



**PUTUSAN**  
**Nomor 409 K/TUN/2013**

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

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**KEPALA BIRO UMUM, SEKRETARIAT JENDERAL, KEMENTERIAN KEUANGAN**, diwakili oleh Bambang Isnaeni Gunarto, Warga Negara Indonesia, beralamat di Gd. Djuanda II Lantai 3 Jalan Dr. Wahidin No.1 Jakarta Pusat, selanjutnya memberi kuasa kepada;

1.	Dr. Indra Surya, S.H., LL.M	:	Kepala Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
2.	Didik Hariyanto, S.H., M.M.	:	Kepala Bagian Bantuan Hukum I pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
3.	Yayan Barlian	:	Kepala Bagian Perlengkapan pada Biro Umum, Kementerian Keuangan;
4.	Sugeng Meijanto Poerba, S. H., M.H.	:	Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum I.A pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
5.	Limar Marpaung, S.H.	:	Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum I.B pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
6.	Rizal Alpiani, S.H.	:	Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum I.C pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
7.	Hasya Ilma Adhana, S.H.	:	Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum I.D pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
8.	Suparyono	:	Kasubbag Penatausahaan Barang Milik Negara pada Biro Umum, Kementerian Keuangan;
9.	Arif Purwadi Satriyono, S. H.	:	Penangan Perkara Tk. II pada Bagian Bantuan Hukum I Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
10.	Christian, S.H.	:	Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I, Biro Bantuan Hukum, Kementerian Keuangan;
11.	Sahat B.H.J. Pardede, S. H.	:	Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I, Biro Bantuan Hukum, Kementerian Keuangan;

Halaman 1 dari 35 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2013.



12.	Erni Nuraeni Santosa, S. H.	:	Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I, Biro Bantuan Hukum, Kementerian Keuangan;
13.	Elita Mariant P, S. H.	:	Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I, Biro Bantuan Hukum, Kementerian Keuangan;
14.	Nina NurUtami, S. H.	:	Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I, Biro Bantuan Hukum, Kementerian Keuangan;
15.	Dessy P. Kusumaning-tyas, S. H.	:	Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I, Biro Bantuan Hukum, Kementerian Keuangan;
16.	Nizar Yudhistira, S. H.	:	Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I, Biro Bantuan Hukum, Kementerian Keuangan;
17.	Prita Anindya, S. H.	:	Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I, Biro Bantuan Hukum, Kementerian Keuangan;
18.	Randhika Yoga Perdata, S. H.	:	Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I, Biro Bantuan Hukum, Kementerian Keuangan;
19.	Dina Assriana, S. H.	:	Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I, Biro Bantuan Hukum, Kementerian Keuangan;
20.	Astrid Monika, S. H.	:	Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I, Biro Bantuan Hukum, Kementerian Keuangan;
21.	Firstda Ayu Fian Nur Agusta, S. H.	:	Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I, Biro Bantuan Hukum, Kementerian Keuangan;
22.	Hemin Wakhyudi, S.H.	:	Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I, Biro Bantuan Hukum, Kementerian Keuangan;
23.	Rudi Purnomo, S.H.	:	Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I, Biro Bantuan Hukum, Kementerian Keuangan;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, para pejabat dan pegawai pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan, yang berkedudukan di Gd. Djuanda I Lantai 15, Jalan Dr. Wahidin No.1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKU-07/SJ.8/2012 tanggal 24 April 2012 ;  
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat ;

**M E L A W A N**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG**, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav. 5, Kota Tangerang, Banten, selanjutnya memberi kuasa kepada : 1) Budi Setiawan, S.H.,; 2) Imbiar, S.H., 3) Sumarkan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H.; 4) Titien Hayati; 5) Lilik Pristijowati, S.H.; Amin S.H.; 6) Yanto Widodo, S.H.; 7) Sugiyadi, S.H.; 8) Supandi; semuanya berkewarganegaraan Indonesia; Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Serang; beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav. 5, Kota Tangerang, Banten berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 3454/SK-36.71/V/2012 tanggal 21 Mei 2012;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

## A OBJEK SENGKETA

- 1 Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor 1709/600.13-36.71/III/2012 tanggal 20 Maret 2012 hal Permohonan Untuk Tidak Melakukan Pengalihan Status Hak atas Tanah Milik Kementerian Keuangan di Komplek Keuangan Karang Tengah, Kota Tangerang (“Keputusan TUN”) yang baru diterima Penggugat pada tanggal 30 Maret 2012;
- 2 Bahwa gugatan *a quo* diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 27 April 2012, yang apabila dihitung sejak tanggal diterimanya/diketahuinya Keputusan TUN yaitu sejak tanggal 20 Maret 2012 sampai dengan tanggal 27 April 2012 adalah telah berjalan 37 hari. Dengan demikian pengajuan gugatan masih dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya/diketahuinya Keputusan TUN *a quo* sebagaimana ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 *jo.* UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 3 Bahwa Keputusan TUN *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 *jo.* UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni telah bersifat konkrit, individual, dan final;
- 4 Bahwa penjabaran dari konkrit, individual, dan final yang dimaksud Penggugat yakni:
  - a Konkrit, dalam hal ini yaitu Keputusan TUN *a quo* tidak bersifat abstrak melainkan berwujud/tertulis dan dituangkan dalam bentuk surat Kepala Kantor Pertanahan Kota

Halaman 3 dari 35 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2013.

### 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)



Tangerang Nomor: 1709/600.13-36.71/III/2012 tanggal 20  
Maret 2012;

- b Individual, dalam hal ini yaitu surat Keputusan TUN *a quo* ditujukan kepada pihak tertentu yakni Kepala Biro Umum, Kementerian Keuangan;
- c Final, dalam hal ini sudah tidak memerlukan persetujuan lagi dari instansi atasannya sehingga menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat. Akibat hukum yang dimaksud Penggugat yakni Penggugat dianggap tidak mempunyai hak atas tanah seluas  $\pm 16.190 \text{ M}^2$  padahal tanah tersebut berada dalam satu wilayah tanah seluas  $222.550 \text{ M}^2$  yang telah dibebaskan Penggugat pada tahun 1975. Selain itu, dengan adanya keputusan TUN *a quo*, tanah seluas  $\pm 16.190 \text{ m}^2$  berpotensi dapat beralih kepemilikannya kepada pihak yang tidak berhak;

## **B LEGAL STANDING PENGGUGAT**

- 1 Bahwa Kepala Biro Umum (Penggugat) dalam kedudukannya sebagai badan hukum perdata menjalankan tugas fungsi pelaksanaan penatausahaan barang milik Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 155 huruf d Peraturan Menteri Keuangan Nomor 184/PMK.01/2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan;  
Pasal 155 huruf d PMK No. 184/PMK.01/2010 ;  
Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 154, Biro Umum menyelenggarakan fungsi pelaksanaan urusan pengadaan, penyimpanan dan distribusi perlengkapan, dan penatausahaan barang milik negara di lingkungan Sekretariat Jenderal, serta urusan pencetakan dan penggandaan;
- 2 Bahwa Kepala Biro Umum (Penggugat) selain memiliki wewenang pemerintahan menurut hukum publik juga memiliki kemandirian menurut hukum perdata. Perwujudan secara yuridis dari kemandiriannya itu berupa Penggugat dapat melakukan hubungan hukum keperdataan seperti melakukan jual beli atas barang milik Negara, sewa-menyewa, hibah, dan perbuatan keperdataan lainnya di bidang penatausahaan Barang Milik Negara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Bahwa dapat Penggugat tegaskan, Barang Milik Negara yang dimaksudkan Penggugat adalah tanah Komplek Keuangan yang terletak di Karang Tengah Ciledug yang telah dilakukan pembebasan tanahnya oleh Penggugat;
- 4 Bahwa pembebasan tanah untuk pembangunan Komplek Keuangan di Karang Tengah Kota Tangerang (dahulu Komplek Keuangan Ciledug), dimulai ± pada tahun 1975 dengan ijin prinsip dari Gubernur KDH Tk.I Jawa Barat Nomor : 41/ AI/2/75 tanggal 17 Januari 1975 dan ijin melakukan pembelian tanah dari Bupati KDH Tk.II Tangerang nomor 04/GTP/07/7511/1975 tanggal 19 Pebruari 1975. Rencana pembebasan untuk komplek perumahan dimaksud adalah seluas 263.340 M<sup>2</sup>(Gambar Situasi Tahun 1975);
- 5 Bahwa pada Tahun 1992, telah diajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang dan diperoleh Gambar Situasi atas tanah dimaksud, yaitu Nomor 18662/1992 tanggal 25 November 1992 dengan luas 222.550 M<sup>2</sup>. Luas tanah tersebut diperkuat dengan surat keterangan Nomor 593.3/68/IV/1993 tanggal 21 April 1993 dari Kepala Desa Karang Tengah dan diketahui oleh Camat Ciledug;
- 6 Bahwa pada Tahun 2007, Kepala Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Keputusan Nomor : 12-HP-BPN-RI-2007 tanggal 19 September 2007 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Keuangan Republik Indonesia atas Tanah di Kota Tangerang Propinsi Banten seluas 206.360 M<sup>2</sup>, dengan rincian 204.679 M<sup>2</sup> untuk Departemen Keuangan sedangkan untuk tanah seluas 1.681 M<sup>2</sup> dikeluarkan dari permohonan, sehingga masih terdapat selisih seluas ± 16.190 M<sup>2</sup> (222.550 M<sup>2</sup> – 206.360 M<sup>2</sup>);
- 7 Bahwa berdasarkan rapat di Biro Umum tanggal 27 April 2011, Kepala BPN Kota Tangerang pada waktu itu yaitu Ibu Fatimah mengeluarkan pernyataan bahwa tanah seluas ± 16.190 m<sup>2</sup> adalah merupakan tanah status *quo* dan tidak akan ada mutasi kepemilikan;
- 8 Bahwa atas tindakan Tergugat yang telah mengeluarkan Keputusan TUN *a quo* sangat merugikan Penggugat karena Penggugat sebagai pihak yang memiliki tanah seluas 222.550 M<sup>2</sup> (termasuk yang seluas ± 16.190 M<sup>2</sup> yang belum terbit sertifikatnya) dianggap oleh Tergugat tidak mempunyai hak atas tanah seluas ± 16.190 M<sup>2</sup> padahal jelas Penggugat telah membebaskan tanah tersebut pada tahun 1975;

Halaman 5 dari 35 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2013.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- 9 Bahwa selain itu dengan adanya Keputusan TUN *a quo* sangat berpotensi tanah milik Penggugat tersebut (seluas  $\pm 16.190 \text{ M}^2$ ) dapat beralih kepemilikannya kepada pihak yang tidak berhak;
- 10 Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti dan tidak terbantahkan legal standing Penggugat sebagai badan hukum perdata yang merasa dirugikan oleh Keputusan TUN Tergugat dapat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara terhadap Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 *jo.* UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

