



**PUTUSAN**  
**Nomor 188 PK/TUN/2017**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**TITEUS TUSTIADJAT**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kupu-kupu, RT/ RW 009/ 003, Kelurahan Pondok Rangun, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, pekerjaan Pensiunan, Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. KEVIN SOFJAN, S.H.;
2. STEVEN SOFJAN, S.H., M.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada *Law Office "K. SOFJAN & Partners"*, beralamat di Komplek Perkantoran Graha Mas Fatmawati Blok B Nomor 10 Jalan RS. Fatmawati Jakarta Selatan 12150, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Juli 2017;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

**melawan:**

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, berkedudukan di Komplek Sub Perkantoran Kota Depok Jalan Boulevard Kota Kembang, Sektor Anggrek Kota Kembang Depok;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. WAWAN KARYAWAN, B.Sc, jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Depok;
2. HOTBEN SIRAIT, S.H., M.H., jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Depok;

Keduanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Depok yang beralamat di Komplek Sub Perkantoran Jl. Boulevard Raya Kota Kembang, Grand Depok City Kota Depok, berdasarkan Surat Tugas Nomor .../ST.232.76/VIII/2017 tanggal 04 Agustus 2017;



**II. PT GUNUNG SUBUR SENTOSA**, beralamat di Perkantoran Raffles Hills Blok AC Nomor 1-3 Jalan Alternatif Cibubur, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, dalam hal ini diwakili oleh HADI SETIADARMA dan ELLEN, masing-masing selaku Direktur PT Gunung Subur Sentosa;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. TEDDY SOEMANTRY, S.H.;
2. HADI IRWANTO, S.H.;
3. HARYANTO, S.H.;
4. LH. T. SORMIN SIREGAR, S.H.;

Kesemuanya Advokat pada Kantor Advokat TEDDY & TITI, beralamat di Jalan Cimandiri Nomor 1A, Cikini, Jakarta 10330, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2017;

Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Termohon Kasasi I, II/ Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 320 K/TUN/2015, tanggal 13 Agustus 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Termohon Kasasi I, II/ Para Pembanding/ Tergugat-Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan sebagai berikut:

A. OBJEK GUGATAN ;

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam gugatan *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara (Beschikking) berupa :
  - Surat Nomor 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok perihal Tindak Lanjut Kegiatan Mediasi (selanjutnya disebut "Surat No.217");
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 697/Harjamukti, Surat Ukur Nomor 8975/1993 tanggal 29 November 1993, seluas 37.059 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa (selanjutnya disebut "SHGB No.697") ;
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa (selanjutnya disebut "SHGB No.1252") ;

## B. Formalitas Gugatan;

Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 Merupakan Objek Sengketa Tata Usaha Negara ;

2. Bahwa sebelum Penggugat menguraikan dasar dan alasan hukum diajukannya gugatan ini, terlebih dahulu Penggugat menguraikan bahwa Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "**UU PTUN**"), yaitu sebagai berikut :

### (i) Penetapan Tertulis ;

Bahwa Surat No.217 dikeluarkan oleh Tergugat dalam bentuk tertulis sebagaimana ternyata dalam Surat Nomor 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014. Begitupula SHGB No.697 dan SHGB No.1252 juga dikeluarkan oleh Tergugat dalam bentuk tertulis sehingga oleh karenanya unsur penetapan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 9 UU PTUN terpenuhi ;

### (ii) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

Bahwa Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 dikeluarkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok), sehingga oleh karenanya unsur keputusan dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 9 UU PTUN terpenuhi ;

### (iii) Berisikan Tindakan Hukum Tata Usaha Negara Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan ;

Bahwa Surat No.217 dikeluarkan oleh Tergugat didasarkan dan merujuk kepada : *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan* ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 dikeluarkan oleh Tergugat didasarkan dan merujuk kepada beberapa ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan antara lain Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria sehingga oleh itu maka unsur Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dikeluarkan karena didasarkan pada peraturan hukum dan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 9 UU PTUN terpenuhi ;

(iv) Bersifat Konkrit, Individual dan Final ;

Bahwa Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat :

**-Konkret** : Surat No.217 yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat nyata/berwujud dan tidak abstrak, tertentu atau dapat ditentukan hal tersebut dapat dilihat dari adanya Surat Nomor 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 perihal tindak lanjut kegiatan mediasi ;

Sedangkan SHGB No.697 dan SHGB No.1252 juga dikeluarkan oleh Tergugat bersifat nyata/berwujud dan tidak abstrak, tertentu atau dapat ditentukan, hal tersebut dapat dilihat dari adanya SHGB No.697 dan SHGB No.1252 ;

**-Individual** : Surat No.217 yang dikeluarkan oleh Tergugat jelas-jelas nyata ditujukan kepada Penggugat ;

Sedangkan SHGB No.697 dan SHGB No.1252 dikeluarkan untuk PT Gunung Subur Sentosa, namun keputusan tersebut merugikan Penggugat ;

**-Final** : Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat definitif dan menimbulkan akibat hukum serta tidak memerlukan persetujuan lagi dari instansi atasan atau instansi lainnya ;

Sehingga oleh karena itu, unsur konkrit, individual dan final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 9 UU PTUN terpenuhi ;--

(v) Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Seseorang atau Badan Hukum ;--

Bahwa dengan diterbitkannya Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena dengan terbitnya Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakibatkan : tidak dapat diproses lebih lanjut permohonan Penggugat termasuk tidak dapat diterbitkannya sertipikat atas tanah tercatat atas nama Penggugat terhadap bidang tanah yang dimohonkan pengajuan sertipikatnya oleh Penggugat kepada Tergugat ;

Oleh karena itu maka unsur menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 9 UU PTUN terpenuhi ;

Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan ;

3. Bahwa Surat No.217 dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 19 Februari 2014 ;
4. Bahwa Penggugat tidak mengetahui kapan SHGB No.697 dan SHGB No.1252 dikeluarkan oleh Tergugat, namun Penggugat baru mengetahui adanya SHGB No.697 dan SHGB No.1252 adalah pada saat menerima Surat No.217 yaitu pada tanggal sekitar setelah tanggal Surat No.217 dikeluarkan ;
5. Bahwa gugatan *a quo* ini diajukan oleh Penggugat pada tanggal 24 April 2014 sehingga sesuai Pasal 55 UU PTUN Jo. Surat Edaran Mahkamah Agusng (SEMA) Republik Indonesia No. 2 Tahun 1991 tanggal 03 Juli 1991, maka gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat ini masih diajukan dalam batas waktu yang ditentukan menurut hukum sehingga oleh karenanya wajib diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk diperiksa dan diadili sesuai ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Adapun Pasal 55 UU PTUN selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.";*

Adapun Surat Edaran Mahkamah Agusng (SEMA) Republik Indonesia No. 2 Tahun 1991 tanggal 03 Juli 1991, pada intinya berbunyi sebagai berikut :

