



PUTUSAN
Nomor 232 K/TUN/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. Dra. SURYANTI H. GULTOM, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Jalan Bungur II/21 Rt. 002/Rw.002, Kebayoran Lama Selatan, Jakarta Selatan;
2. Drs. EDWARD P.H. GULTOM, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Bungur II/26 A Rt. 006/Rw. 002, Kebayoran Lama Selatan, Jakarta Selatan;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Harapan Gultom, SH., 2. Haposan Jefry Butar-Butar, SH., keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum, pada kantor Advokat/Pengacara "HARAPAN GULTOM, SH. & REKAN, beralamat di Jalan Palmerah Selatan No. 30A, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Pembanding;

melawan:

1. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, berkedudukan di Jalan Taman Jatibaru No. 1, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada:
 1. Bintarwan Widhiatso, SH.,M.Kn., Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;
 2. Kanti Wilujeng, M.Si., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;
 3. Subianto, SH.,M.Si.,MH., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Tata Subrata, Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;

5. Sunardi, SH., Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;

6. Munisah, Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, beralamat di Jalan Taman Jatibaru No. 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 419/SK-31/II/2012, tanggal 8 Februari 2012;

2. PT. TUNAS RIDEAN Tbk, dalam hal ini diwakili oleh RICO ADISURJA SETIAWAN, selaku Presiden Direktur Utama, PT. Tunas Ridean Tbk, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Pecenongan No. 60-62, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Amir Karyatin, SH., 2. Kukuh Hargianto, SH., 3. Zulkarnain Manullang, SH., 4. Eko Puspitono, SE.,SH.,MH., Para Advokat dan Konsultan Hukum, pada Kantor Hukum "AMIR HARGIANTO & PARTNERS", beralamat di Sentra Pemuda, Jalan Pemuda Kav. 61 No. 3, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2013;

Termohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Terbanding.

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Ciputat),

Halaman 2 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotamadya Jakarta Selatan sesuai dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro tanggal 03-05-1971, Gambar Situasi No. 333 tanggal 3 Mei 1971 (untuk selanjutnya disebut SHM No. 206/ Bintaro) semula tertulis atas nama : Waldemar Goeltom (orang tua Para Penggugat);

2. Bahwa adapun yang menjadi dasar kepemilikan Para Pengugat atas SHM No. 206/Bintaro adalah Surat Penetapan Waris dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 796/Pdt/P/1990/PN.Jkt.Sel tanggal 17 Desember 1990 jo Salinan Resmi Penetapan Perkara Perdata No. 16/JS/1982 P tanggal 10 Oktober 1988;
3. Bahwa, Waldemar Goeltom dan Mariana Basaria Goeltom Harahap selaku orangtua/pewaris dari Para Penggugat serta Irene Sondang Tiurmasari Gultom salah seorang ahli waris lainnya telah meninggal dunia di Jakarta, sesuai dengan Kutipan Akta Kematian masing-masing No. 96/JS/1981 tanggal 13 November 1981, No. 153/JS/1990 tanggal 24 November 1990, No. 95/KMU/JS/2008 tanggal 18 April 2008;
4. Bahwa semasa hidupnya, sebahagian dari tanah milik Para Penggugat berdasarkan SHM No. 206/Bintaro, seluas 160 M2, oleh Waldemar Goeltom dilepaskan Kepada Negara Cq. Pemerintah DKI Jakarta Berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Tanggal 05-03-1981, yang diketahui Lurah Bintaro, Camat Kebayoran Lama dan Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan;
5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 27-01-1983 sebahagian Hak Milik No. 206/Bintaro dipisahkan lagi menjadi Hak Milik No. 2278/Bintaro, Gambar Situasi No. 17/824/1983 tanggal 8-02-1983 seluas 1.200 M2 tertulis atas nama Drs. Abdul Halim Siregar sesuai dengan Akta Jual Beli No.63/1/1983 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Yetty Taher, SH., Notaris/PPAT di Jakarta;
6. Bahwa dengan demikian SHM 206/Bintaro "Sisa" yang tertulis atas nama Para Penggugat adalah seluas 5.460 M2 (lima ribu empat ratus enam puluh meter persegi);
7. Bahwa, pemisahan SHM No. 206/Bintaro seluas 1200 M2 menjadi SHM No. 2278/Bintaro tetulis atas nama H. Abdul Halim Siregar tersebut butir 5 serta dilepaskannya untuk negara hak Para Penggugat atas tanah seluas 160 M2 dari hak milik No. 206/Bintaro yang tersebut butir 4 telah diselenggarakan pada buku tanah Hak Milik No. 206 dan telah dipetakan pada peta Fotometri tahun 1980 lembar 27/49 Kotak C/1 sebagaimana

Halaman 3 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013

Disclaimer

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



disebutkan dalam Berita Acara Penelitian Lapangan tanggal 30 Agustus 2001 No. 118/PPT/JS/2001 jo Surat No. 1.7112/356/S/2002 tanggal 5 Februari 2002 jo Surat No. 1.711.9/245/09-04/PMP/02 tanggal 6 Maret 2002 yang kesemuanya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan sehingga jelas hak privat dan basic keberadaan dan kepemilikan atas SHM No. 206/Bintaro milik Para Penggugat telah terbukti secara hukum;

8. Bahwa adalah fakta, riwayat tanah milik Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas seluruhnya tercatat dengan baik di Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah DKI Jakarta, sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 (ayat 1) dan (ayat 2), yang berbunyi :

Ayat 1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

Ayat 2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Jo Pasal 45 ayat (1), Pasal 48 paragraf 2, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

9. Bahwa ternyata diatas tanah SHM No. 206/Bintaro, oleh Tergugat telah diterbitkan hak baru berdasarkan SHM No. 3373/Bintaro yang sekarang menjadi SHGB No 1243/Bintaro dan SHM No. 3374/Bintaro yang sekarang menjadi SHGB No 1284/Bintaro keduanya atas nama PT. Tunas Ridean Tbk serta SHM No. 4816/Bintaro atas nama Ny. Hajjah Sukini sehingga terjadi tumpang tindih hak (*Over lapping*) diatas tanah milik Para Penggugat sebagaimana dijelaskan dalam Berita Acara Penelitian Lapangan tanggal 30-08-2001 No. 118/PPT/JS/2001 jo Surat Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional No. 1.711.72/1122/31/PT/2000 tanggal 19 Juli 2000 Perihal: Pembatan Sertifikat 206/Bintaro atas nama Mariana Basaria Goeltom Harahap, Cs jo Surat Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan No. 1.7112/356/S/2002 tanggal 5 Februari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2002 jo Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 405/5-31-74-300/111/ 2011 tanggal 21 Maret 2011;

10. Bahwa tumpang tindih tersebut terjadi karena pada peta pendaftaran tanah atas bidang SHM No. 206/Bintaro "Sisa" telah sengaja dihapus oleh oknum petugas yang tidak bertanggungjawab atas aset data informasi pertanahan pada peta pendaftaran tanah sebagaimana penjelasan pada surat-surat Tergugat tersebut butir 9;
11. Bahwa sesuai dengan pertimbangan yang terdapat pada butir 2 point a dan b Objek Sengketa, SHGB No. 1243/Bintaro atas nama PT. Tunas Ridean Tbk, semula berasal dari Girik C No. 1715 Persil 23 Blok D III seluas 5780 M2 tertulis atas nama Hamzah bin Haji Merah yang diverifikasi ke DKI Jakarta menjadi Girik C No. 4255 Persil 23 Blok D III pada tahun 1990;
12. Bahwa Girik C No. 1715 Persil 23 Blok D III seluas 3300 M2 oleh Hamzah bin Haji Merah dijual kepada Drs. Johannes S Tarman berdasarkan AJB No. 367/VIII/Pesanggrahan/1991 tanggal 2 Agustus 1991 yang dibuat oleh Drs. Chairuddin Nangcik PPAT Camat Pesanggrahan;
13. Bahwa selanjutnya berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tanggal 14 September 1992 No. 1.711.2/1116/09-4/528/M/1992 diterbitkan Hak Milik No. 3373/Bintaro seluas 3.140 M2 tercatat atas nama Drs. Johaness Sugiharta Tarman, GS No. 3482/1991 tanggal 17 Oktober 1991 yang selanjutnya Hak Milik No. 3373/Bintaro diganti menjadi SHGB No. 1243/Bintaro seluas 3140 M2 tercatat atas nama PT. Tunas Ridean Tbk yang didaftarkan pada tanggal 21 April 1999;
14. Bahwa sebagaimana SHGB No. 1243/Bintaro, penerbitan SHGB No. 1284/Bintaro seluas 2100 M2 juga berasal dari Girik C No. 1715 Persil 23 Blok D III yang dijual oleh orang yang sama, PPAT yang sama serta diterbitkan oleh Tergugat pada hari dan tanggal yang sama dan didaftarkan pada hari yang sama pula;
15. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas SHM No. 206/Bintaro jauh lebih dahulu terbit daripada SHM No. 3373/Bintaro yang sekarang menjadi SHGB No. 1243/Bintaro dan SHM No. 3374/Bintaro yang sekarang menjadi SHGB No. 1284/Bintaro keduanya atas nama PT. Tunas Ridean Tbk dimana SHM No. 206/Bintaro diterbitkan pada tanggal 3 Mei 1971 sedangkan SHM No. 3373/Bintaro yang sekarang SHGB No. 1243/Bintaro

Halaman 5 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan SHM No. 3374/Bintaro yang sekarang menjadi SHGB No. 1284/Bintaro keduanya diterbitkan pada tanggal tanggal 21 April 1999;

