



PUTUSAN
Nomor 122 K/TUN/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

FENDY HIRIAWAN WIDJAJA, Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kemanggisan Utama VIII/2 RT. 003 RW. 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Pal Merah, Jakarta Barat, Pekerjaan Wiraswasta,

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

Bakti Sunaryo, SH., Warga Negara Indonesia, Advokat dan Pengacara/ Penasehat Hukum pada kantor Advokat-Pengacara "BAKTI SUNARYO, SH. & REKAN" beralamat di Jalan Gempol Asri III No.17 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2013,

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi ;

melawan:

HENDRAWAN SUBIANA, Warganegara Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Letjen. S. Parman Blok K/6, RT. 014 RW. 002, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Pal Merah, Jakarta Barat, Pekerjaan Swasta, Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 Sahari Bonang, SH.,
2. Sandra Nangoy, SH.,
3. Melisa Juan, SH., MKn.,
4. Damianus H. Renjaan, SH., MH., Advokat, berkantor di Plaza Centris, Lt.9, Jl. HR. Rasuna Said, Kav.B-5, Jakarta 12910, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 013/BNJ/I/14, tanggal 22 Januari 2014,

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman Cibinong, Bogor, Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;



Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

I Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa ;

- 1 Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ;
- 2 Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

II Keputusan Tergugat bersifat Konkrit, Individual, Final dan Menimbulkan Akibat Hukum bagi Penggugat ;

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

a. Konkrit ;

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

b. Individual ;

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

c. Final ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa SHM No. 385/Sentul dan SHM No. 309/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 SHM No. 3/Sentul atas nama Hendrawan Subiana (dahulu atas nama Adul bin Idin) sesuai Gambar Situasi No. 32/1976, luas 11.443 M2, (selanjutnya disebut "SHM No. 3/Sentul") yang mana Penggugat sebagai pembeli yang sah, berdasarkan Risalah Lelang Tgl. 26 September 1995 No. 93/1995-96. ;

III Pengajuan Gugatan Sesuai dengan Tenggang Waktu ;

Bahwa SHM No. 385/Sentul dan SHM No. 309/Sentul baru Penggugat ketahui tgl. 20 Juni 2012, setelah Tergugat menjawab surat Penggugat tgl. 23 April 2012, sebagaimana surat Tergugat tertanggal 15 Juni 2012, No. 3681/Ket-200.3/VI/ 2012, perihal : Permohonan untuk dikeluarkan gambar hasil plotting, yang intinya menyatakan antara lain, dikutip :

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

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

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

IV Kepentingan Penggugat ;

Bahwa yang dimaksud dengan kepentingan adalah suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara atau



suatu penolakan Keputusan Tata Usaha Negara. kepentingan semacam itu dapat bersifat material atau immaterial, individual atau umum (kolektif) (vide buku Indroharto, SH., Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II, hal. 37) ;

Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa, maka Penggugat dirugikan karena keputusan yang dikeluarkan Tergugat tumpang tindih dengan tanah Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul, seluas \pm 11.443 M2, dahulu atas nama Adul bin Idin, dan sekarang atas nama Hendrawan Subiana yang telah diterbitkan terlebih dahulu, yaitu pada tahun 1976 dan kemudian dibeli oleh Penggugat pada tahun 1995, berdasarkan Risalah Lelang Tgl. 26 September 1995 No. 93/1995-96 ;

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

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

Bahwa kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan adanya keputusan Tergugat tersebut yakni Tergugat menerbitkan objek sengketa menutupi dan tumpang tindih dengan tanah dalam SHM No. 3/Sentul ;

Dengan demikian, maka sangat beralasan gugatan ini diajukan karena terbukti bahwa Penggugat sebagai orang pribadi yang berkepentingan, sangat dirugikan atas diterbitkannya SHM No. 385/Sentul dan SHM No. 309/Sentul hal mana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1), Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo 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 tuntutan 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 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

2) Tentang tanah SHM No. 3/Sentul ;

Bahwa Penggugat adalah pembeli atas tanah SHM No. 3/Sentul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Jawa Barat seluas ± 11.443 M2, dahulu atas nama Adul bin Idin yang diterbitkan tgl. 2 Pebruari 1976, kemudian dibeli oleh Penggugat berdasarkan Risalah Lelang tgl. 26 September 1995 No. 93/1995-96, yang telah dibalik-namakan ke atas nama Hendrawan Subiana (Penggugat), pada tgl. 17 Juli 2006 ;