## C ALASAN DAN DASAR GUGATAN PENGGUGAT

- 1 Bahwa Penggugat dalam melaksanakan tugas fungsinya sebagai badan hukum perdata khususnya dalam pelaksanaan penatausahaan Barang Milik Negara yaitu tanah Komplek Keuangan Karang Tengah, Ciledug, Tangerang telah merasa dirugikan dengan surat Tergugat Nomor: 1709/600.13-36.71/III/2012 tanggal 20 Maret 2012 hal Permohonan Untuk Tidak Melakukan Pengalihan Status Hak atas Tanah Milik Kementerian Keuangan di Komplek Keuangan Karang Tengah, Kota Tangerang (“Keputusan TUN”);
- 2 Bahwa dengan adanya keputusan TUN *a quo*, Penggugat telah merasa dirugikan karena Penggugat telah dianggap oleh Tergugat tidak memiliki hak atas tanah seluas  $\pm 16.190 \text{ M}^2$  padahal tanah tersebut berada dalam satu wilayah tanah seluas  $222.550 \text{ M}^2$  yang telah dibebaskan Penggugat pada tahun 1975;
- 3 Bahwa selain itu, dengan adanya keputusan TUN *a quo*, tanah seluas  $\pm 16.190 \text{ M}^2$  berpotensi dapat beralih kepemilikannya kepada pihak yang tidak berhak, padahal sebelumnya pada rapat di Biro Umum tanggal 27 April 2011, Kepala BPN pada saat itu yaitu Ibu Fatimah telah mengeluarkan pernyataan bahwa tanah seluas  $\pm 16.190 \text{ M}^2$  adalah merupakan tanah dalam status *quo* dan tidak akan ada mutasi kepemilikan;
- 4 Bahwa dapat Penggugat tegaskan kembali, Penggugat telah melakukan pembebasan tanah untuk pembangunan Komplek Keuangan di Karang Tengah Kota Tangerang (dahulu Komplek Keuangan Ciledug), yang dimulai  $\pm$  pada tahun 1975 dengan ijin prinsip dari Gubernur KDH Tk.I Jawa Barat Nomor 41/AI/2/75 tanggal 17 Januari 1975 dan ijin melakukan pembelian tanah dari Bupati KDH Tk.II Tangerang Nomor 04/GTP/07/7511/1975 tanggal 19 Februari 1975. Rencana pembebasan untuk kompleks perumahan dimaksud adalah seluas  $263.340 \text{ M}^2$  (Gambar Situasi Tahun 1975);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Bahwa pada Tahun 1992, telah diajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang dan diperoleh Gambar Situasi atas tanah dimaksud, yaitu Nomor 18662/1992 tanggal 25 November 1992 dengan luas 222.550 M<sup>2</sup>. Luas tanah tersebut diperkuat dengan surat keterangan Nomor : 593.3/68/IV/1993 tanggal 21 April 1993 dari Kepala Desa Karang Tengah dan diketahui oleh Camat Ciledug;
- 6 Bahwa atas tanah seluas  $\pm$  222.550 M<sup>2</sup> yang telah dibebaskan oleh Penggugat adalah dengan rincian sebagai berikut :

NO	Nama	Kohir	Persil			Luas/ Tanah	Register/ SPH
1	Maharani bin Sama	C 1573	Ps	25	S.III	4,285 m <sup>2</sup>	357/Agr/ PHK/1976
2	Nawi bin Saman	C 1574	Ps.	25	S.III	3,260 m <sup>2</sup>	376/Agr/ PHK/1976
3	Bari bin Tojo	C 481	Ps.	25	S.III	8,445 m <sup>2</sup>	375/Agr/ PHK/1976
4	Paak bin Saman	C 1075	Ps.	25	S.III	3,960 m <sup>2</sup>	372/Agr/ PHK/1976
5	Sapen bin Paul	C 676	Ps.	24	D.III	5,665 m <sup>2</sup>	370/Agr/ PHK/1976
6	Miin bin Masan	C 855	Ps.	25	S.III	2,630 m <sup>2</sup>	371/Agr/ PHK/1976
7	Sabin bin Mail	C 1001	Ps.	25	S.III	9,865 m <sup>2</sup>	373/Agr/ PHK/1976
8	Djunib bin Teteng	C 658	Ps.	25	S.III	590 m <sup>2</sup>	369/Agr/ PHK/1976
9	Maat	C 1033	Ps.	24	D.III	8,460 m <sup>2</sup>	365/Agr/ PHK/1976
10	Lidjan	C 1549	Ps.	25	S.III	1,540 M2	366/Agr/ PHK/1976
11	Sanen bin Sika	C 255	Ps.	25	S.III	3,000 m <sup>2</sup>	367/Agr/ PHK/1976
12	Bikan	C 854	Ps.	25	S.III	1,440 m <sup>2</sup>	363/Agr/ PHK/1976
13	Kokoh bin Kardan	C 1550	Ps.	25	S.III	5,650 m <sup>2</sup>	360/Agr/ PHK/1976
14	Minan	C 1336	Ps.	27	S.III	1,265 m <sup>2</sup>	361/Agr/ PHK/1976
15	Djunib bin Teteng	C 658	Ps.	27	S.III	9,170 m <sup>2</sup>	362/Agr/ PHK/1976
16	Djunib bin Teteng	C 658	Ps.	27	S.III	2,970 m <sup>2</sup>	358/Agr/ PHK/1976
17	H. Asmad	C 1472	Ps.	27	S.III	820 m <sup>2</sup>	359/Agr/ PHK/1976
18	Dondo	C 21	Ps.	27	S.III	1,000 m <sup>2</sup>	391/Agr/ PHK/1976

Halaman 7 dari 35 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2013.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19	Ashad bin Seni	C 1086	Ps.	65	D.III	4,505 m <sup>2</sup>	346/Agr/ PHK/1976
20	D. Djaenan	C 1335	Ps.	27	S.III	2,330 m <sup>2</sup>	390/Agr/ PHK/1976
21	Sardan bin Matji	C 1177	Ps.	30	S.III	1,680 m <sup>2</sup>	402/Agr/ PHK/1976
22	Dileng	C 1668	Ps.	30	S.III	2,650 m <sup>2</sup>	413/Agr/ PHK/1976
23	Jali bin H. Mulud	C 1826	Ps.	30	S.III	1,360 m <sup>2</sup>	345/Agr/ PHK/1976
24	Jaut	C 2315	Ps.	30	S.III	7,580 m <sup>2</sup>	349/Agr/ PHK/1976
25	Makmun	C 1163	Ps.	30	S.III	1,535 m <sup>2</sup>	344/Agr/ PHK/1976
26	Duloh bin Djunib	C 1679	Ps.	30	S.III	2,070 m <sup>2</sup>	350/Agr/ PHK/1976
27	Gering	C 1487	Ps.	30	S.III	3,950 m <sup>2</sup>	343/Agr/ PHK/1976
28	Soprin bin H. Kenel	C 134	Ps.	30	S.III	2,050 m <sup>2</sup>	415/Agr/ PHK/1976
29	Bari bin Tojo	C 481	Ps.	65a	D.III	1,510 m <sup>2</sup>	404/Agr/ PHK/1976
30	Pekir	C 1132	Ps.	30	S.III	905 m <sup>2</sup>	352/Agr/ PHK/1976
31	Sanen	C 232	Ps.	30	S.III	2,165 m <sup>2</sup>	342/Agr/ PHK/1976
32	Acing/Limi	C 926	Ps.	30	S.III	1,230 m <sup>2</sup>	356/Agr/ PHK/1976
33	Limi bt Basan	C 926	Ps.	30	S.III	2,445 m <sup>2</sup>	347 /Agr/ PHK/1976
34	Nirin	C 1366	Ps.	30	S.III	1,755 m <sup>2</sup>	417 /Agr/ PHK/1976
35	Betong bin Salim	C 936	Ps.	30	S.III	2,630 m <sup>2</sup>	348 /Agr/ PHK/1976
36	Ashad	C 1086	Ps.	65a	D.III	1,275 m <sup>2</sup>	355 /Agr/ PHK/1976
37	Soprin bin H. Kenel	C 134	Ps.	27	S.III	6,035 m <sup>2</sup>	414 /Agr/ PHK/1976
38	Toncil bin Siin	C 946	Ps.	27	S.III	1,950 m <sup>2</sup>	409 /Agr /PHK/1976
39	Samit / Rame Usin	C 1250	Ps.	27	S.II	1,540 m <sup>2</sup>	354 /Agr/ PHK/1976
40	Minan	C 1336	Ps.	27	S.II	865 m <sup>2</sup>	351 /Agr/ PHK/1976
41	Hamidah Emen	C 1249	Ps.	27	S.III	2,795 m <sup>2</sup>	353 /Agr/ PHK/1976





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42	Mursid Bin Umar	C 1545	Ps.	27	S.III	1,250 m <sup>2</sup>	377 /Agr/ PHK/1976
43	Romel M- Kami	C 1170	Ps.	25	S.III	95 m <sup>2</sup>	393/ Agr/ PHK/1976
44	Lidjan	C 1549	Ps.	25	S.III	5,215 m <sup>2</sup>	394 /Agr/ PHK/1976
45	Asim Sadi	C 1346	Ps.	26	D.III	4,295 m <sup>2</sup>	379 /Agr/ PHK/1976
46	Selih	C 1915	Ps.	27	S.III	2,275 m <sup>2</sup>	395 /Agr/ PHK/1976
47	Dalih	C 835	Ps.	27	S.III	5,080 m <sup>2</sup>	341 /Agr/ PHK/1976
48	Gacus	C 1547	Ps.	27	S.II	4,115 m <sup>2</sup>	340 /Agr/ PHK/1976
49	Kamag	C165	Ps.	30	S.III	4,945 m <sup>2</sup>	411 /Agr/ PHK/1976
50	Jen	C 646	Ps.	30	S.III	1,485 m <sup>2</sup>	416 /Agr/ PHK/1976
51	Toncil	C 946	Ps.	27	S.III	4,225 m <sup>2</sup>	408 /Agr/ PHK/1976
52	Sjamlani Kawi/ Nasar	C 1838	Ps.	27	S.III	2,325 m <sup>2</sup>	382 /Agr/ PHK/1976
53	Sahid bin Bisan	C 1119	Ps.	27	S.II	3,505 m <sup>2</sup>	383 /Agr/ PHK/1976
54	Pekir	C 1132	Ps.	26	D.III	1,810 m <sup>2</sup>	381 /Agr/ PHK/1976
55	Tiah Nuning	C 853	Ps.	25	S.III	3,605 m <sup>2</sup>	405 /Agr/ PHK/1976
56	Neng Inah	C 1627	Ps.	25	S.III	3,525 m <sup>2</sup>	406 /Agr/ PHK/1976
57	Romel M- Kami	C 2178	Ps.	25	S.II	2,395 m <sup>2</sup>	381 /Agr/ PHK/1976
58	Amsih	C 232	Ps.	27	S.II	3,720 m <sup>2</sup>	407 /Agr/ PHK/1976
59	Apung Bin Enjong	C 1186	Ps.	27	S.II	1,210 m <sup>2</sup>	424 /Agr/ PHK/1976
60	Sawab bin Kutangan	C 135	Ps.	27	S.II	3,960 m <sup>2</sup>	401 /Agr/ PHK/1976
61	Pr. Isah	C 1833	Ps.	27	S.II	3,020 m <sup>2</sup>	399 /Agr/ PHK/1976
62	H.A. Yakub	C 1761	Ps.	25	S.III	4,320 m <sup>2</sup>	398 /Agr/ PHK/1976
63	Saman	C 2019	Ps.	25	S.II	2,615 m <sup>2</sup>	396 /Agr/ PHK/1976
64	H. Saleh	C 2235	Ps.	30	S.III	4,285 m <sup>2</sup>	389 /Agr/ PHK/1976

Halaman 9 dari 35 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2013.