*"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut" ;*

- C. Persona Standi In Judicio;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah hak milik adat seluas  $\pm$  1105 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Transyogi (Kp. Kalimanggis) RT/RW 004/05, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok sebagaimana ternyata dalam surat Letter C Desa No.3090 Persil 22a Blok C, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : Jalan Transyogi;  
Sebelah Timur : Tanah milik Shell (SPBU);  
Sebelah Selatan : Tanah milik kaveling Pertamina;  
Sebelah Barat : Tanah milik Vanson Sihole;
2. Bahwa Penggugat kemudian mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah atas tanah milik Penggugat sebagaimana angka 1 tersebut diatas kepada Tergugat sebagaimana ternyata dalam surat tanda terima dokumen tanggal 04 April 2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok, dengan nomor berkas permohonan : 7239/2013 tanggal 04 April 2013 ;
3. Bahwa kemudian Tergugat telah menindaklanjuti permohonan Penggugat tersebut diatas dengan membentuk "Panitia A" dengan susunan sebagai berikut :  
Ketua : Andi Sugandi S, SH., M.Si;-  
Anggota : Suharno A;  
R. Moehamad Haryaman B.Sc;-  
Daswar Dahlan, SH ;  
H. Asam Muhit S.Ag. M.Si;  
Dimana dari hasil penilaian atas fakta dan data yang dikumpulkan oleh "Panitia A" disimpulkan bahwa :
  - Tanah *a quo* dimiliki/dikuasai oleh Penggugat ;
  - Penggugat dapat diusulkan untuk diberikan status hak atas tanah berupa Hak Milik diatas tanah milik Penggugat (*tanah a quo*) ;
4. Bahwa Tergugat kemudian juga telah mengumumkan data fisik dan data yuridis atas permohonan hak atas tanah *a quo* yang dimohonkan oleh Penggugat sebagaimana ternyata dalam Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 1997/Peng-12.07/VII/2013 tanggal 29 Juli 2013 ;
5. Bahwa atas pengumuman data fisik dan data yuridis yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana angka 4 tersebut diatas, ternyata terdapat sanggahan/keberatan dari PT Gunung Subur Sentosa yang juga mengklaim bahwa diatas tanah *a quo* terdapat tanah milik PT Gunung Subur Sentosa ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa namun kemudian Tergugat melalui Surat No.217 menyatakan pada intinya bahwa : *permohonan penerbitan sertipikat atas nama Penggugat sesuai berkas permohonan nomor : 7239/2013 tanggal 04 April 2013 tidak dapat diproses lebih lanjut dengan dalih/alasan bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.697/Harjamukti dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1252/Harjamukti, keduanya tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa*, dan kemudian juga berkas permohonan Penggugat beserta data-data pendukungnya dikembalikan oleh Tergugat kepada Penggugat ;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dengan terbitnya Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 mengakibatkan Penggugat kemudian merasa dirugikan kepentingannya karena Penggugat tidak dapat mensertipikatkan tanah *a quo* milik Penggugat sehingga atas hal tersebut mengakibatkan Penggugat juga menjadi kehilangan hak-hak Penggugat atas tanah *a quo* ;
8. Bahwa dengan demikian maka Penggugat memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) yang jelas dalam mengajukan gugatan *a quo* ini karena Penggugat telah dirugikan kepentingannya secara langsung oleh Tergugat ;
- D. Fundamentum Petendi/Posita ;  
Adapun yang menjadi dasar/alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :
  1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah *a quo* sebagaimana telah disitir pada angka 1 Persona Standi In Judicio tersebut diatas, dengan tanda bukti kepemilikan berdasarkan dan didukung dengan surat-surat sebagai berikut :
    - Surat Letter C Desa No.3090 Persil 22a Blok C ;
    - Kwitansi tertanggal 18 Juli 1985 ;
    - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tertanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup ditandatangani oleh Penggugat dan diketahui oleh Lurah Harjamukti ;
    - Surat Keterangan No.5932/17/XII/2012 tanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat oleh Lurah Harjamukti ;
    - Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/17/XI/2012 tanggal 13 November 2012 yang dibuat oleh Lurah Harjamukti ;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan tertanggal 03 April 2013 yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup ditandatangani oleh Penggugat dan telah diregister oleh Kelurahan Harjamukti dengan nomor 593.2/192/IV/2013 ;
  - Surat Keterangan Kesaksian tertanggal 03 April 2013 yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup ditandatangani oleh H. Niman dan Sukatma serta diketahui oleh Lurah Harjamukti ;
  - Surat Keterangan Nomor 593.2/192/IV/2013 tanggal 04 April 2013 yang dibuat oleh Lurah Harjamukti ;
  - PBB Tahun 2014, NOP 32.78.004.009.005-1330.0 tercatat atas nama Penggugat ;
2. Bahwa perlu diketahui sejak Penggugat membeli tanah *a quo* sampai dengan saat ini, tanah tersebut Penggugat kuasai dan tidak pernah Penggugat jual/alihkan kepada pihak ketiga siapapun juga. Bahwa selama Penggugat menguasai tanah *a quo* tersebut juga tidak terdapat pihak yang mengklaim tanah tersebut adalah milik pihak ketiga tersebut serta juga tidak pernah terdapat tindakan administrasi dalam bentuk dan nama apapun juga diatas tanah *a quo* baik yang dilakukan oleh badan/instansi maupun perorangan terkait mengenai pengukuran, pencatatan dan tindakan lainnya yang bertujuan untuk melakukan proses pembuatan sertipikat diatas tanah *a quo* ;
- Bahwa Penggugat juga dapat membuktikan untuk nanti pada waktunya bahwa didalam buku tanah/warkah yang disimpan/terdapat di Kantor Kelurahan setempat bahwa sampai dengan saat ini tanah *a quo* adalah tercatat atas nama Penggugat ;
3. Bahwa oleh karena tanah *a quo* yang dimiliki oleh Penggugat belum bersertipikat maka Penggugat pada tanggal 04 April 2013 mengajukan permohonan sertipikat atas tanah *a quo* kepada Tergugat sebagaimana ternyata dalam surat tanda terima dokumen tanggal 04 April 2013 yang dikeluarkan oleh Tergugat dan permohonan Penggugat tersebut diregister dengan nomor berkas permohonan : 7239/2013 tanggal 04 April 2013 ;
4. Bahwa Tergugat pada awal mulanya menindaklanjuti permohonan Penggugat tersebut dengan melakukan pengukuran, membentuk Panitia A dan mengumumkan data fisik dan data yuridis. Bahwa perlu diketahui juga Tergugat pada saat pembentukan Panitia A, telah menyimpulkan bahwa : (i) Tanah *a quo* dimiliki/dikuasai oleh Penggugat, dan (ii) Penggugat diusulkan untuk diberikan status hak atas tanah berupa Hak Milik diatas tanah milik Penggugat (*tanah a quo*) ;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, namun atas pengumuman data fisik dan data yuridis yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana angka 4 tersebut diatas, ternyata terdapat sanggahan / keberatan dari PT Gunung Subur Sentosa yang juga mengklaim bahwa diatas tanah *a quo* terdapat tanah milik PT Gunung Subur Sentosa berdasarkan SHGB No.697 dan SHGB No.1252 ;
6. Bahwa Tergugat kemudian memanggil para pihak terkait untuk melakukan mediasi termasuk memanggil Penggugat dan PT Gunung Subur Sentosa, namun pihak terakhir tidak pernah hadir dalam proses mediasi yang dilakukan oleh Tergugat termasuk tidak pernah mengajukan atau memperlihatkan bukti-bukti maupun asal-usul perolehan tanah miliknya. Begitupula Tergugat pada saat mediasi juga tidak dapat memperlihatkan dokumen-dokumen pencatatan/warkah atas tanah *a quo* milik Penggugat maupun tanah yang diklaim milik PT Gunung Subur Sentosa tersebut ;
7. Bahwa kemudian **tanpa diperoleh suatu alasan hukum yang dapat dipertanggung-jawabkan**, Tergugat secara serta merta dengan Surat No.217 kemudian menyatakan pada intinya bahwa : *permohonan penerbitan sertipikat atas nama Penggugat sesuai berkas permohonan nomor : 7239/2013 tanggal 04 April 2013 tidak dapat diproses lebih lanjut dengan dalih/alasan bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.697/Harjamukti dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1252/Harjamukti, keduanya tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa*, dan kemudian juga mengembalikan berkas permohonan Penggugat dari Tergugat kepada Penggugat ;
8. Bahwa Surat No.217 tersebut adalah surat Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) UU PTUN, yang berbunyi sebagai berikut :

*“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :*

  - a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;*
  - b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”;*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 Yang Dikeluarkan oleh Tergugat Jelas-Jelas Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

9. Berikut dibawah ini akan dijelaskan bahwa Keputusan TUN dikeluarkan dengan cara-cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu :

9.1. Surat No.217, dikeluarkan dengan cara-cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu :

- (1) Melanggar Pasal 9 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang selengkapya berbunyi sebagai berikut :

*“(2) Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.”;*

Penggugat seharusnya dapat melakukan pensertipikatan atas tanah *a quo* karena mempunyai kesempatan yang diberikan oleh hukum untuk memiliki hak milik atas tanah *a quo* berdasarkan dokumen-dokumen yang Penggugat miliki sebagaimana angka 1 tersebut diatas, namun oleh karena kesewenang-wenangan Tergugat tanpa didukung dengan dasar hukum yang jelas dan pasti Tergugat telah menolak permohonan pensertipikatan atas tanah *a quo* yang diajukan oleh Penggugat ;

- (2) Melanggar Pasal 3 huruf (a) dan Pasal 4 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut “PP Pendaftaran Tanah”), yang berturut-turut selengkapya berbunyi sebagai berikut :

Adapun Pasal 3 huruf (a) PP Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut:

*“Pendaftaran tanah bertujuan :*

- a. *Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah,*



*satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.”;*

Adapun Pasal 4 ayat 1 PP Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut :

*“(1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.”;*

Tergugat telah melanggar Pasal 3 huruf (a) PP Pendaftaran Tanah karena seharusnya tanah *a quo* milik Penggugat didaftar untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Penggugat serta Penggugat seharusnya kemudian diberikan sertipikat hak atas tanah oleh Tergugat terhadap tanah *a quo* milik Penggugat tersebut ;

(3) Melanggar Pasal 27 ayat 3 PP Pendaftaran Tanah yang selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

*“Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan kepada Pengadilan.”;*

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Tergugat seharusnya memberitahukan secara tertulis kepada PT Gunung Subur Sentosa selaku pihak yang mengajukan keberatan untuk menyarankan agar diajukannya gugatan mengenai keabsahan data fisik dan atau data yuridis milik Penggugat bukan menolak permohonan pensertipikatan tanah milik Penggugat sebagaimana ternyata dalam Surat No.217 ;

(4) Melanggar Pasal 28 ayat 2 PP Pendaftaran Tanah yang selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

*“Jika setelah berakhirnya jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) masih ada*



*kekurang lengkapan data fisik dan/atau data yuridis yang bersangkutan atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan.”;*

Bahwa Tergugat seharusnya tetap mensahkan data fisik dan data yuridis atas kelengkapan dokumen-dokumen pendukung yang diajukan oleh Penggugat untuk mengajukan permohonan penerbitan atas tanah, dengan memberikan catatan, namun bukan dengan menolak permohonan Penggugat sebagaimana ternyata dalam Surat No.217 ;

- (5) Melanggar Pasal 31 ayat 2 PP Pendaftaran Tanah yang selengkapny berbunyi sebagai berikut :

*“Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.”;*

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Tergugat seharusnya menangguhkan permohonan Penggugat dan bukan menolak permohonan Penggugat sebagaimana ternyata dalam Surat No.217. Mengingat apabila PT Gunung Subur Sentosa tidak melakukan upaya hukum (gugatan) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat 3, maka catatan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 hapus dengan sendirinya sesuai Pasal 30 ayat 3 huruf (c) PP Pendaftaran Tanah, sehingga apabila hal tersebut demikian terjadi maka permohonan Penggugat seharusnya kemudian dapat ditindaklanjuti oleh Tergugat ;

Adapun Pasal 30 ayat 3 huruf (c) PP Pendaftaran Tanah selengkapny berbunyi sebagai berikut :

*“Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dihapus apabila :*

- c. setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan*



*puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan.”;*

- (6) Melanggar Pasal 6 ayat 1 huruf (a) dan (b) Peraturan Kepala BPN RI Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah (selanjutnya disebut “Peraturan BPN No.7”), yang selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

*“(1) Panitia A mempunyai tugas :*

- a. Mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas Tanah Negara, Hak Pengelolaan, dan permohonan pengakuan hak atas tanah ;*
- b. Mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya ;*

Berdasarkan ketentuan tersebut, Tergugat melalui Panitia A seharusnya melakukan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan Penggugat karena secara terang dan jelas dalam penunjuk pada SHGB No.697, tanah milik Penggugat bukan merupakan bagian dari tanah hak milik adat yang merupakan dasar dari dikeluarkannya SHGB No.697. oleh karena itu Tergugat dalam Surat No.217 tidak dapat menyatakan bahwa tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tumpang tindih dengan tanah pada SHGB No.697 ;

- 9.2. SHGB No.697 dan SHGB No.1252 dikeluarkan dengan cara-cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :

- (1) Melanggar Pasal 4 Keputusan Kepala BPN Nomor 12 Tahun 1992 tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah (selanjutnya disebut “Peraturan BPN No.12”), yang selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

*“Tugas Panitia A :*





- a. *Mengadakan Penelitian terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian Hak Milik, Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Negara dan permohonan pengakuan hak atas tanah ;*
- b. *Mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai status, riwayat, keadaan tanah, luas, batas tanahnya dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan-kepentingan lainnya ;*
- c. *Mengumpulkan data, keterangan/penjelasan dari para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ;*
- d. *Menentukan sesuai tidaknya penggunaan tanah tersebut dengan rencana pembangunan daerah ;*
- e. *Memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan tersebut yang dituangkan dalam risalah Pemeriksaan Tanah.”;*

