



PUTUSAN
Nomor 03 PK/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SENTOSA WIDJAJA, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kemanggisan Utama VIII/2, Rt. 003/007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Pal Merah Jakarta Barat, pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Gunawan, SH.,
2. Norman S. Idrus, SH., KN., MH.,

Keduanya Advokat pada Law Office Gunawan & Partners, beralamat di One Pacific Place 15th Floor, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2015,

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi;

melawan:

HENDRAWAN SUBIANA, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Letjen S.Parman Blok K/6 Rt.014 Rw. 002, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Sahari Banong, SH.,
2. Sandra Nangoy, SH. MH.,
3. Djong Melisa Juan, SH., M.Kn.,
4. Damianus H Renjaan, SH., MH.,
5. Andari I.P. Sihombing, SH.,

Para Advokat berkantor di Banong-Nangoy-Juan Law Office, Gajah Mada Tower Lt 22 # 003, Jalan Gajah Mada Nomor 19-26, Jakarta 10130, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2015;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat;

D a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong Bogor;



**Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi
I/Pembanding/Tergugat;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 335 K/TUN/2014, Tanggal 23 Oktober 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat dengan posita gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

I. Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa.

Sertipikat Hak Milik No. 343/Sentul, tgl. 22 Juli 2005, atas nama Sentosa Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 8 Juni 2005, No. 43/Sentul/2005, seluas 3.708 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;

II. Keputusan Tergugat bersifat Konkret, Individual, Final dan Menimbulkan Akibat Hukum bagi Penggugat.

Bahwa keputusan yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (9), Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, sbb:

a. Konkret ;

Bahwa keputusan yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, karena keputusan tersebut benar-benar nyata, tidak bersifat abstrak. Keputusan ini dibuat dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;

b. Individual;

Bahwa keputusan yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat individual, karena dalam keputusan tersebut jelas diperuntukan kepada nama yang tertera dalam sertipikat tersebut, yaitu Sentosa Widjaja;

c. Final;

Bahwa SHM No. 343/Sentul yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final, karena surat



keputusan Tergugat telah menimbulkan akibat hukum, yang merugikan secara langsung kepada Penggugat, yaitu akibat adanya keputusan Tergugat, terjadi tumpang tindih atas tanah-tanah sbb :

- 1) Tanah SHM No. 4/Sentul atas nama Hendrawan Subiana (dahulu atas nama Taib bin Kadili) sesuai Gambar Situasi No. 41/1976, luas 17.797 M2 (selanjutnya disebut "tanah SHM No. 4/Sentul"), dan
- 2) Tanah SHM No. 3/Sentul atas nama Hendrawan Subiana (dahulu atas nama Adul bin Idin) sesuai Gambar Situasi No. 32/1976, luas 11.443 M2, (selanjutnya disebut "tanah SHM No. 3/Sentul");

Kedua bidang tanah tersebut telah dibeli Penggugat berdasarkan Risalah Lelang Tgl. 26 September 1995 No. 93/1995-96;

Pengajuan Gugatan Sesuai dengan Tenggang Waktu;

Bahwa SHM No. 343/Sentul diterbitkan Tergugat tgl. 22 Juli 2005, atas nama Sentosa Widjaja, baru Penggugat ketahui tgl. 20 Juni 2012, setelah Tergugat menjawab surat Penggugat tgl. 23 April 2012, sebagaimana surat Tergugat tertanggal 15 Juni 2012, No. 3681/Ket-200.3/VI/2012, perihal : Permohonan untuk dikeluarkan gambar hasil plotting, yang intinya menyatakan antara lain, dikutip :

"SHM No. 4/Sentul GS No. 41/1976, luas : 17.797 m2, an Taib bin Kadili overlap dengan Terpakai untuk jalan (seb), SHM No. 343 SU No. 00043/2005, NIB : 00496;" ;

"SHM No. 3/Sentul GS No. 32/1976, luas 11.443 M2, an. Abdul bin Idin : overlap dengan terpakai untuk jalan, SHM No. 343 SU 00043/2005 NIB 00496, SHM No. 305/Sentul (seb) SU No. 00071/2004, NIB : 00419, SHM No. 295/Sentul (seb) SU No. 00025/2008, NIB : 00395, SHM No. 300/Sentul SU No. 00067/2004, NIB 00394, SU No. 00009/2005 NIB : 00425, SHM No. 385/Sentul (seb) SU No. 00027/2006 NIB : 00583, SHM No. 309 SU 00110/2004 NIB 00422;" ;

Dengan demikian, gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No 51 tahun 2009, tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa tersebut, belum diterima oleh Penggugat, karena itu dalam pemeriksaan perkara ini, Penggugat mohon Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat agar menyerahkan foto copy Surat Keputusan tersebut kepada Penggugat;



IV. Kepentingan Penggugat;

Bahwa yang dimaksud dengan kepentingan adalah suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara atau suatu penolakan Keputusan Tata Usaha Negara kepentingan semacam itu dapat bersifat material atau immaterial, individual atau umum (kolektif) (*vide* buku Indroharto, SH., Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II, hal. 37);

Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa, maka Penggugat dirugikan karena keputusan yang dikeluarkan Tergugat tumpang tindih dengan tanah Sertipikat Hak Milik No. 4/Sentul dan Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul masing-masing saat ini atas nama Hendrawan Subiana yang telah diterbitkan terlebih dahulu, yaitu pada tahun 1976 dan kemudian dibeli oleh Penggugat pada tahun 1995, berdasarkan Risalah Lelang Tgl. 26 September 1995 No. 93/1995-96;

Bahwa dengan demikian maka kepentingan Penggugat dalam hal ini yakni Penggugat mengalami kerugian secara materiil karena diatas tanah miliknya, yaitu berdasarkan SHM No. 4/Sentul dan SHM No. 3/Sentul, ternyata telah diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat atas nama pihak lain yang mengakibatkan tumpang tindih dengan tanah SHM No. 4/ Sentul dan SHM No. 3/Sentul tersebut;

Berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 4/Sentul dan SHM No. 3/Sentul atas nama Penggugat tersebut, maka sangat jelas dan terang, Penggugat memiliki kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang;

Bahwa kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan adanya keputusan Tergugat tersebut yakni Tergugat menerbitkan objek sengketa diatas tanah SHM No. 4/Sentul dan tanah SHM No. 3/Sentul;

Dengan demikian, maka sangat beralasan gugatan ini diajukan karena terbukti bahwa Penggugat sebagai orang pribadi yang berkepentingan, sangat dirugikan atas diterbitkannya obyek sengketa, hal mana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1), Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang dikutip, sbb :

“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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”;

V. Alasan Gugatan;

1. Tentang kedudukan Penggugat;

Bahwa Penggugat adalah subjek hukum perorangan pribadi, Warga Negara Indonesia yang dilindungi oleh hukum serta berwenang untuk melakukan perbuatan hukum serta berhak atas tanah dan bangunan yang berada di wilayah R.I, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960;