65	Royani Hamdan	C 2012	Ps.	27	S.III	1,720 m <sup>2</sup>	412/Agr/ PHK/1976
66	Kopeng Tonjang	C 865	Ps.	27	S.III	1,000 m <sup>2</sup>	397/Agr/ PHK/1976
67	Amsah bt Sadi	C 1664	Ps.	25	S.III	1,915 m <sup>2</sup>	403/Agr/ PHK/1976
68	Milah bt Sadi	C 1663	Ps.	25	S.II	365 m <sup>2</sup>	364/Agr/ PHK/1976
69	Sarip bin Sadi	C 1665	Ps.	25	S.III	2,830 m <sup>2</sup>	417/Agr/ PHK/1976
70	Sahid	C 1119	Ps. 27	S.III		1,455 m <sup>2</sup>	378/Agr/ PHK/1976
71	Mulud	C 1185	Ps.			1,430 m <sup>2</sup>	380/Agr/ PHK/1976
72	Saidi Bisan/Siman	C 486	Ps. 27	S.II		1,935 m <sup>2</sup>	383/Agr/ PHK/1976
73	Sidi/Siman	C 486	Ps. 27	S.II		795 m <sup>2</sup>	384 /Agr/ PHK/1976
74	Napar B. Gatongan	C 1616	Ps. 28	D.V		1,920 m <sup>2</sup>	386 /Agr/ PHK/1976
75	Budin Abdullah	C 1441	Ps. 27	S.II		1,415 m <sup>2</sup>	387 /Agr/ PHK/1976
76	Masad bin Kemi	C	Ps.			2,725 m <sup>2</sup>	391 /Agr/ PHK/1976
77	Dulloh bin Djunib	C 1515	Ps. 27	S.III		390 m <sup>2</sup>	400 /Agr/ PHK/1976
78	H. Saiman	C 1433	Ps. 27	S.II		1,385 m <sup>2</sup>	425 /Agr/ PHK/1976
79	Saiman	C 486	Ps. 27	S.II		270 m <sup>2</sup>	.../Agr/ PHK/1976
80	Nolid	C 1311	Ps. 21	b		3,150 m <sup>2</sup>	.../Agr/ PHK/1976
<b>TOTAL</b>				<b>229,600</b>	<b>m<sup>2</sup></b>		

- 7 Bahwa pada Tahun 2007, Kepala Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Keputusan Nomor : 12-HP-BPN-RI-2007 tanggal 19 September 2007 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Keuangan Republik Indonesia atas Tanah di Kota Tangerang Propinsi Banten seluas 206.360 M<sup>2</sup>, dengan rincian 204.679 M<sup>2</sup> untuk Departemen Keuangan sedangkan untuk tanah seluas 1.681 M<sup>2</sup> dikeluarkan dari permohonan, sehingga masih terdapat selisih seluas ± 16.190 M<sup>2</sup> (222.550 M<sup>2</sup> – 206.360 M<sup>2</sup>);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 Bahwa untuk tanah seluas 204.679 M<sup>2</sup> yang telah terbit Sertifikat Hak Pakai atas nama Departemen Keuangan didasarkan pada pembebasan tanah dengan rincian sebagai berikut :

No	NAMA	KOHIR	PERSIL			LUAS TANAH	IPH	SELISIH	REGISTER /SPH
						m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
1	Mahari bin Sama	C 1573	Ps.	25	S.III	4.285	4.285	-	357/Agr/ PHK/1976
2	Nawi bin Saman	C 1574	Ps.	25	S.III	3.260	3.260	-	376/Agr/ PHK/1976

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3	Bari bin Tojo	C 481	Ps.	25	S.III	8.445	8.445	-	375/Agr/ PHK/1976
4	Paak bin Saman	C 1075	Ps.	25	S.III	3.960	3.960	-	372/Agr/ PHK/1976
5	Sapen bin Paul	C 676	Ps.	24	D.III	5.665	5.665	-	370/Agr/ PHK/1976
6	Miin bin Masan	C 855	Ps.	25	S.III	2.630	2.630	-	371/Agr/ PHK/1976
7	Sabin bin Mail	C 1001	Ps.	25	S.III	9.865	9.865	-	373/Agr/ PHK/1976
8	Djunib bin Teteng	C 658	Ps.	25	S.III	590	590	-	369 /Agr/ PHK/1976
9	Maat	C 1033	Ps.	24	D.III	8.460	8.460	-	365 /Agr/ PHK/1976
10	Lidjan	C 1549	Ps.	25	S.III	1.540	1.540	-	366 /Agr/ PHK/1976
11	Sanen bin Sika	C 255	Ps.	25	S.III	3.000	3.000	-	367 /Agr/ PHK/1976
12	Bikan	C 854	Ps.	25	S.III	1.440	1.440	-	363 /Agr/ PHK/1976
13	Kokoh bin Kardan	C 1550	Ps.	25	S.III	5.650	5.650	-	360/Agr/ PHK/1976
14	Minan	C 1336	Ps.	27	S.III	1.265	1.265	-	361/Agr/ PHK/1976
15	Djunib bin Teteng	C 658	Ps.	27	S.III	9.170	9.170	-	362/Agr/ PHK/1976

Halaman 11 dari 35 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2013.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16	Djunib bin Teteng	C 658	Ps.	27	S.III	2.970	2.970	-	358/Agr/PHK/1976
17	H. Asmad	C 1472	Ps.	27	S.III	820	820	-	359/Agr/PHK/1976
18	Dondo	C 21	Ps.	27	S.III	1.000	1.000	-	391/Agr/PHK/1976
19	Ashad bin Seni	C 1086	Ps.	65	D.III	4.505	4.505	-	346/Agr/PHK/1976
20	D. Djaenan	C 1335	Ps.	27	S.III	2.330	2.330	-	390/Agr/PHK/1976
21	Sardan bin Matji	C 1177	Ps.	30	S.III	1.680	1.680	-	402/Agr/PHK/1976
22	Dileng	C 1668	Ps.	30	S.III	2.650	2.650	-	413/Agr/PHK/1976
23	Jali bin H. Mulud	C 1826	Ps.	30	S.III	1.360	1.360	-	345/Agr/PHK/1976
24	Jaut	C 2315	Ps.	30	S.III	7.580	7.580	-	349/Agr/PHK/1976
25	Makmun	C 1163	Ps.	30	S.III	1.535	1.535	-	344/Agr/PHK/1976
26	Duloh bin Djunib	C 1679	Ps.	30	S.III	2.070	2.070	-	350/Agr/PHK/1976
27	Gering	C 1487	Ps.	30	S.III	3.950	3.950	-	343/Agr/PHK/1976
28	Soprin bin H. Kenel	C 134	Ps.	30	S.III	2.050	2.050	-	415/Agr/PHK/1976
29	Bari bin Tojo	C 481	Ps.	65a	D.III	1.510	1.510	-	404/Agr/PHK/1976
30	Pekir	C 1132	Ps.	30	S.III	905	905	-	352/Agr/PHK/1976
31	Sanen	C 232	Ps.	30	S.III	2.165	2.165	-	342/Agr/PHK/1976
32	Acing/Limi	C 926	Ps.	30	S.III	1.230	1.230	-	356/Agr/PHK/1976
33	Limi bt Basan	C 926	Ps.	30	S.III	2.445	2.445	-	347/Agr/PHK/1976
34	Nirin	C 1366	Ps.	30	S.III	1.755	1.755	-	417/Agr/PHK/1976
35	Betong bin Salim	C 936	Ps.	30	S.III	2.630	2.630	-	348/Agr/PHK/1976
36	Ashad	C 1086	Ps.	65a	D.III	1.275	1.275	-	355/Agr/PHK/1976
37	Soprin bin H. Kenel	C 134	Ps.	27	S.III	6.035	6.035	-	414/Agr/PHK/1976
38	Toncil bin Siin	C 946	Ps.	27	S.III	1.950	1.950	-	409/Agr/PHK/1976
39	Samit /	C 1250	Ps.	27	S.II	1.540	1.540	-	354/Agr/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Rame Usin								PHK/1976
40	Minan	C 1336	Ps.	27	S.II	865	865	-	351/Agr/ PHK/1976
41	Hamidah Emen	C 1249	Ps.	27	S.III	2.795	2.795	-	353/Agr/ PHK/1976
42	Mursid Bin Umar	C 1545	Ps.	27	S.III	1.250	1.250	-	377/Agr/ PHK/1976
43	Romel M- Kami	C 1170	Ps.	25	S.III	895	895	-	393/Agr/ PHK/1976
44	Lidjan	C 1549	Ps.	25	S.III	5.215	5.215	-	394/Agr/ PHK/1976
45	Asim Sadi	C 1346	Ps.	26	D.III	4.295	4.295	-	379/Agr/ PHK/1976
46	Selih	C 1915	Ps.	27	S.III	2.275	2.275	-	395/Agr/ PHK/1976
47	Dalih	C 835	Ps.	27	S.III	5.080	5.080	-	341/Agr/ PHK/1976
48	Gacus	C 1547	Ps.	27	S.II	4.115	4.115	-	340/Agr/ PHK/1976
49	Kamag	C 165	Ps.	30	S.III	4.945	4.945	-	411/Agr/ PHK/1976
50	Jen	C 646	Ps.	30	S.III	1.485	1.485	-	416/Agr/ PHK/1976
51	Toncil	C 946	Ps.	27	S.III	4.225	4.225	-	408/Agr/ PHK/1976
52	Sjamlani Kawi/Nasar	C 1838	Ps.	27	S.III	2.325	2.325	-	382/Agr/ PHK/1976
53	Sahid bin Bisan	C 1119	Ps.	27	S.II	3.505	3.505	-	383/Agr/ PHK/1976
54	Pekir	C 1132	Ps.	26	D.III	1.810	1.810	-	381/Agr/ PHK/1976
55	Tiah Nuning	C 853	Ps.	25	S.III	3.605	3.605	-	405/Agr/ PHK/1976
56	Neng Inah	C 1627	Ps.	25	S.III	3.525	3.525	-	406/Agr/ PHK/1976
57	Romel M- Kami	C 2178	Ps.	25	S.II	2.395	2.395	-	381/Agr/ PHK/1976
58	Amsih	C 232	Ps.	27	S.II	3.720	3.720	-	407/Agr/ PHK/1976
59	Apung Bin Enjong	C 1186	Ps.	27	S.II	1.210	1.210	-	424/Agr/ PHK/1976
60	Sawab bin Kutangan	C 135	Ps.	27	S.II	3.960	3.960	-	401/Agr/ PHK/1976
61	Pr. Isah	C 1833	Ps.	27	S.II	3.020	3.020	-	399/Agr/ PHK/1976
62	H.A. Yakub	C 1761	Ps.	25	S.III	4.320	4.320	-	398/Agr/

Halaman 13 dari 35 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2013.