Panitia A pada saat diterbitkannya SHGB No.697 tidak melakukan penelitian kelengkapan berkas dengan benar, tidak melakukan peninjauan fisik, tidak melakukan penelitian mengenai riwayat tanah serta tidak melakukan pengkajian dengan benar mengenai hubungan hukum antara pemohon tanah (PT Gunung Subur Sentosa) dengan tanah pada SHGB No.697, dan terhadap tanah milik Penggugat karena kemudian Tergugat melalui Surat No.217 menyatakan bahwa tanah pada SHGB No.697 dan SHGB No.1252 mencakup juga dengan tanah milik Penggugat;

Selain itu, Panitia A pada saat diterbitkannya SHGB No.697 tidak mengumpulkan data, keterangan/penjelasan dari pemegang hak yang berbatasan (dalam hal ini Penggugat) karena jika hal tersebut dilakukan oleh Tergugat (tahun 1993) maka Penggugat pada saat itu akan mengklaim bahwa tanah milik Penggugat tidak mencakup dengan tanah pada SHGB No.697;

- (2) Melanggar Pasal 18 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang selengkapny berbunyi sebagai berikut :



“1) Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu.”;

Pada saat dikeluarkannya SHGB No.697, Tergugat tidak secara cermat meneliti surat-surat bukti hak yang diberikan oleh PT Gunung Subur karena kemudian Tergugat melalui Surat No.217 menyatakan bahwa tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tumpang tindih dengan tanah pada SHGB No.697 padahal dalam penunjuk pada SHGB No.697, tanah milik Penggugat bukan merupakan bagian dari tanah hak milik adat yang merupakan dasar dari dikeluarkannya SHGB No.697 ;

(3) Melanggar Pasal 11 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

(“2).Bentuk surat-ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat-ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula : a.nomor pendaftaran, b.nomor dan tahun surat-ukur/buku tanah, c.nomor pajak (jika mungkin), d.uraiian tentang letak tanah, e.uraiian tentang keadaan tanah, f.luas tanah, g.orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya.”;

Telah ternyata bahwa Surat Ukur pada SHGB No.697 tidak terdapat lukisan gambar tanah berikut batas-batas tanah serta uraian mengenai letak tanah dan keadaan tanah secara riil sebagaimana diharuskan dalam Pasal 11 ayat 2 PP Pendaftaran Tanah sebagaimana tersebut diatas ;

9.3. SHGB No.1252 dikeluarkan dengan cara-cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :



- (1) Melanggar Pasal 25 ayat 1 PP Pendaftaran tanah yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;

*"Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporandik ;*

Tergugat telah tidak benar menilai atau melakukan pelanggaran dalam melakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis pada saat dahulu menerbitkan SHGB No. 697 dikarenakan diatas tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikatnya tersebut (tanah milik PT. Gunung Subur Sentosa) tanah tersebut sebagian tumpang tindih atau terdapat bagian tanah milik Penggugat;

- (2) Melanggar Pasal 73 s/d Pasal 93 Peraturan menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Permen Agraria No. 24);

Tergugat pada saat menerbitkan SHGB No. 1252 patut diduga telah melanggar Pasal 73 s/d 93 Permen Agraria No. 24 tentang prosedur penerbitan sertifikat tanah karena tanah milik PT. Gunung Subur Sentosa sebagaimana ternyata dalam SHGB No 1252 terdapat sebagian tanah yang tumpang tindih atau terdapat bagian tanah milik Penggugat ;

Apabila Tergugat pada saat menerbitkan SHGB No. 1252 telah melakukan prosedur yang benar sesuai ketentuan tersebut diatas, maka Penggugat sejak semula seharusnya telah mengetahui adanya ketikbenaran mengenai tanah a quo sehingga Penggugat pada saat itu dapat segera mengajukan keberatan ;

Pada kenyataannya Penggugat selaku pemilik tanah a quo sampai dengan saat ini tidak pernah merasa terdapat gangguan dari pihak lain atas tanah a quo milik Penggugat bahkan Penggugat juga tidak pernah mengetahui adanya tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 s/d 93 Permen Agraria No. 24 pada saat Tergugat menerbitkan SHGB No. 1252, maka patut diduga bahwa penerbitan SHGB No. 1252 dilakukan menurut cara-cara yang



bertentangan dengan ketentuan hukum dan Peraturan perundang-undangan khususnya Pasal 73 s/d 93 Permen Agraria No. 24 ;

9.4 Surat No. 217, SHGB No. 697 dan SHGB No. 1252 dikeluarkan dengan cara-cara yang bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik yaitu ;

Bahwa Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme, menyebutkan bahwa azas-azas umum pemerintahan yang baik meliputi : azas kepastian hukum, azas tertib penyelenggaraan Negara, azas kepentingan umum, azas keterbukaan, azas proporsionalitas, azas Profesionalitas dan azas akuntabilitas ;

Bahwa Surat No. 217, SHGB No. 697 dan SHGB No. 1252 dikeluarkan dengan cara-cara yang bertentangan dengan;

- Asas Kepastian Hukum ;

Penggugat menjadi tidak memiliki kepastian hukum atas tanah *a quo* milik Penggugat karena berdasarkan Surat No.217 diatas tanah milik Penggugat diklaim telah terbit SHGB No.697 dan SHGB No.1252 yang bukan tercatat atas nama Penggugat padahal berdasarkan data-data yang Penggugat miliki tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat ;

Terlebih dalam penunjuk pada SHGB No.697, tanah milik Penggugat bukan merupakan bagian dari tanah hak milik adat yang merupakan dasar dari dikeluarkannya SHGB No.697 akan tetapi Tergugat dalam Surat No.217 menyatakan secara tegas bahwa tanah milik Penggugat tumpang tindih dengan SHGB No.697 dan SHGB No.1252, dengan demikian tidak terdapat kepastian hukum mengani tanah Penggugat berdasarkan Surat No.217 dengan SHGB No.697 ;

- Asas Tertib Penyelenggaraan Negara ;

Dengan terbitnya Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 menyebabkan tidak terdapatnya tertib penyelenggaraan Negara yang dilakukan oleh Tergugat dikarenakan berdasarkan Surat No.217 diatas tanah milik Penggugat diklaim telah terbit SHGB No.697 dan SHGB No.1252 yang bukan tercatat atas nama



Penggugat padahal berdasarkan data-data yang Penguat miliki tanah tersebut adalah tanah milik Penguat ;

Terlebih dalam dalam penunjuk pada SHGB No.697, tanah milik Penguat bukan merupakan bagian dari tanah hak milik adat yang merupakan dasar dari dikeluarkannya SHGB No.697 akan tetapi Tergugat dalam Surat No.217 menyatakan secara tegas bahwa tanah milik Penguat tumpang tindih dengan SHGB No.697 dan SHGB No.1252, dengan demikian tidak terdapat tertib penyelenggaraan administrasi Negara yang dilakukan oleh Tergugat terhadap tanah *a quo* ;

10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 jelas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschiking*), yang bertentangan/melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 UU PTUN sehingga oleh karenanya sudah sepatutnya apabila Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 dinyatakan batal/tidak sah/dicabut ;
11. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (*beschiking*), yaitu : Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 nyata-nyata telah merugikan Penguat. Padahal Penguat adalah warga Negara yang baik, yang seharusnya hak-haknya dilindungi oleh hukum dari kesewenang-wenangan badan atau pejabat Tata Usaha Negara ;
12. Bahwa Penguat membutuhkan legitimasi atas tanah *a quo* milik Penguat demi terciptanya keadilan serta untuk adanya kepastian hukum, sesuai dengan asas keadilan serta asas kepastian hukum yang menjadi salah satu pilar dari asas-asas umum pemerintahan yang baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*), oleh karena itu Penguat mengajukan gugatan ini dan meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang terbentuk yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan batal atau tidak sah : Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut : Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 ;
13. Bahwa demi terwujudnya tertib administrasi di pemerintahan Kota Depok sesuai dengan asas tertib penyelenggaraan negara yang menjadi salah satu pilar dari asas-asas umum pemerintahan yang baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*), maka sudah sepatutnya jika gugatan Penguat ini dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, serta memerintahkan kepada Tergugat untuk segera memproses permohonan penerbitan sertifikat tanah atas tanah *a quo* milik Penggugat ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok berupa :
  - Surat Nomor 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 perihal tindak lanjut kegiatan mediasi ;
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 697/Harjamukti, Surat Ukur Nomor 8975/1993 tanggal 29 November 1993, seluas 37.059 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa ;
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Nomor 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 perihal tindak lanjut kegiatan mediasi serta mencoret dari register buku tanah :
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 697/Harjamukti, Surat Ukur Nomor 8975/1993 tanggal 29 November 1993, seluas 37.059 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa ;
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa ;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan sertifikat atas nama Penggugat yang terdaftar dengan nomor berkas : 7239/2013 tanggal 04 April 2013 ;
5. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses penerbitan sertifikat pengganti atas nama PT Gunung Subur Sentosa setelah dikurangi dengan luas tanah yang tumpang tindih dengan milik Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum (*ex a quo et bono*) ;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat ;
2. Eksepsi gugatan Penggugat telah kadaluwarsa ;  
Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan ; gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-
3. Bahwa Ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan ;  
Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;
4. Bahwa Indroharto dalam buku DR. Lintang O. Siahaan, SH.,MH prospek PTUN sebagai Pranata Penyelesaian sengketa Administrasi di Indonesia, hal 181 pada pokoknya menyebutkan ;  
Unsur Keputusan Tata Usaha Negara harus membedakan perbuatan-perbuatan pemerintah yang merupakan tindakan hukum dan perbuatan Pemerintah yang merupakan tindakan faktual, yang menjadi wewenang PTUN hanyalah perbuatan pemerintah yang merupakan tindakan hukum, sedangkan yang faktual tidak. Adapun perbuatan pemerintah yang bukan termasuk tindakan hukum seperti ;
  - Keputusan yang dimaksud untuk melakukan perbuatan material ;
  - Penolakan untuk mengulang penetapan tertulis yang pernah dikeluarkan ;
  - Pemberian informasi secara tertulis ;
  - Perbuatan-perbuatan persiapan tertulis yang mendahului dikeluarkannya penetapan tertulis sebenarnya ;
  - Keputusan yang belum dimaksudkan sebagai keputusan yang definitif dan mengikat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penolakan untuk memberi izin melihat surat-surat resmi ;  
Sehingga dalam hal ini yang merupakan Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebenarnya menurut ketentuan hukum Pasal 1 angka 3 Tata Usaha Negara adalah ;
- Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 611/HGB/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 (yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 677/Harjamukti) ;
- Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 1212/HGB/KWBPN/1996 tanggal 23 desember 1996 (yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252/Harjamukti) ;

