



PUTUSAN
Nomor 152 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HENDRI YULIANSYAH, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Jalan Damai RT. 03, RW. 09, Lubang Buaya, Cipayung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Hendar Puji Astoro, SH., 2. Fieter Tarigan, SH., 3. Winarso, SH. 4. Yanto Jaya, SH., Para Pengacara dan Penasehat Hukum dari Kantor HENDAR PUJI ASTORO & REKAN, beralamat di Jalan Pemuda V / 56, Rawamangan, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 012.15/SK-PER/HPA/XII/15 tanggal 15 Desember 2015; Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, tempat kedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada
 1. Ispriyadi Nurhantara, SH., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
 2. Sopiyan, A. Ptnh., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
 3. Ate Sarah, SH., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
 4. Jakpar, SH., Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah;
 5. Upi Surasti, SH., Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
 6. Sarminto, Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
 7. Liskiman, SH., Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan.Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, beralamat di Jalan Tegar Beriman Cibinong Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 7879/SK-600/XII/2014 tanggal 23 Desember 2014;
- II. **PT. SENTUL CITY, Tbk**, tempat kedudukan di Jalan MH. Thamrin Kav 8, Sentul City, Bogor-6810, dalam hal ini diwakili oleh: 1. Andrian Budi Utama, kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Wakil Presiden



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur, 2. Fransetya Hutabarat, kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Direktur;

Keduanya beralamat di Jalan M.H. Thamrin Kav 8, Sentul City, Bogor 16810, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Azis Ganda Sucipta, SH., 2. Mitta R. Nashidik, SH. 3. Eva Fitriani, SH., Para Advokat, beralamat di Gedung Marketing Galery, Jalan M.H. Thamrin No. 8, Sentul City, Bogor 16810, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Januari 2015;

III. PT. BANK MAYAPADA INTERNASIONAL Tbk, tempat kedudukan di Gedung Mayapada Tower Lantai 1, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 28, Jakarta 12920;

Termohon Kasasi I,II,III dahulu sebagai Terbanding dan Pembanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Terbanding dan Pembanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1,2 telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

A. MENGENAI OBYEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Desa Bojong Koneng, Tanggal Penerbitan 30 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 47/Bojong Koneng/2003 tanggal 11 Desember 2003, dengan luas 48.514 m2 (empat puluh delapan ribu lima ratus empat belas meter persegi) atas nama PT Sentul City Tbk, berkedudukan di Jakarta;

B. UNSUR-UNSUR DALAM OBYEK GUGATAN

1. Bahwa dalam Pasal 1 ayat 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatur:
Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;



2. Bahwa obyek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1 ayat 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yaitu unsur konkrit, individual dan final:
 - a. Unsur konkrit, sebab obyek sengketa/gugatan *a quo* memuat hal yang konkrit yaitu hal tertentu, tidak abstrak, berwujud tertulis dan dapat ditentukan;
 - b. Unsur individual, yaitu surat *a quo* ditujukan khusus kepada seseorang atau Badan hukum Perdata, bukan untuk umum;
 - c. Unsur final, yaitu Surat Keputusan *a quo* definitive tidak memerlukan persetujuan instansi lain serta telah menimbulkan akibat hukum;
2. Bahwa dalam Pasal 1 ayat 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatur:

Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan;

C. MENGENAI TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa mengenai obyek gugatan diketahui Penggugat adalah pada saat dilakukan pertemuan gelar kasus pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, namun perlu diketahui secara mendetail pertemuan yang dilakukan sebagai berikut:
 - a. Dalam pertemuan I pada tanggal 20 Agustus 2014 di selenggarakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, namun pertemuan hanya dihadiri oleh Penggugat dan Kepala Desa Bojong Koneng. Sedangkan pihak pemegang hak atas obyek gugatan tidak menghadiri pertemuan tersebut, dan pada saat pertemuan Tergugat belum memperlihatkan obyek gugatan karena pihak yang tidak lengkap. Dan Penggugat juga tidak mengetahui secara jelas hal yang menghambat pengajuan permohonan pendaftaran yang dilakukan oleh Penggugat;
 - b. Dalam pertemuan II pada tanggal 13 Oktober 2014 di selenggarakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Dalam pertemuan tersebut pihak-pihak yang diundang dalam pertemuan seluruhnya hadir, termasuk pemegang hak atas obyek gugatan yang diwakili oleh pihak Kuasa Hukum PT Sentul City Tbk. Dan dalam pertemuan tersebut pihak kuasa hukum PT Sentul City Tbk memperlihatkan copy obyek gugatan. Kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor juga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperlihatkan buku tanah berkaitan dengan obyek gugatan tersebut. Dan pada tanggal 13 Oktober 2014, Penggugat baru mengetahui kalau terdapat lahan-lahan milik warga lain yang juga termasuk dalam obyek gugatan. Bahwa Penggugat dalam pertemuan di kantor Tergugat, menolak dan membantah obyek gugatan tersebut karena tidak sesuai dengan fakta yang diketahui Penggugat baik dari persil Desa, pemilik lahan sebelumnya maupun dari Musyawarah Desa;

2. Bahwa gugatan ini yang didaftarkan pada tanggal 10 Desember 2014, sehingga gugatan Penggugat *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal 13 Oktober 2014 (saat Penggugat mengetahui adanya Sertipikat atas nama PT Sentul City Tbk di atas lahan yang dikuasai Penggugat), hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Dan menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut ;