2. Tentang tanah SHM No. 4/Sentul dan SHM No. 3/Sentul;

Bahwa Penggugat adalah pembeli atas tanah SHM No. 4/Sentul, seluas ± 17.797 M2, dahulu atas nama Taib bin Kadili dan SHM No. 3/Sentul, seluas ± 11.443 M2, dahulu atas nama Adul bin Idin. Kedua sertifikat tanah tersebut diterbitkan Tanggal 2 Pebruari 1976, kemudian dibeli oleh Penggugat berdasarkan Risalah Lelang Tanggal 26 September 1995 No. 93/1995-96, dan kedua sertifikat tersebut telah dibaliknamakan ke atas nama Hendrawan Subiana (Penggugat), pada tanggal 17 Juli 2006;

Dengan demikian Penggugat adalah pembeli atas tanah SHM No. 4/Sentul, dengan batas-batas yang tercantum dalam Surat Ukur No. 41/1976 yakni :

“Tanda-tanda batas : Pilar2 I sampai dengan XII yang berdiri diatas batas, dan memenuhi yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Agraria No : 8/1961 pasal 2 bahagian b.” ;

Dan sekaligus pembeli atas tanah SHM No. 3/Sentul dengan dengan batas-batas yang tercantum dalam Surat Ukur No. 32/1976 yakni :

“Tanda-tanda batas : Pilar2 I sampai dengan XV yang berdiri diatas batas, dan memenuhi yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Agraria No : 8/1961 pasal 2 bagian b.”

3. Penerbitan SHM No. 343/Sentul, oleh Tergugat, merugikan Penggugat.;

Bahwa penerbitan objek sengketa, merugikan Penggugat dengan alasan sbb :

a. Bahwa Penggugat adalah subjek hukum yang berhak atas tanah SHM No. 4/Sentul dan SHM No. 3/Sentul, karena Penggugat merupakan pembeli kedua bidang tanah tersebut, berdasarkan Risalah Lelang Tanggal 26 September 1995 No. 93/1995-96 ;



- b. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat maka Penggugat sangat dirugikan karena objek sengketa tersebut tumpang tindih dengan tanah SHM No. 4/Sentul dan SHM No. 3/Sentul. Perbuatan Tergugat juga mengakibatkan Penggugat akan kehilangan tanah tersebut dan tidak dapat menikmati manfaat dari kepemilikan tanah tersebut;
- c. Bukti kerugian Penggugat akibat adanya penerbitan objek sengketa oleh Tergugat yakni secara faktual saat ini Penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum apapun termasuk untuk dijual lagi kepada pihak lain ;
- d. Bahwa adapun kesalahan Tergugat, yakni dalam menerbitkan objek sengketa, Tergugat tidak melakukan pengecekan lebih lanjut terkait dengan batas-batas bidang tanah yang telah terdaftar dan berkoordinasi dengan pihak pemilik tanah SHM No. 4/Sentul dan SHM No. 3/Sentul sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan objek sengketa ;
- e. Bahwa atas diterbitkannya objek sengketa tersebut, Tergugat telah mengakui kekeliruan dan kekhilafannya dalam menerbitkan objek sengketa perkara *a quo*, hal ini terbukti dari surat Tergugat kepada Penggugat tertanggal 15 Juni 2012, perihal : Permohonan untuk dikeluarkan gambar hasil plotting, yang isinya menyatakan bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 4/Sentul dan Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul tersebut, *overlap* dengan objek sengketa ;
Oleh karena itu, sudah terbukti bahwa Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa, tidak menerapkan syarat dan prosedur sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Perundang-undangan. Karena itu sekali lagi objek sengketa tersebut, harus dinyatakan batal demi hukum atau tidak sah.

VI. Keputusan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan ;

Surat keputusan tersebut bertentangan dengan syarat dan prosedur yang ditentukan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah;

- a. Tentang tanah SHM No. 343/Sentul tumpang tindih dengan SHM No. 4/Sentul dan SHM No. 3/Sentul masing-masing a/n Hendrawan Subiana (Penggugat);

Bahwa Tergugat telah keliru dengan menerbitkan sertipikat obyek sengketa, diatas tanah SHM No. 4/Sentul seluas ± 17.797 M2 dan SHM



No. 3/Sentul seluas \pm 11.443 M2, yang keduanya telah diterbitkan sejak tahun 1976, dan kemudian telah dibeli oleh Penggugat berdasarkan Risalah Lelang Tgl. 26 September 1995 No. 93/1995-96;

b. Tentang prosedur penerbitan sertipikat ;

Bahwa menyangkut pendaftaran tanah, telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, yang telah menentukan secara tegas prosedur pendaftaran tanah yang wajib dilaksanakan oleh Tergugat. Dalam perkara *a quo*, Tergugat lalai untuk melaksanakan ketentuan formil dalam peraturan tersebut dengan menerbitkan objek sengketa diatas tanah SHM No. 4/Sentul seluas \pm 17.797 M2 dan SHM No. 3/Sentul seluas \pm 11.443 M2 ;

Bahwa Pasal 17 Ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, menyatakan sbb :

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan/diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;
- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan ketentuan diatas, karena Tergugat tidak memperhatikan batas-batas bidang tanah SHM No. 4/Sentul dan SHM No. 3/Sentul yang telah terdaftar sebelumnya sejak tahun 1976 dan Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah tersebut, tiba-tiba dikeluarkan SHM No. 343/Sentul;

Bahwa selain tidak memperhatikan batas-batas bidang tanah yang telah terdaftar terlebih dahulu, dalam penerbitan objek sengketa, Tergugat tidak meminta kesepakatan Penggugat sebagai pemilik tanah yang berbatasan sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan diatas;



Kesimpulan;

Perbuatan hukum Tergugat menerbitkan objek sengketa, diatas tanah sertifikat SHM No. 4/Sentul, seluas \pm 17.797 M2 dan SHM No. 3/Sentul seluas \pm 11.443 M2, berdampak langsung pada kerugian Penggugat, yakni Penggugat sebagai pembeli kehilangan hak atas tanah yang telah terdaftar terlebih dahulu. Dengan demikian maka sangat beralasan agar masing-masing objek sengketa tersebut harus dibatalkan dan dinyatakan tidak sah;

VII. Surat Keputusan Tergugat Tidak Memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Bahwa perbuatan Tergugat jelas bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya asas tertib penyelenggaraan negara dan kepastian hukum. Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara, sedangkan asas tertib penyelenggara negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara Negara;

Masing-masing asas tersebut diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b, Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Penjelasan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, yang dikutip sbb:

Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 ;

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.”

Penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b, Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Yang dimaksud dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah meliputi asas :

- kepastian hukum ;
- tertib penyelenggaraan Negara ;
- keterbukaan ;
- proporsionalitas ;
- profesionalitas ;
- akuntabilitas ;

sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme.”;

Penjelasan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 ;

“Yang dimaksud dengan ‘kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara.” ;

Penjelasan Pasal 3 angka 2 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 ;

“Yang dimaksud dengan “Asas Tertib Penyelenggaraan Negara” adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keselarasan, dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggara Negara.” ;

Berdasarkan penjelasan Pasal 3 angka 1 dan 2, Undang-Undang No. 28 Tahun 1999, setiap tindakan aparatur negara harus menjunjung tinggi kepastian hukum dan ketertiban penyelenggaraan Negara agar setiap produk hukum yang dihasilkan tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Dalam perkara *a quo*, Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum dengan tidak mengutamakan landasan peraturan perundangan di bidang pendaftaran tanah dalam proses penerbitan ;

Disisi lain Tergugat juga melanggar asas tertib penyelenggaraan Negara yang mewajibkan adanya keteraturan, keselarasan dan keseimbangan dalam penyelenggaraan Negara. Ketidakadilan dan ketidakseimbangan penyelenggaraan negara dalam perkara *a quo* dilakukan Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa, diatas tanah SHM No. 4/Sentul dan SHM No. 3/Sentul yang telah terdaftar terlebih dahulu ;

Bahwa tindakan Tergugat dengan menerbitkan obyek sengketa adalah bertentangan dengan syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, kepatutan dan keadilan sebagaimana disyaratkan dalam buku “Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara”,



karangan Indroharto, SH, penerbit Pustaka Sinar Harapan, halaman 297, dikutip, sbb :

“Pengujian dari segi hukum meliputi unsur-unsur pokok, sbb:

- a) ...
- b) Pengujian yang bersifat formal, yaitu yang berkaitan dengan soal apakah pembentukan keputusan tersebut telah menurut prosedur yang telah ditentukan atau tidak ;
- c) ...
- d) Pengujian secara material, dalam arti apakah isi dari keputusan yang disengketakan itu telah sesuai dengan norma-norma hukum material yang berlaku;

Dalam kasus ini, Tergugat dalam menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud, tidak melakukan pengujian secara formal dan material, oleh karena itu objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut menjadi tidak sah;

Kelalaian Tergugat karena tidak memenuhi persyaratan formal dan materil tersebut membawa kerugian terhadap Penggugat, sehingga tumpang tindih dengan tanah SHM No. 4/Sentul dan SHM No. 3/Sentul.. Selain itu, saat ini Penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut, karena status tanah yang masih tumpang tindih;

Permohonan Penundaan Pelaksanaan;

Bahwa untuk menghindari kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa dan untuk mencegah agar tanah-tanah tersebut tidak dialihkan kepada pihak ketiga melalui jual-beli, agunan maupun tindakan hukum lainnya oleh pemegang sertifikat tersebut, maka sesuai ketentuan Pasal 67 Ayat 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan agar menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 343/Sentul, tgl. 22 Juli 2005, atas nama Sentosa Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 8 Juni 2005, No. 43/Sentul/2005, seluas 3.708 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, sampai adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Dalam Penundaan Pelaksanaan ;

1. Mengabulkan permohonan “Penundaan Pelaksanaan” yang dimohonkan Penggugat ;
2. Menyatakan bahwa keputusan Tergugat berupa :
 - Sertipikat Hak Milik No. 343/Sentul, tanggal 22 Juli 2005, atas nama Sentosa Widjaja, dengan Surat Ukur tanggal 8 Juni 2005, No. 43/Sentul/2005, seluas 3.708 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, ditunda berlakunya atau pelaksanaannya sampai ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;

B. Dalam Pokok Perkara ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan Tergugat berupa :
 - Sertipikat Hak Milik No. 343/Sentul, tanggal 22 Juli 2005, atas nama Sentosa Widjaja, dengan Surat Ukur tanggal 8 Juni 2005, No. 43/Sentul/2005, seluas 3.708 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah yang ada di kantor Tergugat yakni :
 - Sertipikat Hak Milik No. 343/Sentul, tanggal 22 Juli 2005, atas nama Sentosa Widjaja, dengan Surat Ukur tanggal 8 Juni 2005, No. 43/Sentul/2005, seluas 3.708 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ;
4. Memerintahkan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 343/Sentul, tgl. 22 Juli 2005, atas nama Sentosa Widjaja, dengan Surat Ukur tanggal 8 Juni 2005, No. 43/Sentul/2005, seluas 3.708 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, yang baru dengan mengeluarkan bagian tanah milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik No. 4/Sentul atas nama Hendrawan Subiana (dahulu atas nama Taib bin Kadili), Gambar Situasi No. 41/1976, luas 17.797 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat dan Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul atas nama Hendrawan Subiana (dahulu atas nama Adul bin Idin), Gambar Situasi No. 32/1976, luas 11.443 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili;

1.1. Bahwa inti dari materi pokok gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan atas terdapatnya *overlapping* (tumpang tindih) antara Tanah milik Penggugat yaitu Sertipikat hak Milik No.3/Sentul dan No.4/Sentul dengan tanah Milik Tergugat II Intervensi yaitu Sertipikat Hak Milik 343/Sentul oleh karenanya yang menjadi obyek sengketa gugatan ini, adalah tentang penerbitan Sertipikat Hak Milik yang dilakukan Tergugat, mengingat secara hukum sertifikat hak milik memiliki dua karakteristik yaitu selain sebagai keputusan tata usaha Negara yang merupakan lingkup hukum perdata juga merupakan bukti hak yang kekuatan pembuktiannya sempurna sebagai akta otentik (*vide* Pasal 13 ayat (4) juncto Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria), sehingga gugatan Penggugat adalah merupakan kompetensi Peradilan Umum bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, karena secara harus dibuktikan terlebih dahulu keabsahan dari kepemilikan objek sengketa tersebut, dan yang berkompeten untuk memutuskan keabsahan atas objek sengketa adalah merupakan kompetensi Peradilan Umum ;

1.2. Bahwa sesuai ketentuan dari Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *a quo* dibatasi oleh norma Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang berbunyi: "Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata ;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum ;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan ;
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana ;

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)



- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia ;
 - g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum ;
- sehingga mengacu pada ketentuan tersebut maka sudah sangat jelas bahwa penerbitan sertifikat Hak milik adalah merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata (*vide* butir a), oleh karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan sebagai tidak dapat diterima atau *niet ontvankelijk verklaard* (NO);

2. Kadaluarsa/*Verjaring* ;

Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, apabila Penggugat berasumsi bahwa objek perkara masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang dimaksud adalah 90 hari, menurut hemat Tergugat II Intervensi adalah sesuatu yang mustahil, karena Penggugat mendalilkan bahwa telah membeli objek sengketa berdasarkan Risalah Lelang pada tanggal 26 September 1995, artinya objek sengketa telah dikuasai secara fisik maupun secara yuridis adalah selama kurun waktu 17 (tujuh belas tahun) oleh Penggugat, dan anehnya baru diketahui pada tanggal 20 Juni 2012, berdasarkan dalil tersebut dapat dijadikan petunjuk bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah sangat dipaksakan dan agak bernuansa rekayasa,dan berindikasi penggugat yang beritikad tidak baik oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

selanjutnya sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, perkenankanlah Tergugat II Intervensi mengutip beberapa yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I di bawah ini ;

1. Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru;

2. Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001;

Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya;

3. Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 ;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;

4. Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999;

Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata ;

Maka uraian dalam eksepsi tersebut di atas dengan ini Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar berkenan memberikan putusan sela sebagai berikut :

- a. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau *niet ontvankelijk verklaard* ;

- b. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 81/G/2012/PTUN-BDG, Tanggal 13 Maret 2013 adalah sebagai berikut:

I. Dalam Penundaan ;

- Menolak Permohonan Penundaan Sertipikat Hak Milik No. 343/Sentul, tgl. 22 Juli 2005, atas nama Sentosa Widjaja, dengan Surat Ukur tanggal 8 Juni 2005, Nomor.43/Sentul/2005, seluas 3.708 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat yang di mohonkan oleh Penggugat;

II. Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;



III. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan Tergugat berupa :
Sertipikat Hak Milik No. 343/Sentul, tanggal 22 Juli 2005, atas nama Sentosa Widjaja, dengan Surat Ukur tanggal 8 Juni 2005, No. 43/Sentul/2005, seluas 3.708 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah yang ada di kantor Tergugat yakni:
 - Sertipikat Hak Milik No. 343/Sentul, tanggal 22 Juli 2005, atas nama Sentosa Widjaja, dengan Surat Ukur tanggal 8 Juni 2005, No. 43/Sentul/2005, seluas 3.708 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;
4. Mewajibkan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 343/Sentul, tgl. 22 Juli 2005, atas nama Sentosa Widjaja, dengan Surat Ukur tanggal 8 Juni 2005, No. 43/Sentul/2005, seluas 3.708 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, yang baru dengan mengeluarkan bagian tanah milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik No. 4/Sentul atas nama Hendrawan Subiana (dahulu atas nama Taib bin Kadili), Gambar Situasi No. 41/1976, luas 17.797 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat dan Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul atas nama Hendrawan Subiana (dahulu atas nama Adul bin Idin), Gambar Situasi No. 32/1976, luas 11.443 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 225/B/2013/PT.TUN.JKT, Tanggal 24 Februari 2014 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi / Para Pembanding ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 13 Maret 2013 Nomor : 81/G/2012/PTUN.BDG yang dimohonkan banding, dan dengan ;



MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi/Pembanding ;

Dalam pokok perkara :

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

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 335 K/TUN/2014, Tanggal 23 Oktober 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Hendrawan Subiana tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 225/B/2013/PT.TUN.JKT., tanggal 23 Februari 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 81/G/2012/PTUN-BDG., tanggal 13 Maret 2013;

Mengadili Sendiri:

I. Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan batal keputusan Tergugat berupa :

Sertipikat Hak Milik No. 343/Sentul, tanggal 22 Juli 2005, atas nama Sentosa Widjaja, dengan Surat Ukur tanggal 8 Juni 2005, No. 43/Sentul/2005, seluas 3.708 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah yang sedang berjalan di kantor Tergugat yakni:

- Sertipikat Hak Milik No. 343/Sentul, tanggal 22 Juli 2005, atas nama Sentosa Widjaja, dengan Surat Ukur tanggal 8 Juni 2005, No. 43/Sentul/2005, seluas 3.708 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;

4. Mewajibkan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 343/Sentul, tanggal 22 Juli 2005, atas nama Sentosa Widjaja, dengan Surat Ukur tanggal 8 Juni 2005, No. 43/Sentul/2005, seluas 3.708 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Barat, yang baru dengan mengeluarkan bagian tanah milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik No. 4/Sentul atas nama Hendrawan Subiana (dahulu atas nama Taib bin Kadili), Gambar Situasi No. 41/1976, luas 17.797 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat dan Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul atas nama Hendrawan Subiana (dahulu atas nama Abdul bin Idin), Gambar Situasi No. 32/1976, luas 11.443 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;

Menghukum Termohon Kasasi I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah)

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 335 K/TUN/2014, Tanggal 23 Oktober 2014, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi pada tanggal 11 Mei 2015, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Tanggal 19 Oktober 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 81/G/2012/PTUN-BDG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada Tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 21 Oktober 2015, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Tanggal 17 November 2015;

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

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :



A. Adanya/Ditemukannya Fakta-Fakta Baru (*Novum*) Yang Bersifat Menentukan

1. Bahwa Putusan Mahkamah Agung R.I. Putusan Mahkamah Agung R.I. No.335 K/TUN/2014 tertanggal 23 Oktober 2014 telah berkekuatan hukum tetap dan pasti (*inkrachts van gewijsde*), Peninjauan Kembali mengajukan 2 (dua) bukti-bukti baru yang bersifat menentukan (*novum*). Ke-2 (dua) buah bukti-bukti baru tersebut belum pernah diajukan sebagai bukti di dalam perkara tata usaha negara No.81/G/2012/PTUN-BDG tertanggal 13 Maret 2013, baik oleh Pemohon Peninjauan Kembali maupun oleh Termohon Peninjauan Kembali, dan Turut Termohon Peninjauan Kembali.

Dengan ditemukannya bukti-bukti tersebut yang merupakan bukti-bukti baru yang bersifat menentukan dan semakin membuktikan, bahwa penerbitan bukti P-1a yang bersesuaian dengan bukti T-12 merupakan keputusan yang tidak sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga Putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* harus dibatalkan.

Ke-2 (dua) buah bukti-bukti baru tersebut adalah sebagai berikut :

1. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Bukti PK-1);
2. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu (Bukti PK-2);

Kedua Peraturan tersebut meskipun diberi nama Peraturan, akan tetapi ketiga Peraturan tersebut tidak pernah diundangkan dalam Berita Negara R.I., sehingga tidak berlaku *fictie* hukum yang mengatakan setiap orang mengetahui akan peraturan tersebut. Peraturan-peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional baru diundangkan dalam Berita Negara R.I. pada tahun 2012 setelah berlakunya Undang-Undang No.12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang disahkan pada tanggal 12 Agustus 2011, sehingga semenjak tahun 2012 semua Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional sudah memuat klausula dalam pasal terakhirnya yang berbunyi "Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan dan agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengundangan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia”.

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (*vide* Bukti PK-1), khususnya Pasal 59 ditentukan, bahwa Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan mempunyai tugas melakukan survei, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan; perapatan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan/ wilayah, pemetaan tematik dan survei potensi tanah, penyiapan pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah.

Adapun pejabat yang berwenang untuk menandatangani Surat Ukur, termasuk plotting atas tanah Sertipikat Hak Milik No.3/Sentul dan tanah Sertipikat Hak Milik No.4/Sentul berdasarkan Pasal 12 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu adalah Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan (*vide* Bukti PK-2), BUKAN Kepala Subbagian Tata Usaha (*vide* bukti P-1a dan T-12). Untuk lebih jelasnya termuat dalam Pasal 12, Pasal 13, dan Pasal 14 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.1 Tahun 2011, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 12

- (1) Surat Ukur dalam rangka Pendaftaran Tanah untuk pertama kali secara sporadik ditandatangani oleh Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan.
- (2) Salinan Surat Ukur yang merupakan bagian dari Sertipikat ditandatangani oleh pejabat yang berwenang menandatangani Sertipikat.

Pasal 13

- (1) Dalam hal Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan berhalangan karena dinas, cuti, sakit atau sebab lainnya untuk waktu lebih dari 5 (lima) hari kerja berturut-turut dan tidak ditunjuk pejabat atau Pelaksana Tugas (Plt.) Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan, maka Surat Ukur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) ditandatangani oleh Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan atas nama Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemetaan berdasarkan keputusan Penunjukan Petugas Penandatanganan Surat Ukur yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

- (2) Tembusan Keputusan Penunjukan Petugas Penandatanganan Surat Ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Pasal 14

- (1) Selain dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), Kepala Kantor Pertanahan dapat menugaskan Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan untuk menandatangani Surat Ukur dalam rangka pelaksanaan program kegiatan pertanahan yang bersifat strategis, massal, dan program lainnya.
- (2) Penugasan penandatanganan Surat Ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan menerbitkan Keputusan Pelimpahan Kewenangan.
- (3) Tembusan Keputusan Pelimpahan Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

B. *Judex Facti* Dan *Judex Juris* Telah Khilaf Atau Keliru Dalam Memberikan Pertimbangan Hukumnya, Karena Berpendapat Berdasarkan Pada Keadilan Substantif, Akan Tetapi Yang Diterapkan Justru Keadilan Formal (Prosedural).

