



PUTUSAN

Nomor : 245/B/2010/PT.TUN.JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara dalam tingkat banding, bersidang di gedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta di Jl. Cikini Raya No. 117 Jakarta Pusat, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

1. **I R A W A N**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Raya Bogor Jakarta, Km.49 No. 75, RT.03, RW.03, Nanggewer, Cibinong, Bogor. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. **HERLIANA WIJAYA KUSUMAH, S.H.,M.H.** ; -----

2. **YUDI HERMANSYAH, S.H.** ; -----

3. **DIAH AYU SAFITRI RIAJI, S.H.** ; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum, beralamat kantor di HD Law Firm Bellezza Office Tower Floor 17'Off.02, Jalan Jenderal Soepono No. 34, Permata Hijau, Jakarta Selatan (12210), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 0003/SK-HD/Banding.TUN/HD/VII/2010, tertanggal 15 Juli 2010 ; Selanjutnya



disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSII/ PEMBANDING I** ;

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR,

berkedudukan di Jalan Tegar Beriman –Cibinong, Bogor,
Provinsi Jawa Barat ; Dalam hal ini diwakili oleh :

1. **DERMAWAN SEBAYANG, S.H.** ; -----

2. **HERLI LUBIS, S.H.** ;

3. **MEDY LELELANGAN, S.H.** ;

4. **EDDY SOFYAN, S.H.** ; -----

5. **H. BUDIHONO TRI S** ;

6. **SYAMSUL RIZAL, S.H.** ;

Seluruhnya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor,
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 883/SK.32-01.600, tanggal 23
Maret 2010 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT/ PEMBANDING II** ; -----

----- **M E L A W A N** -----

WATI SETIAWAN alias GOUW KENG HWA, Warga Negara Indonesia, Pe-
kerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Layung Sari
III No. 45, RT.03, RW.18, Kelurahan Empang, Kecamatan Bogor
Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat ; -----



Dalam hal ini memberi kuasa kepada : -----

1. Brigjend.Pol. (Purn) H. ZAINAL ARIFIN MASTJIK, S.H.,M.H. ; -
2. SABUNGAN PANDIANGAN,S.H. ; -----
3. M.F. ARDIANSYAH,S.H. ; -----

Ketiganya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pengacara/Advokat pada Kantor Bantuan dan Pelayanan Hukum Yayasan Brata Bhakti Daerah Jakarta Raya, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 55, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 005/K/ KBPH/VIII/2010, tertanggal 02 Maret 2010 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT /TERBANDING** ; -----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca : --

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 245/B/2010/PT.TUN.JKT, tanggal 01 Desember 2010 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini ; -----
2. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 06 Juli 2010 Nomor : 32/G/2010/PTUN-BDG, yang dimohonkan banding ; -----
3. Berkas perkara banding Nomor : 32/G/2010/PTUN-BDG, dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

TENTANG DUDUK SENKETA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara seperti tertera dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tanggal 06 Juli 2010 Nomor : 32/G/2010/PTUN-BDG, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

M E N G A D I L I

Hal 3 dari 21 hal Put.No. 245/B/2010/PT.TUN.JKT



DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;

2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa : "Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 1254/Waru, terbit tanggal 12 Maret 2007, Surat Ukur 11-10-2006, Nomor : 67/Waru/2006, seluas 10.519 M2 atas nama (1). NY. LIM KAM NIO (2). Nyonya YAYAH (Oey Mey Hoa) (3). KURNIADI/KIM AN (4). Nyonya OEY MEY ING (5). Nyonya OEY MEY LAN (6). Nyonya MEY LIN (7). YANTO WIJAYA.OEY KIEM YANG (8). Nyonya OEY LIN (9). SUGIARTO (10) Nyonya OEY MEY MEY (11). MATIUS AHIRIN WIJAYA (12). BENY GUNAWAN (13). Nyonya LILIH/OEY LIE HOA (14). CANDA GUNAWAN/OEY HOK YJUAN (15). OEY HOK KIM/ROY GUNAWAN (16). YUDI GUNAWAN (17). Nyonya LIE MEY, dan (18). DANI GUNAWAN yang beralih atas nama IRAWAN, yang terletak di Kampung Tulang Kuning, Desa Waru, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor ; -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa : Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 1254/Waru, terbit tanggal 12 Maret 2007, Surat Ukur 11-10-2006, Nomor 67/Waru/2006, seluas 10.519 M2 atas nama : (1). NY. LIM KAM NIO (2). Nyonya YAYAH (Oey Mey Hoa) (3). KURNIADI/KIM AN