16. Bahwa terjadinya tumpang tindih hak (*Over Lapping*) diatas tanah milik Para Penggugat disebabkan kesalahan dan kelalaian Tergugat sendiri sehingga menurut hukum, Tergugat harus mempertanggungjawabkan kelalaiannya tersebut bukan sebaliknya malah menerbitkan Objek Sengketa yang sangat merugikan Para Penggugat karena jelas kepemilikan Para Penggugat atas hak milik No. 206/Bintaro sah menurut hukum;
17. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam butir 5 Berita Acara Penelitian Lapangan tanggal 30-08-2001, tumpang tindih terjadi karena nomor hak dan situasi pada SHM No. 206/Bintaro milik Para Penggugat pada peta terhapus pada saat penerbitan hak yang baru. Keterangan mana bersesuai dengan Surat Tergugat No. 1.7112/356/S/2002 tanggal 5 Februari 2002, yang menyatakan bahwa “setelah diadakan penelitian ulang dalam peta fotogramteri tahun 1980, lembar 27/49, kotak C/1, ditemukan bekas tulisan M. 206, GS No. 333/1971 dan M 2278 GS No. 17/824/1983 ternyata telah dihapus akan tetapi tidak diketahui lagi siapa yang melakukan penghapusan dengan alasan apa penghapusannya”;
18. Bahwa lebih lanjut, Surat Tergugat No. 1.7112/356/S/2002 tanggal 5 Februari 2002 pada point 4 bahkan menyatakan: ..., dst untuk tertibnya administrasi pertanahan, sertifikat pertama (*in casu* SHM No. 206/Bintaro) harus dilindungi sedangkan sertifikat yang berikutnya terbit, demi hukum harus diusulkan untuk dibatalkan sehingga tidak terjadi tumpang tindih sertifikat ..., dst;
19. Bahwa ternyata, sebelum surat Tergugat tersebut butir 17 dan 18 dikeluarkan, Tergugat melalui Suratnya No. 1.711.9/245/09-04/PMP/02 tanggal 6 Maret 2002 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta, Tergugat sudah pernah meminta kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk membatalkan SHGB No. 1243/Bintaro dan SHGB No. 1284/Bintaro karena dinilai cacat hukum administratif dalam penerbitan hak dimaksud sebagaimana diatur dalam Pasal 106 jo Pasal 119 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999. Sehingga Para Penggugat sangat terkejut dan merasa ada yang janggal atas terbitnya Objek Sengketa yang diterima dan diketahui oleh Para Penggugat pada

Halaman 6 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Desember 2011 yang seolah-olah merupakan pelaksanaan putusan pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap;

20. Bahwa Para Penggugat sangat keberatan dan menolak dengan tegas penerbitan Objek Sengketa karena baik substansi, materi serta alasan-alasan yang menjadi dasar penerbitan Objek Sengketa tersebut sangat mengada-ada, tidak berdasar hukum serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada *in casu* Pasal 27 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria jo Pasal 45 ayat (1) dan Pasal 48 paragraf 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengakajian dan Penanganan Kasus Pertanahan serta melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi Para Penggugat selaku pemilik yang sah atas SHM No. 206/Bintaro;
21. Bahwa selain alasan dan dasar-dasar penolakan diatas, keberatan Para Penggugat atas penerbitan Objek Sengketa didasarkan pada fakta-fakta hukum sebagai berikut:
 - A. Pendaftaran dan penerbitan atas SHM No. 206/Bintaro, Gambar Situasi No. 333 tanggal 3 Mei 1971 yang dahulu dilakukan oleh Departemen Dalam Negeri Direktorat Djenderal Agraria Cq Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang telah sah dan sesuai dengan Undang-Undang No. 1 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria jo. PMPA No. 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, artinya, objek pendaftaran tanah, letak bidang, bentuk bidang tanahnya yang semula berasal dari tanah bekas Hak Milik Adat Girik C No. 1616 Persil 17 Blok D. II tertulis atas nama Hamzah bin Merah yang telah dialihkan menjadi atas nama Para Penggugat sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.26/DDA/1970, telah didaftar dengan konversi langsung melalui Pendaftaran Pertama Tanah Milik Adat Girik C No. 1616 Persil 17 Blok D. II tertulis atas nama Hamzah bin Merah. Pendaftaran dan peralihan haknya berdasarkan AJB tanggal 17 April 1965 yang dibuat oleh dan dihadapan M. SOEKIRNO, PPAT Kecamatan Ciputat (dahulu Kab.

Halaman 7 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang) dan secara teknis, pendaftaran hak milik *a quo* telah diplotkan kedalam peta pendaftaran tanah sebagai data pencatatan pendaftaran dalam daftar umum pendaftaran tanah oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah sehingga kepemilikan Para Penggugat atas SHM No. 206/Bintaro tidak dapat disangkal kebenarannya;

- B. Segala tindakan keperdataan menyangkut tanah milik Para Penggugat *in casu* pemisahan SHM No. 206/Bintaro seluas 1200 M2 menjadi SHM No. 2278/Bintaro tetulis atas nama H. Abdul Halim Siregar serta dilepaskannya untuk negara hak Para Penggugat atas tanah seluas 160 M2 dari Hak Milik No. 206/Bintaro yang disaksikan dan diketahui oleh Lurah, Camat dan Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak tanggal 15 Maret 1981 telah diselenggarakan pada buku tanah Hak Milik No. 206 dan telah dipetakan pada peta Fotometri tahun 1980 lembar : 27/49 Kotak C/1 sebagaimana disebutkan dalam Berita Acara Penelitian Lapangan tanggal 30 Agustus 2001 No. 118/PPT/JS/2001 jo Surat No. 1.7112/356/S/2002 tanggal 5 Februari 2002 jo Surat No. 1.711.9/245/09-04/PMP/02 tanggal 6 Maret 2002 yang kesemuanya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan sehingga jelas hak privat dan basic keberadaan dan kepemilikan atas SHM No. 206/Bintaro milik Para Penggugat telah terbukti secara hukum;
- C. Bahwa, tidak terdapat putusan pengadilan yang menyatakan bahwa SHM No. 206/Bintaro tidak sah atau memerintahkan pembatalan atas SHM No. 206/Bintaro sebagaimana Surat Tergugat sendiri No. 1.711.72/1122/31/PT/2000 Perihal: Pembatalan Sertifikat 206/Bintaro atas nama Mariana Basaria Goeltom Harahap Cs tanggal 19 Juli 2000 yang secara tegas dan jelas dalam butir 6 berbunyi:
“Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dan hasil expose yang diselenggarakan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 14 Juli 2000, maka permohonan pembatalan yang diajukan Chad & Partners (Kuasa Hukum PT. Tunas Ridean Tbk) tidak dapat dikabulkan, mengingat amar putusan Pengadilan tersebut diatas tidak membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro, hanya telah terjadi miss lokasi ..., dst”;
- D. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan surat putusan *a quo* tidak memperhatikan Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Halaman 8 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 06/SPb/DV/VII/2011, tanggal 19 Juli 2000 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan yang pada halaman 4 point 2 secara tegas dan jelas menyatakan: kepada pihak Ny. Mariana Basaria Goeltom Harahap, dkk (4 orang) Ahli Waris Waldemar Goeltom masih mempunyai kesempatan memperjuangkan tanah yang telah dibeli dengan Akta Jual Beli tanggal 17 April 1965 seluas: 6.820 M² yang terletak di Girik C No. 1616, Persil 17 D.II sepanjang tidak di Girik C No. 1715 Blok 23 D.III yang sekarang telah menjadi SHGB No. 1243/Bintaro SHGB No. 1284/Bintaro;

22. Bahwa adalah fakta, penerbitan SHGB No. 1243/Bintaro dan SHGB No. 1284/Bintaro atas nama PT. Tunas Ridean Tbk tidak sah, cacat hukum dan penuh rekayasa sehingga tidak beralasan untuk dilindungi sebaliknya, SHM No. 206/Bintaro jauh lebih dulu terbit daripada kedua SHGB milik PT. Tunas Radean Tbk serta didasarkan pada alas hak dan dasar peralihan yang jelas sehingga menurut hukum harus dilindungi;
23. Bahwa dengan diterbitkannya Obyek Sengketa yang tidak berdasar dan cacat hukum tersebut oleh Tergugat, jelas telah merugikan kepentingan Para Penggugat, membuat Para Penggugat tidak dapat melakukan tindakan apapun terhadap hak tanah yang dimiliki Para Penggugat tersebut, padahal kalau Tergugat tidak menerbitkan Objek Sengketa tersebut, jelas Para Penggugat dapat memperoleh nilai ekonomis dari pemanfaatan tanah *a quo*. Dengan demikian gugatan *a quo* sangat berdasar mengingat ketentuan Pasal 53 ayat 1 UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :
"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";
24. Bahwa Objek Sengketa diterbitkan pada tanggal 29 November 2011 dan diterima oleh Para Penggugat pada tanggal 24 Desember 2011, adapun gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 6 Februari 2012. Berdasarkan hal tersebut diatas maka gugatan *a quo* diajukan dalam tenggang waktu yang

Halaman 9 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013

Disclaimer

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



ditentukan dalam Pasal 55 No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

25. Bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 53 butir (2) sub a UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; bahwa pencabutan Sertifikat Hak Milik Para Penggugat tersebut merupakan tindakan sewenang-wenang dari Tergugat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986, dimana pencabutan dilakukan setelah 40 (empat puluh) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 206/ Bintaro, dasar penerbitannya berdasarkan konversi tanah Milik Adat C.1616 Persil 17 d.11 seluas 6.520 m², Gambar Situasi No. 333 tanggal 3 Mei 1971;
26. Bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat dilakukan dengan tidak teliti, tidak cermat, dan tidak akurat, dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik utamanya dan antara lain :
- a. Asas kecermatan, yaitu Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tersebut, tidak cermat, karena tidak didukung oleh fakta dan data yang akurat, hanya berdasarkan data-data yang secara hukum seharusnya tidak dapat dijadikan alat bukti penerbitan Surat Keputusan;
 - b. Asas Kepastian Hukum, yaitu Tergugat dengan menerbitkan Objek Gugatan telah secara nyata mencederai kepentingan hukum Penggugat. Hingga kini secara nyata dan tegas tanah *a quo* masih tercatat atas nama para Penggugat. Jika keadaan seperti ini dibiarkan maka hak-hak seseorang atas tanah menjadi tidak pasti atau tidak ada lagi kepastian hukum. Oleh karenanya kepentingan hukum Penggugat sebagai pemegang hak milik pertama atas tanah tersebut perlu dilindungi menurut hukum;
 - c. Asas *Audit Et Alteram Partem*, asas ini menghendaki setiap penerbitan Surat Keputusan haruslah mendengarkan keterangan dari pihak-pihak yang terkait. Dimana Tergugat melakukan gelar perkara pada tanggal 18-11-2011, sesuai dengan Surat Keputusan No. 258/Hmbpn.31/Btl/2011 pada huruf M poin 5, tidak melibatkan Para Penggugat. Dan anehnya dalam melakukan gelar perkara undangan gelar kasus tertanggal 17-11-2011, sesuai dengan Surat Keputusan No.258/Hm/

Halaman 10 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bpn.31/Btl/2011 poin 10 halaman 1, dan itupun tidak diterima Para Penggugat, apalagi Tergugat menerbitkan Surat Keputusan *a quo* berdasarkan data yuridis yang tidak berdasarkan hukum. Dalam hal ini jelas Tergugat telah melanggar *Asas Audit Et Alteram Partem*;

- d. Asas kepatutan, yaitu dengan diterbitkannya Objek Sengketa sebagaimana dalam Objek Gugatan, dengan melihat ketentuan perundang-undangan yang berlaku, terutama Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, jelaslah bahwa seharusnya pihak Tergugat tidak menerbitkan Objek Sengketa tersebut. Dengan demikian Tergugat secara nyata telah melanggar Asas Kepatutan;
- e. Asas Kejujuran Dan Keterbukaan, Penggugat tidak dilibatkan dalam gelar perkara sebelum mengambil surat keputusan sesuai dengan Surat Keputusan No. 258/HM/BPN.31/BTL/2011 pada huruf M poin 5, dimana akhirnya Penggugat baru mengetahui adanya surat keputusan *a quo* tanggal 24 Desember 2011;
- f. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, bahwa dengan diterbitkan Objek Sengketa sebagaimana Objek Gugatan secara administrasi telah mengacaukan Tertib Penyelenggaraan Negara. Terlebih yang menjadi dasar penerbitan Objek Sengketa sebagai pelaksana putusan pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap tanpa mempertimbangkan surat Tergugat sendiri yaitu pada tanggal 19-07-2000 dengan Nomor Surat 1.711.72/1122/31/PT/2000, kepada, Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, bunyinya berdasarkan hasil expose yang diselenggarakan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 14-7-2000, tidak ada amar putusan pengadilan yang membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 206, hanya telah terjadi mislokasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan tertanggal 29 November 2011 Nomor 258/HM/BPN.31/BTL/2011, yang dikeluarkan Tergugat tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro atas nama Mariana Basaria Goeltom Harahap, Soerjanti Hasna Goeltom, Edward Partogi Hasudungan, Irene Sondang, Tiurmasari, atas tanah yang terletak di

Halaman 11 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Ciputat), Kotamadya Jakarta Selatan, dasar penerbitannya berdasarkan Konversi Tanah Milik Adat C.1616 Persil 17 D.11 seluas 6.820 M2, Gambar Situasi No. 333 tanggal 3 Mei 1971, terbukti, melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan huruf b UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah;

DALAM PENUNDAAN

27. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 67 UU PTUN yang menyatakan:

“Pasal 67

- 1) Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat;
- 2) Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;
- 3) Permohonan sebagaimana dimaksud ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya;
- 4) Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) :
 - a. Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;
 - b. Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut”;

28. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Para Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Objek Sengketa ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap dengan pertimbangan terdapat keadaan yang sangat mendesak yang

Halaman 12 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013

Disclaimer

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



mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara tetap dilaksanakan;

29. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Para Penggugat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Objek Sengketa ditunda selama pemeriksaan sengketa karena terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan TUN tetap dilaksanakan, antara lain :

a. Bahwa SHM No. 206/Bintaro milik Para Penggugat tidak berlaku lagi dan tidak memiliki nilai ekonomis bagi Para Penggugat jika surat keputusan *a quo* dilaksanakan;

b. Nama baik Para Penggugat akan tercemar karena seolah-olah surat ketetapan dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20-01-1982 No. 16/JS/1982, yang menyatakan Sertifikat Hak Milik 206/Bintaro beralih menjadi atas nama Para Penggugat menjadi tidak berarti dan sia-sia;

c. Bahwa tenaga, pikiran, waktu serta materi yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat untuk mengurus, menyelesaikan dan memperjuangkan hak-hak Para Penggugat selaku pemilik yang sah SHM No. 206/Bintaro sejak tahun 1985 hingga sekarang akan menjadi sia-sia jika surat keputusan *a quo* dilaksanakan karena faktanya, dasar kepemilikan SHM No. 206/Bintaro sah menurut hukum dan diterbitkan oleh Tergugat sendiri tanpa ada keberatan sebelumnya dari pihak lain;

30. Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas maka apabila Objek Sengketa tidak ditunda sudah jelas akan mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi Para Penggugat baik materil maupun immateril;

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

DALAM PERMOHONAN PENDAHULUAN:

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan yang dimohonkan oleh Para Penggugat selama perkara ini berjalan hingga diperolehnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkraht van gewijsde*);
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Objek Sengketa hingga diperolehnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkrach van gewijsde*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Melarang Tergugat untuk menerbitkan surat keputusan lanjutan yang dilandaskan pada Objek Sengketa, termasuk tetapi tidak terbatas pada tindakan administratif lanjutan atau lainnya berkaitan dengan surat keputusan *a quo*;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Penetapan Penundaan sampai dengan adanya keputusan yang berkekuatan hukum tetap;
3. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat tertanggal 29 November 2011, Nomor 258/HM/BPN.31/2011, tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro atas nama Mariana Basaria Harahap, Soerjanti Hasna Goeltom, Edward Partogi Hasudungan, Irene Sondang, Tiurmasari, atas tanah yang terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Ciputat), Kotamadya Jakarta Selatan;
4. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan tertanggal 29 November 2011, Nomor 258/HM/BPN.31/BTL/2011 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro atas nama Mariana Basaria Harahap, Soerjanti Hasna Goeltom, Edward Partogi Hasudungan, Irene Sondang, Tiurmasari, atas tanah yang terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Ciputat), Kotamadya Jakarta Selatan;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

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

EKSEPSI TERGUGAT

KOMPETENSI ABSOLUT:

- 1.a. Bahwa Penggugat merasa keberatan terhadap terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. SK.258/HM/BPN.31/Btl/2011 tanggal 29-11-2011 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro atas nama Nyonya Mariana Basaria Goeltom Harahap, Soerjanti Hasna Goeltom, Eduard Partogi Hasudungan Dan Irene Sondang Tiurmasari, atas tanah yang terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (Dahulu Ciputat), Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dimana Tergugat menerbitkan Surat Keputusan *a quo* karena melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23-10-1986 No.203/Pdt/G/1985/PN.JS Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 28-09-1987 No. 429/Pdt/1987/

Halaman 14 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT.DKI Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 25-11-1987 No. 1597.K/Pdt/1988 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 24-03-1994 No. 503.PK/Pdt/1990 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 2 menyatakan:

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini :

- a) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- b) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- c) Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;

- d) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;

- 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 KPU baik dipusat maupun didaerah mengenai hasil pemilihan umum;

- c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. SK.258/HM/BPN.31/Btl/2011 tanggal 29-11-2011 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro atas nama Nyonya Mariana Basaria Goeltom Harahap, Soerjanti Hasna Goeltom, Eduard Partogi Hasudungan Dan Irene Sondang Tiurmasari, atas tanah yang terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Ciputat), Kotamadya Jakarta

Halaman 15 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selata Propinsi DKI Jakarta, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Pasal 2 tersebut, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa perkara ini, sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- 2.a. Bahwa Penggugat mengaku memiliki bidang tanah *a quo* berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro sisa;
- b. Bahwa berdasarkan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 62 ayat 1 menyatakan: dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal:
 - a) Pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan;
- c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, pada pokok gugatannya Penggugat mendalilkan tentang kepemilikan terhadap objek sengketa sehingga perkara ini tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 62 ayat (1), dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa perkara ini, sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK:

1. Bahwa yang mengadakan penelitian data fisik data yuridis adalah Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagaimana Suratnya No. 851/09-02.SKP. tanggal 5-5-2008;
2. Bahwa seharusnya Penggugat menjadikan pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam perkara ini;

Halaman 16 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013



3. Bahwa dengan tidak diadikannya pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam perkara ini maka gugatan Penggugat kurang pihak, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

Kompetensi Absolut:

1. Bahwa Pasal 2 huruf e UU No. 5/1986 Jo. UU No. 9/2004 Jo. UU No. 51/2009 mengatur :

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

- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

2. Bahwa selanjutnya Penjelasan Pasal 2 huruf e UU No. 5/1986 Jo. UU No. 9/2004 Jo. UU No. 51/2009 telah menjelaskan sebagai berikut:

“Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya :

- 1). Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertifikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah negara dan tidak berstatus tanah warisan yang diperebutkan oleh para pihak;
- 2). Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- 3).