D. MENGENAI DASAR GUGATAN DAN KEDUDUKAN HUKUM

1. Bahwa dalam Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sejak awal sebahagian lahan yang terdapat pada obyek gugatan adalah dalam penguasaan Penggugat, dan terhadap tanah tersebut tidak pernah ditelantarkan melainkan lahan tersebut dikelola sebagai tempat tinggal oleh Penggugat;
3. Bahwa terhadap lahan yang ditempati oleh Penggugat, diperoleh Penggugat dari warga yang telah bertempat tinggal dan atau berdomisili secara turun temurun, dan para warga tersebut dengan tegas menyatakan tidak pernah mengalihkan kepemilikan lahan kepada pihak manapun baik perusahaan maupun perseorangan. sehingga penerbitan obyek gugatan oleh pihak Tergugat adalah tindakan yang sewenang-wenang dan tidak memperhatikan pemegang hak atas lahan tersebut;
4. Bahwa dalam proses penerbitan obyek gugatan tersebut Tergugat tidak melibatkan pemilik lahan, para warga termasuk aparat desa untuk mengetahui status, batas-batas kepemilikan atas lahan, serta kronologis atau riwayat tanah yang tercatat dalam buku desa setempat. Dan apabila dilakukan pemeriksaan ke lapangan dengan mengacu pada peta yang terdapat dalam obyek gugatan dapat dilihat bahwa wilayah yang masuk dalam obyek gugatan adalah termasuk juga tanah wakaf yang digunakan sebagai tempat kuburan bagi masyarakat sekitar desa Bojong Koneng;
5. Bahwa Penggugat sebagai pemegang hak atas lahan yang terdapat dalam obyek sengketa pernah mengajukan permohonan pendaftaran tanah pada Tergugat dengan nomor berkas permohonan yaitu 104899/2013 tertanggal 19 November 2013, 104906/2013 tertanggal 19 November 2013, dan 104884/2013 tertanggal 19 November 2013. Namun kemudian terhambat, dan pada tanggal 13 Oktober 2014 Penggugat mengetahui bahwa diatas lahan yang sedang diajukan permohonan pendaftaran tersebut telah terdapat sertifikat tanah yang mana sebagai obyek gugatan dalam perkara ini;
6. Bahwa dengan terbitnya obyek gugatan sangat merugikan kepentingan Penggugat sebagai pemegang hak atas lahan, sehingga Penggugat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Sertipikat Hak Guna Bangunan yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah. Adapun kepentingan yang dirugikan dengan timbulnya obyek gugatan yang diderita oleh Penggugat yakni :
 - a. Kerugian materiil, bahwa dengan diterbitkannya obyek gugatan mengakibatkan ketidakpastian hukum terhadap kepemilikan lahan sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;

Halaman 5 dari 28 halaman. Putusan Nomor 152 K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Kerugian immateriil, bahwa dengan diterbitkannya obyek gugatan oleh Tergugat mengakibatkan keributan dan kerusuhan dalam keluarga, sementara jelas pihak Penggugat tidak pernah melakukan penjualan atau pengoperan hak atas tanah pada pihak manapun;
7. Bahwa dasar hukum Penggugat sebagai pemegang hak atas lahan yang diperoleh dari para pemilik sebelumnya adalah dengan melakukan proses pengalihan hak kepemilikan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Novidia Suwarko,S.H.,M.Kn. Adapun proses pengalihan, letak serta kronologis tanah antara lain:
- a. Akta Jual Beli Nomor 154/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 untuk persil Nomor 80 s II Blok 012 Kohir C. 2231a atas nama Ujat Bin H. Suparta seluas 3.300 m2, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah Milik Ujat dan H. Toip;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik H. Deni dan H. Toip;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Ibu Dani dan Ujat;
 - Sebelah Timur : Jalan Desa;
- Dan menurut catatan C Desa riwayat tanah tersebut adalah sebagai berikut:
- i. Tanggal 24-11-1960 tercatat atas nama Juna bin Raisan No. C 763 Persil 80 S II;
- ii. Tanggal 16-04-1996 tercatat atas nama Jajang bin Juna (seluas 3.300 m2 berdasarkan keterangan waris);
- iii. Tanggal 10-09-1999 tercatat atas nama Ujat Bin H Suparta;
- b. Akta Jual Beli Nomor 153/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 untuk persil Nomor 82 d II Blok 012 Kohir C. 2231a atas nama Ujat Bin H. Suparta seluas 3.550 m2, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Jalaludin;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik H. Jalaludin dan H. Deni;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Ujat;
 - Sebelah Timur : Jalan Desa;
- Dan menurut catatan C Desa Riwayat Tanah tersebut adalah sebagai berikut:
- i. Tanggal 24-11-1960 tercatat atas nama Raisan bin Jairin No. C 51 Persil 82 S II;
- ii. Tanggal 04-01-1989 tercatat atas nama Jajang bin Juna (seluas 3.300 m2 berdasarkan keterangan waris);

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

iii. Tanggal 26-0-2000 tercatat atas nama Ujat Bin H Suparta;

c. Akta Jual Beli Nomor 150/2013 tertanggal 23 September 2013 untuk persil Nomor 82 d II Blok 012 Kohir C. 2943a atas nama Hj. Romlah binti Abdul Rosid seluas 1.060 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik H. Jalaludin;
- Sebelah Barat : Jalan Setapak dan tanah milik H. Mangsur;
- Sebelah Selatan : Tanah milik H Amah;
- Sebelah Timur : Tanah milik Wang Christianto Widyawan;

Dan menurut catatan C Desa riwayat tanah tersebut adalah sebagai berikut:

i. Tahun 1960 atas nama Mahadi bin Kasim tercatat dalam 295;

ii. Tanggal 04-01-1989 tercatat atas nama Jajang bin Juna (seluas 3.300 m² berdasarkan keterangan waris);

iii. Tanggal 14-02-2005 tercatat atas nama Hj. Romlah binti Abdul Rosid berdasarkan surat tanda bukti penerimaan uang jual beli;

d. Akta Jual Beli Nomor 148/2013 tertanggal 19 September 2013 untuk persil Nomor 82 d II Blok 012 kohir 2942a atas nama H. Toip Bin Artaih seluas 2.800 m², dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Bain;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Desa;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik H Toip;
- Sebelah Timur : Selokan;