(4). Nyonya OEY MEY ING (5). Nyonya OEY MEY LAN (6). Nyonya MEY LIN (7). YANTO WIJAYA.OEY KIEM YANG (8). Nyonya OEY LIN (9). SUGIARTO (10) Nyonya OEY MEY MEY (11). MATIUS AHIRIN WIJAYA (12). BENY GUNAWAN (13). Nyonya LILIH/OEY LIE HOA (14). CANDA GUNAWAN/OEY HOK YJUAN (15). OEY HOK KIM/ROY GUNAWAN (16). YUDI GUNAWAN (17). Nyonya LIE MEY, dan (18). DANI GUNAWAN yang beralih atas nama IRAWAN, yang terletak di Kampung Tulang Kuning, Desa Waru, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor ;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 140.000,- (seratus empat puluh ribu rupiah) ;

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Nomor : 32/G/2010/PTUN-BDG, tanggal 06 Juli 2010 diucapkan dalam persidangan yang terbuka umum dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat/Terbanding dan Kuasa Tergugat II Intervensi/Pembanding I tanpa dihadiri oleh pihak Tergugat/Pembanding II atau Kuasanya ; -----

Bahwa amar putusan putusan tersebut telah diberitahukan kepada pihak Tergugat/Pembanding I sesuai dengan Surat Pemberitahuan Amar Putusan masing-masing tertanggal 07 Juli 2010 ; -----

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi /Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, untuk Tergugat II Intervensi/Pembanding I telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 19 Juli 2010 sesuai dengan Akta



Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan ditandatangani oleh **Yudi Hermansyah, S.H.**, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi/Terbanding I, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak Penggugat/Terbanding dan Tergugat/Pembanding II sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 20 Juli 2010, sedangkan pihak Tergugat/Pembanding II mengajukan permohonan banding pada tanggal 20 Juli 2010 sesuai dengan Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan ditandatangani oleh **Eddy Sofyan, S.H.**, Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding II, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak Penggugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding I sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 21 Juli 2010 ; -----

Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding I mengajukan Memori Banding yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 26 Juli 2010, Memori Banding mana telah diserahkan dan diberitahukan kepada pihak Penggugat/Terbanding dan Tergugat/Pembanding II sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding pada tanggal 29 Juli 2010, Memori Banding tersebut pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : -----

- I. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tidak Menerapkan Hukum Acara sebagaimana mestinya.
 - A. Tentang Proses Dismissal

Bahwa berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Mahkamah Agung. Dalam proses dismissal Ketua Pengadilan memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang



diajukan dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar sesuai yang ditentukan dalam Pasal 62 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (proses dismissal) ; -----

Bahwa dalam proses dismissal perkara a quo seharusnya hakim menolak gugatan, sebab obyek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara a quo ternyata bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam Pasal 1 ayat (9) UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

B. Tentang Eksepsi dan Putusan Akhir

Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding I telah mengajukan eksepsi dan jawaban pada persidangan tanggal 13 April 2010 eksepsi mana menyangkut kewenangan relatif Pengadilan. Berdasarkan Pasal 77 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara seharusnya Majelis Hakim terlebih dahulu memutus eksepsi tentang kewenangan relative tersebut sebelum memeriksa pokok perkara, namun kenyataannya Majelis Hakim tanpa memutus terlebih dahulu eksepsi kewenangan relatif langsung memeriksa pokok perkara, ini merupakan pelanggaran terhadap cara mengadili sehingga mengakibatkan batalnya putusan ; -----

II. Tentang Obyek Sengketa Tata Usaha Negara

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah “ Suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku,



yang bersifat kongkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata “ ; -----

Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara a quo adalah Pendaftaran Peralihan Hak SHM No. 1254/Kel. Waru, terbit tanggal 12 Maret 2007, Surat Ukur tanggal 11 Oktober 2006 No. 67/Waru/2006, seluas 10.519 M2, atas nama Ny. Lim Kam Nio, dkk yang beralih menjadi atas nama Irawan (Tergugat II Intervensi/Pembanding I) ; -----

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tersebut diatas, Pendaftaran Peralihan Hak yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara a quo tidaklah termasuk obyek sengketa TUN karena bukan merupakan Keputusan TUN, sehingga putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang menyatakan Pendaftaran Peralihan Hak dalam perkara a quo adalah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara adalah keliru dan tidak benar, sebab Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah salah menerapkan Pasal 1 angka 9 UU Peratun ; -----

III. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo sebab Ada Sengketa Kepemilikan.

