



PUTUSAN
Nomor 412 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HENDRAWAN SUBIANA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Letjen. S. Parman Blok K/6, RT 014 RW 002, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Pal Merah, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. SAHARI BANONG, S.H.;
2. SANDRA NANGOY, S.H.;
3. MELISA JUAN, S.H., M.Kn.;
4. DAMIANUS HERMAN RENJAAN, S.H., M.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Banong-Nangoy-Juan Law Office, beralamat di Gajah Mada Tower Lantai 22 #003, Jalan Gajah Mada Nomor 19-26, Jakarta 10130, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 117/BNJ/V/15, tanggal 08 Mei 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;
melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, tempat kedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:
 1. ISPRIYADI NURHANTARA, S.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
 2. SOPIYAN, A.Ptnh., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
 3. ATE SARAH, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
 4. JAKPAR, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah;
 5. UPI SURASTI, S.H., jabatan Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
 6. SARMINTO, jabatan Staf Sub Seksi Sengketa dan



Konflik Pertanahan;

7. LISKIMAN, S.H., jabatan Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, beralamat di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3602/SK-600/VII/2014, tanggal 25 Juli 2014;

II. PT. BAHAGIA AUDIO VIDEO, beralamat di Ruko Mega Glodok Kemayoran (MKG) Blok A Nomor 23, Jalan Angkasa Kavling B.6, Kelurahan Kemayoran, Kecamatan Kemayoran, Kota Administratif Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh IRENA, pekerjaan Direktur PT. Bahagia Audio Video, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Perumahan Sunter Nirwana Asri Tahap III, Blok C Nomor 18, RT 002 RW 013, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administratif Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta. Selanjutnya memberikan kuasa kepada SANDI EBENEZER SITUNGKIR, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada SESA Law Firm, beralamat di Jalan Pramuka Raya Nomor 19A, Kelurahan Pal Meriam, Kecamatan Matraman, Kota Administratif Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 07/SK-SESA-I/2014-V, tanggal 27 Mei 2015;

Termohon Kasasi I, II dahulu Pemanding/Tergugat, Pemanding/Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

I. Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa;

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2001, seluas 494 m², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 m², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 m², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;

II. Keputusan Tergugat bersifat konkret, individual, final dan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;

Bahwa ketiga 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 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, sebagai berikut:

a. Konkret

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

b. Individual

Bahwa ketiga keputusan objek sengketa yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat individual, karena dalam keputusan tersebut jelas diperuntukkan kepada nama yang tertera dalam 3 sertipikat tersebut yaitu PT. Bahagia Audio Video;

c. Final

Bahwa SHGB Nomor 805/Desa Sentul, SHGB Nomor 806/Desa Sentul, SHGB Nomor 807/Desa 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 Sertipikat Hak Milik Nomor 13/Desa Sentul, tanggal 2 Februari 1976, Gambar Situasi Nomor 30/1976, seluas 3.289 M², atas nama Hendrawan Subiana

Disclaimer



(selanjutnya disebut SHM Nomor 13/Sentul) yang mana Penggugat sebagai pembeli yang sah, berdasarkan Risalah Lelang, tanggal 26 September 1995, Nomor 93/1995-96 yang dibuat oleh Drs Satadaja, Pejabat Lelang kelas II Bogor;

III. Pengajuan gugatan sesuai dengan tenggang waktu

Bahwa Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, baru mengetahui ada kepentingannya yang dirugikan akibat penerbitan objek sengketa, setelah Tergugat menerbitkan surat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tertanggal 23 April 2014, yaitu pada tanggal 8 Mei 2014. (selanjutnya disebut "surat tanggal 23 April 2014");

Pada saat itulah, Penggugat baru mengetahui adanya sertipikat objek sengketa beserta data yuridisnya di mana dalam surat tanggal 23 April 2014 tersebut terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan yakni Tergugat menyatakan bahwa SHM Nomor 13/Desa Sentul milik Penggugat tidak dapat diketahui kedudukan serta letak dan batas-batasnya dan adapun pada faktanya sertipikat objek sengketa tumpang tindih dengan SHM Nomor 13/Desa Sentul milik Penggugat, padahal SHM Nomor 13/Desa Sentul terbit lebih dahulu daripada objek sengketa;

Dengan demikian, gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-

IV. Kepentingan Penggugat

Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa, maka Penggugat dirugikan karena objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat secara faktual di lapangan, tumpang tindih dengan tanah SHM Nomor 13/Sentul, atas nama Hendrawan Subiana yang telah diterbitkan terlebih dahulu, yaitu pada tahun 1976, namun sekarang kondisinya telah ada bangunan bertingkat yang masih dalam proses pembangunan oleh PT. Bahagia Audio Video;

Bahwa dengan demikian, maka kepentingan Penggugat dalam hal ini yakni Penggugat mengalami kerugian secara materiil, karena di atas tanah SHM Nomor 13/Desa Sentul miliknya, secara faktual ternyata diterbitkan lagi objek sengketa oleh Tergugat atas nama pihak lain yang mengakibatkan tumpang tindih dengan SHM Nomor 13/Desa Sentul;



Oleh karenanya, maka sangat beralasan gugatan ini diajukan karena terbukti bahwa Penggugat sebagai orang pribadi yang berkepentingan, sangat dirugikan atas diterbitkannya SHGB Nomor 805/Desa Sentul, SHGB Nomor 806/Desa Sentul, SHGB Nomor 807/Desa Sentul, hal mana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang dikutip, sebagai berikut:
"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 Tata Usaha Negara 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, dan berhak atas tanah dan bangunan yang berada di wilayah Republik Indonesia, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;

2. Tentang tanah SHM Nomor 13/Sentul

Bahwa SHM Nomor 13/Desa Sentul, diterbitkan pada tanggal 2 Februari 1976, dengan Gambar Situasi Nomor 30/1976, seluas 3. 289 M², dahulu atas nama Ata bin Abdul;-

Adapun batas-batas yang tercantum dalam Gambar Situasi Nomor 30/1976 yakni: -

"Tanda-tanda batas: Pilar2 I sampai dengan X yang berdiri di atas batas, dan memenuhi yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Agaria Nomor 8/1961 Pasal 2 bagian b.";-

Bahwa pada tahun 1995, SHM Nomor 13/Desa Sentul dibeli oleh Penggugat berdasarkan Risalah Lelang, tanggal 26 September 1995 Nomor 93/1995-96, yang kemudian telah dibaliknamakan ke atas nama Hendrawan Subiana (Penggugat) pada tanggal 17 Juli 2006;-

Bahwa adapun pada tahun 2012, Penggugat bersama Tergugat telah melakukan penelitian lapangan dan plotting atas bidang-bidang tanah Penggugat termasuk bidang tanah SHM Nomor 13/Desa Sentul. Hasil penelitian lapangan dan plotting tersebut sebagaimana tertuang dalam surat Tergugat kepada Penggugat tanggal 15 Juni 2012, yakni antara lain



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa batas-batas bidang tanah SHM Nomor 13/Desa Sentul adalah sesuai dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam Gambar Situasi Nomor 30/1976, namun terdapat tumpang tindih sebagian dengan tanah SHM Nomor 312/Sentul atas nama M. Rolandi C Brata dan atas masalah ini Pengugat telah mengajukan gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara Nomor 82/G/2012/PTUN-BDG;-

Bahwa surat Tergugat tertanggal 15 Juni 2012 tersebut, merupakan pengakuan Tergugat atas batas-batas bidang tanah SHM Nomor 13/Sentul atas nama Penggugat, sesuai Surat Ukur Nomor 30/1976 dan tidak ada keraguan atas batas-batas bidang tanah tersebut;

Adapun bidang tanah SHM Nomor 13/Desa Sentul tersebut saat ini dikuasai oleh Penggugat dan SHM Nomor 13/Desa Sentul tersebut sampai dengan saat ini, belum pernah dicabut atau dibatalkan sehingga sesuai dengan asas praduga rechtmatig, SHM Nomor 13/Desa Sentul tersebut merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang sah dan mengikat serta Penggugat adalah pemilik sah atas SHM tersebut yang wajib dilindungi oleh hukum;-

3. Tentang objek sengketa SHGB Nomor 805/Desa Sentul, SHGB Nomor 806/Desa Sentul dan SHGB Nomor 807/Desa Sentul;

a. SHGB Nomor 805/Desa Sentul

Bahwa tanah SHGB Nomor 805/Desa Sentul pada awalnya berasal dari konversi bekas tanah milik adat C Nomor 503 P.64 D III yang dasar pendaftarannya yakni berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 20 Agustus 2001 Nomor 500.1/2102/HM/VIII/2001, kemudian pada tanggal 21 Agustus 2001 diterbitkan SHM Nomor 181/Desa Sentul atas nama Ny Sewu Muthia. Oleh karena tanah tersebut dibeli oleh PT Bahagia Audio Video, sehingga menjadi SHGB Nomor 805/Desa Sentul;

b. SHGB Nomor 806/Desa Sentul

Bahwa tanah SHGB Nomor 806/Sentul pada awalnya berasal dari konversi bekas tanah milik adat C Nomor 1201 P.64 D III yang dasar pendaftarannya yakni berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 20 Agustus 2001 Nomor 500.1/2099/HM/ VIII/2001, kemudian pada tanggal 21 Agustus 2001 diterbitkan SHM Nomor 180/Desa Sentul atas nama Ny Sewu Muthia. Oleh karena tanah tersebut dibeli oleh PT Bahagia Audio Video, sehingga menjadi SHGB Nomor 806/Desa Sentul;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. SHGB Nomor 807/Desa Sentul