									PHK/1976
63	Saman	C 2019	Ps.	25	S.II	2.615	270	2.345	396/Agr/ PHK/1976
64	H. Saleh	C 2235	Ps.	30	S.III	4.285	4.285	-	389/Agr/ PHK/1976
65	Royani Hamdan	C 2012	Ps.	27	S.III	1.720	1.235	485	412/Agr/ PHK/1976
66	Kopeng Tonjang	C 865	Ps.	27	S.III	1.000	1.000	-	397/Agr/ PHK/1976
67	Amsah bt Sadi	C 1664	Ps.	25	S.III	1.915	1.115	800	403/Agr/ PHK/1976
68	Milah bt Sadi	C 1663	Ps.	25	S.II	365	365	-	364/Agr/ PHK/1976
69	Sarip bin Sadi	C1665	Ps.	25	S.III	2.830	90	2.740	417/Agr/ PHK/1976
						212.730	206.360	6.370	

- 9 Bahwa sedangkan selisih tanah seluas  $\pm 16.190 \text{ M}^2$  ( $222.550 \text{ M}^2 - 206.360 \text{ M}^2$ ), merupakan satu bagian dengan tanah seluas  $\pm 222.550 \text{ M}^2$  yang telah dibebaskan oleh Penggugat namun belum dimohonkan untuk diterbitkan sertifikat, dengan rincian sebagai berikut :

NO	NAMA	KOHIR	PERSIL	LUAS TANAH	REGISTER /SPH
70	Sahid	C 1119	Ps. 27 S.III	m2 1,455	378 /Agr/ PHK/197 6
71	Mulud	C 1185	Ps.	M2 1,430	380 /Agr/ PHK/197 6
72	Saidi Bisan/ Siman	C 486	Ps. 27 S.II	M2 1,935	383 /Agr/ PHK/197 6
73	Sidi/ Siman	C 486	Ps. 27 S.II	M2 795	384 /Agr/ PHK/197 6
74	Napar b. Gatongan	C 1616	Ps. 28 D.V	M2 1,920	386 /Agr/ PHK/197 6
75	Budin Abdullah	C 1441	Ps. 27 S.II	M2 1,415	387 /Agr/ PHK/197 6
76	Masad bin Kemi	C...	Ps.	M2 2,725	391 /Agr/ PHK/197 6
77	Dulloh bin Djunib	C 1515	Ps. 27 S.III	M2 390	400 /Agr/ PHK/197 6
78	H. Saiman	C 1433	Ps. 27 S.II	M2 1,385	425 /Agr/ PHK/197 6





79	Saiman	C 486	Ps.	27	S.II	M2	/Agr/ PHK/197 6
80	Nolid	C 1311	Ps.	21	b	M2	/Agr/ PHK/197 6
						3,150	
	<b>TOTAL</b>					<b>16.870 M2</b>	

- 10 Bahwa pada tanggal 9 November 2007 telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai nomor 16/Karang Tengah dengan luas 204.679 M<sup>2</sup> atas nama Departemen Keuangan Republik Indonesia. Kondisi saat ini berdasarkan catatan dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang, bahwa luas tanah tersebut sudah berkurang karena adanya proses balik nama oleh pemilik tanah/rumah (rumah negara yang sudah menjadi Rumah Negara Golongan III);
- 11 Bahwa terhadap Gambar Situasi Nomor: 18662/1992 tanggal 25 November 1992, untuk tanah milik Menteri Keuangan yang belum tersertifikat, Kantor Pertanahan Kota Tangerang i.c. Tergugat yang pada saat itu dijabat oleh Ibu Fatimah, yang menyampaikan dalam rapat tanggal 27 April 2011 bahwa tanah seluas  $\pm 16.190$  M<sup>2</sup> merupakan status quo dan tidak akan ada mutasi kepemilikan;
- 12 Bahwa untuk menegaskan kepemilikan di atas, Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk tidak memproses segala bentuk permohonan pengalihan hak atas tanah seluas  $\pm 16.190$  M<sup>2</sup> melalui surat Nomor: S-306/SJ.8/2012 tanggal 16 Maret 2012 karena Penggugat sebagai pemilik atas tanah tersebut sedang melakukan proses untuk penerbitan sertifikat atas tanah yang seluas  $\pm 16.190$  M<sup>2</sup>;
- 13 Bahwa atas permohonan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengeluarkan Keputusan TUN yaitu permohonan untuk tidak mengalihkan tanah seluas  $\pm 16.190$  M<sup>2</sup> dari Penggugat tidak dapat ditindaklanjuti oleh Tergugat apabila telah lewat jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pencatatan, sesuai dengan surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang No. 1709/600.13-36.71/III/2012 tanggal 20 Maret 2012 (Keputusan TUN);
- 14 Bahwa terhadap angka 12 dengan angka 13 tersebut di atas, pihak Tergugat telah mengingkari pernyataan yang menyatakan tidak akan melakukan pengalihan hak apapun dan bahkan pada angka 13 pihak Tergugat malah mengabaikan permohonan blokirnya jikalau sudah melebihi batas 30 hari dari pencatatan;



- 15 Bahwa tindakan Tergugat yang tidak memenuhi permohonan Penggugat sebagaimana dalam Keputusan TUN *a quo* adalah tindakan yang melawan hukum karena telah secara nyata-nyata Tergugat melakukan tindakan yang sewenang-wenang (*willeukeur*);
- 16 Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan TUN tidak mempertimbangkan kepentingan Penggugat sebagai pemilik tanah yang telah terlebih dahulu membebaskan tanah dimaksud seluas 222.550 M<sup>2</sup> (termasuk di dalamnya tanah seluas  $\pm$  16.190 M<sup>2</sup>) dan telah diterbitkan Gambar Situasi Nomor: 18662/1992 tanggal 25 November 1992 ;
- 17 Bahwa sebagaimana Majelis Hakim perlu ketahui, Gambar Situasi Nomor:18662/1992 tanggal 25 November 1992 merupakan produk hukum dari Tergugat sendiri dan tentunya Tergugat mengetahui perihal pembebasan tanah yang dilakukan Penggugat pada tahun 1975;
- 18 Bahwa namun Tergugat telah sewenang-wenang menerbitkan Keputusan TUN yang menyatakan bahwa tanah milik Kementerian Keuangan yang belum bersertifikat (luas  $\pm$  16.190 M<sup>2</sup>) bukan sebagai tanah milik Kementerian Keuangan karena Kementerian Keuangan tidak punya hak untuk mengajukan permohonan kepada Tergugat agar Tergugat tidak memproses segala bentuk permohonan peralihan hak atas tanah seluas  $\pm$  16.190 M<sup>2</sup>;
- 19 Bahwa tindakan sewenang-wenang dari Tergugat telah secara nyata-nyata melanggar asas kepastian hukum. Melanggar kepastian, hukum disini karena Tergugat telah merubah ketetapan yang telah dibuatnya sendiri yaitu tidak akan melakukan mutasi kepemilikan atas tanah seluas  $\pm$  16.190 M<sup>2</sup>, namun Tergugat telah menerbitkan sertifikat atas nama Kamar Ginting yang terletak di dalam wilayah tanah seluas  $\pm$  16.190 M<sup>2</sup>;
- 20 Bahwa selain itu, tindakan sewenang-wenang dari Tergugat adalah Tergugat telah mengingkari produk hukum yang dibuatnya sendiri yaitu Gambar Situasi Nomor: 18662/1992 tanggal 25 November 1992. Dalam Gambar Situasi tersebut menyatakan bahwa tanah seluas seluas 222.550 M<sup>2</sup> (termasuk di dalamnya tanah seluas  $\pm$  16.190 M<sup>2</sup>) adalah milik Kementerian Keuangan, namun ternyata Tergugat telah menerbitkan sertifikat atas nama Kamar Ginting yang terletak dalam wilayah tanah Kementerian Keuangan seluas  $\pm$  16.190 M<sup>2</sup> Tergugat telah menegaskan dalam rapat tanggal 27 April 2011 yang pada saat itu Ibu Fatimah



selaku Kepala BPN Kota Tangerang menyatakan bahwa tidak akan ada mutasi kepemilikan tanah seluas  $\pm 16.190 \text{ M}^2$ ;

- 21 Bahwa dengan tindakan inkonsistensi dari Tergugat tersebut telah menimbulkan kebingungan bagi para pencari keadilan dan juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum karena Asas Kepastian Hukum melarang penarikan kembali/perubahan ketetapan. Asas ini menghormati hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu keputusan Pemerintah;

Bahwa dengan demikian tindakan Penggugat yang mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan alasan Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Pasal 53 ayat (1):

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

Pasal 53 ayat (2) huruf b:

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang agar memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa Surat Nomor: 1709/600.13-36.71/III/2012 tanggal 20 Maret 2012 tentang Permohonan Untuk Tidak Melakukan Pengalihan Status Hak atas Tanah Milik Kementerian Keuangan di Komplek Keuangan Karang Tengah, Kota Tangerang;
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan TUN berupa Surat Nomor: 1709/600.13-36.71/III/2012 tanggal 20 Maret 2012 tentang Permohonan Untuk Tidak Melakukan Pengalihan Status Hak atas Tanah Milik Kementerian Keuangan di Komplek Keuangan Karang Tengah, Kota Tangerang;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 17 dari 35 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2013.



