



**PUTUSAN**  
**Nomor 16 K/TUN/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**I KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI**, berkedudukan di Jalan Chairil Anwar No. 25 Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya dalam hal ini memberi kuasa kepada :

- 1 Budi Setiawan, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ;
- 2 Suhudi, A. Ptnh, M.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan.
- 3 Purnomo Sudaryanto, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan ;
- 4 Labi Ranggina, S.H., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ;
- 5 Yunita, S.H., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ;
- 6 Bambang Kusnoto, SP. Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ;
- 7 Azhar, S.H., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ;

Ketujuhnya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi, Jalan Chairil Anwar No. 25 Bekasi 17000, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 141.32.75/600/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 ;

Pemohon Kasasi I dahulu sebagai Pembanding I/Tergugat;

**II Dra. TIA ARYATI**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Paras Jaya I No. 619 RT.010/RW.003, Desa/Kelurahan 16 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan ;

Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi II ;

**melawan :**

**H. DENNY MUSTIKA SYAIFULLAH, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Waringin Permai H/9, RT/ RW.009/007, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, selanjutnya memberi kuasa kepada : Muji Rahayu, S.H., Kewarganegaraan

Halaman 1 dari 33 halaman. Putusan Nomor 16 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Kemang, Oma Indah 2a Blok K-5, Patos, Depok, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2014 ;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

## A. OBYEK GUGATAN

Bahwa obyek sengketa dalam perkara sengketa Tata Usaha Negara ini adalah:

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi yang berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : 8909/KeI.Bintarajaya terbit tanggal 23 Oktober 2012, dengan Surat Ukur Nomor: 076/Bintarajaya/2012 tanggal 20 September 2012, seluas 203 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra. Tia Aryati ;

## B. DASAR DAN ALASAN MENGAJUKAN GUGATAN

- 1 Bahwa Keputusan Tegugat yang menjadi obyek sengketa adalah keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang dan menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku adalah bersifat Konkrit, Individual dan Final serta menimbulkan akibat hukum, sehingga oleh karenanya Keputusan Tergugat tersebut telah memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang Pertama telah dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan yang kedua telah dirubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Mengenai Perubahan Kedua Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; yaitu :
  - Konkrit karena surat keputusan yang menjadi obyek sengketa *a quo* yang dikeluarkan oleh Terguat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tetapi berwujud tertulis;
  - Individual karena surat keputusan yang menjadi obyek sengketa *a quo* berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum;
  - Final karena surat keputusan yang menjadi obyek sengketa *a quo* yang dikeluarkan oleh Terguat telah definitive dan telah menimbulkan akibat hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bagi Penggugat serta tidak memerlukan persetujuan atasan Tergugat dan atau instansi lainnya ;
- 2 Bahwa Penggugat mengetahui akan adanya obyek sengketa sejak tanggal 13 Mei 2013, yaitu pada saat staf karyawan Pengugat yang bernama Gunung menegur pengerjaan tembok di atas bidang tanah yang ternyata telah diterbitkan Sertipikat yang menjadi obyek sengketa *a quo* dan oleh petugas keamanan setempat ditunjukkan fotocopy sertipikat yang menjadi obyek sengketa *a quo* ;
  - 3 Bahwa setelah Penggugat mengetahui adanya Sertipikat yang menjadi obyek sengketa *a quo* dari laporan staf karyawannya yang bernama Gunung, kemudian Penggugat mengajukan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi, perihal Permohonan Pemblokiran dan Pembatalan atas obyek sengketa yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 8909/Kel.Bintarajaya, terbit tanggal 23 Oktober 2012, dengan Surat Ukur Nomor: 076/Bintarajaya/2012 tanggal 20 September 2012, seluas 203 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra. Tia Aryati pada tanggal 15 Mei 2013;
  - 4 Bahwa oleh karena gugatan ini disampaikan tidak melebihi 90 hari sejak diketahuinya obyek sengketa *a quo*, yaitu pada tanggal 13 Mei 2013, maka berdasarkan Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Mengenai Perubahan Kedua Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka pengajuan gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang;
  - 5 Bahwa Penggugat juga mengajukan Surat kepada Badan Pertanahan Nasional RI perihal keberatan terhadap diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 8909/Kel.Bintarajaya, terbit tanggal 23 Oktober 2012, dengan Surat Ukur Nomor : 076/Bintarajaya/2012 tanggal 20 September 2012, seluas 203 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra. Tia Aryati pada tanggal 10 Juni 2013;
  - 6 Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 8909/ Kel.Bintarajaya, terbit tanggal 23 Oktober 2012, dengan Surat Ukur Nomor: 076/Bintarajaya/2012 tanggal 20 September 2012, seluas 203 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra.Tia Aryati bidang tanahnya berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Pengugat, maka pada tanggal 3 Juni 2013 Penggugat mengajukan Surat kepada Suku Dinas Tata Ruang Kota Administrasi Jakarta Timur dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur;

Halaman 3 dari 33 halaman. Putusan Nomor 16 K/TUN/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Bahwa bidang tanah milik Penggugat adalah sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 06063/Kel.Pondok Kelapa, terbit tanggal 06 November 2003, dengan Surat Ukur No. 00193/2003 seluas 177 m<sup>2</sup> tanggal 24 Oktober 2003;
  - 8 Bahwa sesuai dengan Surat Kepala Suku Dinas Tata Ruang Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 294/-1.711.5 perihal : Penjelasan Keterangan Rencana Tata Kota tanggal 4 Juni 2013 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, Nomor : 704/3-31.75/VII/2013 Perihal : Mohon Penjelasan Tentang Lokasi Tanah di Pondok Kelapa tanggal 10 Juli 2013, menyebutkan :

"Bahwa sesuai dengan KRK:2401/IX/GSB/JT/1995 No. Blad: 65/45 dari dinas Tata Kota Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, bahwa lokasi bidang tanah tersebut (Sertipikat Hak Milik No.06063/Kel.Pondok Kelapa, terbit tanggal 06 November 2003, dengan Surat Ukur No. 00193/2003 seluas 177 m<sup>2</sup> tanggal 24 Oktober 2003), sebelah timur dan selatan terkena *trace* rencana jalan 10 m dan Garis Sempadan Bangunan 5 m;

Jadi demikian jelaslah, bahwa bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat yang menjadi obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat adalah merupakan *trace* rencana jalan dan Garis Sempadan Bangunan ;
  - 9 Bahwa Penggugat merasa dirugikan sebagai akibat diterbitkannya obyek sengketa *a quo* dan berdasarkan Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo*;
  - 10 Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa *a quo* tersebut kepentingan Penggugat sebagai pemilik hak atas tanah yang secara langsung berbatasan dengan obyek sengketa *a quo* sangat-sangat merasa terganggu dan sangat dirugikan;
  - 11 Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat, Penggugat dan atau siapapun merasa kepentingannya dirugikan yaitu dengan tidak dapat lagi melewati, menggunakan memanfaatkan tanah tersebut sebagai Akses Jalan di perumahan / lingkungan tempat tinggalnya;
- Dengan demikian gugatan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 angka (1) Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan : "seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan dan seterusnya";

Hal ini sesuai dengan adagium yang merupakan hukum acara yang tidak tertulis yang menyatakan bahwa "*point d'interest - point d'action*" (bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh proses) ;

12 Bahwa jauh sebelum diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat, Penggugat telah mengajukan Surat permohonan Penolakan atau keberatan atas permohonan hak oleh Dra.Tia Aryati, yang didasarkan pada :