Bahwa tanah SHGB Nomor 807/Desa Sentul pada awalnya berasal dari konversi bekas tanah milik adat C Nomor 503 P.64 D III yang dasar pendaftarannya yakni berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 20 Agustus 2001 Nomor 500.1/2100/HM/VIII/2001, kemudian pada tanggal 21 Agustus 2001 diterbitkan SHM Nomor 179/Desa Sentul atas nama Ny Sewu Muthia. Oleh karena tanah tersebut dibeli oleh PT Bahagia Audio Video, sehingga menjadi SHGB Nomor 807/Desa Sentul;

4. Penerbitan SHGB Nomor 805/Desa Sentul, SHGB Nomor 806/Desa Sentul, SHGB Nomor 807/Desa Sentul oleh Tergugat merugikan Penggugat;

Bahwa penerbitan objek sengketa, merugikan Penggugat dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat adalah subjek hukum yang berhak atas SHM Nomor 13/Desa Sentul, karena Penggugat merupakan pembeli tanah tersebut, berdasarkan Risalah Lelang tanggal 26 September 1995, Nomor 93/1995-96;
- b. Bahwa diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat, maka Penggugat sangat dirugikan karena objek sengketa tersebut secara faktual tumpang tindih dengan tanah SHM Nomor 13/Desa Sentul. Perbuatan Tergugat juga mengakibatkan Penggugat akan kehilangan sebagian hak atas 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 yakni telah berdiri bangunan pihak lain dan Penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum apapun termasuk melakukan jual beli lagi kepada pihak lain;
- d. Bahwa adapun kesalahan Tergugat, yakni pada saat penerbitan objek sengketa, Tergugat tidak melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik, khususnya kegiatan pembuatan peta dasar pendaftaran yang kemudian menyebabkan terjadinya *overlapping* (tumpang tindih) pada areal objek sengketa dengan SHM Nomor 13/Desa Sentul milik Penggugat.
- e. Bahwa Penggugat tidak memiliki kepastian hukum atas tanah SHM Nomor 13/Desa Sentul, karena ternyata selain tumpang tindih dengan SHM Nomor 312/Desa Sentul pada tahun 2012, ternyata berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat Tergugat tanggal 23 April 2014, Tergugat menyatakan SHM Nomor 13/Desa Sentul tidak diketahui keberadaannya. Padahal dalam surat tanggal 15 Juni 2012 yang lalu dan bahkan dalam proses berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Tergugat mengakui keberadaan letak dan batas-batas SHM Nomor 13/Desa Sentul.

- f. Bahwa dalam suratnya tertanggal 23 April 2014, Tergugat seakan-akan menuduh bahwa batas-batas tanah SHM Nomor 13/Desa Sentul tidak jelas dan tanah objek sengketa-lah yang jelas batas-batasnya, padahal SHM Nomor 13/Desa Sentul terbit terlebih dahulu dan berdasarkan surat tanggal 15 Juni 2012, maka batas-batas tanah SHM Nomor 13/Desa Sentul sudah jelas dan tidak mungkin muncul lagi masalah tumpang tindih dengan tanah objek sengketa, karena SHGB Nomor 805/Desa Sentul; SHGB Nomor 806/Desa Sentul; SHGB Nomor 807/Desa Sentul dulunya masing-masing berasal dari SHM Nomor 181/Desa Sentul, SHM Nomor 180/Desa Sentul dan SHM Nomor 179/Desa Sentul yang terbit pada tahun 2001, dan telah beberapa kali beralih dan telah dipasang hak tanggungan;

Oleh karena itu, Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa, tidak menerapkan syarat dan prosedur sebagaimana diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan. Karena itu objek sengketa tersebut harus dinyatakan batal demi hukum atau tidak sah;

VI. Keputusan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, bertentangan dengan ketentuan Pasal 14 dan Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 83 dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-

Adapun isi ketentuan Pasal 14 ayat (1) dan (2) dan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dikutip, sebagai berikut:

Pasal 14 ayat (1) dan (2)

(1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengelolaan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. Penetapan batas-batas bidang tanah;

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. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. Pembuatan daftar tanah;
- e. Pembuatan surat ukur.

Pasal 15 ayat (1)

- (1) Kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran.
- (2) "Di wilayah-wilayah yang belum ditunjuk sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis oleh Badan Pertanahan Nasional diusahakan tersedianya peta dasar pendaftaran untuk keperluan pendaftaran tanah secara sporadik.

Sedangkan isi ketentuan Pasal 83 dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, dikutip sebagai berikut:-

Pasal 83

Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara sporadik adalah sebagai berikut:

- a. Meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap;
- b. Melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;
- c. Mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;
- d. Membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;
- e. Mengisi daftar isian 201.

Pasal 84

"Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, panitia A dapat:

- a. Mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
- b. Meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut;



- c. *Melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut.*"

Bahwa ketentuan-ketentuan tersebut di atas, pada pokoknya mewajibkan Tergugat untuk membuat peta dasar pendaftaran tanah dalam proses pengolahan data fisik sebelum penerbitan suatu sertifikat tanah termasuk juga melakukan penelitian secara mendalam untuk memperoleh keterangan tambahan atas bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran.

Bahwa fungsi pembuatan peta dasar pendaftaran tanah berdasarkan penjelasan Pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yakni agar menghindari terjadinya sertifikat ganda atas suatu bidang tanah atau tumpang tindih atas satu bidang tanah;

Adapun isi penjelasan dari ketentuan Pasal 15 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dikutip sebagai berikut:

"Dengan adanya peta dasar pendaftaran bidang tanah yang didaftar dalam pendaftaran tanah secara sporadik dapat diketahui letaknya dalam kaitan dengan bidang-bidang tanah lain dalam suatu wilayah, sehingga dapat dihindarkan terjadinya sertifikat ganda atas satu bidang tanah.

Bahwa pada saat penerbitan ketiga sertifikat objek sengketa, Tergugat tidak membuat peta dasar pendaftaran tanah, sebagaimana diwajibkan dalam ketentuan tersebut, sehingga mengakibatkan terjadinya tumpang tindih antara ketiga sertifikat objek sengketa dengan SHM Nomor 13/Sentul milik Penggugat;

Selain itu pada saat penerbitan ketiga sertifikat objek sengketa, Tergugat tidak melakukan penelitian mendalam termasuk mencari keterangan tambahan di masyarakat tentang bidang-bidang tanah sertifikat objek sengketa tersebut;

- VII. Surat keputusan Tergugat tidak memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Bahwa perbuatan Tergugat jelas bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum dan asas kecermatan. Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara. Sedangkan asas kecermatan adalah asas yang mewajibkan pejabat tata usaha negara agar memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan termasuk mempertimbangkan kepentingan yang terkait dengan keputusan tata usaha negara yang akan diterbitkan;

Dalam perkara a quo, Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum dengan tidak mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan di bidang pendaftaran tanah dalam proses penerbitan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 83 dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-

Di sisi lain Tergugat juga melanggar asas kecermatan di mana pada saat penerbitan objek sengketa, Tergugat tidak menganalisis keseluruhan data fisik dan data yuridis termasuk mencari keterangan tambahan tentang letak dan batas sertifikat objek sengketa, sehingga menerbitkan objek sengketa di atas tanah SHM Nomor 13/Sentul yang telah terdaftar terlebih dahulu;

VIII. Permohonan Penundaan

Bahwa untuk menghindari kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa, apalagi di atas bidang tanah sertifikat objek sengketa sedang dibangun bangunan permanen dan juga 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 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan agar menunda pencatatan peralihan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, yaitu:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 M², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 M², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarat Pusat;
 3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 M², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
- sampai adanya putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

IX. Permohonan

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang memeriksa dan memutus perkara ini, untuk memutuskan sebagai berikut:

A. Dalam Penundaan

1. Mengabulkan permohonan "Penundaan Pencatatan Peralihan" yang dimohonkan Penggugat;-
2. Menyatakan bahwa keputusan Tergugat yakni:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 M², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 M², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarat Pusat;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 M², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;

ditunda pencatatan peralihannya 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 Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat , yaitu:-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 M², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 M², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarat Pusat;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 M², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah, yaitu:
- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 M², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 M², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarat Pusat;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 M², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara;-

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

TERGUGAT:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat;
2. Tentang Gugatan Daluwarsa
Syarat-syarat suatu gugatan dapat diterima adalah:
 - a. Sifat dari ketetapan-ketetapan yang dilawan (*la nature de L'acte attaque*);

Halaman 13 dari 45 halaman. Putusan Nomor 412 K/TUN/2015

Disclaimer

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



- b. Kualitas dari Pemohon/Penggugat (*la qualite du requere'rant*);
- c. Bentuk dan tenggang waktu penuntutan/gugatan (*la forme et les delais du recours*);-
- d. Permohonan Graceux atau hieraachique bersama-sama dengan gugatan (*L'existence de recours paralleles*);

Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Ketentuan mengenai tenggang waktu dipertegas kembali dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 03 Juli 1991 yang menyatakan "Bagi mereka yang tidak dutuju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan";

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagaimana dalam gugatannya pada Romawi III halaman 3 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, Penggugat baru mengetahui telah terbitnya sertifikat objek sengketa pada tanggal 8 Mei 2014 saat diterimanya surat Tergugat Nomor 1790/SD-600/IV/2014 tanggal 23 April 2014. Namun menurut hemat Tergugat, Penggugat telah mengetahui telah terbitnya sertifikat objek sengketa sejak tanggal 24 Maret 2014 pada saat dilaksanakannya gelar kasus pertanahan di Kantor Tegugat yang kemudian dilanjutkan penelitian lapangan pada tanggal 2 April 2014 di mana pada saat itu dihadiri oleh perwakilan dari pihak Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat Tergugat Nomor 1790/SD-600/IV/2014 tanggal 23 April 2014 halaman 5;