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

**A Kewenangan Absolut;**

- 1 Bahwa dari dasar dan alasan dalam materi gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan pada angka 1(satu) sampai angka 22 (dua puluh dua) adalah materi gugatan yang seharusnya diajukan pada Pengadilan Negeri/ Pengadilan Umum, dan ini diperkuat dalam kesimpulan/ konklusi Penggugat pada angka 15 (lima belas) dengan menyatakan Tergugat melakukan tindakan yang melawan Hukum karena telah secara nyata-nyata Tergugat melakukan tindakan yang sewenang-wenang (*willeukeur*);
- 2 Bahwa dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat yang substansi materinya berkenaan/ dan atau sangat menitik beratkan dalam titik singgung mengenai hak-hak keperdataan kepemilikan dari objek tanah yang telah dibebaskan oleh Penggugat, yang kemudian disalah gunakan oleh Tergugat untuk kepentingan Pihak Lain;
- 3 Bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat tanah seluas 16.190 M<sup>2</sup> termasuk didalam Gambar Situasi Nomor 18662/1992 tanggal 25 Nopember 1992 yang termasuk sudah dibebaskan/dilepaskan oleh Penggugat;
- 4 Bahwa dengan adanya data pembebasan/pelepasan hak tersebut, maka harus adanya pembuktian secara hukum, tentang keabsahan dari surat bukti kepemilikan tanah dari Penggugat menurut hukum, dan untuk menjawab apakah Penggugat sah menurut hukum dan atau dari tanah yang diakui milik Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Hak tersebut, apakah sah menurut hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata, untuk pembuktian hal ini merupakan tanah dari kompetensi absolut Pengadilan Negeri/Peradilan Perdata;



- 5 Bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat tanah seluas 16.190 M<sup>2</sup> termasuk di dalam Gambar Situasi Nomor 18662/1992 tanggal 25 Nopember 1992 yang termasuk sudah dibebaskan/dilepaskan oleh Penggugat tetapi berdasarkan hasil plotting Gambar Situasi Nomor 18662/1992 telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 6188/Karang Tengah Surat Ukur No.290/2008 tanggal 2 September 2008 seluas 4.709 M<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor 6189/Karang Tengah Surat Ukur Nomor 291/2008 tanggal 2 September 2008 seluas 3.025 M<sup>2</sup> masing-masing tercatat atas nama Dokterandus Kamar Ginting berdasarkan proses Pengakuan Hak;
- 6 Bahwa karena adanya atau terdapat perbedaan dari asal mula dari data yuridis kepemilikan bidang tanah adat yang menjadi akar permasalahan, oleh sebab itu dari dalil-dalil gugatan Penggugat harus dibuktikan kebenarannya, yang berfungsi untuk memastikan tentang kebenaran dari tata letak hak keperdataannya dari tanah adat tersebut, dan itu dibuktikan dalam sidang pemeriksaan pada Pengadilan Perdata, karena melibatkan pihak-pihak lain yang berkaitan dengan hal tersebut, sehingga untuk itu dalam pengajuan gugatannya merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri;
- 7 Bahwa karena dalam dalil gugatan Penggugat yang harus dilakukan pembuktian kepemilikan dari tanah pada Pengadilan Umum/Pengadilan Perdata, maka untuk itu jelas seharusnya gugatan dari peristiwa hukum yang diajukan Penggugat bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga untuk itu gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, harus ditolak atau tidak dapat diterima;

Halaman 19 dari 35 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2013.

**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)



## B Gugatan Obscur Libel

1. Bahwa gugatan Penggugat dapat dinyatakan cacat secara formil, sehingga menjadi tidak jelas/kabur, karena dalam Posita seluruh gugatan Penggugat tidak jelas dari maksud dan tujuannya, begitu pula dengan petitum petendi dari gugatannya pun dapat mengakibatkan kabur apabila dikabulkan;
2. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat tidak dapat menguraikan peristiwa hukum sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) UU No. 51 Tahun 2009, sebab Penggugat tidak dapat menerangkan dari alasan-alasan hukum yang akurat dan benar menurut hukum dari hal-hal yang dilanggar oleh Tergugat, sehingga merugikan hak kepentingan dari Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 51 Tahun 2009;
3. Bahwa dalam petitum petendi gugatan Penggugat juga tidak jelas dan sangat kabur, terhadap setelah dinyatakan batal atau tidak sah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor 1709/600.13-36.71/III/2012 tanggal 20 Maret 2012 perihal Permohonan untuk tidak melakukan pengalihan status hak atas tanah milik kementerian keuangan di Komplek Keuangan Kelurahan Karang Tengah Kota Tangerang;
4. Bahwa apabila gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ini dikabulkan, maka dari amar putusannya akan menciptakan status hukum baru karena pada intinya isi dari objek *a quo* merupakan pemberitahuan Tergugat kepada Penggugat sehubungan dengan Surat Penggugat tanggal 16 Maret 2012 No. S-206/SJ.8/2012, perihal permohonan untuk tidak melakukan pengalihan status tanah milik Kementerian Keuangan di Komplek Keuangan Kelurahan Karang Tengah Kota Tangerang. Yang telah dijawab oleh Tergugat dengan surat Nomor 1709/600.13-36.71/III/2012 tanggal 20 Maret 2012 (yang menjadi objek *a quo*);
5. Bahwa karena yang menjadi objek *a quo* adalah surat Tergugat Nomor 1709/600.13-36.71/III/2012 tanggal 20 Maret 2012, yang merupakan jawaban surat dari Penggugat No.S.206/SJ.8/2012 tanggal 16 Maret 2012 apabila dikaitkan dengan petitum Penggugat yang menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa surat Nomor 1709/600.13-36.71/III/2012 tanggal 20 Maret 2012 tentang Permohonan untuk tidak melakukan pengalihan status hak atas tanah milik Kementerian Keuangan di Komplek Keuangan Karang Tengah, Kota Tangerang adalah dalil yang sangat tidak jelas atau kabur. Karena sudah jelas dan gamblang bahwa surat yang menjadi objek *a quo* adalah merupakan jawaban surat dari Penggugat yang notabene adalah merupakan pemberitahuan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Tergugat kepada Penggugat. Oleh sebab itu gugatan Penggugat harus ditolak oleh yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, karena gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur;

Maka berdasarkan segala apa yang telah terurai di atas, dengan ini Tergugat mohon dengan hormat kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk menerima Eksepsi-eksepsi Tergugat dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 14/G/2012/PTUN.SRG tanggal 7 Agustus 2012 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi tentang kompetensi absolut dari Tergugat mengenai objek sengketa bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

## DALAM POKOK SENGKETA:

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.209.000,- (dua ratus sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan Nomor : 242/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 20 Mei 2013 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 15 Juni 2013 dan diterima pada tanggal 17 Juni 2013 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantara kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-07/SJ.8/2012 tanggal 24 April 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 25 Juni 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor : 14/G/2012/PTUN.SRG. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 8 Juli 2013 ;

Halaman 21 dari 35 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2013.

### 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)



Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi yang diajukan oleh Penggugat tersebut pada tanggal 8 Juli 2013 telah diberitahukan secara saksama kepada Tergugat, namun Tergugat tidak mengajukan jawaban ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, 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 KASASI**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut :

#### **JUDEX FACTI TELAH SALAH DALAM MENERAPKAN HUKUM SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 62 AYAT (1) UNDANG-UNDANG PERATUN.**

- 1 Bahwa dalam pertimbangan hukumnya, *Judex Facti* telah menyatakan bahwa Surat Termohon Kasasi/Tergugat Nomor: 1709/600.13-36.71/III/2012 tanggal 20 Maret 2012 hal Permohonan Untuk Tidak Melakukan Pengalihan Status Hak atas Tanah Milik Kementerian Keuangan di Komplek Keuangan Karang Tengah, Kota Tangerang ('SK TUN') hanya merupakan SK TUN yang bersifat informatif dan tidak menimbulkan akibat hukum sehingga menurut *Judex Facti*, pemeriksaan SK TUN *a quo* bukan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara (*vide* putusan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta halaman 10 dan 11).
- 2 Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut telah secara nyata melanggar ketentuan mengenai *dismissal proses* sebagaimana diatur dalam Pasal 62 ayat (1) UU PERATUN.

Pasal 62 ayat (1) UU PERATUN:

*"Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal :*

- a. pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan;



- Halaman 23 dari 35 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2013.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pokok perkara, sesuai dengan surat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 222/Td.TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993 Perihal : Juklak bahwa agar ketua pengadilan tidak terlalu mudah menggunakan Pasal 62 tersebut kecuali mengenai Pasal 62 ayat (1) huruf a dan e.

- 7 Bahwa selanjutnya, Ketua Pengadilan TUN Serang telah menetapkan bahwa pokok gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat merupakan wewenang Peradilan TUN cq. Pengadilan TUN Serang untuk memeriksanya sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan TUN Serang Nomor: 14/PEN-DIS/2012/PTUN-SRG tanggal 1 Mei 2012 tentang Lolos *Dismissal*.
- 8 Bahwa dengan lolosnya gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat dalam tahapan *dismissal* proses, maka telah dapat menunjukkan bahwa pokok gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat adalah nyata-nyata wewenang Peradilan TUN untuk mengadilinya. Oleh karena itu, dalam tahap pemeriksaan di persidangan, semestinya *Judex Factie* tidak lagi menjatuhkan putusan mengenai kompetensi absolut dengan pertimbangan objek gugatan bukan termasuk Keputusan TUN yang dapat disengketakan di Peradilan Tata Usaha Negara.
- 9 Bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pencari keadilan dalam hal ini yakni Pemohon Kasasi/Penggugat, sudah sepatutnya *Judex Juris* membatalkan putusan *Judex Facti* dan memeriksa kembali perkara *a quo*.
- G Bahwa dapat Pemohon Kasasi/Penggugat tegaskan, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 981 K/Sip/1972 tanggal 31 Oktober 1974 menyatakan “*Dalam hal putusan Pengadilan Tinggi dibatalkan, Mahkamah Agung dapat mengadili sendiri perkaranya, baik mengenai penerapan hukum maupun penilaian hasil pembuktian*”.
- H Untuk itu, Pemohon Kasasi/Penggugat akan menguraikan kembali dalil-dalil gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat yang merupakan satu kesatuan dengan Memori Kasasi ini. Dalil-dalil yang akan Pemohon Kasasi/Penggugat uraikan kembali sekaligus untuk memberikan pandangan kepada *Judex Juris* bahwa SK TUN *a quo* telah secara nyata merugikan Pemohon Kasasi/ Penggugat dan tidak bersifat informatif sebagaimana pertimbangan *Judex Facti*.
- 1 Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat dalam melaksanakan tugas fungsinya sebagai badan hukum perdata khususnya dalam pelaksanaan penatausahaan Barang Milik Negara yaitu tanah Komplek Keuangan Karang Tengah, Ciledug,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tangerang telah merasa dirugikan dengan surat Tergugat Nomor: 1709/600.13-36.71/III/2012 tanggal 20 Maret 2012 hal Permohonan Untuk Tidak Melakukan Pengalihan Status Hak atas Tanah Milik Kementerian Keuangan di Komplek Keuangan Karang Tengah, Kota Tangerang (“SK TUN”).
- 2 Bahwa dengan adanya SK TUN *a quo*, Pemohon Kasasi/Penggugat telah merasa dirugikan karena Pemohon Kasasi/Penggugat telah dianggap oleh Termohon Kasasi/Tergugat tidak memiliki hak atas tanah seluas  $\pm 16.190 \text{ M}^2$  padahal tanah tersebut berada dalam satu wilayah tanah seluas  $222.550 \text{ M}^2$  yang telah dibebaskan Pemohon Kasasi/Penggugat pada tahun 1975.
  - 3 Bahwa selain itu, dengan adanya SK TUN *a quo*, tanah seluas  $\pm 16.190 \text{ M}^2$  berpotensi dapat beralih kepemilikannya kepada pihak yang tidak berhak, padahal sebelumnya pada rapat di Biro Umum tanggal 27 April 2011, Kepala BPN pada saat itu yaitu Ibu Fatimah telah mengeluarkan pernyataan bahwa tanah seluas  $\pm 16.190 \text{ M}^2$  adalah merupakan tanah dalam status quo dan tidak akan ada mutasi kepemilikan.
  - 4 Bahwa dapat Pemohon Kasasi/Penggugat tegaskan kembali, Pemohon Kasasi/Penggugat telah melakukan pembebasan tanah untuk pembangunan Komplek Keuangan di Karang Tengah Kota Tangerang (dahulu Komplek Keuangan Ciledug), yang dimulai  $\pm$  pada tahun 1975 dengan ijin prinsip dari Gubernur KDH Tk.I Jawa Barat Nomor 41/AI/2/75 tanggal 17 Januari 1975 dan ijin melakukan pembelian tanah dari Bupati KDH Tk.II Tangerang nomor 04/GTP/07/7511/1975 tanggal 19 Pebruari 1975. Rencana pembebasan untuk komplek perumahan dimaksud adalah seluas  $263.340 \text{ m}^2$  (Gambar Situasi Tahun 1975).
  - 5 Bahwa pada Tahun 1992, telah diajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang dan diperoleh Gambar Situasi atas tanah dimaksud, yaitu Nomor 18662/1992 tanggal 25 November 1992 dengan luas  $222.550 \text{ M}^2$ . Luas tanah tersebut diperkuat dengan surat keterangan Nomor 593.3/68/IV/1993 tanggal 21 April 1993 dari Kepala Desa Karang Tengah dan diketahui oleh Camat Ciledug.
  - 6 Bahwa atas tanah seluas  $\pm 222.550 \text{ M}^2$  yang telah dibebaskan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat adalah dengan rincian sebagai berikut:

No	Nama	Kohir	Persil	Luas Tanah	Register/SPH
1.	Mahari bin Sama	C. 1573	Ps.25 S.III	4,285 m <sup>2</sup>	357/Agr/PHK/1976

Halaman 25 dari 35 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2013.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.	Nawi bin Saman	C. 1574	Ps. 25 S.III	3,260 m <sup>2</sup>	376/Agr/PHK/1976
3.	Bari bin Tojo	C. 481	Ps. 25 S.III	8,445 m <sup>2</sup>	375/Agr/PHK/1976
4.	Paak bin Saman	C. 1075	Ps. 25 D.III	3,960 m <sup>2</sup>	372/Agr/PHK/1976
5.	Sapen bin Paul	C. 676	Ps. 24 D.III	5,665 m <sup>2</sup>	370/Agr/PHK/1976
6.	Miin bin Masan	C. 855	Ps. 25 S.III	2,630 m <sup>2</sup>	371/Agr/PHK/1976
7.	Sabin bin Mail	C. 1001	Ps. 25 S.III	9,865 m <sup>2</sup>	373/Agr/PHK/1976
8.	Djunib bin Teteng	C. 658	Ps. 25 S.III	590 m <sup>2</sup>	369/Agr/PHK/1976
9.	Maat	C. 1033	Ps. 24 D.III	8,460 m <sup>2</sup>	365/Agr/PHK/1976
10.	Lidjan	C. 1549	Ps. 25 S.III	1,540 m <sup>2</sup>	366/Agr/PHK/1976
11.	Sanen bin Sika	C. 255	Ps. 25 S.III	3,000 m <sup>2</sup>	367/Agr/PHK/1976
12.	Bikan	C. 854	Ps. 25 S.III	1,440 m <sup>2</sup>	363/Agr/PHK/1976
13.	Kokoh bin Kardan	C. 1550	Ps. 25 S.III	5,650 m <sup>2</sup>	360/Agr/PHK/1976
14.	Minan	C. 1336	Ps. 27 S.III	1,265 m <sup>2</sup>	361/Agr/PHK/1976
15.	Djunib bin Teteng	C. 658	Ps. 27 S.III	9,170 m <sup>2</sup>	362/Agr/PHK/1976
16.	Djunib bin Teteng	C. 658	Ps. 27 S.III	2,970 m <sup>2</sup>	358/Agr/PHK/1976
17.	H. Asmad	C. 1472	Ps. 27 S.III	820 m <sup>2</sup>	359/Agr/PHK/1976
18.	Dondo	C. 21	Ps. 27 S.III	1,000 m <sup>2</sup>	391/Agr/PHK/1976
19.	Ashad bin Seni	C. 1086	Ps. 65 D.III	4,505 m <sup>2</sup>	346/Agr/PHK/1976
20.	D. Djaenan	C. 1335	Ps. 27 S.III	2,330 m <sup>2</sup>	390/Agr/PHK/1976
21.	Sardan bin Matji	C. 1177	Ps. 30 S.III	1,680 m <sup>2</sup>	402/Agr/PHK/1976
22.	Dileng	C. 1668	Ps. 30 S.III	2,650 m <sup>2</sup>	413/Agr/PHK/1976
23.	Jali bin H. Mulud	C. 1826	Ps. 30 S.III	1,360 m <sup>2</sup>	345/Agr/PHK/1976
24.	Jaut	C. 2315	Ps. 30 S.III	7,580 m <sup>2</sup>	349/Agr/PHK/1976
25.	Makmun	C. 1163	Ps. 30 S.III	1,535 m <sup>2</sup>	344/Agr/PHK/1976
26.	Duloh bin Djunib	C. 1679	Ps. 30 S.III	2,070 m <sup>2</sup>	350/Agr/PHK/1976
27.	Gering	C. 1487	Ps. 30 S.III	3,950 m <sup>2</sup>	343/Agr/PHK/1976
28.	Soprin bin H. Kenel	C. 134	Ps. 30 S.III	2,050 m <sup>2</sup>	415/Agr/PHK/1976
29.	Bari bin Tojo	C. 481	Ps. 65a D.III	1,510 m <sup>2</sup>	404/Agr/PHK/1976
30.	Pekir	C. 1132	Ps. 30 S.III	905 m <sup>2</sup>	352/Agr/PHK/1976
31.	Sanen	C. 232	Ps. 30 S.III	2,165 m <sup>2</sup>	342/Agr/PHK/1976
32.	Acing/Limi	C. 926	Ps. 30 S.III	1,230 m <sup>2</sup>	356/Agr/PHK/1976
33.	Limi bt Basan	C. 926	Ps. 30 S.III	2,445 m <sup>2</sup>	347/Agr/PHK/1976
34.	Nirin	C. 1366	Ps. 30 S.III	1,755 m <sup>2</sup>	417/Agr/PHK/1976
35.	Betong bin Salim	C. 936	Ps. 30 S.III	2,630 m <sup>2</sup>	348/Agr/PHK/1976
36.	Ashad	C. 1086	Ps. 65a D.III	1,275 m <sup>2</sup>	355/Agr/PHK/1976
37.	Soprin bin H. Kenel	C. 134	Ps. 27 S.III	6,035 m <sup>2</sup>	414/Agr/PHK/1976
38.	Toncil bin Siin	C. 946	Ps. 27 S.III	1,950 m <sup>2</sup>	409/Agr/PHK/1976
39.	Samit / Rame Usin	C. 1250	Ps. 27 S.II	1,540 m <sup>2</sup>	354/Agr/PHK/1976
40.	Minan	C. 1336	Ps. 27 S.II	865 m <sup>2</sup>	351/Agr/PHK/1976
41.	Hamidah Emen	C. 1249	Ps. 27 S.III	2,795 m <sup>2</sup>	353/Agr/PHK/1976
42.	Mursid Bin Umar	C. 1545	Ps. 27 S.III	1,250 m <sup>2</sup>	377/Agr/PHK/1976
43.	Romel M- Kami	C. 1170	Ps. 25 S.III	95 m <sup>2</sup>	393/Agr/PHK/1976





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44.	Lidjan	C. 1549	Ps. 25 S.III	5,215 m <sup>2</sup>	394/Agr/PHK/1976
45.	Asim Sadi	C. 1346	Ps. 26 D.III	4,295 m <sup>2</sup>	379/Agr/PHK/1976
46.	Selih	C. 1915	Ps. 27 S.III	2,275 m <sup>2</sup>	395/Agr/PHK/1976
47.	Dalih	C. 835	Ps. 27 S.III	5,080 m <sup>2</sup>	341/Agr/PHK/1976
48.	Gacus	C. 1547	Ps. 27 S.II	4,115 m <sup>2</sup>	340/Agr/PHK/1976
49.	Kamag	C. 165	Ps. 30 S.III	4,945 m <sup>2</sup>	411/Agr/PHK/1976
50.	Jen	C. 646	Ps. 30 S.III	1,485 m <sup>2</sup>	416/Agr/PHK/1976
51.	Toncil	C. 946	Ps. 27 S.III	4,225 m <sup>2</sup>	408/Agr/PHK/1976
52.	Sjamlani Kawi/Nasar	C. 1838	Ps. 27 S.III	2,325 m <sup>2</sup>	382/Agr/PHK/1976
53.	Sahid bin Bisani	C. 1119	Ps. 27 S.II	3,505 m <sup>2</sup>	383/Agr/PHK/1976
54.	Pekir	C. 1132	Ps. 26 D.III	1,810 m <sup>2</sup>	381/Agr/PHK/1976
55.	Tiah Nuning	C. 853	Ps. 25 S.III	3,605 m <sup>2</sup>	405/Agr/PHK/1976
56.	Neng Inah	C. 1627	Ps. 25 S.III	3,525 m <sup>2</sup>	406/Agr/PHK/1976
57.	Romel M- Kami	C. 2178	Ps. 25 S.II	2,395 m <sup>2</sup>	381/Agr/PHK/1976
58.	Amsih	C. 232	Ps. 27 S.II	3,720 m <sup>2</sup>	407/Agr/PHK/1976
59.	Apung Bin Enjong	C. 1186	Ps. 27 S.II	1,210 m <sup>2</sup>	424/Agr/PHK/1976
60.	Sawab bin Kutangan	C. 135	Ps. 27 S.II	3,960 m <sup>2</sup>	401/Agr/PHK/1976
61.	Pr. Isah	C. 1833	Ps. 27 S.II	3,020 m <sup>2</sup>	399/Agr/PHK/1976
62.	H.A. Yakub	C. 1761	Ps. 25 S.III	4,320 m <sup>2</sup>	398/Agr/PHK/1976
63.	Saman	C. 2019	Ps. 25 S.II	2,615 m <sup>2</sup>	396/Agr/PHK/1976
64.	H. Saleh	C. 2235	Ps. 30 S.III	4,285 m <sup>2</sup>	389/Agr/PHK/1976
65.	Royani Hamdan	C. 2012	Ps. 27 S.III	1,720 m <sup>2</sup>	412/Agr/PHK/1976
66.	Kopeng Tonjang	C. 865	Ps. 27 S.III	1,000 m <sup>2</sup>	397/Agr/PHK/1976
67.	Amsah bt Sadi	C. 1664	Ps. 25 S.III	1,915 m <sup>2</sup>	403/Agr/PHK/1976
68.	Milah bt Sadi	C. 1663	Ps. 25 S.II	365 m <sup>2</sup>	364/Agr/PHK/1976
69.	Sarip bin Sadi	C. 1665	Ps. 25 S.III	2,830 m <sup>2</sup>	417/Agr/PHK/1976
70.	Sahid	C. 1119	Ps. 27 S.III	1,455 m <sup>2</sup>	378/Agr/PHK/1976
71.	Mulud	C. 1185		1,430 m <sup>2</sup>	380/Agr/PHK/1976
72.	Saidi Bisani/Siman	C. 486	Ps. 27 S.II	1,935 m <sup>2</sup>	383/Agr/PHK/1976
73.	Sidi/Siman	C. 486	Ps. 27 S.II	795 m <sup>2</sup>	384/Agr/PHK/1976
74.	Napar B. Gatongan	C. 1616	Ps. 28 D.V	1,920 m <sup>2</sup>	386/Agr/PHK/1976
75.	Budin Abdullah	C. 1441	Ps. 27 S.II	1,415 m <sup>2</sup>	387/Agr/PHK/1976
76.	Masad bin Kemi			2,725 m <sup>2</sup>	391/Agr/PHK/1976
77.	Dulloh bin Djunib	C. 1515	Ps. 27 S.III	390 m <sup>2</sup>	400/Agr/PHK/1976
78.	H. Saiman	C. 1433	Ps. 27 S.II	1,385 m <sup>2</sup>	425/Agr/PHK/1976
79.	Saiman	C. 486	PS. 27 S.II	270 m <sup>2</sup>	/Agr/PHK/1976
80.	Nolid	C. 1311	Ps. 21 b	3,150 m <sup>2</sup>	Agr/PHK/1976
LUAS				229,600 m <sup>2</sup>	