- a Surat Tugas Lurah Bintarajaya Nomor : 470/08/Pem, yang isinya untuk mendata dan meneliti surat-surat tanah pengkavlingan Blok Rawa Pongan wilayah RT. 007/RW.010, Kelurahan Bintarajaya, Kecamatan Bekasi Barat;
- b Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bekasi, Nomor : 593.82/49/Tib/1994, perihal : Persetujuan prinsip perumahan a.n. PT. PAMOR MUDA PRATAMA tanggal 3 Mei 1994;
- c Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor : 460-153-05-1994 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Terletak di Kelurahan Bintarajaya Kecamatan Bekasi Barat Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, seluas 30.000 m<sup>2</sup>(3 Ha) atas Nama PT. PAMOR MUDA PRATAMA, tanggal 23 Juli 1994;
- d Surat Camat Bekasi Barat Nomor : 300/569-Kec.BB/XII/2004, perihal Konfirmasi, tanggal 10 Desember 2004;
- e dan surat-surat lain yang ditujukan baik kepada Tergugat, maupun pemilik obyek sengketa *a quo*, yang akan Penggugat sampaikan pada tahap pembuktian;

13 Bahwa memang benar, sejak adanya surat-surat dari Penggugat tersebut diatas, Tergugat tidak melakukan kegiatan/tidak mengeluarkan keputusan tentang pemberian hak;

14 Bahwa tanpa disadari dan diketahui oleh Penggugat, tiba-tiba terjadi suatu kegiatan pembangunan fisik di atas tanah yang pernah dimohonkan hak oleh Dra.Tia Aryati, dan setelah dilakukan pengecekan di tanah tersebut ternyata telah diterbitkan sertipikat yang menjadi obyek sengketa *a quo* (sebagaimana diuraikan dalam point Nomor 2) dengan Surat Ukur Nomor 76/Bintarajaya/2012, dengan luas yang sarna yaitu 203 m<sup>2</sup> tertanggal 20 September 2012;

Halaman 5 dari 33 halaman. Putusan Nomor 16 K/TUN/2015

#### Disclaimer

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





- 15 Bahwa dengan demikian penerbitan obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat telah melanggar sejumlah peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi, yaitu :
- a Bahwa Tergugat dalam melaksanakan pengukuran tidak pernah melibatkan atau meminta persetujuan dari pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang dilakukan pengukuran (*vide* Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (1), (3), Pasal 19, Pasal 27 (1), (2), (3) dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);
  - b Melanggar ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf (b) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak melakukan pengecekan dan penyelidikan secara teliti dan seksama terhadap riwayat bidang tanah yang dimohonkan oleh pihak lain. Hal ini terjadi, karena Tergugat ternyata tidak cermat dalam meneliti data yuridis serta riwayat bidang tanah;
  - c Melanggar ketentuan Pasal 12 point 1 PERMEN Agraria/Kepala BPN No.9 Tahun 1999, yang pada intinya menentukan bahwa Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan hak milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 16 Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut menjadi jelas, bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana terurai di atas telah bertentangan dan melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 17 Bahwa atas pelanggaran yang dilakukan Tergugat yang telah tidak cermat dan teliti dalam memeriksa data-data yuridis mengenai kepemilikan serta riwayat atas tanah *a quo*, sehingga merugikan Penggugat atas diterbitkannya Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat sebagaimana tersebut di atas, mengingat Penggugat tidak dapat menikmati keuntungan atas tanah *a quo*;
- 18 Bahwa, tindakan Tergugat tersebut di atas nyata-nyata telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu antara lain :
- Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 19 *jo.* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dinyatakan bahwa yang mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia adalah Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional;
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999;

Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, hal ini sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan ;

*"Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan obyek sengketa *a quo* adalah tindakan sewenang-wenang dan tidak memperhatikan kepentingan Penggugat serta tidak memperhatikan fakta-fakta hukum, baik data fisik dan data yuridis, dengan demikian bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenangnya tersebut";

- 19 Bahwa selain melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* juga telah bertentangan dengan Asas-asas umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu :

- Asas Kepastian Hukum.

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* adalah merupakan tindakan yang tidak mencerminkan Asas Kepastian Hukum, dikarenakan telah melanggar yurisdiksi/kewenangan hukum dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik ;

Halaman 7 dari 33 halaman. Putusan Nomor 16 K/TUN/2015

#### Disclaimer

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



- Asas Kecermatan dan Asas Ketelitian.

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan yang telah menerbitkan obyek sengketa *a quo* adalah tidak cermat dan tidak teliti, hal ini dikarenakan sebelum terbitnya obyek sengketa *a quo* tentunya harus melaksanakan prosedural formal dan material dalam penerbitan obyek sengketa *a quo*, sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

20 Bahwa oleh karena itu telah cukup beralasan dan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka obyek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat yang menjadi obyek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal atau tidak sah ;

21 Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka sangat beralasan Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa *a quo* tersebut serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 8909/KeL.Bintarajaya, terbit tanggal 23 Oktober 2012, dengan Surat Ukur Nomor: 076/Bintarajaya/2012 tanggal 20 September 2012, seluas 203 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra.Tia Aryati tersebut dari Daftar Buku Tanah yang disediakan untuk itu;

22 Bahwa di samping itu, mengingat adanya Surat Menteri Dalam Negeri No. 16 Tahun 1984, yaitu tentang hal-hal yang sedang diproses oleh Pengadilan, baik yang sudah atau belum mempunyai kekuatan hukum yang pasti, maka Pemerintah/Pejabat setempat wajib mengambil sikap status *a quo*;

23 Bahwa mengingat pula, Surat Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara tanggal 29 Mei 1991 No. B.741/1/1991, Perihal : Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat hendaknya membantu kelancaran proses penyelesaian perkara gugatan dan melaksanakan putusan atau penetapan Pengadilan dengan sebaik-baiknya;

## C PERMOHONAN PENANGGUHAN PELAKSANAAN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menghindari adanya kerugian-kerugian terhadap kepentingan Penggugat, maka Penggugat mengajukan permohonan penangguhan pelaksanaan terhadap obyek sengketa, dengan alasan sebagai berikut :

- 1 Bahwa oleh karena dasar serta alasan diterbitkan obyek sengketa telah nyata-nyata bertentangan dengan peraturan perundangundangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
- 2 Bahwa terbitnya obyek sengketa nyata-nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
- 3 Ada kekhawatiran yang sangat mendasar bahwa Tergugat akan melakukan perbuatan/tindakan lain sebagai tindak lanjut atas obyek sengketa yang telah dikeluarkannya, misalnya : memproses peralihan hak atas dasar obyek sengketa sementara perkara ini masih diperiksa dan disidangkan;
- 4 Bahwa walaupun pemilik obyek sengketa tidak mengoper-alihkan obyek sengketa, pemilik masih dapat melakukan tindakan-tindakan lain, seperti melakukan pembangunan fisik di atas bidang tanah yang ternyata telah diterbitkan Sertipikat yang menjadi obyek sengketa *a quo*, sehingga akan merugikan Penggugat lebih ;
- 5 Bahwa jika obyek sengketa tidak ditangguhkan pelaksanaannya, maka akan menimbulkan lebih banyak lagi kerugian yang diderita Penggugat khususnya dan masyarakat pada umumnya karena pemilik obyek sengketa masih dapat mempergunakan obyek sengketa untuk keperluan ataupun melakukan tindakan-tindakan yang dapat merugikan Penggugat;

Bahwa oleh karena Permohonan penangguhan ini didasarkan pada Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang disertai alasan-alasan yang cukup sebagaimana tersebut di atas, dan telah sesuai dengan Pasal 67 ayat (4) huruf a, yang berbunyi :

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"

Maka sangat beralasan bagi Penggugat untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung qq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat mengeluarkan Penetapan Penangguhan Pelaksanaan atas obyek sengketa dan mewajibkan kepada Tergugat untuk tidak memproses/

Halaman 9 dari 33 halaman. Putusan Nomor 16 K/TUN/2015



menindaklanjuti isi obyek sengketa dan tidak memproses permohonan peralihan hak dengan dasar obyek sengketa;

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

**DALAM PENANGGUHAN PELAKSANAAN**

- 1 Mengabulkan permohonan penangguhan pelaksanaan yang dimohonkan Penggugat;
- 2 Mewajibkan Tergugat untuk menunda/menangguhkan pelaksanaan dan tindakan administrative lebih lanjut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
  - Sertipikat Hak Milik Nomor : 8909/KeI.Bintarajaya, terbit tanggal 23 Oktober 2012, dengan Surat Ukur Nomor: 076/Bintarajaya/2012 tanggal 20 September 2012, seluas 203 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra. Tia Aryati;

**DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - 2 Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 8909/KeI,Bintarajaya, terbit tanggal 23 Oktober 2012, dengan Surat Ukur Nomor : 076/Bintarajaya/2012 tanggal 20 September 2012, seluas 203 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra.Tia Aryati;
  - 3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 8909/KeI,Bintarajaya, terbit tanggal 23 Oktober 2012, dengan Surat Ukur Nomor : 076/Bintarajaya/2012 tanggal 20 September 2012, seluas 203 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra.Tia Aryati;
- Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

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

**1. KOMPETENSI ABSOLUT.**

Bahwa dasar dan alasan Para Penggugat adalah bidang tanah *a quo* berbatasan langsung dengan tanah Penggugat, berarti bidang tanah *a quo* secara tegas dinyatakan bukan milik Penggugat, hanya Penggugat merasa terganggu, apakah menjadi alasan membatalkan hak seseorang jadi terbukti gugatan *a*



*quo* adalah mengenai urusan personal oleh karena itu yang mengadili merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksanya;

2. GUGATAN DIAJUKAN MELEBIHI TENGGANG WAKTU.

Bahwa gugatan Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 8909/Bintarajaya Surat Ukur Nomor 76/Bintarajaya/2012 tanggal 20 September 2012 tertulis atas nama Dra.Tia Aryati sejak tanggal 15 Mei 2013, sangatlah mengada-ada dan berbohong besar;

Bahwa tanggal 27 Desember 2011 Penggugat telah mengetahui tentang kepemilikan oleh Dra.Tia Aryati terhadap tanah *a quo*, dengan demikian Penggugat telah mengetahui keberadaan kepemilikan setidaknya tidaknya sejak tanggal 27 Desember 2011 ;

Bahwa dengan uraian diatas terbukti bahwa Gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang disyaratkan Pasal 55 UndangUndang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu tenggang waktu 90 hari setelah Penggugat mengetahui telah diterbitkan suatu keputusan yang merugikan Penggugat, oleh karena itu beralasan dan berdasar secara hukum apabila Majelis Hakim menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3. PENGUGAT TIDAK BERKWALITAS

Bahwa gugatan *a quo* adalah gugatan yang dimohon oleh orang yang tidak berhak atau berkualitas, karena Penggugat mengakui bahwa tanah *a quo* terletak bersebelahan dengan tanah Penggugat, sebagaimana didalilkan dalam gugatan angka 6 dan 10 halaman 3, secara perdata tanah *a quo* bukanlah milik Penggugat, jadi tidak terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 8909/ Bintarajaya Surat Ukur tanggal 20 September 2012 Nomor 76/Bintarajaya/2012 luas 203 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Dra.Tia Aryati, sebagaimana dinyatakan :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974;

" Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas"

Oleh karena itu beralasan dan berdasar secara hukum apabila Majelis Hakim menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

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

Halaman 11 dari 33 halaman. Putusan Nomor 16 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1 Kewenangan Mengadili/Kompetensi Absolut ;

(i) Bahwa alasan gugatan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ini dengan alasan-alasan sebagaimana yang didalilkan pada poin 6 dan poin 10 gugatan antara lain:

- a Poin 6 Gugatan Mendalilkan : Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 8909/ Kel.Bintarajaya, terbit tanggal 23 Oktober 2012, dengan Surat Ukur Nomor : 076/ Bintarajaya/2012 tanggal 20 September 2012, seluas 203 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra.Tia Aryati (Tergugat II Intervensi) bidang tanahnya berbatasan langsung dengan bidang milik tanah milik Penggugat maka pada tanggal 3 Juni 2013 Penggugat mengajukan surat kepada Suku Dinas Tata Ruang Kota Administrasi Jakarta Timur;
- b Poin 10 Gugatan mendalilkan : Bahwa dengan diterbitkannya Obyek sengketa *a quo* tersebut kepentingan Penggugat sebagai pemilik hak atas tanah yang secara langsung berbatasan dengan obyek sengketa *a quo* sangat-sangat merasa terganggu dan sangat diragukan;

Bahwa alasan gugatan Penggugat tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf a dan huruf c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu: huruf a. : "Pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan". huruf c.: "gugatan tersebut tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak";

(ii) Poin 11 Gugatan Mendalilkan: Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat, Penggugat dan atau siapapun merasa kepentingannya dirugikan yaitu dengan tidak dapat lagi melewati, menggunakan memanfaatkan tanah tersebut sebagai akses jalan di perumahan/lingkungan tempat tinggalnya;

Bahwa alasan tersebut bertentangan dengan Pasal 2 huruf b Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 2: " Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini."

Huruf b: " Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum".

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima setidaknya tidaknya gugatan Penggugat harus ditolak;

2 Penggugat tidak mempunyai Kualitas mengajukan Gugatan;

Bahwa sebagaimana yang di dalilkan dalam Posita gugatan Penggugat dengan alasan tanah hak milik Penggugat berbatasan langsung dengan tanah hak milik Tergugat II Intervensi sehingga Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi dibatalkan, alasan gugatan Penggugat tersebut adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum untuk itu alasan gugatan Penggugat tersebut sudah sepantasnya ditolak setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

3 Bahwa tidak ada hubungan kausal antara keputusan Tergugat dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat;

Posita gugatan angka 6 hal 3, Penggugat menyebutkan :

" bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik No.8909/Kel.Bintarajaya terbit tanggal 23 Oktober 2012, dengan Surat Ukur No.076/Bintarajaya/2012 tanggal 20 September 2012, seluas 203 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra.Tia Aryati bidang tanahnya berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Penggugat, maka pada tanggal 3 Juni 2013 Penggugat mengajukan Surat kepada Kepala Suku Dinas Tata Ruang Kota Administrasi Jakarta Timur";

Selanjutnya dalam posita gugatan angka 8, disebutkan :

" bahwa sesuai dengan KRK: 2401/IX/GSB/JT/1995 No.Blad:65/145 dari Dinas Tata Kota Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, bahwa lokasi bidang tanah tersebut (Sertipikat Hak Milik No.06063/Kel.Pondok Kelapa, terbit tanggal 06 November 2003, dengan surat ukur No.00193/2003 seluas 177 m<sup>2</sup> tanggal 24 Oktober 2003), sebelah timur dan selatan terkena *trace* rencana Jalan 10 meter dan garis sempadan bangunan 5 meter";

Bahwa dalam posita gugatan angka 6 dan 8, seolah-olah Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa SHM No. 8909/Bintarajaya/2012 atas nama Dra. Tia Aryati (T. II Intervensi) dibatasi oleh surat dari Kepala Suku Dinas Tata Ruang Kota Administrasi Jakarta Timur No. 294/-1.711.5 perihal: Penjelasan Keterangan

Halaman 13 dari 33 halaman. Putusan Nomor 16 K/TUN/2015

#### Disclaimer

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





Rencana Tata Kota tanggal 4 Juni 2013, padahal secara teori hukum administrasi, perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat adalah diskresi bebas yang dimiliki Tergugat dan merupakan perbuatan hukum bersegi satu sehingga tidak memerlukan persetujuan instansi lain;

Bahwa tidak ada ketentuan dalam Undang-Undang yang mengatur persyaratan bagi Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa harus memperhatikan ketentuan dari Kepala Suku Dinas Tata Ruang Kota Provinsi DKI Jakarta;

Bahwa surat dari Kepala Suku Dinas Tata Ruang Kota Administrasi Jakarta Timur No. 294/-1.711.5 perihal: Penjelasan Keterangan Rencana Tata Kota tanggal 4 Juni 2013, adalah untuk mengatur mengenai tata ruang di wilayah DKI Jakarta bukan untuk wilayah Kota Bekasi di mana letak tanah Tergugat II Intervensi berada;