Sementara itu, Penggugat mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 17 Juli 2014 dengan Register Perkara Nomor 65/G/2014/PTUN-BDG. Apabila dihitung sejak tanggal 24 Maret 2014 sampai dengan 17 Juli 2014, telah melewati rentang waktu selama 116 hari;

Dengan demikian gugatan Penggugat yang diajukan dan didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 17 April 2014 dan perbaikan gugatan tertanggal 13 Agustus 2014, telah melewati masa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga sudah tidak memenuhi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dipertegas dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1992;

3. Tentang Kewenangan Mengadili (*Absolute Competentie*)

Bahwa dasar gugatan, Penggugat sebagaimana dalilnya pada halaman 5 gugatannya, telah mengakui sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 13/Sentul yang dibelinya melalui lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 93/1995-96, tanggal 26 September 1995 untuk selanjutnya disebut Risalah Lelang Nomor 93;

Untuk itu Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan mohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara 65/G/2014/PTUN-BDG untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805, 806, dan 807/Desa Sentul atas nama PT. Bahagia Audio Video berkedudukan di Jakarta Pusat;

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Apabila dicermati, alasan Penggugat mengajukan gugatan karena menurut Penggugat telah terjadi tumpang tindih antara Sertipikat HGB Nomor 805, 806 dan 807/Desa Sentul atas nama PT. Bahagia Audio Video (objek sengketa) dengan SHM Nomor 13/Desa Sentul milik Penggugat;

Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Tergugat, SHM Nomor 13/Desa Sentul terbit pertama kali tanggal 02 Februari 1976 berasal dari bekas Tanah Milik Adat Persil 64 D.III Kohir Nomor 645 semula terdaftar atas nama Ata bin Abdul yang diperoleh oleh Penggugat berdasarkan Risalah Lelang tanggal 26 September 1995 Nomor 93/1995-96 yang pendaftaran peralihannya dilaksanakan pada tanggal 17- 07- 2006;

Sedangkan Sertipikat HGB Nomor 805/Desa Sentul merupakan hasil penurunan hak dari SHM Nomor 181/Desa Sentul terbit tanggal 21-08-2001 berasal dari bekas Tanah Milik Adat C Nomor 503 Persil 64 D. III semula terdaftar atas nama Ny. Sewu Muthia yang telah beberapa kali mengalami peralihan hak dan terakhir beralih kepada PT. Bahagia Audio Video berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 287/2012 tanggal 20-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Lisa Karwati, S.H. selaku PPAT. Sertipikat HGB Nomor 806/Desa Sentul hasil penurunan hak dari SHM Nomor 180/Desa

Halaman 15 dari 45 halaman. Putusan Nomor 412 K/TUN/2015

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)



Sentul terbit tanggal 21-08-2001 berasal dari bekas Tanah Milik Adat C Nomor 1201 Persil 64 D. III semula terdaftar atas nama Ny. Sewu Muthia yang telah beberapa kali mengalami peralihan hak dan terakhir beralih kepada PT. Bahagia Audio Video berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 286/2012 tanggal 20-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Lisa Karwati, S.H. selaku PPAT dan Sertipikat HGB Nomor 807/Desa Sentul hasil penurunan hak dari SHM Nomor 179/Desa Sentul terbit tanggal 21-08-2001 berasal dari bekas Tanah Milik Adat C Nomor 503 Persil 64 D.III semula terdaftar atas nama Ny. Sewu Muthia yang telah beberapa kali mengalami peralihan hak dan terakhir beralih kepada PT. Bahagia Audio Video berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 285/2012 tanggal 20-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Lisa Karwati, S.H. selaku PPAT;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bahwa permasalahan *a quo* merupakan masalah hak kebendaan/keperdataan antara Penggugat dengan Pihak PT. Bahagia Audio Video, sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai sertipikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;

Bahwa selaku demikian permasalahan *a quo* adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan *a quo* yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

TERGUGAT II INTERVENSI:

a. Tentang Gugatan Sudah Daluwarsa

1. Bahwa Tergugat II Intervensi, dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, kecuali untuk dalil yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa sengketa yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 m², atas nama PT. Bahagia Audio Video/Tergugat II Intervensi; (T II-2);
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 m², atas nama PT. Bahagia Audio Video/Tergugat II Intervensi; (T II-3);
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 m², atas nama PT. Bahagia Audio Video/Tergugat II Intervensi; (T II-4);
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam surat gugatan *a quo*, halaman 3, huruf romawi III, yang mendalilkan, "Bahwa Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, baru mengetahui ada kepentingannya yang dirugikan akibat penerbitan objek sengketa, setelah Tergugat menerbitkan surat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tertanggal 23 April 2014, yaitu pada tanggal 8 Mei 2014. (selanjutnya disebut "surat tanggal 23 April 2014");
4. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat dalam surat gugatan *a quo* tersebut, Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang

Halaman 17 dari 45 halaman. Putusan Nomor 412 K/TUN/2015



waktu sembilan puluh hari, terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan, atau Pejabat Tata Usaha Negara". Dikarenakan Penggugat bukanlah pihak yang dimaksudkan dalam Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat, maka sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 03 Juli 1991, yang menyatakan "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;

5. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang baru mengetahui keputusan Tergugat sejak tanggal 8 Mei 2014, dengan alasan sebagai berikut:

a. Menurut dalil Penggugat membeli tanah objek sengketa pada tanggal 26 September 1995, berdasarkan Risalah Lelang, Nomor 93/1995-96, yang dibuat oleh Drs. Satadjaja, Pejabat Lelang Kelas II Bogor;

Kemudian menurut data yang terdapat dalam SHM Nomor 13/Sentul, yang terbit pertama sekali tanggal 2 Februari 1976, atas nama Ata bin Abdul, yang berasal dari Konversi Tanah Milik Adat Persil Nomor 64, D III, Kohir Nomor 645;

b. Tanah yang sudah dibeli oleh Penggugat tanggal 26 September 1995, ternyata kemudian baru dibaliknamakan atas nama Penggugat/Hendrawan Subiana, tanggal lahir 15/7/1946, tertanggal 11 Juli 2006;

Pertanyaannya adalah: Apakah benar Penggugat menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dan membiarkannya selama 11 tahun sejak dibeli Penggugat? Apakah Penggugat tidak pernah melihat tanahnya setelah dibeli Penggugat?;

6. Bahwa tanah objek sengketa yang terdapat dalam objek sengketa atas nama PT. Bahagia Audio Video/Tergugat II Intervensi SHGB Nomor 805/Desa Sentul seluas 494 m², dahulu adalah SHM Nomor 181/Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, berasal dari Hak Bekas Milik Adat C. Nomor 503 Persil 64, D III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tanggal 28-8-2001 Nomor 500.1/2102/HM/VIII/2001, luas 494 m², Surat Ukur Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

137/Sentul/2001, tanggal 21-8-2001, terbit tanggal 21-8-2001, semula terdaftar atas nama Ny. Sewu Muthia;

- a. Berdasarkan Akte Hibah Nomor 605/2007 tanggal 25-7-2007, yang dibuat oleh Sripati Marliza, S.H., selaku PPAT, Ny. Sewu Muthia menghibahkan kepada Nona R. Nuke Herawati N.;
 - b. Tanggal 11-06-2010, Nona R. Nuke Herawati N., menjual kepada H.E. Saepudin berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 475/2010, yang dibuat oleh Makbul Suhada, S.H., selaku PPAT;
 - c. Tanggal 18-03-2011, H.E. Saepudin, menjaminkan tanah tersebut sehingga dipasang Hak Tanggungan Nomor 2214/2011, Peringkat Pertama APHT Lisa Karwati, S.H. Nomor 11/2011, tanggal 22-2-2011 atas nama PT. Bank Central Asia Tbk., berkedudukan di Jakarta Pusat;
 - d. Berdasarkan surat Roya Nomor 1235/BGR/2012, tanggal 14-8-2012, telah di Roya dari PT. BCA, Tbk. Hak Tanggungan Nomor 2214/2011 telah dihapus;
 - e. Tanggal 12 Oktober 2012, terjadi perubahan hak milik Nomor 181/Sentul dihapus dan diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, yang berlaku selama 30 tahun dan akan berakhir 11 Oktober 2042;
 - f. Tanggal 5-12-2012 SHGB 805/Sentul berubah menjadi atas nama PT. Bahagia Audio Video, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 287/2012, tanggal 20-11-2012 oleh Lisa Karwati, antara H.E. Saepudin sebagai penjual dan PT. Bahagia Audio Video sebagai pembeli;
 - g. Atas Permintaan PT. Bahagia Audio Video, tanggal 30-1-2013, terhadap tanah objek sengketa telah dipasang Hak Tanggungan Nomor 862/2013, peringkat pertama APHT Lisa Karwati, S.H. Nomor 307/2012 tanggal 21-12-2012 atas nama PT. BCA, Tbk.;
 - h. Atas permintaan PT. Bahagia Audio Video, tanggal 25-3-2013, terhadap tanah objek sengketa telah dipasang Hak Tanggungan Nomor 3590/2013, peringkat kedua APHT Lisa Karwati, S.H. Nomor 49/2013 tanggal 8-3-2013 atas nama PT. BCA, Tbk.;
7. Bahwa tanah di atas objek sengketa atas nama PT. Bahagia Audio Video/Tergugat II Intervensi SHGB Nomor 806/Desa Sentul seluas 494 m², dahulu adalah SHM Nomor 180/Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, berasal dari Hak Bekas Milik Adat C. Nomor