Bahwa dari obyek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara a quo didapati 3 (tiga) dokumen yang merupakan satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan satu dengan lainnya yaitu : -----

1. SHM No. 1254/Kel. Waru atas nama Lim Kim Nio, dkk ; -----
2. Akta Jual Beli No. 27/2008, tanggal 22 April 2008 ; -----
3. Daftar Peralihan Hak SHM No. 1254/Kel. Waru ; -----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam mengadili perkara a quo tidak mempertimbangkan ketiga dokumen tersebut dikarenakan Majelis Hakim hanya terfokus pada Pendaftaran Peralihan Hak, ini merupakan cara mengadili yang tidak sempurna dan keliru, sehingga



menghasilkan putusan yang tidak memenuhi rasa keadilan hukum dan keadilan yustitiabellen ; -----

Bahwa dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung halaman 42 alenia ketiga, keempat dan kelima jelas-jelas menunjukkan adanya sengketa kepemilikan, kesimpulannya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung juga mengakui dalam perkara a quo harus diputus dulu sengketa kepemilikannya dan hal itu merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri sedangkan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara a quo ; -----

IV. Tentang Pendaftaran Peralihan Hak Yang Dilakukan Dalam Sengketa.

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mendasari putusannya kepada Pasal 45 ayat (1) huruf e PP No. 24 Tahun 1997, yang isinya menyebutkan : Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak, apabila tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan ; -----

Bahwa yang dimaksudkan obyek masih dalam sengketa adalah perkara No. 51/Pdt.G/2008/PN.CBN yang telah diputus pada tanggal 19 Maret 2009 dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap ; -----

Sehingga pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang menyatakan bahwa pendaftaran peralihan hak yang dilakukan atas tanah dalam keadaan sengketa di Pengadilan (perkara perdata No. 51/Pdt.G/2008/PN.CBN) mengandung cacat yuridis, karena bertentangan dengan Pasal 45 ayat (1) huruf e PP. 24 tahun 1997 adalah tidak tepat sebab putusan sengketa kepemilikan itu kenyataannya telah berkekuatan hukum tetap, maka seluruh tindakan hukum (pendaftaran peralihan hak)



atas tanah yang dilakukan setelah adanya jual beli dan juga merupakan posita dalam gugatannya dengan sendirinya telah dianulir ; -----

V. Tentang Daluarsa

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah keliru di dalam menerapkan hukum. Apabila dihubungkan dari tanggal Penggugat mengetahui adanya peralihan hak tersebut pada tanggal 4 Januari 2010 sampai dengan gugatan didaftarkan pada tanggal 5 Maret 2010 terhitung baru 61 (enam puluh satu) hari ; -----

Selain itu proses penerbitan SHM No. 1254/Waru tertanggal 12 Maret 2007 telah melalui tahapan proses sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dalam proses pendaftaran tanah ada tahapan pengumuman perihal permohonan/pendaftaran hak atas tanah yang memberikan kesempatan kepada pihak-pihak berkepentingan untuk mengajukan keberatan, gugatan dan sanggahan atas kebenaran fisik maupun yuridis dari permohonan/pendaftaran hak atas tanah yang diproses oleh Kantor Pertanahan. Setelah melewati masa pengumuman dan tidak ada yang mengajukan keberatan/sanggahan atas kebenaran fisik maupun yuridis dari pemohon, maka diterbitkanlah Pendaftaran pertama kepemilikan Hak, Sertipikat Hak Milik No. 1254 atas nama Irawan (Tergugat II Intervensi/Pembanding I), secara prosedural berdasarkan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia SHM No. 1254/Waru tersebut sah menurut hukum dan dilindungi serta dijamin kepastian hukumnya oleh Negara ; -----

Penggugat/Terbanding tidak menggunakan haknya dalam tenggang waktu yang diberikan pada saat pengumuman tersebut, sehingga dapat disimpulkan secara diam-diam Penggugat/Terbanding telah mengakui kebenaran atas Pendaftaran pertama SHM No. 1254/Waru, tanggal 12