Dan bukan surat sebagaimana disebutkan oleh Penggugat, yaitu surat Kantor Pertanahan Kota Depok No. 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 perihal tindak lanjut kegiatan mediasi, sebab surat dimaksud jelas bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang mengandung unsure tindakan hukum sebagaimana diisyaratkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan sebaliknya merupakan tindakan factual berupa pemberian informasi kepada Penggugat sehubungan dengan adanya surat tindak lanjut permohonan sertipikat sebagaimana Penggugat ajukan kepada Tergugat atas nama bidang tanah terletak dikelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok ;

5. Bahwa surat Tergugat No. 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 perihal tindak lanjut kegiatan mediasi adalah pemberian informasi secara tertulis yang bukan tindakan hukum yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga Penggugat tidak bisa menghitung tenggang waktu surat a quo sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut dihitung sejak diterbitkannya 2 (dua) Surat Keputusan sebagaimana tersebut di angka 4 diatas, hal mana nyata-nyata menyebabkan gugatan Penggugat diajukan telah melewati tenggang waktu 90 hari sejak surat Keputusan sebagai dasar penerbitan sertipikat obyek sengketa a quo;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. *Persona Standi In Judicio*;
  - a. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU PTUN") antara lain disebutkan "*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah* ;

Mengacu kepada ketentuan tersebut diatas, Penggugat mengaku telah mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Tanah kepada Tergugat pada tanggal 04 April 2013 sesuai dengan Surat Tanda Terima dari Tergugat No. 7239/2013 tanggal 04 April 2013 ;

- b. Bahwa Tergugat telah mengeluarkan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis No. 1997/Peng-12.07/VII/2013 tanggal 29 Juli 2013 antara lain menyebutkan :

Nama yang akan dibukukan pada Daftar Hak : Titeus Tustiadjat (ic. Penggugat);

Luas : 1105 M2;

Letak : RT 04/RW 05 Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis;

Status : Tanah Milik Adat;

Persil : C. 771/1681 P. 22 a D.I SPPT 005-1330.0;

- c. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya Bagian Persona Standi In Judicio pada butir 1 halaman 4 jo Bagian Fundamentum Petendi/Posita pada butir 1 halaman 5 menyatakan sebagai Pemilik Tanah seluas 1.105 M2 terletak di Jl. Transyogi (kampung Kalimanggis) RT/RW 004/05, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok berdasarkan Surat Letter C Desa No. 3090 Persil 22a Blok C.;

- d. Bahwa salah satu obyek gugatan Penggugat yaitu membatalkan atau menyatakan tidak sah Surat Tergugat No. 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 ("Surat No. 217) yang menyangkut Permohonan Sertipikat Tanah yang diajukan oleh Penggugat berkenaan dengan Tanah Milik Adat **Letter C 771/1681** Persil 22a ;---

- e. Bahwa kepemilikan tanah yang diakui milik Penggugat hak milik adat seluas  $\pm$  1.105 M2 yang terletak di Transyogi (Kp. Kalimanggis)

Halaman 22 dari 52 halaman. Putusan Nomor 188 PK/TUN/2017

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT/RW. 004/05, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok **Surat Letter C Desa No. 3090** Persil 22a Blok C berbeda dengan batas-batas tanah milik Tergugat II Intervensi;

Batas-batas tanah Penggugat :

Sebelah Utara : Jalan Transyogi;

Sebelah Timur : Tanah milik Shell (SPBU);

Sebelah Selatan : Tanah milik Kavling Pertamina;

Sebelah Barat : Tanah milik Vanson Sihole;

Sedangkan batas-batas tanah milik Tergugat II Intervensi adalah :

Sertipikat HBG No. 697 memiliki batas-batas :

Sebelah Utara : Jl. Alternatif/Transyogi;

Sebelah Timur : Kali Sunter;

Sebelah Selatan : Tanah Milik Tergugat II Intervensi (Sertipikat No. 794);

Sebelah Barat : Tanah Milik Tergugat II Intervensi (Sertipikat No. 1252);

Sertipikat HBG No. 1252 memiliki batas-batas :

Sebelah Utara : Jl. Alternatif/Transyogi;

Sebelah Timur : Tanah Milik Tergugat II Intervensi (Sertipikat No. 687);

Sebelah Selatan : Tanah Milik Tergugat II Intervensi (Sertipikat No. 697);

Sebelah Barat : Tanah Milik Tergugat II Intervensi, Warga, Mesjid dan Jalan Desa;

Dengan demikian, Penggugat tidak mempunyai kualitas (Persona Standi In Judicio) untuk mengajukan Gugatan Pembatalan Surat No. 217 maupun Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 697/Harjamukti ("Sertifikat HGB No. 697") dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252/Harjamukti ("Sertifikat HGB No. 1252") milik Tergugat II Intervensi ;

## 2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

- Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 697/Harjamukti ("Sertipikat HGB No. 697") dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252/Harjamukti ("Sertipikat HGB No. 1252") ;

Merupakan suatu fakta notoir (notoir feiten) bahwa Sertipikat HGB





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 697 & Sertipikat HGB No. 1252 telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (sekarang Depok) masing-masing pada tanggal 9 Desember 1993 dan 23 Januari 1997 didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 611/HGB/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 dan No. 1212/HGB/KWBPN/1996 tanggal 23 Desember 1996 tentang pemberian Hak Guna Bangunan seluas 37.059 M2 dan 18.147 M2;-

- b. Surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 611/HGB/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 dan No. 1212/HGB/KWBPN/1996 tanggal 23 Desember 1996 *a quo* adalah merupakan kewenangan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat mengenai pemberian Hak Guna Bangunan yang didasarkan pada ketentuan Pasal 7 ayat (3) huruf b dan e Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Ijin Lokasi Dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal, yang berbunyi : "b. Selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak risalah pemeriksaan tanah selesai, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan Hak Guna Bangunan atas permohonan yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar; e. Selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) hari kerja setelah pemeriksaan tanah, Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permohonan Hak Guna Bangunan dimaksud ayat (2) yang luasnya lebih dari 5 (lima) hektar kepada Kepala Kantor Wilayah dengan disertai pertimbangannya ;

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 697/Harjamukti dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252/Harjamukti oleh Tergugat didahului dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 611/HGB/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 dan No. 1212/HGB/KWBPN/1996 tanggal 23 Desember 1996 atas tanah seluas 37.059 M2 dan 18.147 M2 ;

- c. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan obyek sengketa Tata Usaha Negara;

Bahwa dengan tidak diadakannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 611/HGB/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 dan No. 1212/HGB/KWBPN/1996 tanggal 23 Desember 1996 sebagai obyek sengketa, maka gugatan Penggugat menjadi Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) sehingga sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* (Tidak Jelas);

- a. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat yaitu membatalkan atau menyatakan tidak sah Surat Tergugat No. 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 ("Surat No. 217) yang menyangkut Permohonan Sertipikat Tanah yang diajukan oleh Penggugat berkenaan dengan Tanah Milik Adat Letter C 771/1681 Persil 22a yang mana Tergugat II Intervensi telah mengajukan keberatan kepada Tergugat sebagaimana suratnya No. 166/GSS-LG/IX/2013 yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 11 September 2013 yang mana intinya Tergugat II Intervensi mengajukan keberatan atas pengumuman di Kelurahan Harjamukti mengenai Surat Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 1997/Peng-12.07/VII/2013 tanggal 29 Juli 2013;
- b. Bahwa dasar keberatan Tergugat II Intervensi atas pengumuman yang dikeluarkan oleh Tergugat, karena obyek yang dimaksud adalah bagian dari bidang tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat HGB No. 1252/Harjamukti dengan Gambar Situasi No. 497/1997 tanggal 13 Januari 1997 seluas 18.147 M2 tercatat atas nama Tergugat II Intervensi;
- c. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti hukum tersebut diatas maka Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, karena yang menjadi obyek gugatan dalam gugatan Penggugat adalah Tanah Milik Adat Letter C 771/1681 Persil 22a, sedangkan Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas Tanah Milik Adat Letter C 771/1681 Persil 22a melainkan hanya mengaku sebagai pemilik tanah berdasarkan Surat Letter C Desa No. 3090 Persil 22a Blok C;

Halaman 25 dari 52 halaman. Putusan Nomor 188 PK/TUN/2017

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4. Gugatan Penggugat Telah Melampaui Tenggang Waktu:
- a. Bahwa dengan tidak mengenyampingkan Eksepsi mengenai Persona Standi In Judicio, obscur libel dan plurium litis consortium, Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi Mengenai Tenggang Waktu ; Berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU PTUN, secara limitatif ditentukan bahwa :*"Gugatan harus diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*.; Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui keberadaan Sertipikat HGB No. 697 dan Sertipikat HGB No. 1252 milik Tergugat II Intervensi setelah Tergugat mengeluarkan surat No. 217, sebab sebelum Surat No. 217 dikeluarkan Tergugat telah terlebih dahulu mengundang baik Penggugat, Tergugat II Intervensi, Lurah Harjamukti dan Staff Kecamatan Cimanggis sebagaimana terbukti dari Undangan, No. 955/13-32.76/X/2013 tertanggal 30 Oktober 2013 untuk dilakukan Mediasi pada tanggal 7 November 2013; Undangan No. 22/13-32.76/I/2014 tertanggal 10 Januari 2014 untuk Mediasi pada tanggal 16 Januari 2014 dan Undangan No. 92/13-32.76/I/2014 tertanggal 30 Januari 2014 untuk Mediasi pada tanggal 10 Februari 2014 ; Bahwa pada Mediasi tanggal 7 November 2013 yang antara lain dihadiri oleh Penggugat, Tergugat II Intervensi Lurah Harjamukti dan Staf Kecamatan Cimanggis sesuai dengan Daftar Hadir dari Tergugat, yang mana Tergugat II Intervensi telah menunjukkan bukti kepemilikan yaitu berupa foto copy Sertipikat HGB No. 1252 dan diserahkan kepada Tergugat yang dijadikan sebagai dasar pengajuan keberatan atas tanah yang dimohonkan Titeus Tustiadjat (ic. Penggugat), kemudian oleh Pimpinan Rapat bukti tersebut ditunjukkan kepada semua pihak yang hadir dalam pertemuan tersebut termasuk Penggugat ; Bahwa dalam pertemuan tersebut Titeus Tustiadjat menjelaskan bahwa Bukti Kepemilikan Letter C No. 771 seluas 1105 M2 dan SPPT No. 1330 (tanpa menunjukan berkas) yang dibeli dari Mada Maan secara dibawah tangan tanpa AJB;
- b. Sedangkan dalam Mediasi yang diadakan tanggal 16 Januari 2014 dan Mediasi tanggal 10 Februari 2014 tidak pernah dihadiri sama sekali oleh Penggugat namun hanya dihadiri oleh pihak Tergugat II



Intervensi saja, sehingga Tergugat tidak dapat melanjutkan Mediasi.