Dalam posita gugatan Penggugat nampak jelas bahwa tidak ada hubungan kausal antara perbuatan hukum Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa dan kerugian yang dialami oleh Penggugat, padahal untuk dapat dijadikan obyek sengketa Tata Usaha Negara (TUN) harus ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dengan kerugian/ kepentingan yang dialami oleh Penggugat;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 angka (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor : 91/G/2013/PTUN.BDG. tanggal 5 Desember 2013 yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

**DALAM PENUNDAAN**

- Menolak permohonan penundaan Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 8909/Kel. Bintarajaya terbit tanggal 23 Oktober 2012, dengan Surat Ukur Nomor: 076/Bintarajaya/2012 tanggal 20 September 2012, seluas 203 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra.Tia Aryati;

**DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



- 2 Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 8909/Kel. Bintangajaya terbit tanggal 23 Oktober 2012, dengan Surat Ukur Nomor: 076/Bintangajaya/2012 tanggal 20 September 2012, seluas 203 M2 tercatat atas nama Dra. Tia Aryati;
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 8909/Kel. Bintangajaya terbit tanggal 23 Oktober 2012, dengan Surat Ukur Nomor: 076/Bintangajaya/2012 tanggal 20 September 2012, seluas 203 M2 tercatat atas nama Dra. Tia Aryati;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.780.000,- (lima juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Tergugat II Intervensi/Para Pembanding putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan Nomor : 136/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 14 Juli 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding I pada tanggal 8 Oktober 2014 dan diterima pada tanggal 8 Oktober 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 141.32.75/600/VIII/2013 tanggal 21 Agustus 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 Oktober 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor : 91/G/2013/PTUN.BDG. Jo. Nomor : 136/B/2014/PT.TUN.JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan tersebut disertai dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 21 Oktober 2014 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 22 Oktober 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 5 November 2014 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II Intervensi/Pembanding II pada tanggal 8 Oktober 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding II diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Oktober 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor : 91/G/2013/PTUN.BDG. Jo. Nomor : 136/B/2014/PT.TUN.JKT. yang

Halaman 15 dari 33 halaman. Putusan Nomor 16 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan tersebut disertai dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 28 Oktober 2014 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 30 Oktober 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 13 November 2014 ;

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

## ALASAN KASASI

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

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya baik Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 91/G/2013/PTUN.BDG maupun Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 136/B/2014/PTUN.JKT menyatakan:

Tindakan Tergugat/Pembanding I/Pemohon Kasasi I, menerbitkan obyek-obyek Perkara Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 8909/Kelurahan Bintara Jaya terbit tanggal 23 Oktober 2012 dengan Surat Ukur Nomor 076/Bintara Jaya/2012 tanggal 20 September 2012 seluas 203 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra. Tia Aryati, Penerbitannya tidak melalui prosedur sebagaimana dimaksud Pasal 18 ayat (1), (3), (4), (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Jo.* Pasal 80 ayat (3), (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : karena tidak terlebih dahulu meminta persetujuan pemilik tanah yang berbatasan/semipadan dan tidak pula menuangkannya dalam berita acara dan tidak cermat dan teliti sebagaimana dimaksud dalam Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik.

Bahwa yang menjadi alasan atau pertimbangan hukum Majelis tersebut semuanya tidaklah benar karena Sertipikat Hak Milik Nomor 8909/Kelurahan Bintara Jaya terbit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Oktober 2012 dengan Surat Ukur Nomor 076/Bintara Jaya/2012 tanggal 20 September 2012 seluas 203 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra. Tia Aryati.

Dalam pelaksanaannya Kantor Pertanahan Kota Bekasi telah mempedomani Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan tersebut terutama pasal-pasal yang terkait dengan pemberian Hak atas tanah perorangan yaitu Pasal 8 Permohonan Hak Milik atas tanah Negara diajukan secara tertulis, Pasal 10 ayat [1a] mengenai data Pemohon. Dan pasal 13 ayat [3] huruf a,b,c : Tim Penelitian Tanah ataupun Panitia Pemeriksa Tanah A memeriksa permohonan hak yang belum terdaftar dan di tuangkan dalam Berita Acara.

Dan sebagai buktinya kami lampirkan bukti-bukti tersebut sebagai berikut :

- 1 Surat Setoran Pajak tanggal 31 Agustus 2012.
- 2 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 06 Juli 2011.
- 3 Surat Keterangan dari Lurah Bintara Jaya tanggal 06 Juli 2011 Nomor 593/09/KL.BJ/VII/2011.
- 4 Surat Tugas Penelitian Lapang dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi tanggal 28 November 2011 No. 1905.32-75/100/XI/2011.
- 5 Daftar hadir Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah tanggal 08 Desember 2012.
- 6 Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 310.1-290-26-2011 tanggal 08 Desember 2012.
- 7 Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, tanggal 08 Desember 2012.
- 8 Risalah Pengolahan Data [RPD] Pemberian Hak Milik atas nama Dra Tia Aryati atas tanah seluas 203 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi No.668/PHT/2011.
- 9 Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi Nomor : 649-HM-32.75/300/VI/2012 tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah Seluas 203 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi tanggal 20 Juni 2012.

Bahwa alasan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 0809/Kelurahan Bintara Jaya tanggal 23 Oktober 2012 Surat Ukur No. 076/Bintara Jaya/Nomor 12 tanggal 20 September 2012 seluas 203 m<sup>2</sup> hanya berdasarkan Surat Kepala Suku Dinas Tata Ruang Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 294/-1.711.5 Perihal : Penjelasan Keterangan Rencana Tata Kota tanggal 4 Juni 2013 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota

Halaman 17 dari 33 halaman. Putusan Nomor 16 K/TUN/2015

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Jakarta Timur Nomor : 704/3-31.75/VII/2013, Perihal : Mohon Penyelesaian tentang lokasi tanah di Pondok Kelapa tanggal 10 Juli 2013 yang menyebutkan :

Bahwa sesuai dengan KRR : 2401/IX/GSB/JT/1995 Nomor Blad : 65/45 dari Dinas Tata Kota Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, bahwa lokasi bidang tanah tersebut/ Sertipikat Hak Milik Nomor 0603/Kelurahan Pondok Kelapa terbit tanggal 06 November 2003 dengan Surat Ukur Nomor 00193/2003 seluas 177 m<sup>2</sup>, sebelah timur dan selatan terkena *trace* rencana jalan 10 m<sup>2</sup> dari garis sempadan 5 m<sup>2</sup>. Dijadikan dasar permohonan : Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8909/Kelurahan Bintara Jaya terbit tanggal 23 Oktober 2012 dengan Surat Ukur Nomor 076/Bintara Jaya/2012 tanggal 20 September 2012 seluas 203 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra. Tia Aryati adalah tidak berdasar sama sekali.

Penjelasannya adalah sebagai berikut :

- 1 Bahwa *trace* rencana jalan adalah bagian dari rencana pembebasan tanah yang di atur berdasarkan undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.
- 2 Bahwa apa yang didalilkan tersebut tidak cukup alasan untuk membatalkan hak keperdataan seseorang karena baru merupakan suatu rencana pembebasan lahan yang diketahui pembebasan lahan oleh suatu instansi diatur dalam Undang – Undang No. 2 Tahun 2012 dan Peraturan Pelaksanaannya mengacu pada Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- 3 Bahwa Peraturan Pelaksanaannya adalah Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Setiap instansi yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum membuat rencana pengadaan tanah (Pasal 3 ayat (1)).
  - Rencana pengadaan tanah disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah (Pasal 5 ayat (1)).
  - Gubernur melaksanakan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah setelah menerima dokumen perencanaan pengadaan tanah (Pasal 8 ayat (2)).
  - Gubernur membentuk Tim Persiapan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari (Pasal 8 ayat (2)).