Halaman 19 dari 45 halaman. Putusan Nomor 412 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1201 Persil 64, D III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tanggal 28-8-2001 Nomor 500.1/2099/HM/VIII/2001, luas 475 m², Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21-8-2001, terbit tanggal 21-8-2001, semula terdaftar atas nama Ny. Sewu Muthia;

- a. Berdasarkan Akte Hibah Nomor 604/2007 tanggal 25-7-2007, yang dibuat oleh Sripati Marliza, S.H., selaku PPAT, Ny. Sewu Muthia menghibahkan kepada Nona R. Nuke Herawati N.;
- b. Tanggal 11-06-2010, Nona R. Nuke Herawati N., menjual kepada H.E. Saepudin berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 474/2010, yang dibuat oleh Makbul Suhada, S.H., selaku PPAT;
- c. Tanggal 18-03-2011, H.E. Saepudin, menjaminkan tanah tersebut sehingga dipasang Hak Tanggungan Nomor 2214/2011, Peringkat Pertama APHT Lisa Karwati, S.H. Nomor 11/2011, tanggal 22-2-2011 atas nama PT. Bank Central Asia Tbk., berkedudukan di Jakarta Pusat;
- d. Berdasarkan surat Roya Nomor 1234/BGR/2012, tanggal 14-8-2012, telah di Roya dari PT. BCA Tbk. Hak Tanggungan Nomor 2246/2011 telah dihapus;
- e. Tanggal 12 Oktober 2012, terjadi perubahan Hak Milik Nomor 180/Sentul dihapus dan diubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, yang berlaku selama 30 tahun dan akan berakhir 11 Oktober 2012;
- f. Tanggal 5-12-2012 SHGB 806/Sentul berubah menjadi atas nama PT. Bahagia Audio Video, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 286/2012, tanggal 20-11-2012 oleh Lisa Karwati, antara H.E. Saepudin sebagai penjual dan PT. Bahagia Audio Video sebagai pembeli;
- g. Atas Permintaan PT. Bahagia Audio Video, tanggal 30-1-2013, terhadap tanah objek sengketa telah dipasang Hak Tanggungan Nomor 862/2013, peringkat pertama APHT Lisa Karwati, S.H. Nomor 307/2012 tanggal 21-12-2012 atas nama PT. BCA Tbk.;
- h. Atas permintaan PT. Bahagia Audio Video, tanggal 25-3-2013, terhadap tanah objek sengketa telah dipasang Hak Tanggungan Nomor 3590/2013, peringkat kedua APHT Lisa Karwati, S.H. Nomor 49/2013 tanggal 8-3-2013 atas nama PT. BCA Tbk.;

Halaman 20 dari 45 halaman. Putusan Nomor 412 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa tanah di atas objek sengketa atas nama PT. Bahagia Audio Video/Tergugat II Intervensi SHGB Nomor 805/Desa Sentul seluas 1.015 m², dahulu adalah SHM Nomor 179/Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, berasal dari hak bekas milik adat C. Nomor 503 Persil 64, D III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tanggal 28-8-2001 Nomor 500.1/2100/HM/VIII/2001, luas 1.015 m², Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21-8-2001, terbit tanggal 21-8-2001, semula terdaftar atas nama Ny. Sewu Muthia;
- a. Berdasarkan Akte Hibah Nomor 603/2007 tanggal 27-7-2007, yang dibuat oleh Sripati Marliza, S.H., selaku PPAT, Ny. Sewu Muthia menghibahkan kepada Nona R. Nuke Herawati N.;
 - b. Tanggal 18-06-2010, Nona R. Nuke Herawati N., menjual kepada H.E. Saepudin berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 477/2010, yang dibuat oleh Makbul Suhada, S.H., selaku PPAT;
 - c. Tanggal 18-03-2011, H.E. Saepudin, menjaminkan tanah tersebut sehingga dipasang Hak Tanggungan Nomor 2213/2011, Peringkat Pertama APHT Lisa Karwati, S.H. Nomor 9/2011, tanggal 22-2-2011 atas nama PT. Bank Central Asia Tbk., berkedudukan di Jakarta Pusat;
 - d. Berdasarkan surat roya Nomor 1233/BGR/2012, tanggal 14-8-2012, telah di roya dari PT. BCA Tbk. Hak Tanggungan Nomor 2214/2011 telah dihapus;
 - e. Tanggal 12 Oktober 2012, terjadi perubahan Hak Milik Nomor 179/Sentul dihapus dan diubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, yang berlaku selama 30 tahun dan akan berakhir 11 Oktober 2042;
 - f. Tanggal 5-12-2012 SHGB 807/Sentul berubah menjadi atas nama PT. Bahagia Audio Video, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 285/2012, tanggal 20-11-2012 oleh Lisa Karwati, antara H.E. Saepudin sebagai Penjual dan PT. Bahagia Audio Video sebagai Pembeli;
 - g. Atas permintaan PT. Bahagia Audio Video, tanggal 30-1-2013, terhadap tanah objek sengketa telah dipasang Hak Tanggungan Nomor 862/2013, peringkat pertama APHT Lisa Karwati, S.H. Nomor 307/2012 tanggal 21-12-2012 atas nama PT. BCA Tbk.;

Halaman 21 dari 45 halaman. Putusan Nomor 412 K/TUN/2015

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

- h. Atas permintaan PT. Bahagia Audio Video, tanggal 25-3-2013, terhadap tanah objek sengketa telah dipasang Hak Tanggungan Nomor 3590/2013, peringkat kedua APHT Lisa Karwati, S.H. Nomor 49/2013 tanggal 8-3-2013 atas nama PT. BCA Tbk.;
9. Bahwa sudah ada beberapa pertemuan antara Penggugat dan atau Ormas Generasi Muda Forum Komunikasi Putra-Putri TNI/Polri (GM FKPPI) yang diberikan kuasa oleh Penggugat. Selain diberikan kuasa oleh Penggugat, Ormas GM FKPPI juga melakukan pertemuan dengan Tergugat maupun dengan Tergugat II Intervensi baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan Hendrawan Subiana;
- a. Pada tanggal 23 April 2012, Penggugat Hendrawan Subiana yang mengaku sebagai pemilik SHM Nomor 13/Sentul telah mengirimkan surat kepada Tergugat, mengajukan Permohonan dan Penelitian Lapangan di tanah SHM Nomor 13/Sentul;
- b. 15 Juni 2012, Tergugat melalui Surat Nomor 3681/Ket-200.3/VI/2012, tanggal 15 Juni 2012, telah memberikan jawaban surat kepada Penggugat yang menjelaskan SHM Nomor 13/Sentul tidak overlapping dengan SHGB milik Tergugat II Intervensi, tetapi overlap dengan sebagian SHM Nomor 312/Sentul (Seb) (T II-5);
- c. Hari Rabu 4 Desember 2013, sekelompok orang dari Ormas GM FKPPI, berjumlah 50 orang yang mengaku sebagai Kuasa dari Penggugat, memaksa masuk ke tanah objek sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II Intervensi. Dalam pertemuan ini telah diberitahukan SHM atas nama Tergugat II Intervensi. Penggugat memberikan Surat Kuasa tertanggal 03 Desember 2013, kepada Marsellinus Nur Sombaliga (T II-6);
- d. Hari Jumat, 6 Desember 2013, dilakukan pertemuan antara Lisa Karwati, S.H., Tergugat dan Marselinus Nur Sombaliga dari Ormas GM FKPPI di Kantor Tergugat. Dalam pertemuan ini juga sudah diperlihatkan SHM milik Tergugat II Intervensi;
- e. Hari Jumat, 20 Desember 2013, diadakan pertemuan antara Tergugat II Intervensi, Bapak H.E. Saepudin, Tergugat II Intervensi dan Penggugat yang diwakili oleh Marsellinus Nur Sombaliga dan Muhammad Burhani;
- f. 30 Desember 2013, Lisa Karwati, S.H., Notaris yang ditunjuk oleh Tergugat II Intervensi dan PT. BCA Tbk., mengirimkan Surat Nomor 248/N/XII/2013, Perihal: Penelitian/Ploating Sertifikat, yang

Halaman 22 dari 45 halaman. Putusan Nomor 412 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tembusannya diberikan kepada bapak Burhanuddin sebagai Kuasa dari Penggugat. Dalam surat ini sudah disampaikan SHGB Nomor 806/Sentul, SHGB Nomor 805/Sentul dan SHGB Nomor 807/Sentul (T-II-7);

- g. Hari Jumat 3 Januari 2014, diadakan Rapat di Kantor Tergugat yang dihadiri oleh Tergugat, Penggugat melalui Marsellinus Nur Sombaliga dan Muhammad Burhan, Tergugat II Intervensi dan H.E. Saepudin;
- h. 10 Januari 2014, Muhammad Burhan, yang mengatasnamakan Penggugat memaksa Tergugat II Intervensi untuk menghentikan proses pembangunan yang terjadi, dan menguasai secara paksa tanah objek sengketa (T II-8);
- i. Rabu 2 April 2014, diadakan rapat di lokasi tanah objek sengketa yang dihadiri oleh Tergugat, Penggugat diwakili oleh Bapak Budi dan Burhanuddin, H.E. Saepudin, PT. BCA Tbk., Ibu Lisa Karwati, S.H., Notaris, keturunan bapak Ata bin Abdul, menurut SHM Nomor 13/Sentul sebagai Pemilik. (T-II-9);
- j. 23 April 2014, dengan Surat Nomor 1790/SD-600/VI/2014, Perihal: Permasalahan Kasus Pemilikan dan Penguasaan tanah berdasarkan permohonan untuk meninjau kembali hasil plotting bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001 atas nama PT. Bahagia Audio Video berkedudukan di Jakarta Pusat berada pada areal Sertifikat Hak Milik Nomor 13 Desa Sentul, Gambar Situasi Nomor 30/1976 atas nama Hendrawan Subiana (sebagian) yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor. (T-II-10);
- k. Dalam surat ini diungkap tanggal 24 Maret 2014, telah diadakan gelar kasus pertanahan di Kantor Tergugat yang dihadiri oleh: Saudara A. Rojak (Saksi), Saudara H. Hoer (Saksi), Saudara H. Kosasih, Saudara Neneng (Saksi), Saudara Roni (Staf Desa Sentul), Saudara Jonathan P., Saudara. Edi S., Saudar. Lisa Karwati, S.H. (Notaris), Saudara David Tjahyo (pihak Hendrawan