3. Bahwa penerbitan Keputusan Tergugat Nomor SK 258/HM/BPN.31/BTL/2011 didasarkan pada terdapatnya putusan-putusan badan peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap, khususnya Putusan Pengadilan Negeri (“PN”) Jakarta Selatan No .203/Pdt.G/1985/PN.JS tanggal 23 Oktober 1986 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi (“PT”) Jakarta No. 429/Pdt/1987/PT.DKI tanggal 28 September 1987 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (“MARI”) No. 1597 K/Pdt/1988 tanggal 25 November 1989 Jo. Putusan MARI No. 503 PK/Pdt/1990 tanggal 24 Maret 1994 yang telah berkekuatan hukum tetap, yang intinya berbunyi “terjadi mislokasi dalam sertipikat tanah No. 206/Bintaro” dan “Sertifikat Tanah No. 206/Bintaro tidak punya kekuatan hukum sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat



(H. Hamzah Bin H. Merah) yang tersebut dalam letter C. No.1715 atas nama H. Hamzah bin H. Merah”;

4. Bahwa dalam hal ini Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro tanggal 03 Mei 1971, Gambar Situasi No. 333 tanggal 3 Mei 1971 atas nama Para Penggugat (Ahli Waris Waldemar Goeltom) telah diterbitkan secara melawan hukum di atas Lokasi Tanah Ex Tanah Girik C No. 1715 Persil 23 D III atas nama H. Hamzah bin H. Merah (sekarang SHGB No. 1243/Bintaro dan SHGB No. 1284/Bintaro atas nama Tergugat II Intervensi), sehingga berdasarkan putusan badan peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud pada Butir 3 di atas, sudah seharusnya Sertipikat Hak Milik No. 206/Bintaro dibatalkan oleh Tergugat dengan menerbitkan Keputusan Tergugat Nomor SK.258/HM/BPN.31/BTL/2011, demi memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik sah Tanah Ex Tanah Girik C No. 1715 Persil 23 D III atas nama H. Hamzah bin H. Merah (sekarang SHGB No. 1243/Bintaro dan SHGB No. 1284/Bintaro atas nama Tergugat II Intervensi);
5. Bahwa mengingat Keputusan Tergugat Nomor SK.258/HM/BPN.31/BTL/2011 adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka berdasarkan ketentuan yang diatur pada Pasal 2 huruf e Jo Penjelasan Pasal 2 huruf e UU No. 5/1986 Jo. UU No. 9/2004 Jo. UU No. 51/2009, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 13/G/2012/PTUN-JKT. tanggal 6 Juni 2012 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 808.000,- (delapan ratus delapan ribu Rupiah);

Halaman 18 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 219/B/2012/PT.TUN.JKT., tanggal 20 November 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Pembanding pada tanggal 08 Januari 2013, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 Januari 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 13/G/2012/PTUN-JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 01 Februari 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan II masing-masing yang pada tanggal 07 Februari 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 21 Februari 2013 dan tanggal 19 Februari 2013;

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 Para Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

TENTANG EKSEPSI:

1. Bahwan *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah salah/lalai menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku khususnya dalam mempertimbangkan ketentuan Pasal 2 Huruf E Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 19 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihubungkan dengan bukti yang dijadikan dasar guna menguatkan dalil Eksepsi *A quo*:

- 1) Bahwa, dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, *Judex Facti* telah nyata-nyata salah/lalai atau melanggar hukum yang berlaku khususnya dalam menilai dan mempertimbangkan ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang No. 9 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihubungkan dengan eksepsi dan bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II untuk menguatkan eksepsi tersebut menyangkut kompetensi absolute Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
- 2) Bahwa eksepsi Termohon I dan Termohon II yang dikabulkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dan serta merta diambil alih oleh Majelis Hakim tingkata banding adalah menyangkut ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang No. 9 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

Pasal 2

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

- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- yang jika dihubungkan dengan bukti-bukti Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II untuk menguatkan dalil eksepsi tersebut yaitu:

- T-5 = T.II.Int-8a: Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 203/Pdt/G/1985/PN. JS tanggal 23 Oktober 1986;
- T-6 = T.II.Int-8b: Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 429/Pdt/G/1987/PT. DKI tanggal 28 September 1987;
- T-7 = T.II.Int-8c: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1597 K/Pdt/1988 tanggal 25 November 1989;
- T-8 = T.II.Int.8d: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 503 PK/Pdt/1990 tanggal 24 Maret 1994;

Yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

Halaman 20 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013



DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan yang melanggar hukum;
- Menyatakan telah terjadi mislokasi dalam sertifikat tanah No. 206/Bintaro atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat IV;
- Menyatakan sertifikat No. 206/Bintaro tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat yang tersebut dalam letter C No. 1715 atas nama H. Hamzah bin H. Merah;

DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah).

Seharusnya dalil eksepsi *a quo* sangat berdasar dan beralasan untuk ditolak atau setidaknya tidak dipertimbangkan.

- 3) Bahwa bukti-bukti lain yang turut dijadikan dasar eksepsi tersebut tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* karena tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo*;
- 4) Bahwa jika *Judex Facti* meneliti, memeriksa dan selanjutnya memper-timbangkan dengan benar dan tepat dalil eksepsi Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan untuk menguatkan dalil eksepsi sebagaimana tersebut butir 2, maka seharusnya *Judex Facti* tidak sampai pada pertimbangan untuk menerima dalil eksepsi *a quo* dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:
 - A. Tidak ada amar maupun pertimbangan hukum dalam putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti yang isi amar putusan maupun pertimbangan hukumnya yang berisi pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro milik Pemohon Kasasi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 203/Pdt/G/1985/PN.JS tanggal 23 Oktober 1986 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 429/Pdt/G/1987/PT.DKI tanggal 28 September 1987 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1597/K/Pdt/1988 tanggal 25 November 1989 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 503/PK/Pdt/1990 tanggal 24 Maret 1994 yang dijadikan dasar oleh *Judex Facti* untuk menerima dalil eksepsi Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II hanya menyatakan bahwa :

- Telah terjadi mislokasi dalam Sertifikat Tanah No. 206/Bintaro atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat IV;
- Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat yang tersebut dalam Letter C No. 1715 atas nama H. Hamzah bin H. Merah;

Sehingga jelas, putusan *a quo* tidak bisa dijadikan satu-satunya dasar, alasan maupun pertimbangan dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo*.

C. Tidak ada amar putusan pengadilan yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik Termohon Kasasi II atau pihak ketiga lainnya sehingga hak kepemilikan Pemohon Kasasi atas tanah *a quo* harus dibatalkan;

D. Putusan-putusan pengadilan lainnya yang turut dijadikan bukti untuk menguatkan dalil eksepsi Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo* karena bukanlah sengketa hak antara Pemohon Kasasi dengan pihak-pihak yang mengaku sebagai pemilik tanah objek sengketa termasuk Termohon Kasasi II;

E. Tidak terdapat amar maupun pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 203/Pdt/G/1985/PN.JS tanggal 23 Oktober 1986 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 429/Pdt/G/1987/PT.DKI tanggal 28 September 1987 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1597/K/Pdt/1988 tanggal 25 November 1989 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 503/PK/Pdt/1990 tanggal 24 Maret 1994 yang memberikan hak atau perintah kepada Termohon Kasasi I untuk

Halaman 22 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013

Disclaimer

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



membatalkan Sertifikat No. 206/Bintaro milik Pemohon Kasai sehingga jelas, putusan *a quo* tidak bisa dijadikan satu-satunya dasar, alasan maupun pertimbangan dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo*;

- 5) Bahwa sesuai dengan pendapat ahli hukum Tata Negara *in casu* R. Wiyono. S.H., dalam buku Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Penerbit Sinar Grafika, halaman 51 secara tegas dan jelas menyatakan: “Agar suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan, maka Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus sesuai dengan atau tidak boleh menyimpang dari pertimbangan hukum atau amar putusan dari putusan badan peradilan yang menjadi dasar dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud”;
- 6) Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi I dalam perkara *a quo* berupa Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 258/ HM/BPN.31/BTL/2011 tanggal 29 November 2011 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro atas nama Nyonya Mariana Basaria Goeltom Harahap, Soerjanti Hasna Goeltom, Eduard Partogi Hasudungan dan Irene Sondang Tiurmasari, atas tanah yang terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Ciputat), Kotamadya Jakarta Selatan (Vide Bukti T-1) nyata-nyata sangat bertentangan dengan amar putusan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Perkara Putusan No. 203/Pdt/G/1985/PN. JS tanggal 23 Oktober 1986 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 429/Pdt/G/1987/PT.DKI tanggal 28 September 1987 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1597/K/Pdt/1988 tanggal 25 November 1989 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 503/PK/Pdt/1990 tanggal 24 Maret 1994, padahal, putusan *a quo* dijadikan satu-satunya dasar dan pertimbangan oleh *Judex Facti* untuk mengkategorikan bahkan mendefenisikan seolah-olah penerbitan Objek Sengketa telah memenuhi Pasal 2 huruf e Undang-Undang No. 9 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



7) Bahwa sesuai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang diambil alih oleh Majelis Hakim tingkat banding pada halaman 101 s/d halaman 105 memberikan pertimbangan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa sebagaimana didalilkan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya bahwa penerbitan objek sengketa didasarkan pada Putusan Perkara perdata No. 203/Pdt/G/1985/PN. JS tanggal 23 Oktober 1986 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 429/Pdt/G/1987/PT.DKI tanggal 28 September 1987 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1597/K/Pdt/1988 tanggal 25 November 1989 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 503/PK/Pdt/1990 tanggal 24 Maret 1994, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu ..., dst”.