- Tim persiapan sebagaimana dimaksud Pasal 8 bertugas (Pasal 10) menyatakan :
  - a Melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan.
  - b Melakukan pengadaan awal rencana pembangunan.
  - c Melaksanakan komunikasi public rencana pembangunan.
  - d Mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

Selanjutnya dalam Pasal 11 :

- Tim penetapan memberitahukan rencana pembangunan kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan.
- Pemberitahuan tersebut di atas dilaksanakan dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak dokumen pengadaan tanah diterima secara resmi oleh Gubernur.
- Pemberitahuan rencana pembangunan dimaksud ditanda tangani oleh Ketua Tim Persiapan (Pasal 11 ayat (4)).
- Bahwa Pasal 45 ayat (1) menyatakan : Gubernur bersama instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum ... dst.

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

**EKSEPSI :**

Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding II/Pemohon II tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat I maupun *Judex Facti* Tingkat Banding tentang eksepsi Tergugat yang tidak diterima, karena menurut Tergugat alasan eksepsi Tergugat seharusnya diterima oleh *Judex Facti* Tingkat I seperti yang Tergugat uraikan dalam Jawaban tanggal 12 September 2013 sebagai berikut :

**1 KOMPETENSI ABSOLUT.**

Bahwa dasar dan alasan Penggugat/Terbanding/ Termohon adalah bidang tanah *a quo* berbatasan langsung dengan tanah Penggugat/Terbanding/ Termohon, berarti bidang tanah *a quo* secara tegas dinyatakan bukan milik Penggugat, hanya Penggugat merasa terganggu, apakah menjadi alasan membatalkan hak seseorang ? jadi terbukti gugatan *a quo* adalah mengenai urusan personal oleh karena itu yang mengadili merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksanya;

**2 GUGATAN DIAJUKAN MELEBIHI TENGGANG WAKTU.**

Halaman 19 dari 33 halaman. Putusan Nomor 16 K/TUN/2015



Bahwa gugatan Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 8909/Bintara Jaya Surat Ukur Nomor 76/Bintara Jaya/2012 tanggal 20 September 2012 tertulis atas nama Dra. Tia Aryati sejak tanggal 15 Mei 2013, sangatlah mengada-ada dan berbohong besar;

Bahwa tanggal 27 Desember 2011 Penggugat telah mengetahui tentang kepemilikan oleh Dra Tia Aryati terhadap tanah *a quo*, dengan demikian Penggugat telah mengetahui keberadaan Kepemilikan setidak-tidaknya sejak tanggal 27 Desember 2011.

Bahwa dengan uraian di atas terbukti bahwa Gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang disyaratkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu tenggang waktu 90 hari setelah Penggugat mengetahui telah diterbitkan suatu keputusan yang merugikan Penggugat, oleh karena itu beralasan dan berdasar secara hukum apabila Majelis Hakim menolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

### **3 PENGUGAT TIDAK BERKWALITAS**

Bahwa gugatan *a quo* adalah gugatan yang dimohon oleh orang yang tidak berhak atau berkwalitas, karena Penggugat mengakui bahwa tanah *a quo* terletak bersebelahan dengan tanah Penggugat, sebagaimana didalilkan dalam gugatan angka 6 dan 10 halaman 3, secara perdata tanah *a quo* bukanlah milik Penggugat, jadi tidak terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 8909/Bintara Jaya Surat Ukur tanggal 20 September 2012 Nomor 76/Bintara Jaya/2012 luas 203 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Dra. Tia Aryati, sebagaimana dinyatakan :

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 :

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”

Oleh karena itu beralasan dan berdasar secara hukum apabila Majelis Hakim menolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

### **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Pemohon II/Pembanding II/ Tergugat II Intervensi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama yang dituangkan pada halaman 44 sampai halaman 54 Putusan Nomor 91/G/2013/PTUNBdg tanggal 05 Desember 2013

20



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu dan dikuatkan dengan Putusan Nomor 136/B/2014/PT. TUN JKT Jakarta tanggal 14 Juli 2014 :

1 Halaman 45 sampai 46 alinia kesatu yang berbunyi :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan dan Repliknya mohon agar terhadap obyek sengketa menyatakan batal dinyatakan atau tidak sah dengan alasan/dasar yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat merupakan pemilik Hak atas tanah yang secara langsung berbatasan dengan obyek sengketa *a quo* berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 06063/Kel. Pondok Kelapa diterbitkan tanggal 06 November 2003, Surat Ukur No. 00193/2003 tanggal 24 Oktober 2003 luas 177 M<sup>2</sup> atas nama H. Denny Mustika Syaifullah (*vide* bukti P-7);

- Bahwa dengan terbitnya sengketa *a quo*, Penggugat dan atau siapapun tidak dapat lagi melewati, menggunakan, memanfaatkan tanah tersebut sebagai akses jalan di perumahan/lingkungan tempat tinggalnya;

Pemohon II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi keberatan atas pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama tersebut di atas, dengan fakta bahwa sewaktu diadakan pemeriksaan lapangan, tanah *a quo* sudah ditembok sekeliling dan warga yang mempunyai tanah sebelah utara tanah *a quo* mengatakan bahwa memang tidak ada jalan disebalah barat tanah *a quo*, hanya ada pintu lintasan membantu warga komplek untuk berhubungan dengan warga diluar atau sebelah utara komplek, setelah ditembok semua warga sebelah utara tanah *a quo* tidak ada yang keberatan, malah tembok pembatasnya dijadikan taman oleh warga yang berbatasan sebelah Utara tanah *a quo*;

- Bahwa jauh sebelum diterbitkannya obyek sengketa tersebut Penggugat telah mengajukan surat permohonan penolakan atau keberatan atas permohonan hak oleh Dra. Tia Aryati (*incasu* Tergugat II Intervensi) yang didasarkan pada :
  - a Surat Tugas Lurah Bintara Jaya No. 470/08/Pem, yang isinya untuk mendata dan meneliti surat – surat tanah perkavlingan blok Rawa Pongan Wilayah RT. 07 RW. 10 Kelurahan Bintara Jaya Kecamatan Bekasi Barat (*vide* bukti P.1).
  - b Surat Bupati Kepala Daerah TK.II Bekasi, No. 593.82/49/Tib/1984 perihal persetujuan prinsip perumahan atas nama PT. Pamor Muda Pratama tanggal 3 Mei 1994;

Halaman 21 dari 33 halaman. Putusan Nomor 16 K/TUN/2015



- c Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi No. 460-153-05-1994 tentang pemberian ijin lokasi untuk keperluan pembangunan perumahan terletak di Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kabupaten Tk.II Bekasi seluas 30.000 M<sup>2</sup> (3ha) atas nama PT. Pamor Muda Pratama tanggal 23 Juli 1994 (*vide* bukti P.2);
- d Surat Camat Bekasi Barat No. 300/569-Kec.BB/XII/2004, perihal konfirmasi, tanggal 10 Desember 2004.

Pemohon II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi sangat keberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat I atas pertimbangan tersebut di atas, karena semua surat-surat yang dibuktikan Penggugat/ Terbanding/Termohon tidak ada satupun yang berhubungan dengan tanah *a quo* maupun dengan tanah Terbanding/Penggugat, semua hanya dokumen Termohon/Terbanding/Penggugat yang tidak berhubungan dengan tanah *a quo*;

Bahwa terbitnya obyek sengketa *a quo* diterbitkan tanpa disadari dan diketahui oleh Penggugat;

Bahwa Pemohon II/ Pembanding II /Tergugat II Intervensi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat I, karena tidak ada kewajiban Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi untuk memberitahukan kepada Termohon/Terbanding/Penggugat apabila akan diterbitkan sesuatu hak atas tanah yang diakuinya berdampingan dengan tanah Termohon/Terbanding/Penggugat, yang mana tanah Terbanding/Penggugat berada dalam wilayah yang berbeda yaitu berada di Wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta dan kewenangan pemberian haknya ada di Wilayah Kota Bekasi;

- Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat *a quo* telah melanggar Pasal 19 Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok – pokok Agraria, Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (1), (3), Pasal 19, Pasal 27 ayat (1), (2), (3), Pasal 31, Pasal 45 ayat (1) huruf (b), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Peraturan Tanah *jo* Pasal 12 point (1) Permen Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 dan tindakan Tergugat telah bertentangan dengan azas kepastian hukum, azas kecermatan dan azas ketelitian; Menimbang bahwa pihak Tergugat pada jawaban dan Dupliknya serta pihak Tergugat II Intervensi dalam jawabannya telah menyangkal dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam proses penerbitan obyek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa *a quo* telah sesuai dengan perundangan yang berlaku dan telah pula memperhatikan Azas – Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang bahwa aturan mengenai prosedur maupun substansi penerbitan obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 8909/Kel. Bintara Jaya terbit tanggal 23 Oktober 2011, dengan Surat Ukur No. 076/BintaraJaya/2012 tanggal 20 September 2012 seluas 203 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra Tia Aryati (*vide* bunti P.II Int. 1) diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; Menimbang, bahwa berdasarkan dalil para pihak, uraian fakta hukum serta mencermati dalil Penggugat dalam surat gugatan yang menyatakan tindakan Tergugat bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, lebih lanjut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi inti pokok persengketaan adalah :

- Apakah Tergugat dalam proses penerbitan obyek sengketa *a quo* dalam melakukan penelitian data fisik dan data yuridis telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?