Dengan demikian Penggugat adalah pembeli atas tanah sertifikat Hak Milik tersebut, dengan batas-batas yang tercantum dalam Surat Ukur No. 32/1976 yakni :

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

3 Penerbitan SHM No. 385/Sentul dan SHM No. 309/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 No. 3/Sentul karena Penggugat merupakan pembeli tanah tersebut, berdasarkan Risalah Lelang tgl. 26 September 1995 No. 93/1995-96 ;
- b Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat maka Penggugat sangat dirugikan karena objek sengketa tersebut tumpang tindih dengan tanah SHM No. 3/Sentul seluas ± 11.443 M2. Perbuatan Tergugat juga mengakibatkan Penggugat akan kehilangan tanah tersebut dan tidak dapat menikmati manfaat dari kepemilikan tanah tersebut ;
- c Bukti kerugian Penggugat akibat adanya penerbitan objek sengketa oleh Tergugat yakni secara faktual saat ini Penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum apapun termasuk menjual kepada pihak lain ;
- d Bahwa adapun kesalahan Tergugat yakni dalam menerbitkan objek sengketa, Tergugat tidak melakukan pengecekan lebih lanjut terkait



dengan batas-batas bidang tanah yang telah terdaftar terlebih dahulu dan berkoordinasi dengan pihak pemilik SHM No. 3/Sentul ;

- e Bahwa atas diterbitkannya objek sengketa tersebut, Tergugat telah mengakui kekeliruan dan kekhilafannya dalam menerbitkan objek sengketa perkara *a quo*, hal ini terbukti dari surat Tergugat kepada Penggugat tertanggal 15 Juni 2012, perihal : Permohonan untuk dikeluarkan gambar hasil plotting, yang isinya menyatakan bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul tersebut, overlap dengan beberapa sertipikat milik pihak lain diantaranya sertipikat objek sengketa ;

Oleh karena itu, sudah terbukti bahwa Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa, tidak menerapkan syarat dan prosedur sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Perundang-undangan. Karena itu sekali lagi kedua objek sengketa tersebut, harus dinyatakan batal demi hukum atau tidak sah ;

VI Keputusan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan ;
Surat keputusan tersebut bertentangan dengan syarat dan prosedur yang ditentukan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah ;

- a Tentang tanah SHM No. 385/Sentul dan SHM No. 309/Sentul, tumpang tindih dengan SHM No. 3/Sentul a/n Hendrawan Subiana (Penggugat) ;

Bahwa Tergugat telah keliru dengan menerbitkan sertipikat objek sengketa, diatas tanah SHM No.3/Sentul, yang telah diterbitkan sejak tahun 1976 seluas ± 11.443 M2, yang saat ini dibeli oleh Penggugat berdasarkan Risalah Lelang tgl. 26 September 1995 No. 93/1995-96 ;

- b Tentang prosedur penerbitan sertipikat ;

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

Bahwa Pasal 17 Ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menyatakan sebagai berikut :



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

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan ketentuan diatas, karena Tergugat tidak memperhatikan batas-batas bidang tanah SHM No. 3/Sentul yang telah terdaftar sebelumnya dan Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah tersebut, tiba-tiba dikeluarkan SHM No. 385/Sentul dan SHM No. 309/Sentul ;

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

Kesimpulan ;

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

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

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

Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya asas tertib penyelenggaraan negara dan kepastian hukum. Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara, sedangkan asas tertib penyelenggara negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara Negara ;

Masing-masing asas tersebut diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Penjelasan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, yang dikutip sebagai berikut :

Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

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

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

Penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

“Yang dimaksud dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah meliputi asas :

- Kepastian hukum ;
- Tertib penyelenggaraan negara ;
- Keterbukaan ;
- Proporsionalitas ;
- Profesionalitas ;
- Akuntabilitas ;

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

Penjelasan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 ;

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

Penjelasan Pasal 3 angka 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 ;

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

Berdasarkan penjelasan Pasal 3 angka 1 dan 2, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999, setiap tindakan aparatur negara harus menjunjung tinggi kepastian hukum dan ketertiban penyelenggaraan Negara agar setiap produk hukum yang dihasilkan tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Dalam perkara *a quo*, Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum dengan tidak mengutamakan landasan peraturan perundangan di bidang pendaftaran tanah dalam proses penerbitan ;