Dan menurut catatan C Desa riwayat tanah tersebut adalah sebagai berikut:

i. Tanggal 24-09-1960 atas nama Mahadi bin Kasim;

ii. Tanggal 19-12-1971 tercatat atas nama Hamad Marhasin tercatat dalam C. 775 berdasarkan keterangan waris);

iii. Tanggal 22-10-1986 tercatat atas nama H. Toip bin Artaih Nomor C 2942 a berdasarkan jual beli di bawah tangan;

e. Akta Jual Beli Nomor 145/2013 tertanggal 18 September 2013 untuk persil Nomor 82 d II Blok 012 Kohir 2074a atas nama H. Jalaludin seluas 5.000 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Jalan Desa;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Deni Gunarja;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah Milik Ujat;

Dan menurut catatan C Desa riwayat tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- i. Pada tahun 1960 atas nama Bain bin Djairin tercatat dalam C. 589;
 - ii. Tanggal 12-05-1989 tercatat atas nama Marta bin Bain berdasarkan keterangan waris;
 - iii. Tanggal 23-10-2009 tercatat atas nama H. Jalaludin tercatat C.2074a berdasarkan surat tanda bukti penerimaan uang jual beli;
8. Bahwa Penggugat merupakan pemegang hak atas lahan seluas 15.710 m² (lima belas ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi) dan diatas lahan tersebut Penggugat telah mendirikan rumah dan bangunan, kemudian Tergugat menerbitkan obyek gugatan atas lahan yang saat ini dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat;
9. Bahwa kedudukan hukum dari Penggugat dalam gugatan ini adalah sah secara hukum sebagai pemegang hak atas tanah seluas 15.710 m² (lima belas ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi) pada Kampung Tapos RT 002 RW 004, Desa Bojong Koneng, Babakan Madang, Bogor, Jawa Barat, yang menjadi bagian dari total keseluruhan lahan dalam obyek gugatan;

E. PERATURAN DAN KETENTUAN YANG DILANGGAR

1. Bahwa yang dapat menjadi dasar atau alasan yang digunakan dalam gugatan adalah sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

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

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

Sehingga dapat dinyatakan berdasarkan Pasal 53 ayat 2 diatas maka diketahui:

- a. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;

- c. Bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut;
 - d. Bahwa Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan adalah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
2. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka tindakan Tergugat menerbitkan obyek gugatan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni antara lain:
- a. Pasal 28 h ayat 4 Undang-Undang Dasar 1945
Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun;
Sementara jelas dengan menerbitkan obyek gugatan diatas lahan milik Penggugat maka Tergugat telah merampas dan meniadakan hak milik Penggugat secara sewenang-wenang;
 - b. Penjelasan Umum III ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
“Dengan sendirinya Hukum Agraria yang baru itu harus sesuai dengan kesadaran hukum daripada rakyat banyak. Oleh karena rakyat Indonesia sebagian besar tunduk pada hukum adat, maka Hukum Agraria baru tersebut akan didasarkan pada ketentuan-ketentuan hukum adat itu “Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”;
Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan Nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi;

- c. Pasal 24 dan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 24

“(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan;

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat:

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Pasal 25

“Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan” ;

Bahwa mengenai bukti kepemilikan telah terperinci dan tersusun rapi dalam buku Desa yang terdapat di kantor Desa / Kelurahan. Sehingga seharusnya Tergugat menolak pendaftaran tersebut dan tidak menerbitkan obyek gugatan;

Termasuk juga alasan “kenyataan penguasaan fisik bidang tanah” yang dapat diyakini pemohon tidak menguasai fisik bidang tanah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih, sebab Penggugat selama ini menguasai tanah tersebut dan dipergunakan sebagai lahan pertanian secara turun temurun;



- d. Pasal 24 ayat 1 dan ayat 2 dan Pasal 34 ayat 7 dan ayat 8 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;

Pasal 24

Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan ;

Pasal 34

Peralihan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik harus dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Milik yang bersangkutan ;

Proses penerbitan obyek gugatan atas lahan tersebut melanggar ketentuan yang mengatur, sebagai pemegang hak atas lahan tidak pernah memberikan persetujuan tertulis sehubungan peralihan atau pemberian Hak Guna Bangunan;

- e. Pasal 3 Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;

“dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Badan Pertanahan menyelenggarakan fungsi:

melaksanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hak di bidang pertanahan;

melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka memelihara tertib administrasi di bidang pertanahan;

melaksanakan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan serta pendidikan dan latihan tenaga-tenaga yang diperlukan di bidang administrasi pertanahan”;

bahwa Tergugat dalam melakukan pengukuran, pemetaan, dan penelitian di bidang pertanahan khususnya lahan atau tanah yang terdapat dalam obyek gugatan, maka seharusnya Tergugat mengetahui dan melihat secara langsung kondisi dan keadaan lahan sebelum menerbitkan obyek gugatan. Hal ini bertujuan agar Tergugat dapat mencari tahu mengenai kepemilikan lahan tersebut, kecuali apabila lahan tersebut adalah hutan yang tidak terurus. Selain itu Tergugat dapat bekerjasama dengan aparat Desa/Lurah untuk melakukan pengecekan riwayat atau kronologis tanah, untuk



mendapatkan kepastian hak dan kepastian hukum di bidang pertanahan;