Maret 2007 tersebut. Sehingga dapat disimpulkan bahwa sejak tanggal 7 April 2008 Pengugat telah penerbitan SHM No. 1254/Waru tanggal 12 Maret 2007 oleh karenanya gugatan Penggugat/Terbanding atas Pendaftaran Peralihan Hak SHM No. 1254/Waru, tertanggal 12 Maret 2007 telah daluarsa ; -----

VI. Tentang Bukti Copy (Bukan Asli) Yang disampaikan Dipersidangan.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah lalai didalam menerapkan hukum dikarenakan seluruh alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding dalam pembuktiannya hanya berupa foto copy yaitu Bukti P-1, Bukti P-5, Bukti P-7, Bukti P-9, Bukti P-10, Bukti P-11 dan Bukti P-12 ; -----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, maka kami sebagai Pembanding I memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili dalam tingkat banding ini untuk memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Permohonan Banding dari Tergugat II Intervensi/ Pembanding I ; -----

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 32/G/2010/PTUN-BDG, tanggal 6 Juli 2010 ; -----

Mengadili sendiri

Dalam Eksepsi : -----

1. Mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat II Intervensi/Pembanding I ; -----



2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak
berwenang mengadili perkara a quo ;

Dalam Pokok Perkara : -----

Menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat
diterima ; -----

Bahwa Tergugat /Pembanding II mengajukan Memori Banding
tertanggal 24 Agustus 2010 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Tata
Usaha Negara Bandung pada tanggal 24 Agustus 2010, Memori Banding
mana telah diserahkan dan diberitahukan kepada pihak Penggugat/
Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding I sesuai dengan Surat
Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding pada tanggal 25 Agustus
2010, Memori Banding tersebut pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

Bahwa Tergugat/Pembanding II mengetahui putusan perkara No. 32/G/ 2010/
PTUN-BDG, tanggal 6 Juli 2010 pada tanggal 9 Juli 2010 sesuai dengan
Surat Pemberitahuan Amar Putusan Nomor : 32/G/2010/PTUN-BDG,
tertanggal 7 Juli 2010 pada tanggal 9 Juli 2010 dan Tergugat/Pembanding II
menyatakan permohonan banding pada tanggal 20 Juli 2010 sesuai dengan
Akta Pernyataan Banding Nomor : 32/G/2010/PTUN-BDG, sehingga
pengajuan permohonan banding sesuai prosedur dengan tenggang waktu
yang ditetapkan undang-undang ; -----

Bahwa Tergugat/Pembanding II sangat keberatan terhadap putusan perkara
in litis baik terhadap pertimbangan hukum maupun di dalam amar putusannya
dikarenakan tidak berlandaskan dan tidak memperhatikan secara seksama
kepada bukti/fakta yang terungkap dalam persidangan (onvoldoende
gemotiveerd) dengan alasan sebagai berikut : -----



1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf (e) Undang Undang No. 51 Tahun 2009 sebagai perubahan kedua atas Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa : "Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang undang ini apabila Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku" ; oleh karena penerbitan SHM No. 1254/Waru berikut peralihannya sebagai tindak lanjut pelaksanaan hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka terhadap obyek gugatan perkara a quo tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
2. Bahwa Tergugat/Pembanding II keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada halaman 45 alenia kedua yang menyatakan bahwa " Tergugat/Pembanding II telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku juga terbukti Tergugat tidak cermat dalam melakukan Pendaftaran Peralihan dan tindakan demikian secara prosedural adalah merupakan tindakan yang mengandung cacat yuridis karena telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) e Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah " ; -----

Bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tindakan Tergugat/Pembanding II dalam mencatatkan peralihan hak atas SHM No. 1254/Waru dari atas nama Ny.