2. Bahwa *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam pertimbangan hukum pada paragraf 2 halaman 47 putusannya menyatakan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa selanjutnya permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam eksepsi ini adalah apakah yang menjadi pokok sengketa merupakan masalah kepemilikan ataukah keabsahan sertifikat hak milik sebagai keputusan tata usaha negara, oleh karena sertifikat hak milik memiliki dua karakteristik yaitu selain sebagai keputusan tata usaha negara juga merupakan bukti hak yang kekuatan pembuktiannya sempurna sebagai akta otentik (*vide* pasal 13 ayat 4 jo pasal 19 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria). Sehingga untuk mencegah disalahgunakannya sertifikat hak milik yang cacat hukum



yang dapat merugikan pihak yang berkepentingan dikemudian hari, maka menurut Majelis Hakim untuk mewujudkan keadilan bagi para pencari keadilan, Pengadilan harus menggali rasa keadilan yang hidup di masyarakat karena hakikatnya keadilan tidak saja dilihat dari perspektif legalitas formal yang bisa dimungkinkan melalui rekayasa melainkan juga harus dilihat dari segi substansinya dengan mempertimbangkan fakta-fakta yang mempengaruhinya. dst.

Merujuk pada pertimbangan hukum tersebut di atas dan dihubungkan dengan keseluruhan pertimbangan hukum yang dibuat dan disusun oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, ternyata sama sekali tidak tampak penerapan keadilan substantif oleh Majelis Hakim tersebut. Yang tampak justru penerapan keadilan prosedural (formil) semata yang mengacu kepada bunyi undang-undang an-sich. Hal itu tampak jelas dari pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada paragraf 4 halaman 49 dan paragraf 1 halaman 50 putusannya yang menyatakan sebagai berikut :

Menimbang, setelah Majelis Hakim mencermati *vide* bukti P-1a = T-12, P-1b yaitu Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 3681/Ket-200-3/IV/2012 perihal permohonan untuk dikeluarkan gambar hasil *ploting*, setelah dilakukan penelitian lapangan/penelitian atas bidang-bidang tanah sesuai Risalah Lelang Nomor 93/1995-96 tanggal 26 September 1995 dengan bidang tanah yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor sehingga terhadap fakta tersebut berdasarkan bukti diakui adanya tumpang tindih/overlapping terhadap sebagian luas tanah yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti sebagaimana terurai di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa secara nyata pada saat Penggugat menerima surat jawaban dari Tergugat tertanggal 15 Juni 2012 yang diterima oleh Penggugat dengan membubuhkan tanda tangan sebagai tanda terima oleh Penggugat pada surat tersebut yaitu tanggal 20 Juni 2012 (*vide* bukti P-1b), sehingga Penggugat baru dapat dikatakan mengetahui dengan pasti kepentingannya telah dirugikan atas terbitnya obyek sengketa karena telah tumpang tindih/overlapping sebagian dengan Sertipikat Penggugat, yaitu sejak tanggal 20 Juni 2012, sedangkan gugatan didaftarkan ke Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 13 September 2012 sehingga merujuk pada teori

pengetahuan/*verneming theory* masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Dengan merujuk pada pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, jelaslah bahwa *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah menggunakan keadilan formal, BUKAN keadilan substantif sebagaimana dinyatakan oleh Majelis Hakim tersebut pada paragraf 2 halaman 47 putusannya tersebut.

Seandainya Benar, bahwa *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam perkara *a quo* menggunakan keadilan substantif dan dihubungkan dengan dalil-dalil yang disampaikan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali/semula Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) pada angka 3 Jawabannya mengenai kronologis atas permasalahan tanah sebagaimana termuat pada baris 5-11 halaman 22 putusannya yang menyatakan :

Pada tanggal 04-05-2012 bertempat di lokasi yang dipermasalahkan (Rumah Makan Bambu Haur) telah diadakan pembahasan hasil penelitian data fisik lapangan yang dihadiri oleh pihak Bagian Administrasi Pemerintahan Kabupaten Bogor, Tjahja.S/Indratno Darmawan (mewakili Hendrawan Subiana) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Dari kegiatan tersebut diperoleh plotting bahwa :

Maka, berdasarkan jawaban Turut Termohon Peninjauan Kembali/ semula Tergugat dan dihubungkan dengan teori pengetahuan/*verneming theory*, jelaslah bahwa Termohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat telah mengetahui adanya tumpang tindih/*overlapping* tanah Sertipikat Hak Milik No.3/Sentul dan Sertipikat Hak Milik No.4/Sentul dengan tanah Sertipikat Hak Milik No.343/Sentul melalui wakilnya, yaitu Tjahja.S dan Indratno Darmawan pada tanggal 4 Mei 2012. Dengan demikian, gugatan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 13 September 2012 jelas sudah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo Bab V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1986.

Halaman 22 dari 35 halaman Putusan Nomor 03 PK/TUN/2016

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)



- C. *Judex Facti In Casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Telah Melakukan Kekhilafan Atau Kekeliruan Yang Nyata, Karena Telah Bertindak Imparsial Dan Tidak Independen Dalam Memeriksa, Mengadili, Dan Memutus Perkara *a quo*.
3. Bahwa apabila mencermati pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada paragraf 2 halaman 47 putusannya tersebut sebagaimana telah dikutip oleh Pemohon Peninjauan Kembali, khususnya pada kalimat "Sehingga untuk mencegah disalahgunakannya sertifikat hak milik yang cacat hukum yang dapat merugikan pihak yang berkepentingan dikemudian hari, ...", dengan jelas membuktikan bahwa *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam perkara *a quo* telah bertindak imparsial dan tidak independen, karena Majelis Hakim *a quo* belum menyentuh pemeriksaan pokok perkara, akan tetapi sudah berkesimpulan dengan menyatakan Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek perkara yang cacat hukum dapat merugikan pihak yang berkepentingan. Pertimbangan hukum yang demikian, jelas menunjuk pada sertifikat hak milik yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*, yaitu Sertipikat Hak Milik No.343/Sentul atas nama Pemohon Peninjauan Kembali.
- D. *Judex Facti* Dan *Judex Juris* Dalam Pertimbangan Hukumnya Telah Melakukan Kekhilafan Atau Kekeliruan Yang Nyata, Karena Tidak Mempertimbangkan Dengan Cermat, Seksama Dan Sungguh-Sungguh Bukti P-2c Dan T-13.
4. Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata, karena dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* tidak meneliti sungguh-sungguh bukti berupa Risalah Lelang No.93/1995-96 tertanggal 26 September 1996 yang diberi tanda sebagai bukti P-2c yang bersesuaian dengan bukti T-13.
- APABILA *Judex Facti* dan *Judex Juris* meneliti bukti P-2c dan T-13 dengan cermat, seksama, dan sungguh-sungguh, maka *Judex Facti* dan *Judex Juris* akan menemukan, bahwa pembelian lelang atas tanah Sertipikat Hak Milik No.3/Sentul dan Sertipikat Hak Milik No.4/Sentul dilakukan berdasarkan apa adanya sesuai sertifikat-sertipikat tersebut sebagaimana ditegaskan pada lembaran ke-7 paragraf 3 s/d 5 Risalah Lelang No.93/1995-96 (*vide* bukti P-2c, dan T-13) yang berbunyi sebagai berikut :
- Tanah segala berikut turutannya diatasnya dijual dalam keadaannya pada waktu lelang ini diadakan, penawar/pembeli dianggap sudah