Selanjutnya, *Judex Facti* pada pertimbangan hukum berikutnya menyatakan:

“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut pertimbangan Pengadilan adalah sebagai berikut:

- Bahwa dalam putusan perkara perdata antara H. Hamzah bin H. Merah (Penggugat) melawan Ny. Mariana Basari Gultom Harahap (Tergugat I), Soeryanti Hasnah Gultom (Tergugat II), Eduard Partogi Hasudungan (Tergugat III), Irene Sondang Tiurmasari (Tergugat IV), Drs. Halim Siregar (Tergugat V) di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 203 /Pdt/G/1985/PN.JS tanggal 23 Oktober 1986 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 429/Pdt/G/1987/PT.DKI tanggal 28 September 1987 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1597 K/Pdt/1988 tanggal 25 November 1989 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 503 PK/Pdt/1990 tanggal 24 Maret 1994, yang telah berkekuatan hukum tetap, yang amarnya berbunyi:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan yang melanggar hukum;

Halaman 24 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013



- Menyatakan telah terjadi mislokasi dalam sertifikat tanah No. 206/ Bintaro atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat IV;
- Menyatakan Sertifikat No. 206/Bintaro tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat yang tersebut dalam letter C No. 1715 atas nama H. Hamzah bin H. Merah;

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah);

- Bahwa Pasal 2 huruf e Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi ..., dst.

Penjelasan Pasal 2 huruf e Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, berbunyi :

Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya:

1. Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertifikat atas nama seseorang ..., dst;
2. Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan atas amar Putusan Pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
3. Keputusan pemecatan seorang notaris oleh Menteri ..., dst;

Menimbang, bahwa dari bukti T-5, T-6, T-7, T-8 dan T.II.Int-8a, T.II.Int-8b, T.II.Int-8c, T.II.Int-8d yang amarnya menyatakan bahwa sertifikat No. 206/Bintaro tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat yang tersebut dalam Letter C No. 1715 atas nama Hamzah bin H. Merah, sedangkan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1243/Bintaro dan 1284/Bintaro berasal dari C No. 1715 atas nama Hamzah bin. H. Merah, dan sekarang telah menjadi Hak Guna Bangunan atas nama PT. Tunas Ridean (Bukti T.II.Int-1, T.II.Int-2, T.II.Int-4);

Selanjutnya pada bagian menimbang halaman 105 alinea 1 dan alinea 2, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:



Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut maka Pengadilan menyimpulkan bahwa penerbitan objek sengketa adalah berdasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sesuai dengan ..., dst, sehingga tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara :

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa adalah berdasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan pasti sesuai dengan Pasal 2 huruf 2 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini;

- 8) Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang diambil alih begitu saja oleh Majelis Hakim tingkat banding sebagaimana tersebut diatas adalah pertimbangan hukum yang keliru, salah dalam menerjemahkan dan mengimplementasikan ketentuan Pasal 2 huruf 2 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 berikut penjelasannya, bertentangan dengan doktrin ilmu hukum dan yurisprudensi Mahkamah Agung, teori-teori hukum yang ada dan berlaku dilingkungan peradilan pada umumnya, Peradilan Tata Usaha Negara pada khususnya;
- 9) Bahwa faktanya, baik pertimbangan hukum maupun amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 203/Pdt/G/1985/PN.JS tanggal 23 Oktober 1986 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 429/Pdt/G/1987/PT.DKI tanggal 28 September 1987 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1597 K/Pdt/1988 tanggal 25 November 1989 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 503 PK/Pdt/1990 tanggal 24 Maret 1994 tidak satupun amar putusan yang menyebutkan, memerintahkan atau menyatakan pembatalan Sertifikat 206/Bintaro milik Pemohon Kasasi/Pembanding;
- 10) Bahwa amar putusan lembaga-lembaga peradilan tersebut diatas hanya menyatakan bahwa telah terjadi misslokasi dalam Sertifikat Tanah No. 206/Bintaro atas nama Pembanding dan bukan membatalkannya sehingga pertimbangan Majelis Hakim perkara *a quo* yang menyatakan seolah-olah penerbitan Objek Sengketa didasarkan pada putusan



Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah tidak berdasar;

- 11) Bahwa selain hal-hal tersebut butir 1 s/d butir 10, amar putusan perkara perdata tersebut diatas (*Vide* bukti T-5, T-6, T-7, T-8 dan T.II.Int-8a, T.II.Int-8b, T.II.Int-8c, T.II.Int-8d) semuanya bersifat deklatoir yang tidak memerlukan pelaksanaan (eksekusi) karena putusan yang demikian telah dijalankan dengan sendirinya sesat setelah putusan aquo dibacakan dan mempunyai kekuatan hukum tetap. Dalil eksepsi Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang serta merta diterima oleh *Judex Facti* perkara *a quo* tanpa dicermati, diteliti dan dianalisa secara yuridis menjadikan putusan dan pertimbangan perkara *a quo* salah/keliru sehingga sangat merugikan Pembanding selaku pencari keadilan;
- 12) Bahwa sesuai dengan Buku "Hukum Acara Perdata", Karangan Prof. R. Subekti, S.H., Penerbit Binacipta, halaman 125, alinea 5 sampai dengan alinea 6 menyatakan bahwa: kalau orang berbicara tentang "pelaksanaan" atau "eksekusi" sesuatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti, maka hal yang demikian itu hanya dapat ditujukan kepada putusan yang bersifat "*condemnatoir*". Suatu putusan "*declaratoir*" tidak memerlukan pelaksanaan atau eksekusi, karena tidak diperlukan suatu perbuatan dari salah satu pihak. Keadaan yang dinyatakan sah dengan putusan tersebut, sudah menjadi sah pada saat putusan itu diucapkan oleh Hakim";
- 13) Bahwa seharusnya, jika benar *quad non* telah terjadi misslokasi atas tanah milik Pemohon Kasasi berdasarkan Sertifikat No. 206/Bintaro, Termohon Kasasi I seharusnya bukan menerbitkan Objek Sengketa dalam perkara *a quo* namun menunjukkan lokasi tempat dimana tanah Sertifikat No. 206/Bintaro milik Pemohon Kasasi berada sehingga azas tertib administrasi, azas kepastian hukum, keadilan, kecermatan dan kehati-hatian dapat terpenuhi;
- 14) Bahwa tindakan Termohon Kasasi I yang menerbitkan Objek Sengketa nyata-nyata sangat bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah apalagi dengan berlindung dan mendalilkan seolah-olah



penerbitan Objek Sengketa sebagai pelaksanaan (eksekusi) atas putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang telah direkayasa, diatur sedemikian rupa;

- 15) Bahwa selain hal-hal tersebut butir 1 s/d butir 14 diatas, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 203/Pdt/G/1985/PN.JS tanggal 23 Oktober 1986 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 429/Pdt/G/1987/PT.DKI tanggal 28 September 1987 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1597 K/Pdt/1988 tanggal 25 November 1989 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 503 PK/Pdt/1990 tanggal 24 Maret 1994 adalah perkara perdata antara Pemohon Kasasi dengan Hamzah bin H. Merah dan tidak ada kaitannya dengan Termohon Kasasi I bahkan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II bukanlah pihak dalam perkara dimaksud;
- 16) Bahwa jika benar (*quad non*) Objek Sengketa merupakan tindakan eksekusi (pelaksaan) atas putusan perdata antara Pemohon Kasasi dengan Hamzah bin H. Merah, seharusnya menurut hukum, suatu eksekusi dilaksanakan adalah atas permintaan dari pihak yang berkepentingan yang tersebut dalam berkas perkara dalam hal ini Hamzah bin H. Merah jika Pemohon Kasasi tidak dengan suka rela melaksanakan isi putusan dimaksud. (*Vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 55 K/TUN/1992 tanggal 25 November 1993);
- 17) Bahwa tidak ada kepentingan Termohon Kasasi I untuk mengeksekusi putusan perkara perdata antara Pemohon Kasasi dengan Hamzah bin H. Merah tersebut dimana hal ini sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta apalagi faktanya, putusan *a quo* bersifat *deklaratoir* yang tidak memerlukan eksekusi sama sekali sehingga jelas pertimbangan hukum Majelis Hakim adalah pertimbangan hukum yang keliru/salah karena didasarkan pada konstataasi fakta hukum yang tidak lengkap karena tidak menggali dan mencermati isi putusan perkara perdata sehingga seolah-olah benar penerbitan Objek Sengketa merupakan pelaksanaan atas putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 28 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013



2. Bahwa *Judex Facti* salah/tidak menerapkan hukum atau melanggar hukum acara yang berlaku karena *Judex Facti* tidak memeriksa, mempertimbangkan apalagi memberikan putusan berupa menerima atau menolak permohonan provisi atas permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa yang diajukan oleh Pemohon Kasasi sebagaimana diatur dalam Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

- 1) Bahwa, sesuai dengan Surat Gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, Pemohon Kasasi mengajukan Permohonan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* yaitu Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 258/HM/BPN.31/BTL/2011 tanggal 29 November 2011 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro atas nama Nyonya Mariana Basaria Goeltom Harahap, Soerjanti Hasna Goeltom, Eduard Partogi Hasudungan dan Irene Sondang Tiurmasari, atas tanah yang terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Ciputat), Kotamadya Jakarta Selatan (*Vide* Bukti T-1);
- 2) Bahwa permohonan penundaan sebagaimana tersebut butir 1 didasarkan pada ketentuan Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang No 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:
"Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara berjalan, sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum yang tetap".
- 3) Bahwa lebih lanjut, Pasal 67 ayat (3) menyatakan: "Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputuskan terlebih dahulu dari pokok sengketanya";
- 4) Bahwa dalam perkara *a quo*, Pemohon Kasasi telah mengajukan permohonan provisi berupa penundaan pelaksanaan Objek Sengketa baik bersama-sama surat gugatan maupun ketika perkara *a quo* diperiksa dalam sidang pengadilan. Pemohon Kasasi senantiasa mempertanyakan perihal putusan atas permohonan provisi *a quo* kepada