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

Bahwa tindakan Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa adalah bertentangan dengan syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, kepatutan dan keadilan sebagaimana disyaratkan dalam buku “Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara”, karangan Indroharto, SH, penerbit Pustaka Sinar Harapan, halaman 297, dikutip, sebagai berikut :

“Pengujian dari segi hukum meliputi unsur-unsur pokok, sebagai berikut :

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



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

Kelalaian Tergugat karena tidak memenuhi persyaratan formal dan materil tersebut membawa kerugian terhadap Penggugat, sehingga tumpang tindih dengan tanah SHM No. 3/Sentul seluas \pm 11.443 M2. Selain itu, saat ini Penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut, karena status tanah yang masih tumpang tindih ;

PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN ;

Bahwa untuk menghindari kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa dan untuk mencegah agar tanah-tanah tersebut tidak dialihkan kepada pihak ketiga melalui jual-beli, agunan maupun tindakan hukum lainnya oleh pemegang sertipikat tersebut, maka sesuai ketentuan Pasal 67 ayat 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan agar menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dan Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, sampai adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

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

Dalam Penundaan Pelaksanaan ;

- 1 Mengabulkan permohonan “Penundaan Pelaksanaan” yang dimohonkan Penggugat ;
- 2 Menyatakan bahwa keputusan Tergugat berupa :
 - a Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ;

- b Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ;
- ditunda berlakunya atau pelaksanaannya sampai ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Dalam Pokok Perkara ;

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah keputusan Tergugat berupa :
 - a Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
 - b Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ;
- 3 Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah yang ada di kantor Tergugat yakni :
 - a Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ;
 - b Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ;
- 4 Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, dan Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember

Halaman 11 dari 24 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang baru dengan mengeluarkan bagian tanah Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul atas nama Hendrawan Subiana (dahulu atas nama Adul bin Idin), Gambar Situasi No. 32/1976, luas 11.443 M2 yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ;

5 Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi tertanggal 31 Oktober 2012 yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut :

1 KOMPETENSI ABSOLUT/KEWENANGAN MENGADILI ;

- 1 Bahwa inti dari materi pokok gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan atas terdapatnya *overlapping* (tumpang tindih) antara Tanah milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik No.3/Sentul dengan tanah milik Tergugat II Intervensi yaitu Sertipikat Hak Milik 385/Sentul dan Hak Milik 309/Sentul, oleh karenanya yang menjadi objek sengketa gugatan ini, adalah tentang penerbitan Sertipikat Hak Milik yang dilakukan Tergugat, mengingat secara hukum Sertipikat Hak Milik memiliki dua karakteristik yaitu selain sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan lingkup hukum perdata juga merupakan bukti hak yang kekuatan pembuktiannya sempurna sebagai akta otentik (*vide* Pasal 13 ayat (4) *juncto* Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria), sehingga gugatan Penggugat adalah merupakan kompetensi Peradilan Umum bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, karena secara harus dibuktikan terlebih dahulu keabsahan dari kepemilikan objek sengketa tersebut, dan yang berkompeten untuk memutuskan keabsahan atas objek sengketa adalah merupakan kompetensi Peradilan Umum ;
- 2 Bahwa sesuai ketentuan dari Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *a quo* dibatasi oleh norma Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang berbunyi: “Tidak

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

termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini :

- a Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
 - b Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
 - c Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
 - d Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
 - e Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - f Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
 - g Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum ;
- sehingga mengacu pada ketentuan tersebut maka sudah sangat jelas bahwa penerbitan sertipikat Hak milik adalah merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata (vide butir a), oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan sebagai tidak dapat diterima atau *niet ontvankelijk verklaard* (NO) ;

1 KADALUARSA/VERJARING ;

Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, apabila Penggugat berasumsi bahwa objek perkara masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam UU dimaksud adalah 90 hari, menurut hemat Tergugat II Intervensi adalah sesuatu yang mustahil, karena Penggugat mendalilkan bahwa telah membeli objek sengketa berdasarkan Risalah Lelang pada tanggal 26 September 1995, artinya objek sengketa telah dikuasai secara fisik maupun secara yuridis adalah selama kurun waktu 17 (tujuh belas tahun) oleh Penggugat, dan anehnya baru diketahui pada tanggal 15 Juni 2012, berdasarkan dalil tersebut dapat dijadikan petunjuk bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah sangat dipaksakan dan agak bernuansa rekayasa, dan berindikasi Penggugat yang beritikad