cukup mengetahui dan mengenalnya dengan jelas dan sungguh-sungguh, baik mengenai luasnya, batas-batasnya, cacatnya atau segala kekurangan/kerusakannya yang terlihat/diketahui maupun yang tidak terlihat/tidak diketahui, sehingga penawar/pembeli tidak mempunyai hak apapun untuk menolak dan menarik diri kembali setelah penawarannya disahkan dan melepaskan segala hak untuk ganti kerugian berupa apapun juga terhadap barang yang ditawarkan/dibelinya.

Kantor Lelang/Pemerintah tidak menanggung kebenaran keterangan yang diberikan tentang keadaan yang sebenarnya dan keadaan hukum persil itu seperti luasnya, batas-batasnya, perjanjian sewa menyewa dan lain-lain, dalam hal ini seluruhnya merupakan beban serta resiko pembeli.

Barang tetap/persil yang dijual, sejak telah ditunjuk pembelinya yang sah, menjadi hak dan tanggung jawab sepenuhnya dari pembeli dan harus segera membalik nama persil tersebut.

Berdasarkan apa yang dinyatakan oleh Pejabat Lelang sebagaimana diuraikan pada lembar ke-7 Risalah Lelang tersebut menimbulkan keraguan dan ketidakpastian hukum mengenai apakah letak dan luas dari Sertipikat Hak Milik No.3/Sentul dan Sertipikat Hak Milik No.4/Sentul berada pada tanah Sertipikat Hak Milik No.343/Sentul. Dengan perkataan lain, apakah tanah Sertipikat Hak Milik No.343/Sentul tumpang tindih (overlapping) dengan tanah Sertipikat Hak No.3/Sentul dan tanah Sertipikat Hak Milik No.4/Sentul.

- E. *Judex Facti* Dan *Judex Juris* Dalam Pertimbangan Hukumnya Telah Melakukan Kekhilafan Atau Kekeliruan Yang Nyata, Karena *Judex Facti* Tidak Melakukan Pemeriksaan Setempat Terhadap Objek Tanah Sengketa.
5. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Juris* pada halaman 26-27 putusannya menyatakan :
- Bahwa objek sengketa diterbitkan dengan tidak memperhatikan keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Sentul tanggal 2 Februari 1976 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4/Sentul tanggal yang sama berdasarkan Risalah Lelang tanggal 26 September 1995 telah beralih menjadi atas nama Penggugat. Sehingga penerbitan objek sengketa menjadi cacat hukum (tumpang tindih);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sengketa *in litis* murni sengketa administrasi negara karena Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa (SHM Nomor 343/Sentul tanggal 22 Juli 2005 seluas 3.708 m² atas nama Sentosa Widjaja, Tergugat II Intervensi) diterbitkan di atas tanah yang sudah berstatus Hak Milik yang sudah ada lebih dahulu (SHM Nomor 3/Sentul Tahun 1976 luas 11.443 m² dan SHM Nomor 4/Sentul Tahun 1976 luas 17.797 m² atas nama Penggugat) yang diperoleh melalui Lelang Umum sesuai Risalah Lelang tanggal 26 September 1995 Nomor 93/1995-96;
- 6. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Juris* tersebut jelas merupakan pembenaran dan penegasan atas pertimbangan hukum *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada halaman 62-63 putusannya menyatakan:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak mempertimbangkan keberadaan sertifikat yang sah dan yang terbit lebih dahulu atas tanah tersebut, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Sentul tertanggal 2 Pebruari 1976 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4/Sentul tertanggal 2 Pebruari 1976 yang sekarang karena berdasarkan Risalah Lelang tanggal 26 September 1995 Nomor 93/1995-96 telah balik nama atas nama Penggugat, sedangkan obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 343/Kelurahan Sentul atas nama Tergugat II Intervensi terbit pada tanggal 22 Juli 2005, sehingga terjadi cacad hukum administrasi yaitu tumpang tindih hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukumnya tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah terbukti cacad yuridis karena dalam hal adanya tumpang tindih sebagian antara obyek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Sentul dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4/Sentul atas nama Penggugat, sehingga tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juncto Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana diatur pula dalam ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf (a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karenanya Sertipikat Hak Milik Nomor

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)



343/Kelurahan Sentul Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Juli 2005, Surat Ukur Tanggal 08 Juni 2005, Nomor : 43/Sentul/2005, Luas 3.708 m², tercatat atas nama Sentosa Widjaja, merujuk pada bukti dan fakta hukum yang diakui Tergugat adanya tumpang tindih;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, pada akhirnya Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukumnya sekalipun Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertipikat namun secara

prosedural terbukti Tergugat tidak meneliti dan menilai kebenaran data fisik dan data yuridis tidaklah didasarkan pada fakta dan data yuridis yang sebenarnya atau cacat yuridis secara substansi dan karenanya terhadap objek sengketa tersebut haruslah dibatalkan.

Pertimbangan hukum *Judex Facti* dan *Judex Juris* tersebut di atas jelas-jelas merupakan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata, karena :

- a. di satu sisi *Judex Facti* dan *Judex Juris* menilai telah terjadi overlapping (tumpang tindih) antara tanah Sertipikat Hak Milik No.343/Sentul milik Pemohon Peninjauan Kembali dengan tanah Sertipikat Hak Milik No.3/Sentul dan Sertipikat Hak Milik No.4/Sentul milik Termohon Peninjauan Kembali, namun di sisi lain *Judex Facti* dan *Judex Juris* tidak menggunakan kewenangannya secara ex officio untuk melakukan sidang pemeriksaan setempat untuk mencari keadaan objektif mengenai kebenaran tumpang tindihnya tanah objek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik No.3/Sentul dan Sertipikat Hak Milik No.4/Sentul tersebut;
- b. senyatanya tanah Sertipikat Hak Milik No.3/Sentul dan tanah Sertipikat Hak Milik No.4/Sentul tersebut dijual oleh Kantor Lelang secara apa adanya kepada Termohon Peninjauan Kembali sebagaimana ditegaskan dalam Lembaran ke-7 paragraf 3 s/d5 Risalah Lelang No.93/1995-96 (*vide* bukti P-2c, dan T-13);
- c. sesuai fakta, Termohon Peninjauan Kembali baru mendaftarkan baliknamanya ke atas nama Hendrawan Subiana pada tanggal 17 Juli 2006, yaitu 11 tahun setelah Termohon Peninjauan Kembali membelinya melalui pelelangan umum (*vide* bukti T-4 dan T-5) atau 1 tahun setelah objek sengketa atas nama Sentosa Widjaja diterbitkan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali (*vide* bukti T-2 dan T.II-1);



- d. tidak jelasnya berapa luas tanah Sertipikat Hak Milik No.343/Sentul yang tumpang tindih dengan tanah Sertipikat Hak Milik No.3/Sentul dan juga berapa luas tanah Sertipikat Hak Milik No.343/Sentul yang tumpang tindih dengan tanah Sertipikat Hak Milik No.4/Sentul.