3. Bahwa asas-asas yang berlaku mengenai penguasaan tanah dan perlindungan hukum yang diberikan oleh Hukum Tanah Nasional kepada para pemegang hak atas tanah adalah:
 - a. Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun, harus dilandasi hak atas tanah yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional;
 - b. Penguasaan dan penggunaan lahan tanpa ada landasan haknya tidak dibenarkan;
 - c. Sehubungan untuk memperoleh tanah yang diperlukan tidak dibenarkan adanya paksaan dalam bentuk apapun dan oleh pihak siapapun kepada pemegang haknya;
Disediakan berbagai cara memperoleh tanah yang diperlukan dengan ketentuan disusun dalam suatu sistem yang berdasarkan kenyataan status tanah apabila tanahnya adalah tanah hak, maka kalau pemegang haknya bersedia menyerahkan atau memindahkan haknya. Dan bentuk pemindahan haknya dapat melalui jual beli, tukar menukar, hibah, atau hibah wasiat ;
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut penerbitan obyek gugatan sangat merugikan Penggugat, karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*algemeene beginselen van behoorlijk bestuur* atau *good governance*), yaitu:
 - a. Bahwa penerbitan obyek gugatan telah mengabaikan Asas Kepastian Hukum dikarenakan Asas Kepastian Hukum merupakan asas dalam Negara Hukum dimana setiap kebijakan penyelenggara Negara harus berlandaskan atas peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan. Hal ini sebagaimana dinyatakan pada penjelasan Pasal 3 angka (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Undang-Undang No. 23 Tahun 1999), yang mengatur bahwa yang dimaksud dengan "Asas Kepastian Hukum" adalah asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara. Oleh karena setiap kebijakan yang diambil oleh penyelenggara Negara di Indonesia haruslah didasarkan atas



asas kepastian hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan. Bahwa selain itu, kebijakan Tergugat yang tidak menjamin kepastian hukum tersebut maka penerbitan obyek gugatan tersebut adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum;

- b. Bahwa penerbitan obyek gugatan telah mengabaikan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara sebagaimana yang dinyatakan pada Pasal 3 angka (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 yang menyatakan “Yang dimaksud dengan “Asas Tertib Penyelenggaraan Negara” adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara”. Bahwa seandainya Tergugat konsisten dalam penyelenggaraan negara secara tertib, tentunya akan menolak permohonan penerbitan obyek gugatan atau setidaknya Tergugat mencari tahu kebenaran atau fakta hukum pada kantor Desa atau Kelurahan setempat ;
- c. Bahwa penerbitan obyek gugatan telah mengabaikan Asas Proporsionalitas sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 3 angka (5) Undang-Undang No. 28 Tahun 1999, yang menyebutkan “Yang dimaksud dengan “Asas Proporsionalitas” adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara”. Apabila Asas Proporsionalitas ditegakkan, seharusnya Penggugat dapat memperoleh haknya tanpa ada rasa terganggu atau tidak terlindungi. Namun, justru yang terjadi sebaliknya, dimana Tergugat tanpa pertimbangan yang memperhatikan hak-hak Penggugat melakukan penerbitan obyek gugatan;
- d. Bahwa penerbitan obyek gugatan telah mengabaikan Asas Larangan Bertindak sewenang-wenang, dikarenakan Tergugat tidak mempertimbangkan sama sekali riwayat tanah yang terdapat dan tersusun rapi di kantor Desa atau Kelurahan setempat. Padahal sebagaimana telah Penggugat uraikan sebelumnya, Tergugat seharusnya mempertimbangkan adanya fakta hukum dan riwayat tanah yang terdapat di Kantor Desa atau Kelurahan sehingga tidak salah dalam menerbitkan suatu sertifikat tanah;
5. Bahwa selain itu juga dalam penerbitan obyek gugatan, Tergugat tidak memperhatikan beberapa hal sesuai dengan ketentuan acara dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membebaskan/melepaskan hak atas tanah (sesuai Surat Edaran Direktur Jenderal Agraria Nomor Ba/5/281/5/1969 tertanggal 28 Mei 1969), yaitu:

- a. Tidak memperhatikan status tanah yang diajukan oleh pihak yang tercantum dalam obyek gugatan/ sengketa. Sebab status tanah sejak sebelum Tahun 1960 adalah merupakan tanah hak ulayat yang diwariskan secara turun temurun sebelum dialihkan kepada Penggugat sebagai pemegang hak;
 - b. Tidak pernah pemegang hak sebelumnya melepaskan haknya pada pihak manapun;
 - c. Tergugat tidak melakukan penelitian secara mendetail terhadap kepemilikan atas lahan tersebut termasuk fakta yang terdapat pada Kantor Desa / Kelurahan Bojong Koneng;
 - d. Dengan diterbitkannya obyek gugatan tersebut mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yang selama ini menggunakan lahan sebagai tempat tinggal dan mendirikan rumah di atas lahan tersebut;
 - e. Dikarenakan tempat bukan lahan kosong maka seharusnya Tergugat lebih teliti mengenai kepemilikan atas tanah sebelum menerbitkan obyek gugatan;
6. Bahwa dengan penerbitan obyek gugatan oleh Tergugat tidak berdasar dan bertentangan dengan hukum sebab tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari pemegang hak yang berlokasi di Kampung Tapos RT. 002 RW. 004, Desa Bojong Koneng Babakan Madang, Bogor Jawa Barat. Sehingga penerbitan obyek gugatan tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah karena telah mengambil hak milik orang lain secara sewenang-wenang;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1345/Desa Bojong Koneng, tanggal penerbitan 30 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 47/Bojong Koneng/2003 tanggal 11 Desember 2003, dengan luas 48.514 m2 (empat puluh delapan ribu lima ratus empat belas meter persegi) atas nama PT Sentul City Tbk berkedudukan di Jakarta;
 3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Desa Bojong Koneng, tanggal penerbitan 30 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 47/Bojong



Koneng/2003 tanggal 11 Desember 2003, dengan luas 48.514 m² (empat puluh delapan ribu lima ratus empat belas meter persegi) atas nama PT Sentul City Tbk berkedudukan di Jakarta;

4. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Sentul City Tbk berkedudukan di Jakarta setelah dikurangi seluas tanah Penggugat seluas 15.710 m² (lima belas ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi), dan mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses lebih lanjut permohonan penerbitan sertipikat atas nama Penggugat sesuai Surat Nomor 104899/2013 tertanggal 19 November 2013, Surat Nomor 104906/2013 tertanggal 19 November 2013, dan Surat Nomor 104884/2013 tertanggal 19 November 2013;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat;

1. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan / upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan / tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (hak kebendaan) / keperdataan yaitu mempermasalahkan tentang Penggugat merasa tidak pernah menjual tanah *a quo*;

Bahwa dikarenakan Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mempermasalahkan penerbitan sertipikat *a quo* padahal tanah tersebut tidak pernah diperjualbelikan oleh Penggugat, maka lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri, sehingga dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor: 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam



Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai sertifikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum, sedangkan pokok permasalahan / duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan mengenai kepemilikan atas tanah terperkara yang *quad non* belum pernah diperjual belikan dan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, selaku demikian permasalahan tentang pengujian kepemilikan dan suatu perbuatan melawan hukum adalah murni merupakan kewenangan pengujian dari Peradilan Umum / Perdata, sebagaimana ketentuan Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 adalah menjadi kewenangan absolute dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan *a quo* yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu.

- 1) Bahwa pada tanggal 1 Mei 2014, Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah melaporkan kepada Kantor Kepolisian Resor Bogor (Polres Bogor), tentang adanya Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 1345/Bojong Koneng, atas nama PT. Sentul City, Tbk (Tergugat II Intervensi), yang terjadi di Blok Tapos, Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
- 2) Bahwa kemudian pada tanggal 30 Juni 2014, guna kepentingan penyidikan, Kasat Reskrim Polres Bogor telah mengirimkan surat kepada Tergugat untuk melakukan penelitian dan penunjukan batas atas SHGB Nomor 1345/Bojong Koneng, sebagaimana yang dimaksud dalam surat Nomor: B/620/VI/2014/Reskrim;
- 3) Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 Agustus 2014 telah dilakukan penelitian dan penunjukan batas atas Sertipikat Hak Guna Bangunan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1345/Bojong Koneng, atas nama Tergugat II Intervensi, dilokasi tanah tersengketa;

- 4) Bahwa dalam acara penelitian dan penunjukan batas atas Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 1345/Bojong Koneng tersebut, dihadiri oleh:
 - Ipda Imam Djunaedi dan Bripka Syukur, selaku Penyidik;
 - Suma Sanjaya dan H. Wanda Ali, selaku Perangkat Desa;
 - H. Deni. G dan Hendri Yuliansyah (Penggugat);
 - Roy Permana dan Rudy Gumulya, selaku perwakilan PT Sentul City;
 - Adhitya A. Nasution, SH, selaku kuasa hukum PT. Sentul City, Tbk.
- 5) Bahwa selanjutnya pada tanggal 2 September 2014, Penggugat telah diminta keterangannya sebagai saksi di Kantor Kepolisian Resort Bogor, berkaitan dengan adanya laporan Polisi yang diajukan Tergugat-II Intervensi;
- 6) Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Penggugat telah mengetahui adanya bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah tersengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor ; 1345/Bojong Koneng, sejak tanggal, 21 Agustus 2014, yaitu pada saat pelaksanaan penelitian dan penunjukan batas atas Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 1345/Bojong Koneng, dilokasi tanah tersengketa, atau setidaknya Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor ; 1345/Bojong Koneng, sejak diminta keterangannya sebagai saksi di Polres Bogor, yaitu pada tanggal 2 September 2014;
- 7) Berdasarkan ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";
- 8) Bahwa Penggugat baru mengajukan gugatan perkara *a quo* pada tanggal 10 Desember 2014, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sejak tanggal 21 Agustus 2014 maupun tanggal 2 September 2014;
- 9) Oleh karena itu, maka sudah sewajarnya apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mutlak (absolut) untuk memeriksa dan mengadili masalah tersengketa:
 - 1) Bahwa dalam butir 7 gugatannya Penggugat menyatakan sebagai pemegang hak atas lahan yang termasuk dalam sebagian Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng, atas nama Tergugat-II Intervensi;
 - 2) Bahwa Penggugat menyatakan telah memperoleh hak atas lahan-lahan dimaksud adalah berdasarkan butir 7 a, b,c, d, dan e surat gugatannya;
3. Bahwa sebaliknya Tergugat II Intervensi memperoleh hak atas tanah-tanah yang merupakan sebagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng, berdasarkan:
 - Surat Pelepasan Hak Nomor 592.3/13/PHT/III/2000, tanggal 9 Maret 2000, a/n Sukar b. Saliman / Rasim b. Sanuri, C. No. 63 P. 82 D.II seluas 1.225 M2;
 - Surat Pelepasan Hak Nomor 592.3/275/PHT/II/2000, tanggal 7 Februari 2000, a/n. Jajang b. Juna / Raisin b. Jairin, C. No. 52 P. 82 D.II seluas 16.936 M2;
 - Surat Pelepasan Hak Nomor 592.3/186/PHT/II/2000, tanggal 7 Februari 2000, a/n. Ny. Hj. Ani / Subana b. Boim, C. No. 756 P. 82 D.I seluas 1.382 M2;
 - Surat Pelepasan Hak Nomor 592.3/188/PHT/III/2000, tanggal 7 Februari 2000, a/n. Endi b. Bait / Saharip b. Jain, C. No. 139 P. 82 D.II seluas 1.804 M2;
 - Surat Pelepasan Hak Nomor 592.3/27/PHT/III/2000, tanggal 9 Maret 2000, a/n. Didin b. Sobana / Sobana b. Bain, C. No. 756 P. 82 D.II seluas 4.121 M2;
 - Surat Pelepasan Hak Nomor PHT/378/XII/92, tanggal 2 Desember 1992, a/n. John Sahuleka, C. No. 1419 P. 82 D.II seluas 9.377 M2;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi sama-sama merasa pihak yang berhak atas tanah-tanah yang dimaksud dalam sebagian Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng tersebut;
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka saat ini masih terjadi sengketa mengenai kepemilikan tanah-tanah yang dimaksud diatas;