Halaman 29 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013



Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat pertama;

- 5) Bahwa faktanya, *Judex Facti* baik pada tingkat pertama maupun tingkat banding sama sekali tidak memeriksa apalagi memberikan putusan sela atas permohonan provisi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi sehingga jelas, *Judex Facti* telah salah/lalai dalam menerapkan hukum yang berlaku khususnya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara;
- 6) Bahwa oleh karena *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah nyata-nyata salah atau melanggar hukum yang berlaku serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian tersebut dengan batalnya putusan karena telah melanggar ketentuan Pasal 67 ayat (2) jo Pasal 63 ayat (3) Undang-Undang No 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang maka cukup alasan bagi Mahkamah Agung Republik Indonesia cq Majelis Hakim Kasasi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat kasasi untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 219/B/2012/ PT.TUN.JKT tanggal 20 November 2012 jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.13/G/2012/PTUN-JKT tanggal 6 Juni 2012 dan selanjutnya memeriksa dan mengadili kembali perkara ini bersama-sama dengan pokok perkaranya;
3. Bahwa *Judex Facti* tidak menerapkan atau salah menerapkan hukum pembuktian dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dengan tidak menilai/mempertimbangkan bukti-bukti secara baik dan adil sehingga putusannya sangat merugikan Pemohon Kasasi:
 - 1) Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang serta merta diambil alih oleh Majelis Hakim tingkat banding didasarkan pada penerapan hukum pembuktian yang salah/keliru sehingga putusannya nyata-nyata tidak memenuhi rasa keadilan serta sangat merugikan Pemohon Kasasi;
 - 2) Bahwa sesuai dengan Penjelasan Umum Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan: "hukum acara yang digunakan pada Peradilan Tata Usaha Negara mempunyai persamaan dengan hukum acara yang digunakan pada peradilan umum untuk perkara perdata, dengan beberapa perbedaan antara lain:



- a. Pada Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim berperan lebih aktif dalam proses persidangan guna memperoleh kebenaran materiil dan untuk itu undang-undang ini mengarah pada ajaran pembuktian bebas;
- b., dan seterusnya;
- 3) Bahwa adanya penjelasan umum Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, dapat diketahui bahwa ajaran pembuktian yang diikuti oleh pembuat undang-undang *a quo* adalah ajaran pembuktian bebas;
- 4) Bahwa sesuai dengan pendapat Sudikno Mertokusumo dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, Edisi Ketiga, Cetakan I, 1988, hlm. 109 menyatakan bahwa "ajaran pembuktian bebas adalah ajaran atau teori yang tidak menghendaki adanya ketentuan-ketentuan yang mengikat, sehingga sejauh mana pembuktian dilakukan diserahkan kepada Hakim";
- 5) Bahwa karena pemeriksaan pada sidang Pengadilan Tata Usaha Negara dimaksudkan untuk memperoleh kebenaran materiil dan bukan kebenaran formil, seharusnya *Judex Facti* menerapkan hukum pembuktian secara baik, adil, cermat, hati-hati dan penuh ketelitian sehingga kebenaran materiil dapat ditemukan;
- 6) Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang serta merta diambil oleh Majelis Hakim tingkat banding khususnya dalam menilai dan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi I maupun Termohon Kasasi II untuk menguatkan dalil eksepsinya berupa:
 - T-5 = T.II.Int-8a: Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 203/Pdt/G/1985/PN.JS. tanggal 23 Oktober 1986;
 - T-6 = T.II.Int-8b: Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 429/Pdt/G/1987/PT.DKI. tanggal 28 September 1987;
 - T-7 = T.II.Int-8c: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1597 K/Pdt/1988 tanggal 25 November 1989;
 - T-8 = T.II.Int.8d: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 503 PK/Pdt/1990 tanggal 24 Maret 1994;

Nyata-nyata tidak menerapkan/salah menerapkan hukum pembuktian dalam pemeriksaan pada Pengadilan Tata Usaha Negara yang mensyaratkan diperolehnya kebenaran materiil.

Halaman 31 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013



7) Bahwa dari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan bukti-bukti eksepsi Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dapat diperoleh kebenaran formil yaitu:

- Telah terjadi sengketa perdata antara Ahli Waris Waldemar Goeltom (Pemohon Kasasi) sebagai Tergugat I s/d Tergugat IV serta Drs. Halim Siregar sebagai Tergugat V dengan Hamzah Bin. H. Merah sebagai Penggugat. Perkara tersebut telah diperiksa dan diputus hingga tingkat peninjauan kembali oleh Mahkamah Agung dengan amar putusan sebagaimana telah diuraikan diatas;

8) Bahwa disamping kebenaran formil sebagaimana tersebut butir 7, seharusnya *Judex Facti* dapat lebih menggali kebenaran materiil atas sanggahan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dengan menerapkan hukum pembuktian secara baik dan benar sehingga diperoleh kebenaran materiil sebagai berikut:

A. Penerbitan Objek Sengketa dalam perkara *a quo* berupa Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Terbanding I) Nomor SK 258/HM/BPN.31/BTL/2011 tanggal 29 November 2011 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro atas nama Nyonya Mariana Basaria Goeltom Harahap, Soerjanti Hasna Goeltom, Eduard Partogi Hasudungan dan Irene Sondang Tiurmasari, atas tanah yang terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Ciputat), Kotamadya Jakarta Selatan. (*Vide* Bukti T-1) bukan didasarkan atas Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* namun didasarkan pada Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan No. 06/Spb/DV/VII/2011 Tentang: Tumpang Tindih SHM No. 206/Bintaro seluas 5.460 M2 dari luas 6.820 M2 atas nama Ny. Mariana Basaria Goeltom Harahap dkk dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1243/Bintaro seluas 3.140 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1284/Bintaro luas 2100 M2 atas nama PT. Tunas Ridean, Tbk (Terbanding II) terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Ciputat), Kotamadya Jakarta Selatan. (*Vide* Bukti P-10, Bukti T-3);

B. Pada bagian konsideran/pertimbangan Objek Sengketa, Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan No. 06/Spb/DV/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VII/2011 Tentang Tumpang Tindih SHM No. 206/Bintaro seluas 5.460 M2 dari luas 6.820 M2 atas nama Ny. Mariana Basaria Goeltom Harahap dkk dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1243/Bintaro seluas 3.140 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1284/Bintaro luas 2100 M2 atas nama PT. Tunas Ridean, Tbk (Terbanding II) terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Ciputat), Kotamadya Jakarta Selatan. (*Vide* Bukti P-10, Bukti T-3) dijadikan lampiran dan alasan penerbitan Objek Sengketa;

- C. Tidak ada amar maupun pertimbangan hukum dalam putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti yang isi amar putusan maupun pertimbangan hukumnya yang berisi pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro milik Pemohon Kasasi;
- D. Tidak ada amar putusan pengadilan yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik Termohon Kasasi II atau pihak ketiga lainnya sehingga hak kepemilikan Pemohon Kasasi atas tanah *a quo* harus dibatalkan ;
- E. Putusan-putusan pengadilan lainnya yang turut dijadikan bukti untuk menguatkan dalil eksepsi Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo* karena bukanlah sengketa hak antara Pemohon Kasasi dengan pihak-pihak yang mengaku sebagai pemilik tanah objek sengketa termasuk Termohon Kasasi II;
- F. Tidak terdapat amar maupun pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 203/Pdt/G/1985/PN.JS tanggal 23 Oktober 1986 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 429/Pdt/G/1987/PT. DKI tanggal 28 September 1987 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1597/K/Pdt/1988 tanggal 25 November 1989 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 503/PK/Pdt/1990 tanggal 24 Maret 1994 yang memberikan hak atau perintah kepada Termohon Kasasi I untuk membatalkan Sertifikat No. 206/Bintaro milik Pemohon Kasai sehingga jelas, putusan *a quo* tidak bisa dijadikan satu-satunya dasar, alasan maupun pertimbangan dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo*;

Halaman 33 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013

Disclaimer

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



G. Objek Sengketa dalam perkara *a quo* bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf (e) Undang-Undang No 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah salah/lalai dalam menerapkan hukum yang berlaku karena menjatuhkan putusan tanpa didasarkan pada pertimbangan yang cukup atau tidak dengan pertimbangan yang saksama sehingga putusannya sangat merugikan Pemohon Kasasi (*Onvoldoende Gemotiveerd*):

- 1) Bahwa, dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, *Judex Facti* telah nyata-nyata salah/lalai atau melanggar hukum yang berlaku karena Majelis Hakim tingkat banding hanya mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanpa mempertimbangkan, memeriksa, meneliti berkas perkara secara cermat, objektif dan adil sehingga menunjukkan ketidak profesionalan Hakim Banding yang mengadili perkara *a quo* khususnya dalam menilai dan mempertimbangkan ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 2) Bahwa ketidak cermatan dan ketidak profesionalan *Judex Facti a quo* semakin nyata, terang dan jelas karena *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan alasan-alasan keberatan Pemohon Kasasi atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 13/G/2012/PTUN-JKT tanggal 6 Juni 2012 yang dimohonkan banding tersebut sebagaimana Pemohon Kasasi uraikan dalam Memori Banding tertanggal 30 Juni 2012 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 01 Agustus 2012;
- 3) Bahwa tindakan *Judex Facti* yang tidak memeriksa, meneliti dan mempertimbangkan segala sesuatu yang berhubungan dengan perkara *a quo* khususnya mengenai eksepsi Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II tentang kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* secara lengkap, cermat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan objektif sangat bertentangan dengan Pasal 32 Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 2004 yang menyatakan:

“Hakim harus memiliki integritas dan kepribadian yang tidak tercela, jujur, adil, profesional dan berpengalaman dibidang hukum”.