Halaman 13 dari 24 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2014

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

tidak baik oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 80/G/2012/PTUN-BDG., tanggal 13 Maret 2013 yang amarnya sebagai berikut:

I Dalam Penundaan :

- Menolak permohonan penundaan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek-objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat ;

II Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

III Dalam Pokok Sengketa :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

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)



- Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/ 2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ;
- Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret yaitu :
- Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/ 2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ;
- Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dan Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang baru dengan mengeluarkan bagian tanah Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Hendrawan Subiana (dahulu atas nama Adul bin Idin),
Gambar Situasi No. 32/1976, luas 11.443 M2 yang terletak di
Desa Sentul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Provinsi
Jawa Barat ;

- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi membayar biaya Perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 290.000,00 (dua ratus sembilan puluh ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 177/B/2013/PT.TUN-JKT., tanggal 17 Oktober 2013 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima secara formil permohonan banding dari Tergugat/ Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 80/G/2012/PTUN-BDG, tanggal 13 Maret 2013 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Penundaan :

- Menolak permohonan Penundaan Pelaksanaan objek sengketa yang dimohon oleh Penggugat/Terbanding;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi/Pembanding seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian;
- Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/ 2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ;
 - Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ;
- Memerintahkan kepada Tergugat/Pembanding untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
- Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ;
- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding selebihnya tidak diterima;
- Menghukum Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding yang ditetapkan sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II Intervensi pada tanggal 11 Desember 2013, kemudian terhadapnya oleh Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surt Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Desember 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 80/G/2012/PTUN-BDG. Jo No.177/B/2013/ PT.TUN.JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 03 Januari 2014 ;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 13 Januari 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 24 Januari 2014 ;

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

alasan kasasi

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

Halaman 17 dari 24 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2014



1 Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dalam melakukan penerapan hukum tentang pertimbangan hukum atas eksepsi yang diajukan oleh Pemohon kasasi/Tergugat II Intervensi .karena eksepsi yang diajukan adalah tentang kewenangan kompetensi absolut,mengingat dasar gugatan adalah tentang adanya tumpang tindih/*overlapping*,artinya dalam kasus ini telah terdapat unsur kepemilikan yang seharusnya diuji kebenarannya terlebih dahulu melalui peradilan umum secara prosedur hukum perdata bukan melalui peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung maupun Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, kedua-duanya adalah telah keliru dan telah tidak cermat sehingga sudah selayaknya putusan tersebut dibatalkan demi hukum;

2 Bahwa selanjutnya kekeliruan lainnya adalah tentang pertimbangan hukum atas eksepsi tentang daluwarsa ,karena Menurut Pemohon Kasasi / Pemanding/Tergugat II Intervensi pertimbangan hukum tersebut adalah pertimbangan hukum yang keliru, inkonsisten, dan salah penerapan hukumnya, karena :

- a Bahwa secara fakta, Sertifikat Hak Milik No. 385/Sentul yang diterbitkan pada tanggal 23 Agustus 2006 sedangkan Sertifikat Hak Milik No.309/ Sentul diterbitkan pada tanggal 30 Desember 2004, berarti keberadaan kedua sertifikat tersebut sudah lebih dari 5 (lima) tahun sehingga tidak dapat lagi disengketakan sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;
- b Oleh karena keberadaan objek sengketa adalah tanggal 23 Agustus 2006 dan tanggal 30 Desember 2004, sedangkan gugatan Penggugat baru didaftarkan pada tanggal 13 Desember 2012, apapun dalihnya jelas sudah kadaluwarsa, karena tidak sejalan dengan pertimbangan hukum sebelumnya yang bunyinya :



Menimbang, bahwa untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan, bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusannya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

c Bahwa Rumusan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut jelas membatasi pengajuan gugatan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkan bukan sejak saat mengetahui. Sekali lagi bukan saat mengetahui sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding tersebut ;

d Tentang arti dan makna “saat diterima” atau “saat diumumkan”, Penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menjelas-kan :

“Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ;

e Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut ;

f Dalam penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut, sama sekali tidak ada kata-kata “sejak saat mengetahui”, seperti pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding ;