Menimbang, bahwa lebih lanjut terhadap permasalahan tersebut diatas Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang bahwa prosedur maupun substansi penerbitan obyek sengketa *a quo* pada pendaftaran tanah pertama kali dilakukan Tergugat melalui pendaftaran tanah secara sporadik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 18 ayat (1), (2), (3), (4) dan (5), Pasal 23 huruf a angka 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa ;

Pasal 18 : yaitu Petimbangan hukum halaman 47 dan 48 Pembanding/ Tergugat, tidak sependapat dengan pertimbangan hukum ini, karena kesepakatan batas tanah telah disetujui oleh tetangga batas sesuai dengan Surat Ukur Nomor 076/BintaraJaya/2012 tanggal 20 September 2012;

Pasal 23

a Untuk keperluan pendaftaran hak :

Hak atas tanah baru dibuktikan dengan :

1 Penetapan hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari Negara atau tanah hak pengelolaan;

Halaman 23 dari 33 halaman. Putusan Nomor 16 K/TUN/2015

#### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan Pasal 73 ayat (2) huruf b, Pasal 75 dan Pasal 80 ayat (3), dan (4) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa :

Pasal 73 ayat (2) huruf b

(2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan untuk :

- b Mendaftar hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Pasal 75

Permohonan sebagaimana dimaksud Pasal 73 ayat (2) huruf b harus disertai dokumen asli untuk membuktikan atas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Pasal 80

- (3) Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran, dan kepada pemegang hak atas bidang yang berbatasan;  
(4) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan persidangan, alat bukti yang disampaikan para pihak dipersidangan Majelis Hakim menemukan fakta hukum sebagai berikut:

- Berdasarkan bukti T.22 berupa Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 8909/Kel. Bintara Jaya terbit tanggal 23 Oktober 2011, dengan Surat Ukur No. 076/BintaraJaya/2012 tanggal 20 September 2012 seluas 203 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra Tia Aryati (*incasu* Tergugat II Intervensi) dan T.II Intervensi 1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 8909/Kel. Bintara Jaya terbit tanggal 23 Oktober 2011, dengan Surat Ukur No. 076/BintaraJaya/2012 tanggal 20 September 2012 seluas 203 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra Tia Aryati (*incasu* Tergugat II Intervensi) Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa letak tanah obyek sengketa sebelah Barat adalah merupakan Wilayah DKI terdiri dari 2 kavling saling berbatasan yang mana merupakan tanah masing – masing atas nama Lantang dan H. Mulyono sedangkan berdasarkan pengetahuan hakim pada saat dilakukannya pemeriksaan setempat Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa letak tanah sebelah Barat adalah merupakan Wilayah DKI terdiri dari 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kavling saling berbatasan yang mana merupakan tanah masing – masing atas nama Lintang dan H. Denny Mustika Syaifullah (*incasu* Penggugat) sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 06063/Kel. Pondok Kelapa diterbitkan tanggal 06 November 2003, Surat Ukur No. 00193/2003 tanggal 24 Oktober 2003 luas 177 M<sup>2</sup> atas nama H. Denny Mustika Syaifullah (*vide* bukti P.7);

Bahwa PemohonII/ Pembanding II/ Tergugat sangat keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat I tersebut di atas, dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa fakta dilapangan sekarang benar sebelah Barat berbatasan dengan Lintang dan H. Denny Mustika Syaifullah, tetapi sewaktu diadakan pengukuran bahwa berdasarkan data lapangan disebelah batas tanah a quo adalah Lintang dan H. Mulyono, ini dikuatkan oleh saksi sewaktu dilapangan yaitu Nyonya Holilah yang mengatakan bahwa tanah yang berbatasan sebelah barat adalah tanah H. Mulyono yang dibeli oleh H, Denny Mustika Syaifullah;

Bahwa saksi Nyonya Holilah mengatakan yang mana dahulu tanah Penggugat, sebelum H. Mulyono meninggal dititipkan kepada orang tua Saksi dan setelah H. Mulyono meninggal, kemudian diakui oleh Penggugat/Terbanding kepemilikannya dengan memperlihatkan sertipikatnya;

Bahwa *Judex Facti* Tk. I menurut Pemohon II/ Pembanding II/ Tergugat II Intervensi tidak cermat melihat bukti Sertipikat Hak Milik No. 06063/Kel. Pondok Kelapa diterbitkan tanggal 06 November 2003, Surat Ukur No. 00193/2003 tanggal 24 Oktober 2003 luas 177 M<sup>2</sup> atas nama H. Denny Mustika Syaifullah (*ex. vide* bukti P.7); yang mana Pembanding/Tergugat ragu dengan keaslian Sertipikat Hak Milik No. 06063/Kel. Pondok Kelapa diterbitkan tanggal 06 November 2003, Surat Ukur No. 00193/2003 tanggal 24 Oktober 2003 luas 177 M<sup>2</sup> atas nama H. Denny Mustika Syaifullah (*ex. vide* bukti P.7), yang mana dalam kolom asal dari Sertipikat Hak Milik No. 06063/Kel. Pondok Kelapa diterbitkan tanggal 06 November 2003, Surat Ukur No. 00193/2003 tanggal 24 Oktober 2003 luas 177 M<sup>2</sup> atas nama H. Denny Mustika Syaifullah (*ex. vide* bukti P.7) tercatat berasal dari pemecahan Hak Milik Nomor 5815/Lubang Buaya, yang mana letak Kelurahan Pondok Kelapa dengan Kelurahan Lubang Buaya sangat jauh, dengan demikian mohon pertimbangan hukum *Judex Facti* TK I ini mohon diabaikan;

- Berdasarkan bukti P.12 berupa surat Dinas Tata Ruang Administrasi No. 294/-1.711.5 tanggal 4 Juni 2013 perihal penjelasan keterangan rencana kota, Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa atas tanah Penggugat

Halaman 25 dari 33 halaman. Putusan Nomor 16 K/TUN/2015

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 06063/Kel. Pondok Kelapa diterbitkan tanggal 06 November 2003 Jakarta Timur dan lampiran KRK: 2401/IX/GSB/JT/1995 berdasarkan Lembaran Rencana Kota (LRK) No. 65/45 Kecamatan Duren Sawit menyatakan bahwa sisi selatan dan timur lokasi tanah terkena *Trace* rencana jalan 10 M<sup>2</sup>, Garis Sepadan Bangunan (GSB) 5 M<sup>2</sup> sesuai peta terlampir;