- 4) Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* hanya mendasarkan putusannya pada pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa sengketa *a quo* secara seksama, mulai dari gugatan, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, Surat-surat Bukti, saksi dari Para Penggugat, Pemeriksaan Setempat serta kesimpulan dari Para Pihak, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 13/G/2012/PTUN.JKT tanggal 6 Juni 2012, Memori Banding dari Para Penggugat/Pembanding, Kontra Memori Banding dari Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, bahwa untuk menghindari pengulangan dalam pertimbangan putusan ini maka segala apa yang menjadi dasar dan alasan pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat disetujui dan dijadikan pula sebagai dasar pertimbangannya dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam tingkat banding;

(*Vide* halaman 6 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 219/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 20 November 2012).

- 1) Bahwa pertimbangan hukum sebagaimana tersebut butir 4 diatas sangatlah tidak cukup dan memadai guna mendapatkan kebenaran materiil atas perkara *a quo* sehingga jelas, *Judex Facti* telah salah/keliru dalam menerapkan hukum atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya yang mengancam kesalahan dan kelalaian tersebut dengan batalnya putusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung;
- 2) Bahwa sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang dimohonkan Kasasi oleh Pemohon Kasasi, nyata. Terang dan

Halaman 35 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013

Disclaimer

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



jelas bahwa *Judex Facti* tidak dan/atau belum memeriksa perkara *a quo* secara utuh dan menyeluruh khususnya mengenai dalil eksepsi tentang kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan untuk menguatkan dalil eksepsi tersebut;

- 3) Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang diambil alih oleh Majelis Hakim banding secara tegas dan jelas mengakui bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 203/Pdt/G/1985/PN.JS tanggal 23 Oktober 1986 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 429/Pdt/G/1987/PT.DKI tanggal 28 September 1987 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1597 K/Pdt/1988 tanggal 25 November 1989 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 503 PK/Pdt/1990 tanggal 24 Maret 1994 hanya menyatakan telah terjadi misslokasi atas letak tanah milik Pemohon Kasasi sehingga jelas, putusan *a quo* tidak dapat dijadikan dasar guna menerbitkan objek sengketa;
- 4) Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding yang hanya mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama menunjukkan ketidak profesionalan dan tebang pilih dalam memeriksa perkara *a quo* sehingga putusannya sangat tidak memenuhi rasa keadilan yang berkembang dimasyarakat. Selain ini, Majelis Hakim banding bertindak melampaui kewenangannya dalam hal ini hanya menganalisa kasus berdasarkan kemauannya sendiri dan bukan berdasarkan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan, karenanya, patut, adil dan layak Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim tingkat kasasi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
- 5) Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding dalam putusannya No. 219/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 20 November 2012 cenderung merupakan pendapat pribadi dan bukan didasarkan pada berkas perkara dan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan. Dengan kewenangan dan kekuasaan yang dimilikinya, Majelis Hakim Banding telah melampaui kewenangannya (*abuse of power*) karena *Judex Facti* tidak memeriksa berkas perkara secara utuh dan menyeluruh sehingga terbukti, *Judex Facti* telah salah/tidak menerapkan hukum sebagaimana



mestinya sehingga keputusannya yang dibuat cacat hukum karena didasarkan pada pertimbangan hukum yang cacat pula;

- 6) Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas terbukti bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang diambil alih begitu saja oleh Majelis Hakim tingkat banding sangat bertentangan dengan ketentuan undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 28 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan:

Pasal 28 ayat (1)

“Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”.

Yang dipertegas dengan isi Pasal 33 yang menyatakan:

“Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, Hakim wajib menjaga kemandirian Peradilan”.

- 11) Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding dalam perkara *a quo* yang hanya mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tanpa terlebih dahulu memeriksa, meneliti berkas perkara dan mempertimbangkannya secara utuh, menyeluruh, tepat dan benar sangat bertentangan dengan Pasal 28 Ayat (1) dan Pasal 33 Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman. Sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, Mahkamah Agung sebagai *Judex Juris* berwenang untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 219/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 20 November 2012 jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 13/G/2012/PTUN.JKT tanggal 6 Juni 2012, selanjutnya mengadili sendiri perkara *a quo* dengan menolak seluruh eksepsi Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II serta selanjutnya mohon memeriksa dan mempertimbangkan bagian pokok perkara sebagai berikut:

II. TENTANG POKOK PERKARA

Halaman 37 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013



- A. Bahwa sebagaimana telah disebutkan diatas, Objek Sengketa dalam perkara ini adalah:

Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Terbanding I) Nomor SK: 258/HM/BPN. 31/BTL/2011 tanggal 29 November 2011 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro atas nama Nyonya Mariana Basaria Goeltom Harahap, Soerjanti Hasna Goeltom, Eduard Partogi Hasudungan dan Irene Sondang Tiurmasari, atas tanah yang terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Ciputat), Kotamadya Jakarta Selatan (*Vide* Bukti T-1);

Yang didasarkan pada:

Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan No. 06/Spb/DV/VII/2011 Tentang Tumpang Tindih SHM No. 206/Bintaro seluas 5.460 M2 dari luas 6.820 M2 atas nama Ny. Mariana Basaria Goeltom Harahap dkk dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1243/Bintaro seluas 3.140 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1284/Bintaro luas 2100 M2 atas nama PT. Tunas Ridean, Tbk (Terbanding II) terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Ciputat), Kotamadya Jakarta Selatan (*Vide* Bukti P-10, Bukti T-3);

- B. Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro milik Para Pemohon Kasasi diterbitkan tanggal 25 Februari 1971, Gambar Situasi No. 333 tanggal 3 Mei 1971. Sebahagian dari tanah milik Pemohon Kasasi berdasarkan SHM No. 206/Bintaro, seluas 160 M2, oleh Waldemar Goeltom dilepaskan Kepada Negara Cq. Pemerintah DKI Jakarta Berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak tanggal 05-03-1981, yang diketahui Lurah Bintaro, Camat Kebayoran Lama dan Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan sesuai dengan keterangan saksi yang Pemohon Kasasi hadirkan didepan persidangan;

- C. Selanjutnya pada tanggal 27-01-1983 sebahagian Hak Milik No. 206/Bintaro dipisahkan lagi menjadi Hak Milik No. 2278/Bintaro, Gambar Situasi No. 17/824/1983 tanggal 8-02-1983 seluas 1.200 M2 tertulis atas nama Drs. Abdul Halim Siregar sesuai dengan Akta Jual Beli No.63/1/1983 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Yetty Taher, SH., Notaris/PPAT di Jakarta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- D. Bahwa dengan demikian SHM 206/Bintaro “Sisa” yang tertulis atas nama Para Pemohon Kasasi adalah seluas 5.460 M2 (lima ribu empat ratus enam puluh meter persegi);
- E. Bahwa, pemisahan SHM No. 206/Bintaro seluas 1200 M2 menjadi SHM No. 2278/Bintaro tertulis atas nama H. Abdul Halim Siregar serta dilepaskannya untuk negara hak Pemohon Kasasi atas tanah seluas 160 M2 dari Hak Milik No. 206/Bintaro telah diselenggarakan pada buku tanah Hak Milik No. 206 dan telah dipetakan pada peta Fotometri tahun 1980 lembar 27/49 Kotak C/1 sebagaimana disebutkan dalam Berita Acara Penelitian Lapangan tanggal 30 Agustus 2001 No. 118/PPT/JS/2001 jo Surat No. 1.7112/356/S/2002 tanggal 5 Februari 2002 jo Surat No. 1.711.9/245/09-04/PMP/02 tanggal 6 Maret 2002 yang kesemuanya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan sehingga jelas hak privat dan basic keberadaan dan kepemilikan atas SHM No. 206/Bintaro milik Pemohon Kasasi telah terbukti secara hukum (*Vide* Bukti T-4 berupa Buku Tanah Hak Milik No. 206/Bintaro);
- F. Bahwa ternyata diatas tanah SHM No. 206/Bintaro, oleh Termohon Kasasi I telah diterbitkan hak baru berdasarkan SHM No. 3373/Bintaro yang sekarang menjadi SHGB No. 1243/Bintaro, SHM No. 3374/Bintaro yang sekarang menjadi SHGB No. 1284/Bintaro keduanya atas nama Termohon Kasasi II/PT. Tunas Ridean Tbk serta SHM No. 4816/Bintaro atas nama Ny. Hajjah Sukini sehingga terjadi tumpang tindih hak (*Over Lapping*) diatas tanah milik Pemohon Kasasi sebagaimana dijelaskan dalam Berita Acara Penelitian Lapangan tanggal 30-08-2001 No. 118/PPT/JS/2001 jo Surat Termohon Kasasi I/Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional No. 1.711.72/1122/31/PT/2000 tanggal 19 Juli 2000 Perihal: Pembatan Sertifikat 206/Bintaro atas nama Mariana Basaria Goeltom Harahap Cs jo Surat Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan No. 1.7112/356/S/2002 tanggal 5 Februari 2002 jo Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 405/5-31-74-300/111/ 2011 tanggal 21 Maret 2011 (*Vide* Bukti P-5 s/d P-9);
- G. Bahwa tumpang tindih tersebut terjadi karena Pada peta pendaftaran tanah atas bidang SHM No. 206/Bintaro “Sisa” telah sengaja dihapus oleh oknum petugas yang tidak bertanggungjawab atas aset data informasi pertanahan pada peta pendaftaran tanah sebagaimana

Halaman 39 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013

Disclaimer

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

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



penjelasan pada surat-surat Termohon Kasasi I tersebut diatas (*Vide* Bukti P-5 s/d P-9);