Dengan tidak dilakukannya sidang pemeriksaan setempat, maka tidak terungkap kebenaran materiil mengenai adanya tumpang tindih antara tanah-tanah objek sengketa milik Pemohon Peninjauan Kembali dengan tanah milik Termohon Peninjauan Kembali. Padahal *Judex Facti* dan *Judex Juris* bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dengan merujuk pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Hal itu berarti, bahwa tujuan dari pembuktian bebas adalah dalam rangka mencari dan menemukan kebenaran materiil, salah satu diantaranya adalah dengan melakukan sidang pemeriksaan setempat guna mengetahui letak dan batas-batas tanah yang disengketakan, serta berapa luas tanah Sertipikat Hak Milik No.343/Sentul tumpang tindih dengan tanah Sertipikat Hak Milik No.3/Sentul dan tanah Sertipikat Hak Milik No.4/Sentul.

Dalam hal ini, menurut Pemohon Peninjauan Kembali, baik *Judex Facti* maupun *Judex Juris* terjebak pada pembuktian formal yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali. Oleh karena, *Judex Facti* tidak melakukan sidang pemeriksaan setempat dan *Judex Juris* tidak memerintahkan kepada *Judex Facti* untuk melakukan sidang pemeriksaan setempat terhadap tanah-tanah objek sengketa, maka *Judex Juris a quo* harus dibatalkan dengan mengadili kembali dalam tingkat peninjauan kembali dengan menyatakan menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali.

- F. *Judex Facti* Dan *Judex Juris* Dalam Pertimbangan Hukumnya Telah Melakukan Kekhilafan Atau Kekeliruan Yang Nyata, Karena Pertimbangan Hukum *Judex Facti* Dan *Judex Juris* Yang Satu Bertentangan Dengan Pertimbangan Hukum *Judex Facti* Dan *Judex Juris* Lainnya.
7. Bahwa *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada paragraf 3 halaman 61 putusannya menyatakan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum yaitu berdasarkan fakta-fakta bukti (T-2) maka diperoleh fakta hukum bahwa sebelum diterbitkannya sertifikat terhadap tanah yang dimohonkan hak tersebut telah dilakukan penelitian data yuridis, pengukuran bidang tanah, dan pengumuman di kantor desa.

Berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, jelaslah bahwa *Judex Facti* telah berpendapat penerbitan Sertipikat Hak Milik No.343/Sentul atas nama Sentosa Widjaja telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Namun di sisi lain, *Judex Facti* justru memberikan pertimbangan hukum yang bertentangan dengan pertimbangan hukum di atas sebagaimana ditegaskan dalam paragraph 4 halaman 61 putusannya, yaitu sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam kesimpulannya, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terjadi kesalahan penelitian data-data fisik maupun yuridis yang disebabkan karena Tergugat tidak melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik, khususnya kegiatan pembuatan peta dasar pendaftaran yang kemudian menyebabkan terjadinya *overlapping* (tumpang tindih) pada areal obyek sengketa a quo dengan Sertipikat Hak Milik No.3/Sentul dan Sertipikat Hak Milik No.4/Sentul, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat selaku pemilik SHM No.3/ Sentul dan SHM No.4/Sentul;

8. Bahwa di dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No.343/Sentul atas nama Sentosa Widjaja sudah melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah, yang meliputi pengukuran, perhitungan luas, penggambaran, plotting dan penerbitan produk. Di dalam pelaksanaan pengukuran telah dilakukan survey lapangan atau orientasi lapangan, pemasangan tanda batas, pembuatan sketsa bidang-bidang tanah, pengukuran, dan pembuatan gambar ukur.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelaslah bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.343/Sentul sudah dilakukan menurut prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.



- G. *Judex Facti* Dan *Judex Juris* Dalam Pertimbangan Hukumnya Telah Melakukan Kekhilafan Atau Kekeliruan Yang Nyata, Karena *Judex Facti* Dan *Judex Juris* Telah Melanggar Hukum Pembuktian Dengan Tidak Memberikan Pertimbangan Hukum Yang Layak (*Onvoldoende Gemotiveerd*).
9. Bahwa *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada halaman 62-63 putusannya menyatakan sebagai berikut :
- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati pula bukti P-1a, P1b dan T-12 dan obyek sengketa (*vide* bukti T.II Intv-1), dapat dilihat secara jelas adanya tumpang tindih/*overlapping* sebagian antara Sertipikat Hak Milik No.343/Sentul, tgl 22 Juli 2005, atas nama Sentosa Widjaja, dengan Surat Ukur tgl.8 Juni 2005, No.43/Sentul/2005, seluas 3.708 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat yang merupakan obyek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Sentul dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4/Sentul atas nama Penggugat sebagaimana termuat dalam surat jawaban Tergugat tertanggal 15 Juni 2012;
- Menimbang, bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak mempertimbangkan keberadaan sertipikat yang sah dan yang terbit lebih dahulu atas tanah tersebut, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Sentul tertanggal 2 Pebruari 1976 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4/Sentul tertanggal 2 Pebruari 1976 yang sekarang karena berdasarkan Risalah Lelang tanggal 26 September 1995 Nomor 93/1995-96 telah balik nama atas nama Penggugat, sedangkan obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 343/Kelurahan Sentul atas nama Tergugat II Intervensi terbit pada tanggal 22 Juli 2005, sehingga terjadi cacad hukum administrasi yaitu tumpang tindih hak atas tanah;
10. Bahwa merujuk pada pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, terlihat sangat jelas adanya kekhilafan atau kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, karena pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut hanya mempertimbangkan telah terjadi *overlapping* (tumpang tindih) antara tanah-tanah Sertipikat Hak Milik No.343/Sentul atas nama Pemohon Peninjauan Kembali dengan tanah Sertipikat Hak Milik No.3/Sentul dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No.4/Sentul, keduanya atas nama Termohon Peninjauan Kembali tanpa menjelaskan alasannya secara jelas dan rinci. Padahal *Judex Facti a quo* memberikan pertimbangan hukum Dalam Eksepsi pada paragraf 1 halaman 50 putusannya menyatakan Termohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat baru mengetahui secara faktual pada tanggal 20 Juni 2012 setelah Turut Termohon Peninjauan Kembali/semula Tergugat menjawab surat Termohon Peninjauan Kembali tanggal 23 April 2012 sebagaimana surat Turut Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 15 Juni 2012, perihal permohonan untuk dikeluarkan gambar hasil plotting (*vide* bukti T-12), yang pada intinya objek sengketa *a quo* sebagian *overlap* dengan Sertipikat Hak Milik No.3/Sentul dan Sertipikat Hak Milik No.4/Sentul.