Halaman 23 dari 45 halaman. Putusan Nomor 412 K/TUN/2015

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

Subiana), Saudara Marcel (pihak Hendrwan Subiana), Saudara Erwin Y., Saudara H. Saepudin;

- I. Tanggal 2 April 2014 telah dilaksanakan penelitian lapangan yang dihadiri pihak-pihak: Saudara Lisa Karwati, S.H. (Notaris), Saudari Lily Jonathan (BCA), Saudara H. Saepudin (pihak Bahagia Audio Video), Saudara M. Burhan, Saudara M. Kosasih, Saudara H. Hoher, Saudara Neneng, Saudara Nur Ajiji (Kepala Desa Sentul), Saudara Hasan, Saudara Aat;

10. Bahwa yang menjadi pertanyaan besar dari Tergugat II Intervensi adalah apakah surat yang dikirimkan Penggugat pada 23 April 2012, kepada Tergugat didasari pengetahuan Penggugat terkait adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001 atas nama PT. Bahagia Audio Video?;

Kemudian Surat Tergugat kepada Penggugat tanggal 15 Juni 2012, melalui Surat Nomor 3681/Ket-200.3/VI/2012, yang menjelaskan SHM Nomor 13/Sentul tidak overlapping dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001 atas nama PT. Bahagia Audio Video, bukan menjadi pengetahuan yang cukup bagi Penggugat bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat II Intervensi?;

11. Bahwa pengetahuan Penggugat terkait dengan data-data yuridis atas Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat bukanlah data dan informasi yang baru bagi Penggugat. Selain Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, ada beberapa perkara yang saat ini diperiksa dan diadili Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung antara lain:

- a. Perkara Nomor 81/G/2012/PTUN-BDG, dengan Penggugat Hendrwan Subiana, dengan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan Sentosa Widjaja sebagai Tergugat II Intervensi, terkait dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 343/Sentul, tanggal 22 Juli 2005, atas nama Sentosa Widjaja, dengan Surat Ukur tanggal 8 Juni 2005 Nomor 43/Sentul/2005, seluas 3.708 m²,

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)



yang objek tanahnya juga terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

- b. Perkara Nomor 84/G/2012/PTUN-BDG, dengan Penggugat Hendrawan Subiana, dengan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan Nuria sebagai Tergugat II Intervensi 1, terkait dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 305/Sentul, tanggal 8 Desember 2004, atas nama Nuria, dengan Surat Ukur tanggal 26 Oktober 2004 Nomor 71/Sentul/2004, seluas 832 m², yang objek tanahnya juga terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, serta H. Anwari sebagai Tergugat II Intervensi 2, terkait dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 295/Sentul, tanggal 24 September 2008 (d/h. SHM Nomor 295/Sentul, tanggal 8 September 2004) atas nama H. Anwari, dengan Surat Ukur tanggal 25 Juli 2008, Nomor 25/Sentul (d/h Surat Ukur tanggal 9 Agustus 2004, Nomor 61/Sentul/2004 seluas 1.413 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
- c. Perkara Nomor 82/G/2012/PTUN-BDG, tanggal 13 September 2012, sebagai Penggugat Hendrawan Subiana dan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, dengan objek tanahnya juga terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

Terkait dengan Perkara Nomor 81/G/2012/PTUN-BDG, perkara Nomor 84/G/2012/PTUN-BDG, perkara Nomor 82/G/2012/PUN-BDG, membuktikan Penggugat bukanlah orang yang sangat asing di kantor Tergugat yang tidak mengetahui bagaimana bentuk fisik tanah yang dimaksudkan dalam objek sengketa *a quo*;

12. Bahwa keterangan dan penjelasan yang disampaikan oleh Tergugat dalam jawabannya lembar ke-1 Jawaban dalam perkara *a quo* yang menyatakan pada alinea 6 "Penggugat telah mengetahui telah terbitnya sertipikat objek perkara sejak tanggal 24 Maret 2014, pada saat dilaksanakannya gelar kasus pertanahan di Kantor Tergugat, yang kemudian dilanjutkan penelitian lapangan pada tanggal 2 April 2014 dimana pada saat itu dihadiri oleh perwakilan dari pihak Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat Tergugat Nomor 1790/SD-600/IV/2014 tanggal 23 April 2014, harus dimaknai sebagai itikad baik dari Tergugat. Karena sangat tidak mungkin dilakukan gelar kasus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertanahan dan penelitian lapangan yang dihadiri pihak terkait termasuk Penggugat tanpa membawa seluruh dokumen terkait dengan tanah yang dimaksudkan dalam objek sengketa *a quo*;

13. Bahwa sesuai dengan perkara pidana yang dimaksudkan dalam Laporan Polisi Nomor LP/B/475/V/2004/JBR/RES BGR, tanggal 26 Mei 2014, 2 (dua) orang yaitu Saudara Marsellinus Nur Sombaliga dan Saudara Muhammad Burhani, yang mendapat kuasa dari Penggugat sudah ditetapkan sebagai tersangka dugaan tindak pidana perbuatan tidak menyenangkan karena memaksa masuk dan menguasai dengan melawan hukum tanah yang dimaksudkan dalam objek sengketa dan tindak pidana pemerasan karena memaksa Tergugat II Intervensi untuk menyerahkan uang sebesar Rp20.000.000 (dua puluh juta Rupiah), yang apabila tidak melakukan pembayaran akan melakukan pembongkaran bangunan Tergugat II Intervensi di lokasi tanah yang dimaksudkan dalam objek sengketa (T II-11);

14. Bahwa dari beberapa fakta yang telah diungkapkan oleh Tergugat II Intervensi maka sangat tidak beralasan menurut hukum, Penggugat mengetahui munculnya kerugian sejak diterbitkannya Surat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tertanggal 23 April 2014, yaitu pada tanggal 8 Mei 2014, oleh Tergugat. Setidak-tidaknya Penggugat sudah mengetahui sejak tanggal 24 Maret 2014 pada saat dilakukannya gelar kasus pertanahan di kantor Tergugat yang dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan tanggal 2 April 2014 yang selalu dihadiri orang yang dikuasakan oleh Penggugat. Sehingga sangat beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberikan putusan dalam putusan pendahuluan (sela) bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah lewat tenggang waktu (daluwarsa) sehingga harus ditolak;

b. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

1. Bahwa terkait dengan keputusan Tergugat untuk menerbitkan SHGB Nomor 805/Desa Sentul atas nama PT. Bahagia Audio Video/Tergugat II Intervensi, SHGB Nomor 806/Desa Sentul, atas nama PT. Bahagia Audio Video/Tergugat II Intervensi, dan SHGB Nomor 807/Desa Sentul atas nama PT. Bahagia Audio Video/Tergugat II Intervensi, telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga prinsip

Halaman 26 dari 45 halaman. Putusan Nomor 412 K/TUN/2015

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)



kepastian hukum, prinsip kecermatan dan kehati-hatian sudah dipenuhi oleh Tergugat;

2. Bahwa sudah sangat jelas, antara SHM Nomor 13/Desa Sentul dengan SHGB Nomor 805, SHGB Nomor 806 dan SHGB Nomor 807 dalam perkara *a quo* tidaklah tumpang tindih, sesuai dengan Surat Tergugat kepada Penggugat tertanggal 15 Juni 2012. Penggugat dalam surat tersebut menjelaskan SHM Nomor 13/Desa Sentul overlap dengan SHM Nomor 312/Sentul (seb) tidak dengan keputusan objek *a quo* dalam perkara ini. Bahkan menurut Tergugat, tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam SHM Nomor 13/Desa Sentul tidaklah berada di tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi. Hal ini sesuai dengan Keterangan dalam Surat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tanggal 23 April 2014. Pada halaman 6 Surat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tanggal 23 April 2014 pada poin 3, Bahwa berdasarkan keterangan dari ahli waris Ata bin Abdul yaitu Saudara Ata dan Saudara Hasan menerangkan sebagai berikut:
 - a. Letak tanah menurut Saudara Ata bin Abdul berada di sebelah SD Inpres seluas + 30 x 40 m²;
 - b. Saudara Ata bin Abdul meninggal tahun 1972;
 - c. Bahwa tanah tersebut dahulunya dipergunakan untuk lapangan bola sebelah SD Inpres;
3. Bahwa pada kesimpulan lain dalam Surat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tanggal 23 April 2014, Tergugat menyatakan pada halaman 7;
 2. *bahwa berdasarkan penelitian lapangan yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 2 April 2014, terhadap Peta Ploting Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805, 806 dan 807/Desa Sentul berada pada posisi Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, 139/Sentul/2001 dan 138/Sentul/2001, serta letak batas sertifikat Hak Milik Nomor 13/Desa Sentul tidak dapat diketahui karena pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 13/Desa Sentul atas nama Hendrawan Subiana, yang dikuasakan kepada Saudara M. Burhan tidak dapat menunjukkan lokasi, letak dan batas tanahnya;*
 3. *bahwa posisi Sertifikat Hak Milik Nomor 13/Desa Sentul atas nama Hendrawan Subiana yang luasnya 3.289 m², gambar Situasi Nomor 30/1976 tidak dapat dipastikan kedudukannya dan Peta Ploting yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, sesuai Surat Nomor 374/Ket-2013.3/II/2014 tanggal 12 Februari*