- c. Bahwa oleh karenanya Penggugat telah mendengar, mengetahui dan melihat copy Sertipikat HGB No. 1252/Harjamukti pada pertemuan Mediasi tanggal 7 Nopember 2013. Dengan demikian, sangat nyata dan jelas jika Penggugat sudah mengetahui keberadaan Sertipikat HGB No. 1252/Harjamukti milik Tergugat II Intervensi melebihi jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari jika dihitung dari tanggal Gugatan Penggugat yaitu tanggal 24 April 2014;

Berdasarkan alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka terbukti Gugatan Penggugat *a quo* telah melampaui dan melanggar tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sebagaimana yang disyaratkan oleh Pasal 55 UU PTUN, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- d. Bahwa Sertipikat HGB No. 697 & Sertipikat HGB No. 1252 telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (sekarang Depok) masing-masing pada tanggal 9 Desember 1993 dan 23 Januari 1997, sedangkan gugatan pembatalan Sertipikat HGB No. 697 & Sertipikat HGB No. 1252 diajukan oleh Penggugat pada tanggal 24 April 2014 berarti ada jeda waktu selama lebih dari 21 (dua puluh satu) tahun dan 17 (tujuh belas) tahun terhitung sejak Sertipikat HGB No. 697 & Sertifikat HGB No. 1252 tersebut diterbitkan;

- e. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan :

*“sertipikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya”;*

Selanjutnya dalam Pasal 32 (2) PP No. 24/1997 ditentukan ::

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”;*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang ditentukan diatas, Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat II Intervensi dan/atau Tergugat, maka secara yuridis formal gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima karena telah melampaui atau sudah lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 32 (2) PP No. 24/1997;

- f. Bahwa berdasarkan fakta, pembangunan Perumahan Raffles Hills telah dimulai sebelum Tahun 1995 dan Tergugat II Intervensi selaku pengembang telah mengumumkan melalui iklan, brosur, reklame maupun pameran-pameran perumahan untuk menjual/memasarkan rumah-rumah dan sarana penunjang lainnya yang ada dikawasan tersebut kepada masyarakat umum dengan status tanah yang bersertipikat. Bahwa fakta-fakta tersebut merupakan fakta notoir (notoir feiten) dimana khalayak umum termasuk Penggugat dianggap tahu/patut diduga mengetahui bahwa lokasi tanah di kawasan perumahan Raffles Hills (i.c. PT. Gunung Subur Sentosa) telah atau akan diterbitkan sertipikat untuk kepentingan penjualan rumah-rumah dan sarana penunjang lainnya tersebut ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas maka mohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 38/G/2014/P.TUN.BDG, tanggal 02 September 2014 adalah sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

## II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan batal keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa ;

4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan sertifikat atas nama Penggugat yang terdaftar dengan nomor berkas 7239/2013 tanggal 04 April 2013;
5. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses penerbitan sertifikat pengganti atas nama PT. Gunung Subur Sentosa setelah di kurangi dengan luas tanah yang tumpang tindih dengan milik Penggugat;
6. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;
7. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 255.000,00 (dua ratus lima puluh lima ribu rupiah ) ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 320/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 06 Januari 2015 adalah sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pembanding dan Tergugat II Intervensi / Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 38/G/2014/PTUN.BDG tanggal 2 September 2014 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI

### I. Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding tentang gugatan telah lewat waktu/kadaluwarsa;

### II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 320 K/TUN/2015, tanggal 13 Agustus 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi TITIEUS TUSTIADJAT, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);



Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 320 K/TUN/2015, tanggal 13 Agustus 2015 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat pada tanggal 16 Juni 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 19 Juli 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 38/G/2014/P.TUN.BDG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 19 Juli 2017;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 20 Juli 2017, kemudian terhadapnya oleh Termohon Peninjauan Kembali I dan Termohon Peninjauan Kembali II masing-masing diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada tanggal 19 September 2017 dan 23 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

#### ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :  
Dasar Hukum dan Alasan Diajukannya Permohonan Peninjauan Kembali.  
Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 132 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (selanjutnya disebut "**UU PTUN**"), setiap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan permohonan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung ;

Adapun Pasal 132 UU PTUN, selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

- “(1) Terhadap putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan permohonan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung;
- (2) Acara pemeriksaan peninjauan kembali sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung”;

Bahwa permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon PK ini didasarkan oleh karena adanya :

- Diketemukannya surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada saat proses persidangan tidak ditemukan ; dan
- Adanya Kekhilafan Hakim atau suatu Kekeliruan Yang Nyata ;

Sehingga oleh karenanya permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon PK sebagaimana ternyata dalam Memori Peninjauan Kembali ini telah sesuai dan diatur diatur dalam Pasal 67 huruf (b) dan (f) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung (selanjutnya disebut “UU Mahkamah Agung”), dan Pasal 24 ayat 1 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (selanjutnya disebut “UU Kekuasaan Kehakiman”) ;

Adapun Pasal 67 huruf (b) dan (f) UU Mahkamah Agung, berbunyi sebagai berikut :

“Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

- (b) Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan ;
- (f) Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata”;

Adapun Pasal 24 ayat 1 UU Kekuasaan Kehakiman, berbunyi sebagai berikut :

- “(1) Terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, pihak-pihak yang bersangkutan dapat mengajukan peninjauan



kembali kepada Mahkamah Agung, apabila terdapat hal atau keadaan tertentu yang ditentukan dalam Undang-Undang”;

Bukti-Bukti Yang Bersifat Menentukan Yang Diajukan Pemohon PK Belum Lewat 180 (*Seratus Delapan Puluh*) Hari Sejak Tanggal Diketemukannya.

Bahwa Pemohon PK pada tanggal 09 Juni 2017 telah menemukan bukti-bukti yang bersifat menentukan yang pada saat proses persidangan tidak diketemukan dan penemuan bukti-bukti baru tersebut telah disumpah oleh Hakim pada Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Bandung ;

Bahwa oleh karena itu bukti-bukti surat yang bersifat menentukan, yang diajukan oleh Pemohon PK ini telah sesuai dan memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 69 huruf (b) UU MAHKAMAH AGUNG, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

“Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk :

...

b. yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat-surat bukti, yang hari serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang.”

Dengan demikian Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon PK berikut Memori Peninjauan Kembali sebagaimana ternyata dalam surat ini telah memenuhi syarat-syarat yang dipersyaratkan oleh Undang-Undang sehingga permohona Peninjauan Kembali ini mohon dapat diterima ;

I. Alasan Peninjauan Kembali Pertama :

Diketemukannya Bukti Yang Bersifat Menentukan.

A. Bahwa Pemohon PK dalam menyampaikan Permohonan Peninjauan Kembali ini didasarkan pada bukti-bukti yang bersifat menentukan yang belum diajukan pada saat sidang pemeriksaan perkara ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tingkat pertama sampai dengan Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu berupa :

(1) Notulen Rapat Mediasi tanggal 07 November 2013 yang dibuat oleh Sigit Siswanto, SH. Notaris Kota Depok (vide Bukti PK-1 terlampir sebagai Lampiran 1 ) ;

Catatan :

Halaman 3 paragraf kedua huruf B dari Notulen rapat Mediasi tanggal 07 November 2013 menyatakan sebagai berikut :



“ ...

- B. Tidak membawa atau tidak memperlihatkan asli/copy SHGB No.1225/Harjamukti. ...”

Surat bukti sebagaimana tersebut diatas, adalah surat bukti yang bersifat Menentukan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Bukti PK-1 tersebut terbukti secara hukum : *pada* saat rapat tanggal 07 November 2013, bertempat di Kantor Pertanahan Kota Depok, Ruang Rapat Kasi Sengketa, pihak Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi (PT Gunung Subur Sentosa/Raffles), tidak membawa atau tidak memperlihatkan asli/copy SHGB No.1252/Harjamukti ;
2. Bahwa berdasarkan bukti PK-1 tersebut maka sudah tepat dan benar dalil Pemohon PK yang sejak dahulu dalam proses jawab-menjawab di persidangan perkara *a quo* menyatakan tidak pernah ada/diperlihatkan SHGB No.1252/Harjamukti pada saat proses rapat mediasi ;
3. Bahwa berdasarkan bukti PK-1 tersebut maka adalah salah dan keliru pertimbangan :
  - (i) *Judex Juris* Mahkamah Agung pada halaman 51 Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 320 K/TUN/2015 tanggal 13 Agustus 2015 (selanjutnya disebut “Putusan MA”) ; dan
  - (ii) *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada halaman 10 s/d 12 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 320 B/2014/ PT.TUN.JKT tanggal 06 Januari 2015 (selanjutnya disebut “Putusan PT.TUN”) Adapun halaman 21 Putusan MA, sebagian berbunyi sebagai berikut :

“... Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat sudah mengetahui objek sengketa sejak tanggal 07 November 2013 pada saat dilakukan mediasi, gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 24 April 2014 dengan demikian





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan diajukan telah lewat waktu yang ditentukan  
peraturan perundang-undangan ; ... “

Adapun halaman 10 s/d 12 Putusan PT.TUN, sebagian berbunyi  
sebagai berikut :

“... Menimbang, bahwa terhadap objek gugatan kedua dan  
ketiga dimana Penggugat/Terbanding mendalilkan baru  
mengetahuinya setelah menerima Surat Nomor 217 yaitu  
pada tanggal sekitar setelah tanggal Surat Nomor 217  
dikeluarkan yaitu tanggal 19 Februari 2014, Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta  
mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung  
Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 3 Juli 1991  
... diterapkan secara kasuistis bagi mereka yang tidak dituju  
oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang  
merasa kepentingannya dirugikan. Perhitungan Sembilan  
puluh hari tersebut dihitung sejak saat ia merasa  
kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha  
Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut.

...

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Intv-5b  
Penggugat/ Terbanding hadir dalam mediasi tanggal 7  
November 2013 tersebut dan berdasarkan keterangan saksi  
Ir. Rahmat Manangkari pada saat mediasi tersebut saksi  
telah menyerahkan foto copy sertifikat dan  
Penggugat/Terbanding melihat juga sertifikat tersebut.