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

6. Bahwa oleh karena itu seharusnya Penggugat terlebih dahulu mengajukan gugatan melalui Pengadilan Umum / Pengadilan Negeri tentang sengketa atas kepemilikan tanah;
7. Bahwa dengan diajukannya perkara *a quo* pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, maka telah bertentangan dengan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
8. Bahwa oleh karenanya maka sudah selayaknya apabila Majelis Hakim Yang Terhormat memberikan Putusan yang menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 114/G/2014/PTUN-BDG. tanggal 9 Juni 2015 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi¹ mengenai gugatan Penggugat telah daluwarsa (lewatwaktu);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.960.000.00 (lima juta sembilan ratus enam puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 229/B/2015/PT.TUN.JKT., tanggal 26 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 07 Desember 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 012.15/SK-PER/HPA/XII/15 tanggal 15 Desember 2015, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 114/G/2014/PTUN-BDG. Jo Nomor 229/B/2015/PT.TUN.JKT., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 04 Januari 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II, III yang pada tanggal 04 Januari 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi II diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 18 Januari 2016, namun Termohon Kasasi I dan III tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi;

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

ALASAN KASASI

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

- I. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Telah Mengabaikan Arti dan Fungsi Peradilan Banding.
 1. Terbukti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta; samasekali tidak memeriksa secara seksama dan mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap yang dijadikan alasan oleh Pembanding; padahal seharusnya Peradilan Banding sebagai peradilan ulangan adalah untuk memeriksa alasan banding dan bukti baru dalam memori banding; sehingga putusan pengadilan yang kurang cukup pertimbangannya (*Onvoldoende qemotiveerd*), terlebih dalam perkara *a quo* yang tanpa didasarkan dan atau tanpa disertai pertimbangan hukum; haruslah dibatalkan;
 2. Bahwa terbukti hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tidak memberikan pertimbangan hukum sama sekali mengenai adanya keberatan-keberatan yang dijadikan alasan untuk pengajuan banding; sehingga dengan demikian terbukti bahwa hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta meng"Adopsi" seutuhnya pertimbangan *Judex Facti* pada peradilan tingkat pertama. Hal mana jelas-jelas sangat merugikan kepentingan hukum Pemohon Banding/Pemohon Kasasi dimana sebagaimana diketahui pemeriksaan pada tingkat pertama; telah "mengebiri" hak-hak dan kepentingan hukum Pemohon Kasasi sehingga telah mengakibatkan Putusan yang sangat merugikan Pemohon Kasasi; sehingga judec factie telah salah dalam memberikan penafsiran dan salah dalam penerapan hukumnya;



3. Bahwa keberatan Pemohon Kasasi sangat beralasan, mengingat dalil-dalil Pemohon Kasasi tersebut didasarkan atas fakta-fakta hukum yang sebenarnya dan menjadi fakta persidangan, yang tidak dijadikan pertimbangan hukum *Judex Facti* sesuai dengan dasar pada penerapan hukum formal maupun materil secara seksama. Dengan tidak dipertimbangkannya alasan-alasan, fakta-fakta hukum serta bukti-bukti sebagaimana mestinya sehingga telah diputus dengan tidak tepat dan tidak benar oleh hakim tingkat pertama maupun hakim banding, karena tidak berdasarkan penilaian atas fakta-fakta yuridis yang telah terbukti dan dibuktikan kebenarannya di persidangan;
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tidak membaca dan meneliti dengan cermat dan seksama Memori Banding pbanding; sehingga menjadikan putusan perkara *a quo* tidak tepat dan tidak benar karena seluruh pertimbangan peradilan tingkat pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara yang dimohon banding tanpa mempertimbangkan sama sekali keberatan-keberatan yang diajukan Pemohon Banding sebagaimana dinyatakan dalam Memori Banding;
5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak dengan cermat, teliti dan dengan seksama dalam memeriksa perkara *a quo*, karena telah mengabaikan baik fakta-fakta, bukti-bukti maupun soal penerapan hukumnya; halmana terbukti dengan tidak adanya pertimbangan hukum dalam putusannya; sehingga keberatan Pemohon Kasasi yang menyatakan putusan yang kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende qemotiveerd*); adalah alasan yang benar dan sangat tepat;

Dengan demikian, terbukti bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, telah salah dalam menafsirkan dan tidak menerapkan hukum, dalam pertimbangannya serta tidak sesuai dengan undang-undang sehingga mengakibatkan putusannya sangat merugikan kepentingan hukum Pemohon; maka berdasarkan hal tersebut, kiranya permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, dapat dikabulkan;

II. Fakta Hukum Yang Terungkap tetapi Diabaikan.



Adalah fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan yang tidak dijadikan pertimbangan sehingga Majelis Hakim di Tingkat Banding salah dalam menerapkan hukum dan dalam menjatuhkan putusan:

1. Bahwa mengenai hal-hal yang dikemukakan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam berkas perkara, Memori Banding merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan Memori Kasasi ini;
2. Bahwa pertimbangan hukum hakim ditingkat pertama yang kemudian dikuatkan oleh hakim ditingkat banding yang menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi-1 dan menyatakan gugatan Penggugat telah daluwarsa (lewat waktu); adalah pertimbangan hukum yang keliru dan saling bertentangan;
3. Bahwa sebagaimana dinyatakan pada halaman 59 alinea ke pertama putusan Nomor: 114/G/2014/PTUN-BDG; Tertanggal 09 Juni 2015; tenggang waktu untuk mengajukan gugatan adalah berpedoman pada Yurisprudensi yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1/1994/PK dan Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, yang juga selaras dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 pada Romawi V angka 3, memberikan kaedah hukum, bahwa tenggang waktu bagi pihak tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia mengetahui adanya keputusan tersebut dan merasa kepentingannya dirugikan atau sejak kapan ia mengetahui secara resmi menurut hukum;
4. Bahwa kesimpulan *Judex Facti* pada halaman 63 alinea pertama putusannya, yang menyimpulkan bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya sertifikat obyek sengketa *in litis* dan merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya sertifikat *in litis* yaitu pada tanggal 21 Agustus 2014 atau setidaknya pada tanggal 02 September 2014; adalah kesimpulan yang keliru dan kurang pertimbangan hukumnya, karena pada tanggal-tanggal sebagaimana disebutkan di atas, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, tidak pernah diperlihatkan dengan jelas bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng, tanggal 30 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 47/Bojong Koneng/2003, tanggal 11 Desember 2003 atas nama PT. Sentul City, Tbk;



- Bahwa berdasarkan poin/strip kedua pada halaman 60, kesimpulan tanggal 21 Agustus 2014; menurut *Judex Facti* adalah didasarkan atas bukti T-16, yang selanjutnya termuat di dalam gambar ukur sebagaimana dimaksud Bukti T-17;

bahwa untuk menentukan 90 hari sebagai tenggang waktu untuk menyatakan guganan daluwarsa, yaitu tanggal 21 Agustus 2014; adalah pada saat pengukuran, fakta yang sebenarnya terjadi bukanlah pengukuran batas-atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng, tanggal 30 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 47/Bojong Koneng/2003, tanggal 11 Desember 2003 atas nama PT. Sentul City, Tbk melainkan pengukuran atas tanah-tanah yang dimiliki Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi; sehingga pada saat itu Penggugat/Pembanding sama sekali tidak mengetahui/melihat dengan pasti adanya sertipikat obyek sengketa; jadi walaupun Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi hadir dan menanda-tangani berita acara pada saat terjadi pengukuran adalah karena semata-mata tanah dan obyek yang di ukur saat itu adalah atas tanah milik Penggugat/Pembanding bukan obyek berdasarkan sertipikat milik Tergugat II Intervensi-1/Terbanding; dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng, tanggal 30 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 47/ Bojong Koneng/2003, tanggal 11 Desember 2003 atas nama PT. Sentul City, Tbk; tidak diperlihatkan dengan jelas kepada Pemohon kasasi/Pembanding/Penggugat;

Jadi pertimbangan hukum dan kesimpulan yang dijadikan *Judex Facti* untuk mengambil keputusan adalah tidak berdasarkan dan tidak sesuai fakta hukum yang terungkap dan diungkapkan dalam persidangan;

- Bahwa kesimpulan tanggal 02 September 2014; menurut *Judex Facti* adalah didasarkan atas bukti T.II Int.1-16, dan keterangan saksi Iman Djunaedi, Syukur Susanto/Penyidik Polres Bogor (poin/strip ketiga halaman 60);

Adalah kesimpulan yang keliru karena:

- Keterangan saksi Imam Djunaedi yang dihadirkan oleh Tergugat II Intervensi menyatakan: "selama dilakukan pemeriksaan tidak pernah memperlihatkan sertipikat kepada pihak-pihak yang diperiksa". (sesuai record 09:20 s/d. 09:30);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sedangkan saksi Syukur Susanto, yang dihadirkan oleh Tergugat II Intervensi I menyatakan: "saat pemeriksaan terhadap Bapak Hendri pada tanggal 2 September 2014 hanya memegang dokumen SPH dan tidak memegang Sertipikat 1345 atau sertipikat 1602" (sesuai record 53:40 s/d 53:55);

- Bahwa kesaksian sebagaimana tersebut di atas juga dikuatkan dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP); dimana tidak ada satu pinpun dalam BAP yang menyatakan bahwa Penyidik telah memperlihatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng, tanggal 30 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 47/Bojong Koneng/2003, tanggal 11 Desember 2003 atas nama PT. Sentul City, Tbk; kepada Pemohon kasasi/Pembanding /Penggugat;

Oleh karena pertimbangan *Judex Facti* yang kurang cermat dan tidak teliti yang menyebabkan kesimpulan yang keliru sehingga mengakibatkan keputusan yang juga keliru; Bahwa terhadap Putusan yang kurang cukup/tidak memberikan pertimbangan hukum, Yurisprudensi telah mensyaratkan:

Putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (Putusan MA.RI No. 672 K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972 dan No. 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970);

Dengan demikian, Putusan Hakim tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Hakim ditingkat banding, yang kurang lengkap pertimbangan hukumnya harus dibatalkan.

5. Bahwa sebagaimana dinyatakan pada halaman 59 alinea ke pertama putusan Nomor: 114/G/2014/PTUN-BDG; Tertanggal 09 Juni 2015; tenggang waktu untuk mengajukan gugatan adalah berpedoman pada Yurisprudensi yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1/1994/PK dan Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, yang juga selaras dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 tahun 1991 pada Romawi V angka 3, memberikan kaedah hukum, bahwa tenggang waktu bagi pihak tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia mengetahui adanya keputusan tersebut dan merasa kepentingannya dirugikan atau sejak kapan ia mengetahui secara resmi menurut hukum;