Hal 13 dari 21 hal Put.No. 245/B/2010/PT.TUN.JKT



Lim Kam Nio, Cs (18 orang) kepada Irawan (Tergugat II Intervensi/ Pembanding I) tidak bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya azas kepastian hukum dan azas kecermatan dan ketelitian, dan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

3. Bahwa Tergugat/Pembanding II dalam menerbitkan sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan fungsi Pelayanan Publik di bidang pertanahan sebagaimana diatur dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) Jo. UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 2 Jo. PP No. 10 Tahun 1961 jis PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 167. Sehingga Tergugat tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak melanggar Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ; -----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat/Pembanding II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang mengadili perkara berkenan memutus dengan menyatakan sebagai berikut :

Mengadili

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat/ Pembanding II ; -----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 06 Juli 2010 Nomor : 32/G/2010/PTUN-BDG ; -----



- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat/Terbanding untuk tidak diterima ;

- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa atas Memori Banding dari Tergugat II Intervensi dan Tergugat/ Para Pemanding tersebut Penggugat/Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 19 Oktober 2010 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 19 Oktober 2010, Kontra Memori Banding mana telah diserahkan dan diberitahukan kepada Tergugat II Intervensi dan Tergugat /Para Pemanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 25 Oktober 2010 ; Kontra Memori Banding tersebut pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : -----

- Bahwa Penggugat/Terbanding tetap pada dalil-dalil sebagaimana terdapat dalam gugatan perkara No. 32/G/2010/PTUN-BDG dan membantah dalil-dalil keberatan yang dikemukakan dalam Memori Banding baik yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Pemanding I maupun yang diajukan oleh Tergugat/ Pemanding II ;

- Bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam perkara a quo telah tepat dan benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;



- Bahwa obyek perkara a quo adalah Pendaftaran Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik No. 1254/Waru atas nama Lim Kam Nio, dkk (18 orang) beralih menjadi atas nama Irawan (Tergugat II Intervensi/ Pembanding I), merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena telah bersifat kongkret, individual dan final, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sudah tepat dan benar menerapkan hukum acara sebagaimanamestinya ; -----
- Bahwa tindakan Tergugat/Pembanding II yang telah menerbitkan obyek sengketa a quo telah melanggar dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 45 ayat (1) huruf e ;

- Bahwa Tergugat tidak cermat dan tidak teliti memahami isi Pasal 126 Peraturan menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah sehingga Tergugat/ Pembanding II telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya azas kepastian hukum dan azas kecermatan serta melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
- Bahwa berdasarkan fakta dipersidangan tidak ditemukan bukti-bukti bahwa Pendaftaran Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik No. 1254/



Waru tersebut berdasar hasil pemeriksaan badan peradilan ;

- Bahwa Tergugat II Intervensi / Pembanding I telah salah mempersepsikan mengenai kewenangan relatif pengadilan. Pengertian kewenangan relatif adalah kewenangan mengadili antar badan peradilan yang sejenis, dikarenakan obyek sengketa a quo berada di wilayah Jawa Barat sehingga kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa a quo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;

- Bahwa obyek sengketa yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding adalah Pendaftaran Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik No. 1254/Waru tertanggal 12 Maret 2007 atas nama Lim Kam Nio, dkk (18 orang) yang beralih menjadi atas nama Irawan (Tergugat II Intervensi/ Pembanding I) dan bukan sengketa kepemilikan bidang tanah yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 1254/Waru tertanggal 12 Maret 2007 atas nama Lim Kam Nio, dkk (18 orang) yang beralih menjadi atas nama Irawan (Tergugat II Intervensi/Pembanding I) ;

- Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding I yang mempermasalahkan tenggang waktu gugatan Penggugat/Terbanding adalah tidak benar dan keliru karena tidak dapat membedakan antara Pendaftaran Untuk Pertama kali dengan Pendaftaran Peralihan Hak, sedangkan yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding adalah Pendaftaran Peralihan Hak sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding belum daluarsa ; ----



- Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding berupa foto copy dikarenakan asli dari bukti-bukti tersebut berada pada Tergugat/Pembanding I, Tergugat II Intervensi/Pembanding I dan kantor-kantor yang berkaitan dengan gugatan Penggugat/Terbanding ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Penggugat/Terbanding memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk memutus perkara dengan amar sebagai berikut : -----

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding dahulu Tergugat dan Pembanding II dahulu Tergugat II Intervensi ;

2. Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 32/ G/2010/PTUN-BDG, tanggal 06 Juli 2010 ;

3. Menghukum Pembanding dahulu Tergugat dan Pembanding II dahulu Tergugat II Intervensi membayar biaya perkara yang timbul akibat dari perkara a quo ;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Bahwa sebelum berkas banding perkara a quo di kirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sesuai dengan Surat Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara masing-masing tertanggal 21 September 2010, yang mana Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi/