2014, Perihal Penelitian Ploting Sertifikat adalah hasil merangkai dari sertifikat-sertifikat yang ada dan tidak berdasarkan penelitian lapangan;

4. bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 13/Desa Sentul atas nama Hendrawan Subiana masih dalam status perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Perkara Nomor 82/G/2012/PTUN-BDG dan sekarang dalam penanganan kasasi di Mahkamah Agung;

4. Bahwa sudah sangat jelas perkara yang diajukan oleh Penggugat sebenarnya bukanlah terjadinya overlap atau tumpang tindih antara Keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* dengan SHM Nomor 13/Sentul atas nama Penggugat, melainkan letak objek tanah yang dimaksudkan dalam SHM Nomor 13/Sentul ternyata berada ditempat bukan yang dimaksudkan dalam Keputusan Objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Sangat jelas adanya Pengakuan dari Ahli Waris Bapak Ata bin Abdul yaitu Saudara Ata dan Hasan sangat jelas menerangkan bahwa tanah yang dimaksudkan dalam SHM Nomor 13/Sentul terletak sebelah SD Inpres seluas 30 m² x 40 m². Hal ini diperkuat dengan keterangan yang disampaikan oleh saksi atau pihak yang diberikan kuasa oleh Penggugat yang tidak dapat menunjukkan lokasi tanah dan menjelaskan batas-batas tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*;

5. Bahwa dengan adanya pengakuan dari Saudara Ata dan Saudara Hasan sebagai Ahli Waris dari Bapak Almarhum Ata bin Abdul, yang menjelaskan letak tanah yang dimaksudkan dalam SHM Nomor 13/Sentul terletak di sekitar SD Inpres ditambah lagi penjelasan dari Tergugat yang menjelaskan SHM Nomor 13/Sentul atas nama Hendrawan Subiana yang luasnya 3.289 m² gambar situasi Nomor 30/1976 tidak dapat dipastikan kedudukannya (*vide* Surat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tanggal 23 April 2014, halaman 6). Menjadikan perkara ini bukanlah perkara seperti dimaksudkan dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara melainkan sengketa kepemilikan yang masuk keranah hukum keperdataan. Sehingga perkara *a quo* harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

65/G/2014/PTUN.BDG., tanggal 10 Desember 2014, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM PENUNDAAN;

- Menolak permohonan penundaan pencatatan peralihan hak dalam Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo* selama pemeriksaan perkara sampai dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 m², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 m², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 m², atas nama PT. Bahagia Audio Video, di Jakarta Pusat;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah yaitu:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 m², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 m², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus



2001, seluas 1.015 m², atas nama PT.Bahagia Audio Video, di Jakarta Pusat;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp220.000,00 (dua ratus dua puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 56/B/2015/PT.TUN.JKT., tanggal 14 April 2015, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 65/G/2014/PTUN-BDG tanggal 10 Desember 2014 yang dimohonkan banding

MENGADILI SENDIRI

- I. Dalam Eksepsi:
 - Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan kadaluwarsa;
- II. Dalam Pokok Perkara:
 1. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
 2. Menghukum Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 06 Mei 2015, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 117/BNJ/V/15, tanggal 08 Mei 2015, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 Mei 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 65/G/2014/PTUN-BDG *juncto* Nomor 56/B/2015/PT.TUN.JKT yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 29 Mei 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang masing-masing pada tanggal 01 Juni 2015 telah diberitahu tentang Memori



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada tanggal 11 Juni 2015 dan 17 Juni 2015;

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

ALASAN-ALASAN KASASI

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

Bahwa Pemohon Kasasi keberatan pada putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor 56/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 14 April 2015, yaitu tentang:

- Diterimanya eksepsi Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat dan Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi tentang gugatan kadaluwarsa;

sebagai berikut:

A. KEBERATAN TERHADAP PERTIMBANGAN HUKUM *JUDEX FACTI* TELAH SALAH DALAM MENERAPKAN HUKUM YANG BERLAKU MENGENAI EKSEPSI TENTANG GUGATAN KADALUWARSA

1. *Judex Facti* Keliru dan salah menerapkan hukum, karena memutus perkara *a quo* berdasarkan Bukti T II INT-11, yang hanya berupa fotokopi serta bukti T II INT-19, yang bukan berasal dari Pemohon Kasasi atau kuasanya yang sah;

Bahwa pertimbangan putusan *Judex Facti* tingkat banding halaman 11 alinea terakhir kemudian dilanjutkan halaman 12 yang dikutip, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T II INT-11, Penggugat/Terbanding sudah membuat surat kuasa tanggal 3 Desember 2013 kepada Marcelinus Nur Sobaliga, dimana pada saat itu yang bersangkutan sebagai Ketua GM FKPPi Kabupaten Bogor, yang pada pokoknya memberikan kuasa untuk menyelesaikan dan menguasai sebidang tanah hak milik Penggugat/Terbanding. Berdasarkan bukti T II INT-19, koordinator lapangan GM FKPPi



Kabupaten Bogor, Muhammad Burhani yang menyatakan sebagai kuasa dari Penggugat/Terbanding mengirimkan surat pemberitahuan tertanggal 10 Desember 2013 kepada pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding yang pada pokoknya berisi agar pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding menghentikan aktivitas dan mengosongkan area tersebut sampai dengan tanggal 22 Desember 2013 dan sampai batas waktu tersebut secara otomatis seluruh areal milik dan tanggung jawabnya selaku yang dikuasakan oleh Penggugat/Terbanding;

KEBERATAN:

Bahwa Pemohon Kasasi menolak pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding tersebut di atas karena salah menerapkan hukum dan Pemohon Kasasi tidak pernah memberikan kuasa kepada ormas tertentu untuk melakukan korespondensi dengan Termohon PK I dan Termohon PK II atau menghadiri pertemuan dengan para Termohon PK;

Bahwa selain itu, T II Int-11 yang dipertimbangkan *Judex Facti* tingkat banding, hanya berupa fotokopian saja, sehingga secara formal bukti tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan harus dikesampingkan;

Hal ini sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1888 KUHPdata dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3609 K/Pdt/1985, yang masing-masing dikutip, sebagai berikut:

Pasal 1888 KUHPdata

"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya";

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3609 K/Pdt/1985

"Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti";

Adapun pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding yang menggunakan Bukti T II Int-19 adalah pertimbangan yang keliru karena dalam perkara *a quo* tidak terdapat bukti yang diberi tanda T II Int-19;

Adapun jika yang dimaksudkan adalah Bukti T II Int-19A berupa surat dari orang yang bernama Muhammad Burhani yang mengaku sebagai kuasa Pemohon Kasasi, maka semakin memperjelas kekeliruan *Judex*



Facti tingkat banding, karena Pemohon Kasasi tidak pernah memberikan kuasa kepada orang tersebut;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, *Judex Facti* tingkat banding telah keliru dan salah menerapkan hukum dalam memutus perkara *a quo*, karena pertimbangan *Judex Facti* tersebut bertentangan dengan prinsip pembuktian. Oleh karenanya demikian *Judex Juris* harus membatalkan putusan *Judex Facti* tingkat banding tersebut;

2. *Judex Facti* tingkat banding salah menerapkan hukum dengan memutus tidak berdasarkan alat bukti yang cukup di mana Pemohon Kasasi tidak pernah menerima surat-surat Bukti T II Int-12, Bukti T-10, Bukti T-11, serta Pemohon Kasasi tidak pernah mengetahui dan tidak pernah menghadiri acara gelar kasus maupun penelitian lapangan serta tidak pernah memberikan kuasa yang sah kepada siapapun untuk menghadiri pertemuan dimaksud;

Bahwa selanjutnya pertimbangan putusan *Judex Facti* tingkat banding halaman 12 alinea kedua kemudian dilanjutkan halaman 13 yang dikutip, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tanah tersebut Lisa Karwati, S.H. selaku kuasa dari Tergugat II Intervensi/Pembanding mengajukan surat permohonan tanggal 30 Desember 2013, untuk dilakukan penelitian/ploting sertifikat kepada Tergugat/Pembanding yang tembusannya juga disampaikan kepada kuasa Penggugat/Terbanding dimana dalam surat tersebut juga telah disebutkan tentang objek-objek sengketa (bukti T II INT-12). Lisa Karwati, S.H. juga mengajukan surat permohonan mediasi (bukti T-10) yang kemudian oleh Tergugat/Pembanding ditindaklanjuti dengan membuat surat undangan baik kepada Penggugat/Terbanding, Tergugat II Intervensi/Pembanding, dan Kepala Desa Sentul untuk mengadakan gelar kasus pertanahan (bukti T-11). Dalam surat undangan tersebut juga telah disebutkan ketiga nomor sertifikat objek sengketa. Gelar kasus pertanahan telah diselenggarakan pada tanggal 24 Maret 2014 yang dihadiri oleh kuasa masing-masing pihak (bukti T II INT-23 dan Keterangan saksi H. Kosasih, H. Hoerudin, Lisa Karwati, S.H.). Selain gelar kasus pertanahan juga telah dilakukan penelitian lapangan yang masing-masing pihak diundang dengan surat undangan dari Tergugat/Pembanding tanggal 25 Maret 2014 (bukti T-12) yang dalam surat undangan tersebut juga telah dicantumkan bahwa ketiga sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa berada di atas SHM Nomor 13/Sentul (sebagian).
Penelitian lapangan dilakukan pada tanggal 2 April 2014 yang juga dihadiri oleh kedua belah pihak (bukti T II INT-24 dan keterangan saksi H. Kosasih, Lisa Karwati, S.H.);