Pertimbangan hukum tersebut semakin menunjukkan tiadanya kepastian hukum, dan terkesan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding mencari-cari pembenaran sekenanya tanpa dasar hukum yang jelas ;

g Timbul pertanyaan : sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan apa dan/atau mana yang menunjukkan bahwa gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, dan bagaimana cara menghitungnya?, karena keberadaan objek-objek sengketa adalah tanggal 23 Agustus 2006 dan adalah tanggal 30 Desember 2004, sedangkan gugatan Penggugat baru didaftarkan pada tanggal 13 September 2012, berarti sudah lebih dari 5 (lima) tahun. Jadi jelas bahwa pertimbangan hukum tersebut sangat keliru ;



h Ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding membenarkan Penggugat yang mendasarkan penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang akal-akalan agar terhindar dari gugatan yang kadaluwarsa, padahal dalil tersebut tidak relevan untuk diterapkan, karena sudah berselang 5 tahun lebih. Pertimbangan hukum yang demikian merupakan kekeliruan yang nyata ;

i Bahwa Oleh karena pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding Dalam Eksepsi terbukti tidak sesuai hukum, maka harus dikesampingkan dan dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung dan selanjutnya Majelis Hakim Agung berkenan mengadili sendiri dengan putusan mengabulkan Eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi seluruhnya ;

- 1 Bahwa kekeliruan penerapan hukum dari Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta adalah dengan mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan tata Usaha Negara Bandung ,yang jelas-jelas telah mengesampingkan prinsip/atau asas perlindungan hukum bagi pembeli yang beritikad baik ,mengingat kepemilikan objek sengketa adalah telah diperoleh Pemohon kasasi sesuai dan berdasarkan hukum tentang peralihan hak atas tanah serta telah berada dalam kekuasaannya secara terus-menerus selama 5 Tahun lebih, yang seyogyanya secara hukum harus mendapat perlindungan hukum ;
- 2 Bahwa selanjutnya pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta adalah telah tidak cukup dan atau kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*) ,sehingga sudah selayaknya untuk dibatalkan ;
- 3 Bahwa sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim Agung R.I yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan ini Pemohon Kasasi mengutip beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung R.I ,sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung R. I Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 :

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

Yurisprudensi Mahkamah Agung R. I Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 :

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

Yurisprudensi Mahkamah Agung R. I Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 :

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

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 :

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

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 638 K/Sip /1970 tanggal 22 Juli 1970:

"Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan PN/PT yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) " ;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 1854 K/Pdt /1984 tanggal 30 Juli 1987 :

"Putusan yang tidak didasari pertimbangan hukum yang sempurna harus lah dibatalkan "

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa putusan *Judex Facti* sudah benar, karena keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa diterbitkan atas dasar data fisik dan data yuridis yang tidak akurat ;

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana

Halaman 21 dari 24 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2014

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)



tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 ;

Bahwa namun format putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak tepat, karena apabila kesimpulan akhir sependapat dengan Pengadilan Tata Usaha Negara, tidak perlu ada unsur pembuktian tetapi dengan memperbaiki pertimbangan hukum dan amar saja ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : PENDY HERIAWAN WIDJAJA tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 177/B/2013/PT.TUN.JKT. tanggal 17 Oktober 2013 ;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini ;

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

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **FENDY HIRIAWAN WIDJAJA** tersebut ;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 177/B/2013/PT.TUN.JKT. tanggal 17 Oktober 2013, sehingga amarnya menjadi berbunyi sebagai berikut :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang dimohonkan banding dengan perbaikan amar sebagai berikut :

Dalam Penundaan :

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa ;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat II Intervensi/Pembanding ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
- Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/ 2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ;
 - Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ;
 - Memerintahkan kepada Tergugat/Pembanding untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang dinyatakan batal dalam amar putusan tersebut diatas ;
- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding yang lain dan selebihnya tidak dapat diterima ;
- Menghukum Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ditetapkan sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 22 Mei 2014, oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH., Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH., MS., dan H. Yulius, SH., MH., 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 Rafmiwan Murianeti, SH., MH., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Halaman 23 dari 24 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2014

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

Anggota Majelis :

ttd.

Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH., MS.,

ttd.

H. Yulius, SH., MH.,

Ketua Majelis :

ttd.

Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH.,

Panitera-Pengganti :

ttd.

Rafmiwan Murianeti, SH. MH.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah :	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.

a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

ASHADI, SH.

NIP. : 220 000 754

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)



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)