Bahwa, menurut Pemohon II/ Pembanding II/ Tergugat II Intervensi Surat Dinas Tata Ruang Administrasi Nomor 294/-1.711.5 tanggal 4 Juni 2013 perihal penjelasan keterangan rencana kota, Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa atas tanah Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 06063/Kel. Pondok Kelapa diterbitkan tanggal 06 November 2003 Jakarta Timur dan lampiran KRK: 2401/IX/GSB/JT/1995 berdasarkan Lembaran Rencana Kota (LRK) No. 65/45 Kecamatan Duren Sawit menyatakan bahwa sisi selatan dan timur lokasi tanah terkena *Trace* Rencana Jalan 10 M<sup>2</sup>, Garis Sepadan Bangunan (GSB) 5 M<sup>2</sup> sesuai peta terlampir, seharusnya Dinas Tata Ruang Administrasi Jakarta Timur tidak mengeluarkan surat tersebut di atas, karena Rencana Tata ruang yang diterangkan tersebut sudah dicabut dengan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030, khusus Bab IX Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Administrasi dan Kabupaten Administrasi, Bagian Keenam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur; Bahwa, Pemohon II/Terbanding II/ Tergugat II Intervensi sangat keberataan dengan perimbangan hukum *Judex Facti* Tk I tersebut di atas, yang mana semua bukti – bukti berupa fotocopy dan tidak jelas peruntukannya untuk bidang tanah yang mana? Dan *Judex Facti* Tingkat I, juga tidak cermat melihat bukti P-12 tersebut;

Selanjutnya berdasarkan bukti P.18 berupa Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Provinsi DKI Jakarta No. 704/3-31.75/VII/2013 tanggal 10 Juli 2013 perihal mohon penjelasan tentang lokasi tanah di Pondok Kelapa, Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa disampaikan hal – hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 06063/Kel. Pondok Kelapa yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 193/2003 merupakan sebagian dari bidang tanah Hak Milik No. 5815/Pondok Kelapa yang diuraikan dalam Surat Ukur No.318/2000 yang terletak di Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit;



- 2 Bahwa sesuai dengan KRK: 2401/IX/GSB/JT/1995 No. Blad 65/45 dari Dinas Tata Kota Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, bahwa lokasi bidang tanah tersebut sebelah timur dan selatan terkena trace rencana jalan 10 M dan Garis Sempadan Bangunan 5 M.

Pemohon II/ Pembanding II/ Tergugat II Intervensi sangat keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tk I tersebut di atas; bahwa bukti tersebut di atas semuanya berupa fotocopy dan tidak jelas peruntukannya untuk bidang tanah yang mana? Dan *Judex Facti* Tk. I juga tidak cermat melihat Bukti-bukti tersebut di atas, dimana disebutkan KRK tersebut adalah untuk tanah Akta Jual Beli Nomor 324/D. Sawit/1994 tanggal 29 April 1994 luas 457 m<sup>2</sup>;

Bahwa di Provinsi DKI Jakarta, penerbitan KRK adalah untuk salah satu persyaratan untuk menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan, malah sampai sidang setempat tidak ada bangunan di atas tanah tersebut, dengan demikian Pembanding beranggapan bahwa KRK tersebut bukanlah untuk tanah KRK diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 06063/Kel. Pondok Kelapa diterbitkan tanggal 06 November 2003, Surat Ukur No. 00193/2003 tanggal 24 Oktober 2003 luas 177 M<sup>2</sup> atas nama H. Denny Mustika Syaifullah (*ex. vide* bukti P.7);

Bahwa Pemohon II/ Pembanding II/ Tergugat II Intervensi juga keberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* Tk I terhadap pertimbangan ( *ex. Vide* Bukti P-5 dan P-6) bukti ini keduanya merupakan fotocopy dari fotocopy tetapi *Judex Facti* TK I menjadikan kedua bukti tersebut sebagai pertimbangan yang mendasar untuk memutus pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 8909/Kel. Bintara Jaya terbit tanggal 23 Oktober 2011, dengan Surat Ukur No. 076/BintaraJaya/2012 tanggal 20 September 2012 seluas 203 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra Tia Aryati;

Bahwa *ex vide* Bukti P-5 yaitu Fotocopy Rencana Tata Kota bukti ini telah dibatalkan berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030, khusus Bab IX Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Administrasi dan Kabupaten Administrasi, Bagian Keenam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur, oleh karena itu *ex vide* Bukti P-5 harus ditolak, dengan ditolaknya bukti ini Putusan Nomor 91/G/2013/PTUN-Bdg tanggal 5 Desember 2013 harus dibatalkan;

Bahwa *Judex Facti* Tingkat I, sangat terpengaruh dengan *ex vide* Bukti P-5, ini baru merupakan rencana kota, yang untuk pelaksanaannya apabila rencana tersebut akan direalisasikan, harus dilaksanakan tahapan salah satunya pembebasan, berupa ganti rugi yang harus dibayarkan oleh Pemda setempat, bukanlah serta merta hak

Halaman 27 dari 33 halaman. Putusan Nomor 16 K/TUN/2015



keperdataan warga negara dirampas begitu saja untuk kepentingan umum sesuai dengan Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *jo* Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *jo* Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, oleh karena itu ini Putusan Nomor 91/G/2013/PTUN-Bdg tanggal 5 Desember 2013 harus dibatalkan; Bahwa sebelum obyek sengketa tersebut dikeluarkan oleh Tergugat terdapat surat keberatan dari Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, Lurah Bintara Jaya terhadap proses permohonan pendaftaran hak atas tanah oleh Penggugat sebagaimana fakta hukum yang terdapat di dalam bukti P-8 berupa Surat Penggugat ditujukan kepada Kantor Pertanahan Bekasi tanggal 25 Januari 2005, P-9 berupa Surat Penggugat ditujukan kepada Lurah Bintara Jaya tanggal 27 Desember 2011, bukti P-10 berupa Surat Penggugat ditujukan kepada Kantor Pertanahan Bekasi tanggal 27 Desember 2011, P-11 berupa Surat Penggugat ditujukan kepada Penggugat atau kuasanya tanggal 30 Januari 2012.

Pemohon II/ Pembanding II/ Tergugat II Intervensi menolak bukti Penggugat tersebut, karena penolakan Penggugat tidak mempunyai alasan, karena Penggugat telah mendalilkan bahwa Tanah Penggugat bersebelahan dengan tanah a quo, tidak beralasan Penggugat mengajukan keberatan terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 8909/Kel. Bintara Jaya terbit tanggal 23 Oktober 2011, dengan Surat Ukur No. 076/BintaraJaya/2012 tanggal 20 September 2012 seluas 203 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra Tia Aryati.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berpendapat menurut hukum bahwa :

- Pertama, telah terdapat cacat yuridis secara substansi yaitu terdapat perbedaan antara data yuridis dan data fisik terhadap batas tanah atas obyek sengketa dikarenakan di dalam data yuridis atas obyek sengketa letak tanah atas obyek sengketa sebelah barat adalah merupakan wilayah DKI terdiri dari 2 kavling saling berbatasan yang mana merupakan tanah masing – masing atas nama Lantang dan H. Mulyono sedangkan berdasarkan pengetahuan Hakim pada saat dilakukannya pemeriksaan setempat, Majelis Hakim menemukan fakta hukum pada data fisiknya yaitu letak tanah sebelah Barat atas obyek sengketa adalah merupakan wilayah DKI terdiri dari 2 kavling saling berbatasan yang mana merupakan tanah masing – masing atas nama Lantang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan H. Denny Mustika Syaifullah (*incasu* Penggugat) sebagaimana fakta hukum yang terdapat di dalam bukti P.7 berupa Sertipikat Hak Milik No. 06063/Kel. Pondok Kelapa diterbitkan tanggal 06 November 2003;

Pemohon II/ Pembading II/ Tergugat II Intervensi tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* TK I dengan pertimbangan hukum ini, bahwa Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi yang masing-masing dihadiri oleh Kuasanya dan Majelis Hakim lengkap dan Panitera Pengganti Juga hadir sewaktu pemeriksaan setempat, dan ada saksi Ny. Holilah yang mengatakan bahwa tanah Penggugat sebelumnya adalah tanah H. Mulyono sesuai dengan batas-batas yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik No. 8909/Kel. Bintara Jaya terbit tanggal 23 Oktober 2011, dengan Surat Ukur No. 076/BintaraJaya/2012 tanggal 20 September 2012 seluas 203 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra Tia Aryati, namun setelah H. Mulyono meninggal Penggugat mengatakan bahwa tanah tersebut milik Penggugat/Terbading, seharusnya *Judex Facti* Tingkat I juga mempertimbang saksi tersebut, karena nama yang disebutkan saksi sesuai dengan yang tertera dengan batas-batas tanah *a quo*, dan dalam kenyataan sehari-hari peralihan terhadap suatu bidang tanah sekarang sangat cepat sekali, karena pertumbuhan ekonomi yang sangat pesat, jadi pertimbangan hukum ini tidak tepat untuk pembatalan sertipikat *a quo*;

Apakah Sertipikat Hak Atas Tanah menjadi batal apabila terjadinya peralihan hak tanah yang berbatasan dengan Sertipikat tersebut sehingga batas batas tanahnya (Sabyek haknya) sudah bukan lagi atas nama sewaktu dilaksanakan pengukurannya ? dan apakah tetangga batas yang baru itu dapat mengajukan pembatalan sertipikat Tetangga yang berbatasan dengannya ?