...

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-  
pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata  
Usaha Negara Jakarta berpendapat dalil  
Penggugat/Terbanding yang baru mengetahui objek  
sengketa SHGB Nomor 697 dan SHGB Nomor 1252 setelah  
menerima Surat Nomor 217 adalah tidak terbukti, karena  
dengan adanya mediasi tanggal 7 November 2013  
Penggugat/Terbanding sudah mengetahui bahwa diatas  
tanah yang diakui miliknya tersebut telah terbit Sertifikat Hak  
Guna Bangunan milik Tergugat II Intervensi/Pembanding.



Dengan demikian Penggugat/Pembanding yang baru mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 24 April 2014 adalah melampaui tenggang waktu Sembilan puluh hari dalam mengajukan gugatan baik ditinjau dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ... maupun berdasar Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991. Oleh karena itu maka eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding tentang gugatan Penggugat/Terbanding telah lewat waktu/ kadaluwarsa terbukti dan dengan demikian eksepsi tersebut harus dinyatakan diterima”;

4. Bahwa berdasarkan Bukti PK-1 tersebut diatas dikaitkan dengan pertimbangan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan *Judex Juris* pada Mahkamah Agung sebagaimana disitir diatas, maka salah dan keliru pertimbangan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang kemudian dikuatkan oleh *Judex Juris* pada Mahkamah Agung yang pada intinya menyatakan : “saksi Ir. Rahmat Manangkari telah menyerahkan foto copy sertifikat dan Pemohon Kasasi telah melihat juga sertifikat tersebut”, padahal tidak pernah ada/tidak pernah diperlihatkan asli/copy SHGB No.1252/Harjamukti pada saat proses rapat mediasi (vide Bukti PK-1) ;
  5. Bahwa selanjutnya, berdasarkan Bukti PK-1 tersebut diatas adalah tidak benar/salah/keliru keterangan yang diberikan oleh saksi Ir. Rahmat Manangkari pada persidangan perkara *a quo* karena berdasarkan Bukti PK-1 tersebut secara tegas disebutkan pada salah satu pointnya adalah : “pada saat rapat tanggal 07 November 2013, bertempat di Kantor Pertanahan Kota Depok, Ruang Rapat Kasi Sengketa, pihak Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi (PT Gunung Subur Sentosa/Raffles), tidak membawa atau tidak memperlihatkan asli/copy shgb no.1252/harjamukti”, sehingga oleh karenanya patut diduga saksi ir. rahmat manangkari telah memberikan keterangan yang tidak benar ;
- Bahwa adapun keterangan saksi Ir. Rahmat Manangkari pada sidang pembuktian perkara *a quo* sebagaimana dikutip dari halaman 62 putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38/G/2014/PTUN-BDG tanggal 02 September 2014 (selanjutnya disebut "Putusan PTUN"), menerangkan dan menyatakan pada intinya sebagai berikut :

- "- Saksi menyatakan bahwa pada saat pertemuan mediasi dari PT Gunung Subur Sentosa ada yang membawa Foto-copy sertifikat dan foto copy sertifikat tersebut diserahkan kepada BPN ;
- Saksi menyatakan bahwa yang menyerahkan foto copy sertifikat kepada BPN pada saat mediasi dari PT Gunung Subur Sentosa bernama Pak Wawan."

Bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut diatas, dapat ditarik kesimpulan berupa fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Saksi Ir. Rahmat Manangkari telah memberikan keterangan yang tidak benar karena berdasarkan Bukti PK-1 tidak pernah ada diperlihatkan asli/copy SHGB No.1252/Harjamukti pada saat rapat mediasi pada tanggal 07 November 2013 ;
- Apabila *quad non* benar foto copy sertifikat tersebut ada pada saat rapat mediasi, maka bukan Saksi Ir. Rahmat Manangkari yang menyerahkan foto copy sertifikat SHGB No.1252 akan tetapi Pak Wawan (hal tersebut juga telah Pemohon PK tanyakan dan tegaskan pada saat sidang pembuktian pada tingkat pertama dalam perkara *a quo*) ;
- Saksi Ir. Rahmat Manangkari hanya melihat ada pihak yang membawa dan menyerahkan foto copy sertifikat SHGB No.1252 kepada Termohon PK ; (catatan : keterangan saksi Ir. Rahmat Manangkari ini patut diragukan kebenarannya (berbohong) karena pernyataannya bertolak belakang dengan isi dari pada Bukti PK-1 yang Pemohon PK ajukan dalam Peninjauan Kembali ini) ;
- (Apabila *quad non* benar) Pihak yang membawa foto copy sertifikat SHGB No.1252 adalah Pak Wawan bukan Saksi Ir. Rahmat Manangkari yang membawa dan memperlihatkan ;
- tidak terdapat pernyataan dalam sidang pembuktian dalam perkara *a quo* yang menyatakan bahwa pemohon pk juga telah diperlihatkan, mengetahui dan menerima foto copy sertifikat SHGB No.1252 dari Termohon PK maupun dari PT Gunung Subur Sentosa (ic Termohon PK II Intervensi) ;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Berdasarkan hal tersebut diatas, maka keterangan yang diberikan oleh Saksi Ir. Rahmat Manangkari dalam sidang pembuktian perkara *a quo* adalah tidak benar (berbohong) karena kesaksiannya bertentangan dengan Bukti PK-1 sehingga oleh karenanya Saksi Ir. Rahmat Manangkari pada saat memberikan keterangan di persidangan hanya dapat menyatakan/menafsirkan :

*"Saksi Ir. Rahmat Manangkari hanya melihat ada pihak yang membawa dan menyerahkan foto copy sertifikat SHGB No.1252 kepada Termohon Kasasi dan yang membawa adalah Pak Wawan" ;*

bukan : *"saksi Ir. rahmat manangkari telah menyerahkan foto copy sertifikat dan Pemohon PK telah melihat juga sertifikat tersebut" ;*

6. bahwa oleh karena itu maka sudah tepat dan benar pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalam tingkat pertama pada halaman 82 Putusan PTUN yang melihat, mendengar dan menyaksikan sidang pembuktian perkara *a quo* sehingga kemudian mempertimbangkan :

*"Menimbang, bahwa mencermati bukti T.II.Int-5a, T.II.Int-6, T.II.Int-7) Majelis Hakim menilai bahwa dari beberapa kali undangan mediasi yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat hanya menghadiri satu kali pertemuan yaitu pada saat mediasi pertama saja pada tanggal 7 Nopember 2013 (keterangan saksi T.II.Intervensi yang bernama Ir. Rahmat Manangkari menerangkan bahwa pada mediasi pertama permasalahannya adalah ada yang mengaku mempunyai tanah di atas lahan tanah milik PT Gunung Subur Sentosa), namun berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak tidak ada satupun bukti yang menunjukkan bahwa Penggugat telah menerima foto copy sertipikat objek sengketa a quo";*

7. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka bagaimana mungkin ? *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang mengadili perkara *a quo* dalam tingkat Banding yang tidak secara langsung melihat, mendengar dan menyaksikan sidang pembuktian keterangan saksi dalam perkara *a quo* dapat meyakini dan menyatakan : *"saksi Ir. Rahmat Manangkari telah menyerahkan foto*



*copy sertifikat dan Terbanding (ic Pemohon PK) telah melihat juga sertifikat tersebut.” ;*

Maka disinilah letak kesalahan dan kekeliruan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta di dalam memeriksa, mempertimbangkan dan memutus perkara *a quo* dahulu pada tingkat Banding karena :

- (1) Pada hakekatnya pada saat rapat tanggal 07 November 2013, bertempat di Kantor Pertanahan Kota Depok, Ruang Rapat Kasi Sengketa, pihak Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi (PT Gunung Subur Sentosa/Raffles), tidak membawa atau tidak memperlihatkan asli/copy SHGB No.1252/Harjamukti (vide Bukti PK-1) ;
- (2) Seandainya *quad non* benar, Saksi Ir Rahmat Manangkari pada intinya hanya menyatakan : “*Saksi Ir. Rahmat Manangkari hanya melihat ada pihak yang membawa dan menyerahkan foto copy sertifikat SHGB No.1252 kepada Termohon Kasasi dan yang membawa adalah Pak Wawan*” ;
- (3) Terjadi kekeliruan penafsiran dan kekeliruan tersebut patut diduga adalah disengaja yang dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang kemudian dikuatkan oleh *Judex Juris* pada Mahkamah Agung pada saat memeriksa, menimbang dan memutus perkara *a quo* dari semula keterangan saksi menyatakan :

- *Saksi menyatakan bahwa pada saat pertemuan mediasi dari PT Gunung Subur Sentosa ada yang membawa Foto-copy sertipikat dan foto copy sertipikat tersebut diserahkan kepada BPN ;*
- *Saksi menyatakan bahwa yang menyerahkan foto copy sertipikat kepada BPN pada saat mediasi dari PT Gunung Subur Sentosa bernama Pak Wawan”;*

menjadi :

*“saksi Ir. Rahmat Manangkari telah menyerahkan foto copy sertifikat dan Pemohon Kasasi telah melihat juga sertifikat tersebut” ;*

**PADAHAL FAKTA YANG SEBENARNYA :**





*"tidak ada diperlihatkan asli / copy SHGB No.1252/Harjamukti pada saat rapat mediasi tanggal 07 November 2013" (vide Bukti PK-1);*

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang kemudian dikuatkan oleh *Judex Juris* pada Mahkamah Agung dalam perkara *a quo* yang dimohonkan Peninjauan Kembali ini telah terjadi : (i) salah penafsiran dan kekeliruan tersebut patut diduga adalah disengaja, (ii) melampaui wewenangnya dan (iii) salah menerapkan hukum karena pertimbangan *Judex Facti* dan *Judex Juris* tersebut bertentangan dengan fakta hukum dalam perkara *a quo* sehingga sudah sepatutnya apabila putusan tersebut untuk dibatalkan ;