Pembanding I telah mempelajari berkas perkara sesuai dengan Surat Keterangan Telah Mempelajari Berkas Perkara tertanggal 01 Oktober 2010, sedangkan Tergugat/ Pembanding I dan pihak Penggugat/ Terbanding tidak mempelajari berkas perkara sesuai dengan Surat Keterangan Tidak Mempelajari Berkas Perkara tertanggal 29 Oktober 2010 ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 32/G/2010/PTUN-BDG, yang dimohon banding diucapkan pada tanggal 06 Juli 2010 yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi/ Pembanding I dan Kuasa Hukum Penggugat/ Terbanding tanpa dihadiri oleh pihak Tergugat/ Pembanding II atau Kuasa Hukumnya ; -----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 06 Juli 2010 Nomor : 32/G/2010/PTUN.JKT, pihak Tergugat II Intervensi dan pihak Tergugat/ Para Pembanding mengajukan banding di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 19 Juli 2010 dan tanggal 20 Juli 2010 ; -----

Menimbang, bahwa apabila dihitung tenggang waktu pernyataan banding yang diajukan pihak Tergugat II Intervensi dan pihak Tergugat / Para Pembanding yaitu pada tanggal 19 Juli 2010 dan 20 Juli 2010 terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 06 Juli 2010 Nomor : 32/G/2010/PTUN-BDG, maka pengajuan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan Pasal 123 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 sebagai Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya secara formal permohonan banding dari pihak Tergugat II Intervensi dan pihak Tergugat/ Para Pembanding dapat diterima ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa sengketa a quo secara seksama, mulai dari Gugatan Penggugat, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, Surat-Surat Bukti dan Keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan, Kesimpulan dari para pihak, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 32/G/2010/PTUN-JKT, tanggal 06 Juli 2010, Memori Banding pihak Tergugat II Intervensi dan pihak Tergugat/Para Pembanding dan Kontra Memori Banding pihak Penggugat/Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak menemukan hal-hal yang dapat mengubah putusan tersebut baik dalam Memori Banding maupun Kontra Memori Banding, oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat terhadap seluruh pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan tersendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus sengketa banding ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas dengan demikian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 32/G/ 2010/ PTUN-JKT, tanggal 06 Juli 2010 yang dimohonkan banding haruslah dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 110 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 sebagai Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada pihak yang kalah dalam perkara ini (pihak Tergugat II Intervensi dan pihak Tergugat/Para Pembanding) dihukum untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding besarnya ditetapkan sebagaimana tertuang dalam amar putusan ini ; -----



Mengingat akan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2010 sebagai Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan-ketentuan lain yang berkenaan dan bersangkutan dengan perkara ini ; -----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi /Para Pembanding ;

- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 32/G/2010/PTUN-BDG, tanggal 06 Juli 2010, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi /Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah perkara ini diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari : **Senin, tanggal 31 Januari 2011** oleh kami : **H.M. ARIF NURDU'A, S.H.M.Hum.,** Sebagai Ketua Majelis, **H. BAMBANG EDY SUTANTO SOEDEWO, S.H.,** dan **DR. SANTER SITORUS, S.H.M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh : **RINI HARYANTI, S.H.,**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara
Jakarta, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

1. **H.BAMBANG EDY SUTANTO.S, S.H. H.M.ARIF NURDU'A,S.H.M.Hum.**

ttd

2. **DR.SANTER SITORUS,S.H.M.Hum**

PANITERA PENGGANTI,

ttd

RINI HARYANTI, S.H.

PERINCIAN BIAYA PERKARA :

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| 1. Surat Pemberitahuan | Rp. 18.500,- |
| 3. Redaksi | Rp. .000,- |
| 4. Materai..... | Rp. 6.000,- |
| 5. Leges | Rp. 5.000,- |
| 6. Biaya Proses Banding | <u>Rp. 215.000,- +</u> |

Jumlah Rp. 250.000,-

Terbilang : (Dua ratus lima puluh ribu rupiah)

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)



Catatan :

- Salinan putusan ini disampaikan untuk kepentingan dinas, memenuhi ketentuan pasal 51 A ayat (2) Undang Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Ke dua Atas Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
 - Pengajuan tenggang waktu upaya hukum dihitung sejak tanggal pemberitahuan putusan, yang akan diberitahukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara pengaju kepada para pihak.
-