- 7 Bahwa pada Tahun 2007, Kepala Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Keputusan nomor 12-HP-BPN-RI-2007 tanggal 19 September 2007 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Keuangan Republik Indonesia

Halaman 27 dari 35 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2013.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Tanah di Kota Tangerang Propinsi Banten seluas 206.360 M<sup>2</sup>, dengan rincian 204.679 M<sup>2</sup> untuk Departemen Keuangan sedangkan untuk tanah seluas 1.681 M<sup>2</sup> dikeluarkan dari permohonan, sehingga masih terdapat selisih seluas ± 16.190 M<sup>2</sup> (222.550 M<sup>2</sup> – 206.360 M<sup>2</sup>).

- 8 Bahwa untuk tanah seluas 204.679 M<sup>2</sup> yang telah terbit Sertifikat Hak Pakai atas nama Departemen Keuangan didasarkan pada pembebasan tanah dengan rincian sebagai berikut:

No	Nama	Kohir	Persil	Luas Tanah	Register/SPH
1.	Mahari bin Sama	C. 1573	Ps.25 S.III	4,285 m <sup>2</sup>	357/Agr/PHK/1976
2.	Nawi bin Saman	C. 1574	Ps. 25 S.III	3,260 m <sup>2</sup>	376/Agr/PHK/1976
3.	Bari bin Tojo	C. 481	Ps. 25 S.III	8,445 m <sup>2</sup>	375/Agr/PHK/1976
4.	Paak bin Saman	C. 1075	Ps. 25 D.III	3,960 m <sup>2</sup>	372/Agr/PHK/1976
5.	Sapen bin Paul	C. 676	Ps. 24 D.III	5,665 m <sup>2</sup>	370/Agr/PHK/1976
6.	Miin bin Masan	C. 855	Ps. 25 S.III	2,630 m <sup>2</sup>	371/Agr/PHK/1976
7.	Sabin bin Mail	C. 1001	Ps. 25 S.III	9,865 m <sup>2</sup>	373/Agr/PHK/1976
8.	Djunib bin Teteng	C. 658	Ps. 25 S.III	590 m <sup>2</sup>	369/Agr/PHK/1976
9.	Maat	C. 1033	Ps. 24 D.III	8,460 m <sup>2</sup>	365/Agr/PHK/1976
10.	Lidjan	C. 1549	Ps. 25 S.III	1,540 m <sup>2</sup>	366/Agr/PHK/1976
11.	Sanen bin Sika	C. 255	Ps. 25 S.III	3,000 m <sup>2</sup>	367/Agr/PHK/1976
12.	Bikan	C. 854	Ps. 25 S.III	1,440 m <sup>2</sup>	363/Agr/PHK/1976
13.	Kokoh bin Kardan	C. 1550	Ps. 25 S.III	5,650 m <sup>2</sup>	360/Agr/PHK/1976
14.	Minan	C. 1336	Ps. 27 S.III	1,265 m <sup>2</sup>	361/Agr/PHK/1976
15.	Djunib bin Teteng	C. 658	Ps. 27 S.III	9,170 m <sup>2</sup>	362/Agr/PHK/1976
16.	Djunib bin Teteng	C. 658	Ps. 27 S.III	2,970 m <sup>2</sup>	358/Agr/PHK/1976
17.	H. Asmad	C. 1472	Ps. 27 S.III	820 m <sup>2</sup>	359/Agr/PHK/1976
18.	Dondo	C. 21	Ps. 27 S.III	1,000 m <sup>2</sup>	391/Agr/PHK/1976
19.	Ashad bin Seni	C. 1086	Ps. 65 D.III	4,505 m <sup>2</sup>	346/Agr/PHK/1976
20.	D. Djaenan	C. 1335	Ps. 27 S.III	2,330 m <sup>2</sup>	390/Agr/PHK/1976
21.	Sardan bin Matji	C. 1177	Ps. 30 S.III	1,680 m <sup>2</sup>	402/Agr/PHK/1976
22.	Dileng	C. 1668	Ps. 30 S.III	2,650 m <sup>2</sup>	413/Agr/PHK/1976
23.	Jali bin H. Mulud	C. 1826	Ps. 30 S.III	1,360 m <sup>2</sup>	345/Agr/PHK/1976
24.	Jaut	C. 2315	Ps. 30 S.III	7,580 m <sup>2</sup>	349/Agr/PHK/1976
25.	Makmun	C. 1163	Ps. 30 S.III	1,535 m <sup>2</sup>	344/Agr/PHK/1976
26.	Duloh bin Djunib	C. 1679	Ps. 30 S.III	2,070 m <sup>2</sup>	350/Agr/PHK/1976
27.	Gering	C. 1487	Ps. 30 S.III	3,950 m <sup>2</sup>	343/Agr/PHK/1976
28.	Soprin bin H. Kenel	C. 134	Ps. 30 S.III	2,050 m <sup>2</sup>	415/Agr/PHK/1976
29.	Bari bin Tojo	C. 481	Ps. 65a D.III	1,510 m <sup>2</sup>	404/Agr/PHK/1976
30.	Pekir	C. 1132	Ps. 30 S.III	905 m <sup>2</sup>	352/Agr/PHK/1976
31.	Sanen	C. 232	Ps. 30 S.III	2,165 m <sup>2</sup>	342/Agr/PHK/1976
32.	Acing/Limi	C. 926	Ps. 30 S.III	1,230 m <sup>2</sup>	356/Agr/PHK/1976
33.	Limi bt Basan	C. 926	Ps. 30 S.III	2,445 m <sup>2</sup>	347/Agr/PHK/1976
34.	Nirin	C. 1366	Ps. 30 S.III	1,755 m <sup>2</sup>	417/Agr/PHK/1976
35.	Betong bin Salim	C. 936	Ps. 30 S.III	2,630 m <sup>2</sup>	348/Agr/PHK/1976
36.	Ashad	C. 1086	Ps. 65a D.III	1,275 m <sup>2</sup>	355/Agr/PHK/1976



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37.	Soprin bin H. Kenel	C. 134	Ps. 27 S.III	6,035 m <sup>2</sup>	414/Agr/PHK/1976
38.	Toncil bin Siin	C. 946	Ps. 27 S.III	1,950 m <sup>2</sup>	409/Agr/PHK/1976
39.	Samit / Rame Usin	C. 1250	Ps. 27 S.II	1,540 m <sup>2</sup>	354/Agr/PHK/1976
40.	Minan	C. 1336	Ps. 27 S.II	865 m <sup>2</sup>	351/Agr/PHK/1976
41.	Hamidah Emen	C. 1249	Ps. 27 S.III	2,795 m <sup>2</sup>	353/Agr/PHK/1976
42.	Mursid Bin Umar	C. 1545	Ps. 27 S.III	1,250 m <sup>2</sup>	377/Agr/PHK/1976
43.	Romel M- Kami	C. 1170	Ps. 25 S.III	95 m <sup>2</sup>	393/Agr/PHK/1976
44.	Lidjan	C. 1549	Ps. 25 S.III	5,215 m <sup>2</sup>	394/Agr/PHK/1976
45.	Asim Sadi	C. 1346	Ps. 26 D.III	4,295 m <sup>2</sup>	379/Agr/PHK/1976
46.	Selih	C. 1915	Ps. 27 S.III	2,275 m <sup>2</sup>	395/Agr/PHK/1976
47.	Dalih	C. 835	Ps. 27 S.III	5,080 m <sup>2</sup>	341/Agr/PHK/1976
48.	Gacus	C. 1547	Ps. 27 S.II	4,115 m <sup>2</sup>	340/Agr/PHK/1976
49.	Kamag	C. 165	Ps. 30 S.III	4,945 m <sup>2</sup>	411/Agr/PHK/1976
50.	Jen	C. 646	Ps. 30 S.III	1,485 m <sup>2</sup>	416/Agr/PHK/1976
51.	Toncil	C. 946	Ps. 27 S.III	4,225 m <sup>2</sup>	408/Agr/PHK/1976
52.	Sjamlani Kawi/Nasar	C. 1838	Ps. 27 S.III	2,325 m <sup>2</sup>	382/Agr/PHK/1976
53.	Sahid bin Bisan	C. 1119	Ps. 27 S.II	3,505 m <sup>2</sup>	383/Agr/PHK/1976
54.	Pekir	C. 1132	Ps. 26 D.III	1,810 m <sup>2</sup>	381/Agr/PHK/1976
55.	Tiah Nuning	C. 853	Ps. 25 S.III	3,605 m <sup>2</sup>	405/Agr/PHK/1976
56.	Neng Inah	C. 1627	Ps. 25 S.III	3,525 m <sup>2</sup>	406/Agr/PHK/1976
57.	Romel M- Kami	C. 2178	Ps. 25 S.II	2,395 m <sup>2</sup>	381/Agr/PHK/1976
58.	Amsih	C. 232	Ps. 27 S.II	3,720 m <sup>2</sup>	407/Agr/PHK/1976
59.	Apung Bin Enjong	C. 1186	Ps. 27 S.II	1,210 m <sup>2</sup>	424/Agr/PHK/1976
60.	Sawab bin Kutangan	C. 135	Ps. 27 S.II	3,960 m <sup>2</sup>	401/Agr/PHK/1976
61.	Pr. Isah	C. 1833	Ps. 27 S.II	3,020 m <sup>2</sup>	399/Agr/PHK/1976
62.	H.A. Yakub	C. 1761	Ps. 25 S.III	4,320 m <sup>2</sup>	398/Agr/PHK/1976
63.	Saman	C. 2019	Ps. 25 S.II	2,615 m <sup>2</sup>	396/Agr/PHK/1976
64.	H. Saleh	C. 2235	Ps. 30 S.III	4,285 m <sup>2</sup>	389/Agr/PHK/1976
65.	Royani Hamdan	C. 2012	Ps. 27 S.III	1,720 m <sup>2</sup>	412/Agr/PHK/1976
66.	Kopeng Tonjang	C. 865	Ps. 27 S.III	1,000 m <sup>2</sup>	397/Agr/PHK/1976
67.	Amsah bt Sadi	C. 1664	Ps. 25 S.III	1,915 m <sup>2</sup>	403/Agr/PHK/1976
68.	Milah bt Sadi	C. 1663	Ps. 25 S.II	365 m <sup>2</sup>	364/Agr/PHK/1976
69.	Sarip bin Sadi	C. 1665	Ps. 25 S.III	2,830 m <sup>2</sup>	417/Agr/PHK/1976

- 9 Bahwa sedangkan selisih tahan seluas  $\pm 16.190 \text{ M}^2$  ( $222.550 \text{ M}^2 - 206.360 \text{ M}^2$ ), merupakan satu bagian dengan tanah seluas  $\pm 222.550 \text{ M}^2$  yang telah dibebaskan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat namun belum dimohonkan untuk diterbitkan sertifikat, dengan rincian sebagai berikut:

69.