8. Bahwa Bukti PK-1 sebagaimana tersebut diatas, sangat bersifat menentukan karena apabila bukti PK-1 tersebut telah ada dan diperlihatkan pada saat sidang pembuktian perkara *a quo* maka tidak ada atau tidak mungkin saksi Ir. Rahmat Manangkari dapat menyatakan : *"ada yang membawa Foto-copy sertifikat dan foto copy sertifikat tersebut diserahkan kepada BPN"* serta kemudian ditafsirkan lagi sehingga kemudian disalah tafsirkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menjadi berbunyi : *"saksi Ir. Rahmat Manangkari telah menyerahkan foto copy sertifikat dan Pemohon Kasasi telah melihat juga sertifikat tersebut."*, karena memang benar pada hakekatnya : pada pada saat rapat tanggal 07 November 2013, bertempat di Kantor Pertanahan Kota Depok, Ruang Rapat Kasi Sengketa, tidak ada diperlihatkan asli/copy SHGB No.1252/Harjamukti baik kepada Termohon PK maupun kepada Pemohon PK, sehingga kemudian dalam perkara *a quo* tidak akan terdapat kekeliruan/salah tafsir mengenai masalah tenggang waktu sebagaimana putusan perkara *a quo* ;
9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, oleh karena terdapat fakta hukum : (i) Pemohon PK tidak pernah ditunjukkan atau diperlihatkan asli/foto-copy SHGB No.1252/Harjamukti pada saat rapat mediasi tanggal 07 November 2013, dan (ii) adanya kesalahan/kekeliruan penafsiran yang dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang kemudian dikuatkan oleh *Judex Juris* pada Mahkamah Agung sebagaimana telah disitir diatas, maka pengajuan gugatan *a quo* yang dahulu diajukan oleh Pemohon



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PK tidaklah bersifat lewat waktu/daluwarsa karena Pemohon PK mengajukan gugatan pada tanggal 24 April 2014 sedangkan Pemohon PK baru merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara adalah pada saat menerima Surat No.217 yaitu pada sekitar tanggal 19 atau 20 Februari 2014 sehingga oleh karenanya gugatan *a quo* yang diajukan oleh Pemohon PK masih memenuhi tenggang waktu sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 55 UU PTUN Jo. SEMA No. 02 Tahun 1991 tanggal 03 Juli 1991 ;

Adapun Pasal 55 UU PTUN selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Adapun Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia No. 02 Tahun 1991 tanggal 03 Juli 1991, pada intinya berbunyi sebagai berikut :

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”

10. Oleh karena itu maka sudah sepatutnya menurut hukum apabila putusan Mahkamah Agung Nomor 320 K/TUN/2015 tanggal 13 Agustus 2015 yang dimohonkan Peninjauan Kembali ini dibatalkan dan kemudian mengabulkan gugatan *a quo* yang diajukan oleh Pemohon PK untuk seluruhnya ;

B. Bahwa selain hal sebagaimana tersebut diatas, berdasarkan Bukti PK-1 terdapat fakta hukum lain sebagaimana akan Pemohon PK uraikan dibawah ini dan adanya kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang kemudian pertimbangannya yang khilaf dan keliru tersebut kemudian dikuatkan oleh *Judex Juris* pada Mahkamah Agung sebagaimana diuraikan dibawah ini :

1. Bahwa sebagaimana distir diatas, berdasarkan Bukti PK-1 tidak pernah ada diperlihatkan asli/copy SHGB No.1252/Harjamukti pada saat rapat mediasi pada tanggal 07 November 2013 ;



2. Berdasarkan hal tersebut diatas, maka Pemohon PK baru merasa kepentingannya dirugikan adalah pada saat menerima : surat Nomor 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok perihal Tindak Lanjut Kegiatan Mediasi (selanjutnya disebut "Surat No.217", terlampir sebagai *Lampiran 2*), yang kemudian ditindaklanjuti dengan pengajuan gugatan *a quo* oleh Pemohon PK kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 24 April 2014 ;
3. Bahwa seandainya *quad non* benar (meskipun faktanya tidak pernah ada diperlihatkan asli/copy SHGB No.1252/Harjamukti pada saat rapat mediasi pada tanggal 07 November 2013), Pemohon PK telah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Objek Sengketa berupa SHGB No.1252 (pada saat rapat mediasi tanggal 07 November 2013), namun Pemohon PK pada saat itu belum merasa kepentingannya dirugikan karena Pemohon PK disaat yang bersamaan juga sedang mengajukan permohonan hak atas tanah *a quo* kepada Termohon PK dan disaat itu belum terdapat suatu Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
  - (i) Pembatalan terhadap SHGB No.1252 ; atau penolakan terhadap permohonan hak atas tanah yang Pemohon PK mohonkan ;

Sehingga pada saat itu Pemohon PK masih belum dapat menilai/mengkualifikasikan SHGB No.1252 sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan Pemohon PK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU PTUN karena disaat itu belum terdapat unsur/elemen berupa : *menimbulkan kerugian bagi seseorang atau Badan Hukum (dalam hal ini Pemohon PK)* ;

Hal sebagaimana tersebut diatas, juga sesuai dan sejalan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada halaman 83 Putusan PTUN yang menimbang sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti sebagaimana terurai di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa secara nyata sejak saat Penggugat menerima surat jawaban dari Tergugat tertanggal 19 Februari 2014 yang berdasarkan pengakuan Penggugat diterima oleh Penggugat setelah sekitar tanggal surat Nomor 217 tersebut diatas, sehingga Penggugat baru dapat dikatakan mengetahui dengan pasti kepentingannya telah dirugikan atas terbitnya obyek



sengketa karena telah tumpang tindih/overlapping sebagian dengan Letter C Desa Nomor 30902 Persil 22 a Blok C yaitu setidak-tidaknya sejak tanggal 20 Pebruari 2014, sedangkan gugatan didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bandung pada tanggal 24 April 2014 sehingga merujuk pada teori pengetahuan/verneming theory masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara”;

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Pemohon PK baru merasa kepentingannya dirugikan dan oleh karenanya mengajukan gugatan *a quo* adalah pada saat Pemohon PK menerima Surat No.217 yang isinya pada intinya merupakan penolakan terhadap permohonan hak atas tanah yang Pemohon PK mohonkan kepada Termohon PK ;
5. Bahwa selanjutnya mengingat bunyi Pasal 55 UU PTUN dan SEMA RI No. 02 Tahun 1991 dan mengkesampingkan SEMA RI No. 03 Tahun 2015 (mengingat ketentuan tersebut tidak dapat diberlakukan karena gugatan *a quo* telah diajukan pada tanggal 24 April 2014), maka gugatan *a quo* yang diajukan oleh Pemohon PK pada tanggal 24 April 2014 TIDAK Lewat Waktu/Kadaluwarsa (90 hari) karena Pemohon PK baru merasa Kepentingannya Dirugikan adalah sekitar pada tanggal 19 atau 20 Februari 2014 yaitu tanggal dimana Pemohon Kasasi MENERIMA Surat No.217 dan menilai/merasa SHGB No.1252 sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU PTUN karena merugikan Pemohon PK, meskipun Pemohon PK sebelumnya juga secara fakta hukum sebagaimana dapat dilihat dari Bukti PK-1 belum/tidak pernah melihat SHGB No.1252 sebelumnya ;

Dengan demikian maka pertimbangan dan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana disitir diatas yang kemudian dikuatkan oleh *Judex Juris* pada Mahkamah Agung adalah pertimbangan dan putusan yang salah dan keliru karena *Judex Facti* dan *Judex Juris* salah menerapkan hukum dan melanggar ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 55 UU PTUN Jo. SEMA RI No.2 Tahun 1991 oleh karena itu sudah sepatutnya apabila *Judex Juris*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tingkat Peninjauan Kembali ini membatalkan putusan perkara *a quo* dan kemudian memeriksa perkara *a quo* dengan mengabulkan gugatan Pemohon PK untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menguatkan kembali Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 38/G/2014/ PTUN-BDG tanggal 02 September 2014

;

- C. Bahwa oleh karena nantinya putusan perkara *a quo* dibatalkan oleh *Judex Juris* pada Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali maka selanjutnya *Judex Juris* dalam tingkat Peninjauan Kembali wajib mengadili sendiri perkara *a quo* dengan memakai hukum pembuktian yang terungkap dipersidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama. Hal tersebut sesuai dan sejalan dengan Pasal 50 ayat 2 UU Mahkamah Agung, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

*“Apabila Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan dan mengadili sendiri perkara tersebut, maka dipakai hukum pembuktian yang berlaku bagi Pengadilan Tingkat Pertama.”*

Bahwa merujuk ketentuan tersebut diatas dan memperhatikan dalil Pemohon PK dalam perkara *a quo* serta bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon PK dan Termohon PK II Intervensi, Pemohon PK ingin menegaskan dan menekankan kepada *Judex Juris* bahwa : terbukti dalil Pemohon PK dahulu dalam perkara *a quo* yang menyatakan tidak ada atau tidak terdapat warkah SHGB No.1252 sehingga mengakibatkan proses penerbitan SHGB No.1252 menjadi cacat administrasi sehingga sudah sepatutnya menurut hukum untuk dibatalkan ;

Bahwa terkait tidak adanya warkah dari SHGB No.1252 maka sudah tepat dan benar pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada halaman 79 dan 80 Putusan PTUN dan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada halaman 94 s/d 101 Putusan PTUN sehingga oleh karenanya selain dalil-dalil Pemohon PK sebagaimana ternyata dalam Memori PK dan surat gugatan *a quo* maka pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut diatas *mutatis mutandis* menjadi dalil Pemohon PK dalam Memori PK ini guna menangkis dan menjawab dalil-dalil Termohon PK dan Termohon PK II Intervensi dalam perkara *a quo* serta menolak pertimbangan *Judex Facti* dan *Judex Juris* dalam perkara *a quo* ;





Adapun pertimbangan *Judex Fautie* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada halaman 79 dan 80 Putusan PTUN sebagian pada intinya berbunyi sebagai berikut :

“ ... sehingga untuk mencegah disalahgunakannya Sertifikat Hak Guna Bangunan yang cacat hukum yang dapat merugikan pihak yang berkepentingan dikemudian hari, maka menurut Majelis Hakim untuk mewujudkan keadilan bagi para pencari keadilan, Pengadilan harus menggali rasa keadilan yang hidup dimasyarakat karena hakikatnya keadilan tidak saja dilihat dari perspektif legalitas formal yang bias dimungkinkan melalui rekayasa melainkan juga harus dilihat dari segi substansinya dengan mempertimbangkan fakta-fakta yang mempengaruhinya ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan system pendaftaran tanah yang negative (stelsel negative) bahwa “orang yang namanya terdaftar dalam sertifikat hak atas tanah/Buku Tanah, belum dijamin sebagai pemilik tanah yang sesungguhnya”, ... “

Adapun pertimbangan *Judex Fautie* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada halaman 94 s/d 101 Putusan PTUN sebagian pada intinya berbunyi sebagai berikut :

“... Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi procedural dan substansi materi surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa (vide Bukti T.II.Int-1, T-1) dengan Pertimbangan Hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Bagian II Pendaftaran Tanah menyatakan :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ;
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
  - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah ;
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ;
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;



Menimbang, bahwa selanjutnya prosedur penerbitan sertifikat a quo diatur dalam Pasal 38 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok Pokok Agraria yang menyatakan bahwa :

(1) Hak Guna Bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19 ;

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnyanya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus Karena jangka waktunya berakhir ;

Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

(1) Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu ;

Menimbang, bahwa sebelum Sertifikat Hak Guna Bangunan diterbitkan perlu dilakukan pemeriksaan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A ;

Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala BPN Nomor 12 Tahun 1992 tentang Susunan dan Tugas panitia Pemeriksa Tanah mengatur sebagai berikut :

Tugas Panitia A :

- a. Mengadakan penelitian erhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian hak Milik, Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah negara dan permohonan pengakuan hak atas tanah ;
- b. Mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai status riwayat, keadaan tanah, luas, batas tanahnya dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan-kepentingan lainnya ;



- c. Mengumpulkan data, keterangan/penjelasan dari para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ;
- d. Memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan tersebut yang dituangkan dalam risalah "Pemeriksaan Tanah".