Bahwa jika *Judex Facti* mendasarkan tanggal 21 Agustus 2014 atau setidaknya pada tanggal 02 September 2014; untuk menentukan tenggang waktu daluwarsa perkara yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat; sementara pada saat tanggal-tanggal sebagaimana disebutkan di atas, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, tidak pernah mengetahui dengan jelas adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng, tanggal 30 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 47/Bojong Koneng/2003, tanggal 11 Desember 2003 atas nama PT. Sentul City, Tbk; lalu.... obyek manakah yang akan diajukan pembatalannya..?;

Bahwa adalah fakta yang tidak dijadikan pertimbangan oleh *Judex Facti*; bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat benar-benar baru mengetahui secara jelas adanya Obyek Gugatan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng, tanggal 30 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 47/Bojong Koneng/2003, tanggal 11 Desember 2003 atas nama PT. Sentul City, Tbk. Adalah pada saat diadakan pertemuan tanggal 13 Oktober 2014, yaitu dengan adanya Surat Undangan Gelar Kasus Pertanahan, dari Tergugat (*Vide* Bukti P-20); dimana dalam pertemuan/ rapat tersebut, pihak kuasa PT. Sentul City, Tbk; memperlihatkan copy sertipikat yang menjadi obyek gugatan perkara *a quo*;

Bahwa oleh karena baru dalam pertemuan/rapat tanggal 13 Oktober 2014 tersebutlah Penggugat/Pembanding benar-benar mengetahui dan diperlihatkan copy sertipikat; sehingga oleh karenanya atas dasar itulah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan tata Usaha Negara pada 10 Desember 2014; adalah masih dalam tenggang waktu 90 hari dan belum daluwarsa (belum melewati batas waktu);

Adalah fakta yang tak terbantahkan dan memperkuat argumen Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Bahwa surat-surat undangan dari Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding (Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) *vide* bukti P-19 dan bukti P-20 tidak pernah menyebutkan Sertipikat-sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi/Terbanding; melainkan hanya menyebutkan areal NIB. 01316, 01317, 01318, 01319, 01320 dan 01322 atas nama PT. Sentul City Tbk. Dan baru pada bukti *Vide* P-21; dalam poin 2.a.3; baru disebutkan adanya Sertipikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng, atas nama PT. Sentul City, Tbk;

Dari fakta tersebut cukup membuktikan bahwa jika dalam undangan pertama dari Tergugat mencantumkan obyek gugatan (Sertifikat) dengan jelas, tentunya Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat akan segera mengajukan gugatan tanpa harus menunggu undangan berikutnya;

6. Bahwa dari fakta-fakta yang telah terungkap dan diungkapkan dalam persidangan, jelas terlihat bahwa pertimbangan hukum hakim untuk menyatakan "Gugatan Penggugat telah daluwarsa (lewat waktu)" yang hanya didasarkan sebagaimana kesimpulan *Judex Facti* pada halaman 63 alinea pertama putusannya, yang menyimpulkan bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya sertipikat obyek sengketa in litis dan merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya sertipikat *in litis* yaitu pada tanggal 21 Agustus 2014 atau setidaknya-tidaknya pada tanggal 02 September 2014; adalah pertimbangan hukum yang keliru karena jelas Penggugat tidak mungkin mengajukan gugatan sementara obyek (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng, tanggal 30 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 47/ Bojong Koneng/2003, tanggal 11 Desember 2003 atas nama PT. Sentul City, Tbk) yang akan dijadikan obyek gugatan pembatalannya tidak atau belum dengan jelas diketahui dan bila hal itu dipaksakan tentunya akan menjadikan gugatan penggugat tidak jelas (*obscur Libel*);

Adalah fakta yang tidak dijadikan pertimbangan hukum, dimana Tergugat/Terbanding/Termohon (Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor); pada saat membuat undangan mediasi pada saat Pemohon/Pembanding/Penggugat mengajukan Permohonan/pembuatan sertipikat; (*vide* bukti P-19 dan bukti P-20) tidak pernah menyebutkan Sertipikat-sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi/Terbanding; melainkan hanya menyebutkan areal NIB. 01316, 01317, 01318, 01319, 01320 dan 01322 atas nama PT. Sentul City Tbk. Dan sertipikat baru pada bukti *Vide* P-21; dalam poin 2.a.3; baru disebutkan adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng, atas nama PT. Sentul City, Tbk. Dari fakta tersebut, telah benar dan tepat apabila Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mengajukan/mendaftarkan gugatan pada saat telah diketahui dengan pasti dan jelas apa yang menjadi obyek gugatan dimana waktu tersebut masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan (belum daluwarsa);

Halaman 26 dari 28 halaman. Putusan Nomor 152 K/TUN/2016

Disclaimer

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

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

Halaman 26



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, karena walaupun pada tanggal 21 Agustus 2014 atau 2 September 2014 Pemohon Kasasi tidak melihat secara fisik sertifikat *a quo*, akan tetapi pada saat itu telah diketahui identitas sertifikat objek sengketa, sehingga sejak saat itu Pemohon Kasasi telah dirugikan kepentingannya;

Bahwa disamping itu, Pemohon Kasasi tidak mempunyai kepentingan mengajukan gugatan *a quo*, karena sertifikat objek sengketa telah terbit sebelum Pemohon Kasasi membelinya (sertifikat objek sengketa tahun 2003, sedangkan dasar kepemilikan Pemohon Kasasi berupa Akta Jual Beli tahun 2013);

Bahwa 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 Pemohon Kasasi: **HENDRI YULIANSYAH** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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: **HENDRI YULIANSYAH** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi 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 16 Juni 2016, oleh Dr. H. Supandi, SH.,M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, SH.,M.Hum. 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 Rafmiwan Murianeti, SH.,MH., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd/ Yosran, SH.,M.Hum.

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

Ketua Majelis,

Ttd/ Dr. H. Supandi, SH.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd/ Rafmiwan Murianeti, SH.,MH.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754

Halaman 28 dari 28 halaman. Putusan Nomor 152 K/TUN/2016