	Sarip bin Sadi	C. 1665	Ps. 25 S.III	2,830 m <sup>2</sup>	417/Agr/PHK/1976
70.	Sahid	C. 1119	Ps. 27 S.III	1,455 m <sup>2</sup>	378/Agr/PHK/1976
71.	Mulud	C. 1185		1,430 m <sup>2</sup>	380/Agr/PHK/1976
72.	Saidi Bisan/Siman	C. 486	Ps. 27 S.II	1,935 m <sup>2</sup>	383/Agr/PHK/1976
73.	Sidi/Siman	C. 486	Ps. 27 S.II	795 m <sup>2</sup>	384/Agr/PHK/1976
74.	Napar B. Gatongan	C. 1616	Ps. 28 D.V	1,920 m <sup>2</sup>	386/Agr/PHK/1976
75.	Budin Abdullah	C. 1441	Ps. 27 S.II	1,415 m <sup>2</sup>	387/Agr/PHK/1976
76.	Masad bin Kemi			2,725 m <sup>2</sup>	391/Agr/PHK/1976

Halaman 29 dari 35 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2013.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

77.	Dulloh bin Djunib	C. 1515	Ps. 27 S.III	390 m <sup>2</sup>	400/Agr/PHK/1976
78.	H. Saiman	C. 1433	Ps. 27 S.II	1,385 m <sup>2</sup>	425/Agr/PHK/1976
79.	Saiman	C. 486	PS. 27 S.II	270 m <sup>2</sup>	/Agr/PHK/1976
80.	Nolid	C. 1311	Ps. 21 b	3,150 m <sup>2</sup>	Agr/PHK/1976

- 10 Bahwa pada tanggal 9 November 2007 telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 16/Karang Tengah dengan luas 204.679 M<sup>2</sup> atas nama Departemen Keuangan Republik Indonesia. Kondisi saat ini berdasarkan catatan dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang, bahwa luas tanah tersebut sudah berkurang karena adanya proses balik nama oleh pemilik tanah/rumah (rumah negara yang sudah menjadi Rumah Negara Golongan III).
- 11 Bahwa terhadap Gambar Situasi Nomor: 18662/1992 tanggal 25 November 1992, untuk tanah milik Menteri Keuangan yang belum tersertifikat, Kantor Pertanahan Kota Tangerang ic. Tergugat yang pada saat itu dijabat oleh Ibu Fatimah, yang menyampaikan dalam rapat tanggal 27 April 2011 bahwa tanah seluas  $\pm 16.190$  M<sup>2</sup> merupakan status quo dan tidak akan ada mutasi kepemilikan.
- 12 Bahwa untuk menegaskan kepemilikan di atas, Pemohon Kasasi/ Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk tidak memproses segala bentuk permohonan pengalihan hak atas tanah seluas  $\pm 16.190$  M<sup>2</sup> melalui surat Nomor: S-306/SJ.8/2012 tanggal 16 Maret 2012 karena Penggugat sebagai pemilik atas tanah tersebut sedang melakukan proses untuk penerbitan sertifikat atas tanah yang seluas  $\pm 16.190$  M<sup>2</sup>.
- 13 Bahwa atas permohonan Pemohon Kasasi/Penggugat tersebut, Termohon Kasasi/ Tergugat telah mengeluarkan Keputusan TUN yaitu permohonan untuk tidak mengalihkan tanah seluas  $\pm 16.190$  M<sup>2</sup> dari Penggugat tidak dapat ditindaklanjuti oleh Tergugat apabila telah lewat jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pencatatan, sesuai dengan surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang No. 1709/600.13-36.71/III/2012 tanggal 20 Maret 2012 (SK TUN).
- 14 Bahwa terhadap angka 12 dengan angka 13 tersebut di atas, pihak Termohon Kasasi/Tergugat telah mengingkari pernyataan yang menyatakan tidak akan melakukan pengalihan hak apapun dan bahkan pada angka 13 pihak Termohon Kasasi/Tergugat malah mengabaikan permohonan blokirnya jikalau sudah melebihi batas 30 hari dari pencatatan.
- 15 Bahwa tindakan Termohon Kasasi/Tergugat yang tidak memenuhi permohonan Pemohon Kasasi/Penggugat sebagaimana dalam SK TUN *a quo* adalah tindakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang melawan hukum karena telah secara nyata-nyata Termohon Kasasi/Tergugat melakukan tindakan yang sewenang-wenang (*willeukeur*).

- 16 Bahwa Termohon Kasasi/Tergugat dalam menerbitkan SK TUN tidak mempertimbangkan kepentingan Penggugat sebagai pemilik tanah yang telah terlebih dahulu membebaskan tanah dimaksud seluas 222.550 M<sup>2</sup> (termasuk di dalamnya tanah seluas  $\pm$  16.190 M<sup>2</sup>) dan telah diterbitkan Gambar Situasi Nomor: 18662/1992 tanggl 25 November 1992.
- 17 Bahwa sebagaimana Majelis Hakim perlu ketahui, Gambar Situasi Nomor: 18662/1992 tanggal 25 November 1992 merupakan produk hukum dari Termohon Kasasi/Tergugat sendiri dan tentunya Termohon Kasasi/Tergugat mengetahui perihal pembebasan tanah yang dilakukan Pemohon Kasasi/Penggugat pada tahun 1975.
- 18 Bahwa namun Termohon Kasasi/Tergugat telah sewenang-wenang menerbitkan SK TUN yang menyatakan bahwa tanah milik Kementerian Keuangan yang belum bersertifikat (luas  $\pm$  16.190 M<sup>2</sup>) bukan sebagai tanah milik Kementerian Keuangan karena Kementerian Keuangan tidak punya hak untuk mengajukan permohonan kepada Termohon Kasasi/Tergugat agar Termohon Kasasi/Tergugat tidak memproses segala bentuk permohonan peralihan hak atas tanah seluas  $\pm$  16.190 M<sup>2</sup>.
- 19 Bahwa tindakan sewenang-wenang dari Termohon Kasasi/Tergugat telah secara nyata-nyata melanggar asas kepastian hukum. Melanggar kepastian hukum disini karena Termohon Kasasi/Tergugat telah merubah ketetapan yang telah dibuatnya sendiri yaitu tidak akan melakukan mutasi kepemilikan atas tanah seluas  $\pm$  16.190 M<sup>2</sup>, namun Termohon Kasasi/Tergugat telah menerbitkan sertifikat atas nama Kamar GInting yang terletak di dalam wilayah tanah seluas  $\pm$  16.190 M<sup>2</sup>.
- 20 Bahwa selain itu, tindakan sewenang-wenang dari Termohon Kasasi/ Tergugat adalah Termohon Kasasi/Tergugat telah mengingkari produk hukum yang dibuatnya sendiri yaitu Gambar Situasi Nomor: 18662/1992 tanggal 25 November 1992. Dalam Gambar Situasi tersebut menyatakan bahwa tanah seluas seluas 222.550 M<sup>2</sup> (termasuk di dalamnya tanah seluas  $\pm$  16.190 M<sup>2</sup>) adalah milik Kementerian Keuangan, namun ternyata Termohon Kasasi/Tergugat telah menerbitkan sertifikat atas nama Kamar Ginting yang terletak dalam wilayah tanah Kementerian Keuangan seluas  $\pm$  16.190 M<sup>2</sup> Termohon Kasasi/Tergugat telah menegaskan dalam rapat tanggal 27 April 2011 yang pada saat itu Ibu

Halaman 31 dari 35 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2013.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Fatimah selaku Kepala BPN Kota Tangerang menyatakan bahwa tidak akan ada mutasi kepemilikan tanah seluas  $\pm 16.190 \text{ M}^2$ .

21 Bahwa dengan tindakan inkonsistensi dari Termohon Kasasi/Tergugat tersebut telah menimbulkan kebingungan bagi para pencari keadilan dan juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya asas kepastian hukum karena asas kepastian hukum melarang penarikan kembali/perubahan ketetapan. Asas ini menghormati hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu keputusan Pemerintah.

22 Bahwa dengan demikian tindakan Pemohon Kasasi/Penggugat yang mengajukan gugatan kepada Termohon Kasasi/Tergugat dengan alasan Termohon Kasasi/Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf b UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Pasal 53 ayat (1):

Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

Pasal 53 ayat (2) huruf b:

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, karena Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa berupa keterangan yang bersifat Informatif, sehingga tidak berkualitas sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang perubahan ketiga Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dapat dijadikan obyek sengketa. Lagi pula alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak

32





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan atau ada kesalahan dalam penerapan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: KEPALA BIRO UMUM SEKRETARIAT JENDERAL KEMENTERIAN KEUANGAN tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi 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 kasasi dari Pemohon Kasasi : **KEPALA BIRO UMUM SEKRETARIAT JENDERAL KEMENTERIAN KEUANGAN** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Kamis, tanggal 31 Oktober 2013 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H.,M.H. dan Dr. H. Supandi, 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 Jarno Budiyo, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota Majelis

Ketua Majelis

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

ttd/ Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H

Halaman 33 dari 35 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2013.



Panitera-Pengganti :

ttd/ Jarno Budiyo, S.H

Biaya – biaya :

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi .....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

**Untuk Salinan**  
**MAHKAMAH AGUNG R.I.**  
**a.n. Panitera**  
**Panitera Muda Tata Usaha Negara**

**(ASHADI, SH.)**  
**Nip. 220000754.**