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Tergugat hanya mengajukan dua bukti saja berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m<sup>2</sup> tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa dan Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 697/Harjamukti Surat Ukur Nomor 8975/1993 tanggal 29 November 1993, seluas 37.059 m<sup>2</sup> tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa, dengan melampirkan Berita Acara Nomor 189/BA/III/2013 tanggal 17-07-2013 pada angka 2 menyatakan bahwa pada saat dilakukan penelitian dan pencocokan data dalam permohonan pengecekan selanjutnya diketahui bahwa Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00697/Harjamukti bahwa belum diberikan nomor daftar isian 208, dan oleh karenanya warkah penerbitan sertifikat tersebut belum ditemukan, dan pada point 3 dinyatakan bahwa pada pencatatan pemberian nomor hak Buku Tanah/seertifikat tersebut tercatat pada Buku Desa Hak Guna Bangunan/Kelurahan Harjamukti dengan nomor urut 00697, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim tidak dapat melihat bukti-bukti yang dijadikan dasar permohonan hak atas tanah oleh Pemohon (in casu PT. Gunung SUBur Sentosa), yaitu : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 697/Harjamukti dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti atas nama PT. Gunung Subur Sentosa yang meliputi hasil pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pemberian surat tanda-tanda bukti hak berupa :

- Surat Permohonan Sertifikat atas nama PT Gunung Subur Sentosa;
- Surat Pernyataan Pemilikan dan Pengusaan Tanah atas nama PT Gunung Subur Sentosa;
- Surat Permohonan Pengukuran atas nama PT Gunung Subur Sentosa;
- Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah dan Perbedaan Luas;
- Akta Jual Beli;
- Surat Keterangan Kepala Desa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, kwitansi, surat perintah setor atas nama PT Gunung SUBUR Sentosa;
- Tanda Terima Dokumen/Berkas;
- Peta Bidang;
- Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Warkah karena pada Sertifikat Hak Guna Bangunan belum diberikan Nomor Daftar Isian 208 oleh karenanya warkah penerbitan sertifikat tersebut belum ditemukan sehingga Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis daftar isian tentang data fisik dan data yuridis peta bidang tanah, serta Surat Ukur, maka terhadap pengajuan sertifikat terhadap tanah *a quo* tidak terlihat apakah telah terpenuhi penyajian data Fisik dan Data Yuridisnya yang seharusnya dilakukan oleh Panitia A yang tertuang dalam Risalah pemeriksaan tanah ;

...

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum yaitu berdasarkan fakta-fakta bukti (T-2) beserta lampirannya) maka diperoleh fakta hukum bahwa sebelum diterbitkannya sertifikat terhadap tanah yang dimohonkan hak tersebut apakah Tergugat telah mencermati semua data yang telah dilakukan penelitian data yuridis oleh Panitia A berupa pengukuran bidang tanah, riwayat tanah dan pengumuman di kantor Desa atau tidak ;

Menimbang, bahwa dalam kesimpulannya, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terjadi kesalahan penelitian data-data fisik maupun yuridis yang disebabkan karena Tergugat tidak bisa membuktikan apakah Panitia A telah melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik, yang kemudian menyebabkan terjadinya overlapping (tumpang tindih) pada areal obyek sengketa *a quo* dengan Letter C 3090 Persil 22 a Blok C atas nama Titeus Tustiadjat semula berasal dari Letter C 771/1681 Persil 22 a atas nama Mada bin Maan, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat selaku pemilik Letter C 3090 Persil 22 a Blok C ;

Menimbang, bahwa terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997 seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa (vide bukti T-1, T.II.Int-1) karena Sertifikat tersebut diterbitkan tanggal 23 Januari 1997, maka sekalipun dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 pengukuran dan pemetaan dari suatu desa secara lengkap belum pernah ada, akan tetapi telah diuraikan dalam Pasal 3 ayat 1 PP No.10 Tahun 1961 yang menyatakan :

- (1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa ;

Sehingga Sertifikat tersebut disebut sertifikat sementara karena belum diukur desa demi desa, dan berdasarkan Pasal 17 PP Nomor 10 Tahun 1961, dengan demikian, menurut Pendapat majelis Hakim dengan adanya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997 seluas 18.147 m<sup>2</sup> tercatat atas nama PT Gunung SUBur Sentosa (vide bukti T-1, T.II.Int-1) terletak di Desa Harjamukti, adalah merupakan bidang tanah yang sudah terdaftar ;

Menimbang, bahwa berkaitan tidak dapat terlihat data fisik vide bukti T-2 lampiran yang menyatakan bahwa Warkah sertifikat Hak Guna Bangunan objek sengketa tidak ditemukan sehingga oleh karenanya mengenai data fisik pengukuran dan pemetaan tersebut secara yuridis adalah cacat hukum administratif karena bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria Bagian II Pasal 19 ayat (1) dan (2) tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 18 ayat (1), Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 tentang Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati pula bukti P-10 = T.II.Int-8, T.II.Int-11, dapat dibaca secara jelas adanya tumpang tindih/overlapping sebagian antara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 697/Harjamukti, ... dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti tanggal 23 Januari 1997 ... tercatat atas nama PT. Gunung Subur Sentosa (Tergugat II Intervensi) yang merupakan obyek sengketa dengan Letter C Nomor 3090 Persil 22 a Blok C atas nama Titeus Tustiadjat (Penggugat) sebagaimana termuat dalam surat jawaban Tergugat tertanggal 19 Februari 2014 ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak mempertimbangkan keberadaan tanah Penggugat yang telah terdaftar/ tercatat di Desa di dalam Letter C 3090 Persil No.22a Blok C tertanggal 18 Juli 1985 yang semula berasal dari Letter C 771/1681

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 22 a terdaftar/tercatat atas nama Mada bin Maan tertanggal 24 September 1960 yang terdaftar di Desa lebih dahulu diatas tanah tersebut, sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m<sup>2</sup> tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa (Tergugat II Intervensi) terbit pada tanggal 23-01-1997, sehingga telah terjadi cacat hukum administrasi yaitu tumpang tindih hak atas tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukumnya tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah terbukti cacat yuridis karena dalam hal adanya tumpang tindih sebagian antara obyek sengketa dengan Letter C No.3090 Persil 22 a Blok C atas nama Titeus Tustiadjat/Penggugat, sehingga tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juncto Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo. tentang Pendaftaran Tanah juncto Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 tentang Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah, sebagaimana diatur pula dalam ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf (a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karenanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m<sup>2</sup> tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa, merujuk pada bukti dan fakta hukum yang diakui adanya tumpang tindih;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, pada akhirnya Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukumnya sekalipun Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertifikat namun secara prosedural maupun formal terbukti Tergugat tidak meneliti dan menilai kebenaran data fisik dan data yuridis tidaklah didasarkan pada fakta dan data yuridis yang sebenarnya atau cacat yuridis secara substansi dan karenanya terhadap objek sengketa tersebut haruslah dibatalkan ; Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya apabila *Judex Juris* pada tingkat Peninjauan Kembali membatalkan putusan perkara *a quo* dan kemudian memeriksa perkara *a quo* dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengabulkan gugatan Pemohon PK untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menguatkan kembali Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 38/G/2014/ PTUN-BDG tanggal 02 September 2014 ;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa putusan *Judex Juris* sudah benar dan tidak terdapat kekhilafan atau kekliruan nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa ke-1 berupa Surat Nomor 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014, perihal Tindak Lanjut Kegiatan Mediasi, tidak memenuhi unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, karena bersifat informatif, sehingga tidak dapat dijadikan objek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa berdasarkan objek sengketa ke-1, tertanggal 19 Februari 2013 yang ditujukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali (vide bukti P-10) disebutkan keberadaan tentang objek sengketa ke-2, dan ke-3, dan berdasarkan keterangan saksi yang hadir pada saat mediasi tersebut juga sudah dibahas objek ke-2 dan ke-3, demikian pula berdasarkan alat bukti baru, berupa Notulen Rapat Mediasi tanggal 07 Maret 2013 yang menyebutkan objek sengketa ke-3 (vide PK-1). Dengan demikian Pemohon Peninjauan Kembali sudah mengetahui objek sengketa ke-2 dan ke-3 setidaknya sejak tanggal 07 November 2013 pada saat diadakan mediasi, sedangkan gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 24 April 2014, sehingga pengajuan gugatan *a quo* terhadap objek sengketa ke -2 dan ke-3 telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa dalam hal Pemohon Peninjauan kembali merasa sebagai pemilik tanah pada sertifikat objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan, ia dapat mengajukan gugatan perdata ke Peradilan Perdata yang berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh **TITIEUS TUSTIADJAT**, tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **TITIEUS TUSTIADJAT**, tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 02 November 2017, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum, Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. Yosran, S.H., M.Hum Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Kusman, S.IP., S.H., M.Hum, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Is Sudaryono, S.H., M.H

ttd/ Dr. Yosran, S.H., M.Hum

Ketua Majelis,

ttd/ Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd/ Kusman, S.IP.S.H.,M.Hum

Biaya-biaya

|                       |    |                |
|-----------------------|----|----------------|
| 1. Meterai .....      | Rp | 6.000,00       |
| 2. Redaksi .....      | Rp | 5.000,00       |
| 3. Administrasi ..... | Rp | 2.489.000,00   |
| Jumlah .....          |    | Rp2.500.000,00 |

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH  
NIP : 220 000 754