Dengan demikian Pemohon II/ Pembading II/ Tergugat II Intervensi mohon Pertimbangan Yang Mulia Majelis Mahkamah Agung untuk memutus dalam tingkat Kasasi ;

- Kedua, Majelis Hakim tidak menemukan satu alat buktipun didalam warkah pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kali atas sertipikat obyek sengketa dilakukannya pemberitahuan secara tertulis maupun persetujuan dari masing – masing para pemegang hak atas tanah yang berbatasan padahal letak tanah tersebut menutup akses jalan atas tanah pihak Penggugat sedangkan lokasi bidang tanah atas tanah Penggugat yang telah bersertipikat tersebut sebelah timur dan selatan terkena *trace* rencana jalan 10 M dan Garis Sempadan Bangunan 5 M sebagaimana fakta hukum yang terdapat didalam Surat Dinas

Halaman 29 dari 33 halaman. Putusan Nomor 16 K/TUN/2015

#### Disclaimer

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



Tata Ruang Kota Administrasi No. 294/-1.711.5 tanggal 4 Juni 2013 perihal penjelasan keterangan rencana kota (*vide* bukti P.12) dan Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Provinsi DKI Jakarta No. 704/3-31.75/VII/2013 tanggal 10 Juli 2013 perihal mohon penjelasan tentang lokasi tanah di Pondok Kelapa (*vide* bukti P.18), sehingga berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat menurut hukum bahwa tindakan Tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1), (3), (4), (5) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo*. Pasal 80 ayat (3), (4) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta telah pula bertentangan dengan asas - asas umumnya pemerintah yang baik yaitu Asas Kecermatan dan Ketelitian, dikarenakan dalam rangka mempertegas tentang batas – batas surat ukur yang sudah ada, juga terhadap hak yang dimohonkan pendaftarannya maka berdasarkan peraturan *a quo* telah secara tegas mengatur mengenai adanya kewajiban yang dibebankan kepada Tergugat untuk meminta persetujuan dari pemilik – pemilik tanah sempadan/berbatasan dan persetujuan ataupun penolakan dari pemilik tanah sempadan/berbatasan harus dituangkan dalam Berita Acara yang termuat didalam warkah sebagai dasar terbitnya obyek sengketa *a quo*. Oleh karenanya terhadap tindakan Tergugat yang tidak meminta persetujuan pemilik tanah yang sempadan/berbatasan dan tidak pula menuangkannya dalam Berita Acara merupakan tindakan yang cacat prosedur secara administrasi.

- Pemohon II/ Pembanding II/ Tergugat II Intervensi keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tk I, karena Kantor Pertanahan Kota Bekasi telah melaksanakan kewajiban tersebut sebagaimana tertera dalam Peta Bidang Nomor 1838/2006 tanggal 14 Januari 2006 (*ex Vide* Bukti T-3) *jo* Surat Ukur Nomor 076/Bintara Jaya/2012 tanggal 20 September 2012 (*ex Vide* Bukti T-22);

Bahwa *Judex Facti* Tk I tidak mempertimbangkan bukti-bukti Pemohon/ Tergugat/ Pembanding yaitu *ex vide* Bukti T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10 tentang bukti tertulis kepemilikan, dengan ini Pemohon II/ Pembanding II/Tergugat II intervensi mohon Yang Mulia Majelis Mahkamah Agung mempertimbangkan dan menerima bukti-bukti tersebut diatas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa *Judex Facti* Tk I tidak mempertimbangkan bukti-bukti Pemohon/ Tergugat/ Pemanding yaitu yang mengenai prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 8909/Kel. Bintara Jaya terbit tanggal 23 Oktober 2012, dengan Surat Ukur No. 076/ BintaraJaya/2012 tanggal 20 September 2012 seluas 203 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra Tia Aryati, yang seharusnya Majelis Hakim Tingkat I benar-benar melihat dan mempertimbangkan prosedur seperti bukti T-12, T-13, T-14, T-15 T-16, T-17, yang merupakan prosedur penting dalam pemberian hak atas tanah yang berasal dari tanah negara bebas, oleh karena itu PemohonII/ Pemanding II/ Tergugat II intervensi, mohon Yang Mulia Majelis Mahkamah Agung mempertimbangkan dan menerima bukti-bukti ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap permohonan penundaan obyek sengketa yang diajukan oleh Penggugat di dalam dalil gugatannya, Majelis Hakim berpendapat menurut hukum bahwa tidak terdapat kepentingan yang mendesak untuk ditanggungkannya obyek sengketa *a quo* yaitu serupa Sertipikat Hak Milik No. 8909/Kel. Bintara Jaya terbit tanggal 23 Oktober 2012, dengan Surat Ukur No. 076/ BintaraJaya/2012 tanggal 20 September 2012 seluas 203 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Dra Tia Aryati sehingga permohonan penundaan tersebut tidak memenuhi ketentuan Pasal 67 ayat (4) huruf (a) Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya harus dinyatakan ditolak;

Pertimbangan hukum diatas Pemohon II/ Pemanding II /Tergugat II Intervensi sangat setuju;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukum bahwa dikarenakan tindakan Tergugat mengeluarkan obyek sengketa *a quo* bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik khususnya azas Kecermatan dan Ketelitian sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk seluruhnya;

Pemohon II/ Pemanding II/ Tergugat II Intervensi sangat keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat I dengan pertimbangan ini, karena Kantor Pertanahan Kota Bekasi dalam melaksanakan prosedur pemberian hak harus tunduk dengan aturan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Halaman 31 dari 33 halaman. Putusan Nomor 16 K/TUN/2015

#### Disclaimer

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



tentang Pendaftaran Tanah dan telah melaksanakan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan dan Ketelitian sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Majelis Hakim Tinggi mohon dipertimbangkan ;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, karena Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa mengandung cacat yuridis prosedural dan material substansialnya ;

Bahwa disamping itu alasan-alasan 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 dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam penerapan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung 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 diatas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI, Pemohon Kasasi II : Dra. TIA ARYATI tersebut harus ditolak ;

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

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



**MENGADILI,**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **KEPALA KANTOR  
PERTANAHAN KOTA BEKASI** dan Pemohon Kasasi II : **Dra. TIA ARYATI**  
tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam  
tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada  
hari : Kamis, tanggal 19 Maret 2015 oleh Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum. Hakim Agung  
yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan  
Fachruddin, S.H.,C.N. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S. 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 Fitriamina, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota Majelis :  
ttd/.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N.  
ttd/.

Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S.

Ketua Majelis,  
ttd/.

Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum.

**Biaya – biaya :**

1. M e t e r a i .....Rp 6.000,00  
2. R e d a k s i .....Rp 5.000,00  
3. Administrasi .....Rp489.000,00  
Jumlah .....Rp500.000,00

Panitera Pengganti,  
ttd/.

Fitriamina, S.H.,M.H.

**Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara**

**(ASHADI, SH.)  
Nip. 220000754.**

Halaman 33 dari 33 halaman. Putusan Nomor 16 K/TUN/2015