Mengacu pada pertimbangan hukum *Judex Facti a quo* ternyata *Judex Facti* telah tidak mempertimbangkan bukti T-12 apakah merupakan bukti yang telah dikeluarkan sesuai prosedur atau ketentuan hukum yang berlaku atau tidak. Dengan tidak adanya pertimbangan hukum tersebut, maka pertimbangan hukum *Judex Facti* merupakan pertimbangan hukum dan putusan yang kurang cukup dipertimbangkan atau putusannya tidak berdasarkan pertimbangan yang layak menurut hukum pembuktian atau melanggar hukum pembuktian (*onvoldoende gemotiveerd*).

Apabila bukti T-12 berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 15 Juni 2012 No.3681/Ket-200-3/VI/2012, Perihal : Permohonan untuk dikeluarkan gambar hasil plotting dikaitkan dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah disinggung oleh *Judex Facti* pada paragraf 2 halaman 52 putusannya, maka penerbitan bukti T-12 oleh Turut Termohon Peninjauan KEMBALI tidak memenuhi prosedur hukum yang berlaku sesuai ketentuan Pasal 73 ayat (2) jo Pasal 74 huruf c jo Pasal 80 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997.

Permintaan plotting oleh Termohon Peninjauan Kembali merupakan kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik yang berpedoman pada Pasal 73 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 yang menegaskan, bahwa Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan untuk:



- a. melakukan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu;
- b. mendaftarkan hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997;

Permintaan *plotting* tersebut merupakan permohonan untuk keperluan pengembalian batas sesuai ketentuan Pasal 74 huruf Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 dengan cara melakukan penetapan batas dan pemasangan tanda-tanda batas tanah sesuai ketentuan Pasal 81 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997. Setelah itu barulah dilakukan pengukuran dan pemetaan dengan berpedoman pada Bab II Bagian Keempat dan Kelima Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997, yaitu Pasal 24 s/d Pasal 39, yang hasilnya berupa peta pendaftaran atau peta *plotting* yang harus ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan sesuai ketentuan Pasal 37 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997.

Apabila prosedur yang diuraikan dalam pasal-pasal tersebut di atas dikaitkan dengan bukti P-17 berupa peta *plotting*, maka pengeluaran bukti P-17 tersebut harus disertai Berita Acara *Plotting*, yang ternyata baik Termohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat maupun Turut Termohon Peninjauan Kembali/semula Tergugat tidak dapat membuktikan adanya Berita Acara *Plotting* dimaksud, sehingga tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, apalagi peta *plotting* tersebut tidak ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Selain itu, penerbitan bukti T-12 berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 15 Juni 2012 No.3681/Ket-200-3/VI/2012, Perihal : Permohonan untuk dikeluarkan gambar hasil *plotting* juga tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku, karena surat tersebut ditandatangani oleh Pelaksana Tugas Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Menurut Pasal 12 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah (bukti PK-2) disebutkan, bahwa Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan berwenang menandatangani Surat Ukur. Menurut Pasal 59 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan



Nasional dan Kantor Pertanahan (Bukti PK-1), bahwa tugas Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan adalah melakukan survei, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan; perapatan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan/wilayah, pemetaan tematik dan survei potensi tanah, penyiapan pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah. Dengan demikian, Pelaksana Tugas Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sama sekali tidak berwenang untuk menerbitkan bukti T-12 tersebut. Hal itu sesuai ketentuan Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.4 Tahun 2006 yang menegaskan, bahwa Subbagian Tata Usaha mempunyai tugas memberikan pelayanan administratif kepada semua satuan organisasi Kantor Pertanahan, serta menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program, dan peraturan perundang-undangan.

11. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali dalam gugatannya pada angka IV. Kepentingan Penggugat (sebagaimana termuat pada paragraf 2 dan 3 putusan *Judex Facti*) mendalilkan Penggugat dirugikan karena keputusan yang dikeluarkan Tergugat tumpang tindih dengan tanah Sertipikat Hak Milik No.3/Sentul dan tanah Sertipikat Hak Milik No.4/Sentul.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan Termohon Peninjauan Kembali, seharusnya *Judex Facti* dan *Judex Juris* sampai pada kesimpulan, bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.3/Sentul dan tanah Sertipikat Hak Milik No.4/Sentul atas nama Hendrawan Subiana (Termohon Peninjauan Kembali) merupakan bagian dari persoalan keperdataan yang harus diproses penyelesaiannya melalui Badan Peradilan Umum guna membuktikan “benar atau tidaknya” akan “alas hak perdata” sebagaimana dalil-dalil posita gugatan Termohon Peninjauan Kembali.

Masalah pembuktian tersebut merupakan yurisdiksi kontentiosa Pengadilan Negeri Cibinong untuk memutus dan menyelesaikannya terlebih dahulu perihal siapa sebenarnya pemilik sah bidang tanah bagian dari obyek sengketa dalam sengketa Tata Usaha Negara *a quo*. Hal ini dikarenakan pada saat dilakukannya pembelian terhadap bidang tanah oleh Pemohon Peninjauan Kembali ternyata bidang tanah dimaksud terlebih dahulu sudah terbit sertipikat hak atas tanahnya terakhir atas nama Hendrawan Subiana.

Apabila *Judex Facti* dan *Judex Juris* mempelajari dan mencermati secara seksama semua permasalahan yang melatar-belakangi gugatan Termohon Peninjauan Kembali dalam sengketa tata usaha Negara, maka



seharusnya *Judex Facti* dan *Judex Juris* berkeyakinan, bahwa dalam persoalan sengketa ini jelas masih terdapat sengketa kepemilikan atas fisik bidang tanah bagian dari obyek sengketa antara Termohon Peninjauan Kembali sebagai Penggugat dengan Pemohon Peninjauan Kembali sebagai Tergugat II Intervensi yang harus diselesaikan terlebih dahulu status keperdataannya (*vide* Putusan Mahkamah Agung RI No.88.K/TUN/1993 Tanggal 9 September 1994 yang berbunyi ; “Meskipun sengketa ini terjadi akibat Surat Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi jika didalam perkaranya menyangkut pembuktian hak-hak atas tanah, maka atas tanah tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum, karena merupakan sengketa Perdata”), maka sudah semestinya bagi Termohon Peninjauan Kembali untuk terlebih dahulu menyelesaikannya melalui gugatan perdata.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa :

- a. Terhadap perkara *a quo* telah ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan sesuai ketentuan Pasal 67 huruf b Undang-undang No.14 Tahun 1985 jo Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan Undang-Undang No.3 Tahun 2009; dan
- b. Putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi terdapat suatu kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata sesuai ketentuan Pasal 67 huruf f Undang-undang No.14 Tahun 1985 jo Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan Undang-Undang No.3 Tahun 2009.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

- Bahwa putusan *Judex Juris* sudah tepat dan benar, karena tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf (f) 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; karena tumpang tindih sertifikat hak atas tanah merupakan cacat administrasi yang harus diuji keabsahannya oleh Peradilan Tata Usaha Negara dan berdasarkan pertimbangan *Judex*



Facti (Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung) terbukti terdapat cacat yuridis terhadap penerbitan sertifikat objek sengketa sehingga harus dibatalkan;

- Bahwa bukti-bukti baru (*novum*) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak bersifat menentukan sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf (b) 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;

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

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

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

MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **SENTOSA WIDJAJA**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 18 April 2016, oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis tersebut dan dibantu oleh Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd./ Yosran, S.H., M.Hum.

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

Ketua Majelis,

Ttd./ H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti :

Ttd./ Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp2.489.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

ASHADI, SH
Nip. 220000574