KEBERATAN:

Pemohon Kasasi keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding tersebut, karena tidak didasari pada alat bukti yang cukup dan relevan, sebagai berikut:

- a. Pemohon Kasasi tidak pernah menerima surat-surat Bukti T II Int-12, Bukti T-10, Bukti T-11 dan tidak ada bukti tanda terima oleh Pemohon Kasasi terkait surat-surat tersebut;

Bahwa Majelis Hakim telah keliru dengan mempertimbangkan seolah-olah Pemohon Kasasi telah menerima tembusan surat-surat bukti T II Int-12, bukti T-10 dan bukti T-11 yang di dalamnya menyebutkan ketiga objek sengketa, padahal pada faktanya Pemohon Kasasi tidak pernah menerima atau mengetahui adanya surat-surat tersebut;

Selain itu Pemohon Kasasi juga tidak pernah memilih domisili hukum pihak lain sebagaimana domisili Pemohon Kasasi, sehingga pemberian surat tembusan atau korespondensi Termohon PK II dan surat undangan dari Termohon PK I kepada pihak lain adalah diluar pengetahuan Pemohon Kasasi. Dengan demikian maka pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding tersebut sangat tidak berdasar hukum;

Adapun hal tersebut dapat terlihat berdasarkan fakta persidangan *a quo* dimana tidak ada satupun bukti tanda terima yang dibuktikan para pihak terkait diterimannya surat-surat tersebut. Hal inilah yang menjadi kekeliruan *Judex Facti* tingkat banding, karena hanya mendasarkan pada bukti surat-surat tersebut saja tanpa mempertimbangkan lebih lanjut apakah surat tersebut telah diterima oleh Pemohon Kasasi atau tidak;

Pertimbangan yang demikian tentunya bertentangan dengan hukum karena tidak didasarkan pada bukti-bukti yang cukup;

- b. Pemohon Kasasi tidak pernah mengetahui dan tidak pernah menghadiri acara gelar kasus maupun penelitian lapangan serta tidak pernah memberikan kuasa yang sah kepada siapapun untuk menghadiri pertemuan dimaksud;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa *Judex Facti* tingkat banding dalam pertimbangan tersebut di atas, seolah-olah menyatakan bahwa Pemohon Kasasi telah hadir atau mengirimkan kuasa untuk hadir dalam gelar kasus (25 Maret 2014) maupun penelitian lapangan (2 April 2014), padahal dalam bukti T II INT-23 maupun dalam keterangan saksi H. Kosasih, keterangan H. Hoerudin dan Lisa Karwati, S.H., tidak ada yang menyebutkan mengenal atau melihat Pemohon Kasasi hadir dalam pertemuan tersebut atau melihat surat kuasa yang sah dari Hendrawan Subiana kepada pihak-pihak lain untuk hadir dalam pertemuan tersebut;

Bahkan dalam persidangan *a quo* Termohon Kasasi I sebagai penyelenggara pertemuan tersebut tidak pernah membuktikan atau melihat surat kuasa yang digunakan oleh pihak-pihak lain yang mengatasmakan Pemohon Kasasi;

Bukankah jika benar ada pihak-pihak lain yang mengatasmakan Pemohon Kasasi untuk hadir dalam pertemuan tersebut (*quad non*), Termohon Kasasi I sebagai penyelenggara pertemuan pasti menanyakan dan meminta surat kuasa tersebut dan kenapa hal tersebut tidak pernah dibuktikan dalam perkara *a quo*;

Perlu Pemohon Kasasi tegaskan bahwa berdasarkan ketentuan Pasal Pasal 1796 KUHPerdara, maka kuasa yang diberikan kepada seseorang untuk hal-hal lain yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik, maka dibutuhkan surat kuasa khusus yang tegas;

Adapun ketentuan tersebut dikutip sebagai berikut:

"Pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum, hanya meliputi perbuatan pengurusan;

Untuk memindahtangankan benda-benda atau untuk meletakkan hipotik di atasnya, atau lagi untuk membuat suatu perdamaian ataupun suatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas";

Bahwa dengan tidak adanya surat kuasa dari Pemohon Kasasi kepada siapapun yang dengan tegas-tegas untuk menghadiri pertemuan tersebut, apalagi pertemuan tersebut diantaranya adalah penelitian lokasi dan penunjukan batas tanah yang hanya dapat dilakukan oleh Pemohon Kasasi sebagai pemilik tanah, maka

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)



apapun hasilnya tentunya pertemuan tersebut tidak mengikat Pemohon Kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka terbukti bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding tersebut di atas tidak didasarkan pada alat bukti yang cukup dan relevan, karena sebagaimana Pemohon Kasasi I tegaskan di atas bahwa Pemohon Kasasi tidak pernah hadir, tidak pernah mengetahui dan tidak pernah memberikan kuasa yang sah kepada siapapun untuk menghadiri gelar mediasi (25 Maret 2014) maupun penelitian lapangan (2 April 2014), sebagaimana dipertimbangkan *Judex Facti* tingkat banding tersebut;

3. *Judex Facti* tingkat banding keliru dalam menerapkan ketentuan jangka waktu penghitungan gugatan

Selanjutnya pertimbangan putusan *Judex Facti* tingkat banding halaman 11 alinea ketiga dikutip, sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat/Terbanding dan juga dalil Tergugat II Intervensi/Pembanding, di atas tanah yang telah terbit objek-objek sengketa sudah terdapat bangunan fisik berupa pagar dan bangunan milik Tergugat II Intervensi/Pembanding;"

Bahwa pertimbangan putusan *Judex Facti* tingkat banding halaman 13 alinea terakhir kemudian dilanjutkan halaman 14 yang dikutip, sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, dalil Penggugat/Terbanding yang menyatakan baru mengetahui sertifikat objek sengketa beserta data yuridisnya dan mengetahui kepentingannya dirugikan setelah menerima surat tembusan dari Tergugat/Pembanding (vide bukti P-2a = T-13 = T II Int-15) pada tanggal 8 Mei 2014 adalah tidak terbukti. Bahkan apabila ditinjau dari unsur ada tidaknya kepentingan Penggugat/Terbanding maka kepentingan tersebut telah ada jauh sebelum Penggugat/Terbanding menerima tembusan surat Tergugat/Pembanding tersebut (bukti P-2a = T-13 = T II Int-15), karena dengan telah adanya bangunan milik Tergugat II Intervensi/Pembanding yang diketahui oleh Penggugat/Terbanding berarti telah ada hubungan antara Penggugat/Terbanding dengan keputusan objek sengketa dan akibat-akibat hukumnya yang mengena secara langsung kepada Penggugat/Terbanding, dengan demikian juga upaya dari kuasa



Penggugat/Terbanding untuk menduduki tanah tersebut yang secara fakta dikuasai oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding;”

Bahwa pertimbangan putusan *Judex Facti* tingkat banding halaman 14 alinea terakhir yang dikutip, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat bahwa dengan telah diadakannya gelar kasus tanggal 24 Maret 2014 yang dilanjutkan dengan penelitian lapangan tanggal 2 April 2014, Penggugat/Terbanding telah mengetahui adanya sertifikat objek sengketa tersebut dan merasa kepentingannya dirugikan setidaknya sejak tanggal 24 Maret 2014. Dengan demikian Penggugat/Terbanding yang baru mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 17 Juni 2014 maka pendaftaran gugatan tersebut telah melampaui tenggang waktu sembilan puluh hari baik ditinjau dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 maupun berdasar Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991. Oleh karena itu maka eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding tentang gugatan Penggugat/Terbanding kadaluwarsa telah terbukti dan dengan demikian maka eksepsi tersebut harus dinyatakan diterima;

KEBERATAN:

Bahwa Pemohon Kasasi, keberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding tersebut di atas, dan menyatakan bahwa *Judex Facti* tingkat banding telah keliru dalam menerapkan hukum tentang jangka waktu pengajuan gugatan, dengan alasan, sebagai berikut:

- a. Tidak ada bukti bahwa Pemohon Kasasi telah hadir dalam pertemuan tanggal 24 Maret 2014;

Bahwa sebagaimana Pemohon Kasasi tegaskan dalam poin sebelumnya di atas bahwa Pemohon Kasasi tidak pernah hadir dalam pertemuan tanggal 24 Maret 2014 dan tidak pernah memberikan kuasa yang sah kepada siapapun untuk menghadiri pertemuan tersebut. Hal ini dapat terlihat dalam persidangan *a quo* di mana tidak ada satupun bukti yang menunjukkan bahwa Hendrawan Subiana secara langsung hadir dalam pertemuan tersebut dan tidak ada satupun bukti adanya kuasa yang sah yang diberikan kepada pihak lain;



Dengan demikian maka pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding tersebut harus ditolak, karena sangat tidak berdasar hukum;

- b. *Judex Facti* keliru dalam menerapkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* poin V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* poin V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991, maka jangka waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga dalam hal ini Pemohon Kasasi yakni sejak saat mengetahui kepentingannya yang dirugikan dan mengetahui objek sengketa;