- H. Sesuai dengan keterangan saksi Lukman Hakim K. selaku Mantan Kepala Seksi Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dibawah sumpah secara jelas dan tegas menerangkan bahwa saksi pernah membuat dan menandatangani Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 154/1999 tanggal 12 Juli 1999 yang pada intinya menerangkan bahwa benar sesuai dengan warkah tanah, buku tanah dan peta pendaftaran tanah yang tersimpan pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, SHM No. 206/Bintaro tertulis atas nama Pemohon Kasasi serta tidak ada pihak lain yang mengajukan SKPT diatas tanah yang sama dan tidak ada keberatan dari pihak lain sehubungan dengan penerbitan SHM No. 206/Bintaro;
- I. Bahwa SHM No. 206/Bintaro jauh lebih dahulu terbit daripada SHM No. 3373/Bintaro yang sekarang menjadi SHGB No. 1243/Bintaro, SHM No. 3374/Bintaro yang sekarang menjadi SHGB No. 1284/Bintaro keduanya atas nama Termohon Kasasi II/PT. Tunas Ridean Tbk dimana SHM No. 206/Bintaro diterbitkan pada tanggal 3 Mei 1971 sedangkan SHM No. 3373/Bintaro yang sekarang SHGB No 1243/Bintaro, SHM No. 3374/Bintaro yang sekarang menjadi SHGB No. 1284/Bintaro keduanya diterbitkan pada tanggal tanggal 21 April 1999;
- J. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam butir 5 Berita Acara Penelitian Lapangan tanggal 30-08-2001 (*Vide* Bukti P-6), tumpang tindih terjadi karena nomor hak dan situasi pada SHM No. 206/Bintaro milik Pemohon Kasasi pada peta terhapus pada saat penerbitan hak yang baru. Keterangan mana bersesuaian dengan Surat Termohon Kasasi I No. 1.7112/356/S/2002 tanggal 5 Februari 2002 (Bukti P-7), yang menyatakan bahwa "Setelah diadakan penelitian ulang dalam peta fotogramteri tahun 1980, lembar 27/49, kotak C/1, ditemukan bekas tulisan M. 206, GS No. 333/1971 dan M 2278 GS No. 17/824/1983 ternyata telah dihapus akan tetapi tidak diketahui lagi siapa yang melakukan penghapusan dengan alasan apa penghapusannya";
- K. Bahwa lebih lanjut, Surat Termohon Kasasi I No. 1.7112/356/S/2002 tanggal 5 Februari 2002 tersebut diatas bahkan menyatakan: ..., dst Untuk tertibnya administrasi pertanahan, sertifikat pertama (*in casu* SHM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 206/Bintaro) harus dilindungi sedangkan sertifikat yang berikutnya terbit, demi hukum harus diusulkan untuk dibatalkan sehingga tidak terjadi tumpang tindih sertifikat ..., dst.

Sehingga jelas, Termohon Kasasi tidak konsisten dalam mengambil keputusan, tidak cermat, tidak adil dan melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana amanat undang-undang yaitu:

- a. Asas kecermatan, yaitu Termohon Kasasi I dalam menerbitkan Objek Sengketa tersebut, tidak cermat, karena tidak didukung oleh fakta dan data yang akurat, hanya berdasarkan data-data yang secara hukum seharusnya tidak dapat dijadikan alat bukti penerbitan surat Keputusan;
- b. Asas kepastian hukum, yaitu Termohon Kasasi I dengan menerbitkan Objek Gugatan telah secara nyata mencederai kepentingan hukum Penggugat. Hingga kini secara nyata dan tegas tanah *a quo* masih tercatat atas nama Pemohon Kasasi. Jika keadaan seperti ini dibiarkan maka hak-hak seseorang atas tanah menjadi tidak pasti atau tida ada lagi kepastian hukum. Oleh karenanya kepentingan hukum Pemohon Kasasi sebagai pemegang hak milik pertama atas tanah tersebut perlu dilidungi menurut hukum;
- c. Asas *Audit Et Alteram Partem*, asas ini menghendaki setiap penerbitan Surat Keputusan haruslah mendengarkan keterangan dari pihak-pihak yang terkait. Dimana Termohon Kasasi I/Tergugat melakukan gelar perkara pada tanggal 18-11-2011, sesuai dengan Surat Keputusan No. 258/HMBPN.31/BTL/2011 pada huruf M poin 5, tidak melibatkan Para Penggugat. Dan anehnya dalam melakukan gelar perkara undangan gelar kasus tertanggal 17-11-2011, sesuai dengan Surat Keputusan No. 258/HM/BPN.31/BTL/2011 poin 10 halaman 1, dan itupun tidak diterima Pemohon Kasasi, apalagi Temohon Kasasi I menerbitkan surat keputusan aquo berdasarkan data yuridis yang tidak berdasarkan hukum;
- d. Asas kepatutan, yaitu dengan diterbitkannya Objek Sengketa sebagaimana dalam Objek Gugatan, dengan melihat ketentuan perundang-undangan yang berlaku, terutama Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang

Halaman 41 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013

Disclaimer

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



Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, jelaslah bahwa seharusnya Termohon Kasasi I tidak menerbitkan Objek Sengketa tersebut;

- e. Asas Kejujuran Dan Keterbukaan, Pemohon Kasasi tidak dilibatkan dalam gelar perkara sebelum mengambil surat keputusan sesuai dengan Surat Keputusan No.258/HM/BPN.31/BTL/2011 pada huruf M point 5, dimana akhirnya Pemohon Kasasi baru mengetahui adanya surat keputusan aquo tanggal 24 Desember 2011;
- f. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, bahwa dengan diterbitkan Objek Sengketa sebagaimana Objek Gugatan secara administrasi telah mengacaukan Tertib Penyelenggaraan Negara. Terlebih yang menjadi dasar penerbitan Objek Sengketa sebagai pelaksana putusan pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap tanpa mempertimbangkan surat Termohon Kasasi sendiri yaitu:
- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 405/5-31-74-300/III/2011 tanggal 21 Maret 2011 yang pada intinya mengakui keabsahan legalitas SHM No. 206/Bintaro milik Pembanding dan menjelaskan secara rinci tentang latar belakang terjadinya tumpang tindih atas tanah milik Pembanding dengan Terbanding II (*Vide* Bukti P-5).
 - Berita Acara Penelitian Lapangan No. 118/PPT/JS/2011 tanggal 30 Agustus 2001 yang pada intinya menjelaskan bahwa SHM No. 206/Bintaro telah tercatat secara baik pada buku tanah yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan berikut segala perubahan yang terjadi pada SHM No. 206/Bintaro telah diselenggarakan pada buku tanah SHM No. 206/Bintaro dan telah dipetakan pada Peta Fotometri Tahun 1980, Lembar 27/49 Kotak C (*Vide* Bukti P-6).
 - Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 1.7112/356/S/2002 tanggal 5 Februari 2002 yang menegaskan perlunya pembatalan SHGB No. 1243/Bintaro dan SHGB No.1284/Bintaro keduanya tertulis atas nama Terbanding II (*Vide* Bukti P-7).
 - Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta (Termohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat) No. 1.711.9/245/09-04/PMP/02 Tanggal 6 Maret 2002 yang pada

Halaman 42 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

intinya meminta kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk membatalkan/mencabut SHGB No. 1243/Bintaro dan SHGB No.1284/Bintaro keduanya tertulis atas nama Termohon Kasasi II (*Vide* Bukti P-8).

- Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta (Termohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat) No. 210/0-9/PMP tanggal 14 Februari 2006 yang menegaskan kembali perlunya pembatalan dan pencabutan SHGB No. 1243/Bintaro dan SHGB No. 1284/Bintaro keduanya tertulis atas nama Termohon Kasasi II (*Vide* Bukti P-9).

Sehingga jelas, penerbitan Objek Sengketa menunjukkan inkonsistensi dan ketidakprofesionalan dari Termohon Kasasi I yang sebelumnya menguatkan, mengakui keabsahan dan kepemilikan SHM No. 206/Bintaro milik Pemohon Kasasi bahkan mengajukan permohonan pembatalan sertifikat milik Termohon Kasasi II.

Bahwa dari seluruh uraian-uraian, fakta-fakta hukum sebagaimana Pemohon Kasasi uraikan diatas, Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan No. 258/HM/BPN.31/BTL/2011, yang dikeluarkan Termohon Kasasi I tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.206/Bintaro atas nama MARIANA BASARIA GOELTOM HARAHAP, SOERJANTI HASNA GOELTOM, EDWARD PARTOGI HASUDUNGAN, IRENE SONDANG, TIURMASARI, atas tanah yang terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Ciputat) Kotamadya Jakarta Selatan, dasar penerbitannya berdasarkan Konversi Tanah Milik Adat C.1616 Persil 17 D.11 seluas 6.820 M2, Gambar Situasi No. 333 tanggal 3 Mei 1971, terbukti, melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan huruf b UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Halaman 43 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013



Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menerima eksepsi dan menyatakan gugatan tidak diterima karena Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut karena sengketa Tata Usaha Negara *a quo* didasarkan pada putusan perkara Perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu bahwa objek sengketa adalah merupakan pelaksanaan putusan badan peradilan;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. Dra. SURYANTI H. GULTOM, 2. Drs. EDWARD P.H. GULTOM tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, 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,

Halaman 44 dari 43 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Dra. SURYANTI H. GULTOM, 2. Drs. EDWARD P.H. GULTOM tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 26 Juni 2013, oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH.,MH., Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Marina Sidabutar, SH.,MH. dan Dr. Irfan Fachruddin, SH.,CN., 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 Sumartanto, SH., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd/Marina Sidabutar, SH.,MH.

Ttd/Dr. Irfan Fachruddin, SH.,CN.

Ketua Majelis,

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

Biaya-biaya :

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

Panitera Pengganti,

Ttd/Sumartanto, SH.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754