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka sangat tidak berdasar *Judex Facti* hanya mempertimbangkan kepentingan Penggugat atas objek sengketa sejak adanya bangunan, karena hal tersebut tidak serta merta membuktikan pengetahuan Pemohon Kasasi atas objek sengketa;

- c. Telah terbukti dengan jelas bahwa Pemohon Kasasi mengetahui kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa pada tanggal 8 Mei 2014, dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Kepentingan Pemohon Kasasi dirugikan akibat penerbitan objek sengketa baru Pemohon Kasasi ketahui pada tanggal 8 Mei 2014, setelah menerima surat Termohon Kasasi I sebagaimana dimaksud dalam bukti P-2a, yang antara lain berisi pernyataan Termohon Kasasi I bahwa SHM Nomor 13/Sentul milik Pemohon Kasasi tidak diketahui kedudukan serta letak dan batas-batasnya;
- 2) Bahwa setelah menerima surat Termohon Kasasi I sebagaimana dimaksud dalam bukti P-2a tersebut, Pemohon Kasasi baru mengetahui secara pasti tentang penerbitan objek sengketa termasuk tanggal penerbitan, surat ukur dan luas tanah, surat keputusan yang mendasar penerbitan masing-masing objek sengketa tersebut, serta peralihan-peralihan hak dan penurunan status sertifikat objek sengketa tersebut semula berupa sertifikat hak milik. Hal mana tertulis dalam halaman 2 sampai dengan 4. poin B, angka 1 sampai dengan 3 Surat Termohon Kasasi I sebagaimana dimaksud dalam bukti P-2a;



Sehingga Jika dihitung dari tgl. 8 Mei 2014 maupun tgl. 23 April 2014 (tanggal terbitnya surat Nomor 1790/bukti P-2a) sampai dengan gugatan *a quo* didaftarkan, maka tidak melewati 90 hari;

Dengan demikian, maka gugatan *a quo* tidak daluarsa dan masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* poin V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 (*vide* bukti P-2b);

Bahwa hal tersebut juga telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh *Judex Facti* tingkat pertama halaman 89 alinea terakhir dilanjutkan halaman 90, yang dikutip sebagai berikut:

"Menimbang bahwa berdasarkan dalil yang dikemukakan para pihak serta bukti surat yang diajukan oleh para pihak dikaitkan dengan ketentuan pasal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat baru mengetahui dan merasa kepentingannya telah dirugikan dengan adanya objek sengketa a quo secara pasti adalah berdasarkan bukti P-2a berupa surat Tergugat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tertanggal 23 April 2014 yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 8 Mei 2014 yang antara lain berisi penjelasan Tergugat, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 13/Sentul milik Penggugat tidak diketahui kedudukan dan batas-batasnya, dan berdasarkan bukti-bukti surat serta keterangan para saksi di persidangan dapat disimpulkan bahwa masih terdapat persengketaan penguasaan tanah dalam objek sengketa a quo karena tumpang tindih batas-batas tanah dimaksud, sehingga gugatan Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 17 Juli 2014 masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, oleh karena itu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Penggugat lewat waktu harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kepada *Judex Juris* untuk membatalkan putusan *Judex Facti* tingkat banding, karena didasarkan pada pertimbangan yang keliru dan tidak berdasar hukum;

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa oleh karena terbukti bahwa gugatan Pemohon Kasasi tidak lewat waktu, maka mohon kepada *Judex Juris* untuk membatalkan putusan *Judex Facti* tingkat banding dan mengambil alih pertimbangan putusan *Judex Facti*



tingkat pertama dalam pokok perkara, karena putusan *Judex Facti* tingkat pertama telah tepat dan benar mempertimbangkan perkara *a quo*, baik dari segi kewenangan, prosedur maupun substansi penerbitan objek sengketa yang pada pokoknya, sebagai berikut:

a. Pengujian dari segi kewenangan

Bahwa dalam putusannya menyangkut kewenangan penerbitan Sertipikat objek sengketa, *Judex Facti* tingkat pertama telah menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa didasarkan pada kewenangan Termohon Kasasi I, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka secara yuridis normatif Termohon Kasasi I mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertipikat objek sengketa. (*vide* putusan *judex factie* tingkat pertama halaman 95 sampai dengan 96);

b. Pengujian dari segi prosedur

Bahwa selanjutnya dalam pertimbangan putusannya halaman 96 alinea kedua sampai dengan 102, *Judex Facti* tingkat pertama mempertimbangkan prosedur penerbitan objek sengketa berupa pengumpulan data yuridis fisik dan data yuridis, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 24, Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* Pasal 76 ayat (1) huruf g Peraturan Menteri Negeri Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997;

Dalam pertimbangannya menyangkut prosedur penerbitan objek sengketa berdasarkan data fisik dan data yuridis tersebut, *Judex Facti* tingkat pertama pada pokoknya menyatakan bahwa dari segi tahapan prosedural, Termohon Kasasi I telah memenuhi ketentuan tersebut namun telah terjadi kesalahan penelitian data fisik maupun data yuridis; Kesalahan tersebut terjadi karena Termohon Kasasi I tidak melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik, khususnya pembuatan peta dasar pendaftaran tanah yang lengkap dan detail, yang kemudian terjadinya overlapping (tumpang tindih) pada areal objek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 13/Sentul dan menimbulkan akibat hukum bagi Pemohon Kasasi selaku pemilik SHM Nomor 13/Sentul (*vide* pertimbangan putusan *Judex Facti* tingkat pertama halaman 102 alinea terakhir dan 103);

Bahwa selanjutnya *Judex Facti* tingkat pertama dalam pertimbangannya halaman 103 paragraf kedua kemudian menegaskan bahwa tindakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi I dalam menerbitkan objek sengketa terbukti cacat administratif, karena dalam hal adanya tumpang tindih antara objek sengketa dengan SHM Nomor 13/Sentul atas nama Pemohon Kasasi, sehingga tindakan Termohon Kasasi I bertentangan dengan Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Ketentuan-ketentuan tersebut pada pokoknya mensyaratkan Termohon Kasasi I untuk membuat peta dasar pendaftaran tanah dalam proses pengolahan data fisik sebelum penerbitan suatu sertifikat tanah;

Pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama telah tepat dan benar mempertimbangkan prosedur penerbitan objek sengketa secara keseluruhan di mana, meskipun secara teknis prosedural penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan tahapan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) Pasal 24 dan Pasal 25 dan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* Pasal 76 ayat (1) Peraturan Menteri Negeri Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997, namun disisi lain bertentangan dengan ketentuan Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997;

c. Pengujian dari segi substansi

Bahwa adapun kemudian dalam pertimbangan putusannya halaman 63, *Judex Facti* tingkat pertama kemudian mempertimbangkan segi substansi penerbitan objek sengketa, dimana Termohon Kasasi I dalam menerbitkan objek sengketa telah terbukti cacat yuridis, karena adanya tumpang tindih sebagian antara objek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 13/Sentul atas nama Pemohon Kasasi, sehingga tindakan Termohon Kasasi I tersebut bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, khususnya Pasal 107 huruf g Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas 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 objek sengketa atas nama Termohon Kasasi II cacat yuridis secara substansi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka *Judex Juris* patut membatalkan putusan *Judex Facti* tingkat banding dan mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama, karena *Judex Facti* tingkat pertama telah tepat dan benar mempertimbangkan perkara *a quo*;



PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa alasan kasasi dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak benar dan terdapat kekeliruan dalam penerapan hukum dengan pertimbangan:

- Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta terbukti salah dalam penerapan hukum tentang eksepsi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan, karena Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) tidak pernah hadir dalam pertemuan pada saat gelar kasus pertanahan tanggal 24 Maret 2014 dan tidak pernah memberikan kuasa yang sah kepada siapapun untuk menghadiri pertemuan tersebut, sedangkan yang benar, bahwa Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya objek sengketa adalah berdasarkan surat Tergugat Nomor 1790/SD-600/IV/2014, tertanggal 23 April 2014, yang diterima oleh Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) pada tanggal 8 Mei 2014;
- Bahwa penerbitan keputusan tata usaha negara objek sengketa oleh Tergugat dalam perkara *a quo* cacat hukum administrasi, karena terjadi tumpang tindih sehingga bertentangan dengan Pasal 107 huruf g Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, dan tidak sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya asas Kecermatan dan asas Kepastian Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **HENDRAWAN SUBIANA**;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 56/B/2015/PT.TUN.JKT., tanggal 14 April 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 65/G/2014/PTUN.BDG., tanggal 10 Desember 2014, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa putusan pada tingkat kasasi mempunyai nilai berkekuatan hukum tetap dan wajib dilaksanakan secara publik (*erga omnes*), sehingga hal-hal yang berkaitan dengan permohonan penundaan terhadap pelaksanaan surat keputusan objek sengketa tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **HENDRAWAN SUBIANA** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 56/B/2015/PT.TUN.JKT., tanggal 14 April 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 65/G/2014/PTUN.BDG., tanggal 10 Desember 2014;

MENGADILI SENDIRI,

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 m², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 m², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 m², atas nama PT. Bahagia Audio Video, di Jakarta Pusat;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah yaitu:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 805/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 137/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 494 m², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 806/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 139/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 475 m², atas nama PT. Bahagia Audio Video, berkedudukan di Jakarta Pusat;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Desa Sentul, tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 138/Sentul/2001, tanggal 21 Agustus 2001, seluas 1.015 m², atas nama PT. Bahagia Audio Video, di Jakarta Pusat;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 03 September 2015, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., dan Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,	Ketua Majelis,
ttd./ Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.	ttd./ Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.
ttd./ Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd./ Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540827 198303 1 002

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)