



**PUTUSAN**  
**Nomor 482K/TUN/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**I KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI,**

Berkedudukan di Jalan KH. Akhmad Dahlan Komp Lippo, Kabupaten Bekasi;

Selanjutnya memberi kuasa kepada :

1. TIMBUL PARUALIAN, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ;
2. MEDI LELELANGAN, A.Ptnh, kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;
3. SURACHMAN, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi di Jalan KH. Akhmad Dahlan Komp. Lippo Cikarang Kabupaten Bekasi, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 445/SK/VI/2013, tertanggal 12 Juni 2013;

Pemohon Kasasi I dahulu sebagai Pembanding/Tergugat ;

**II SUTJI BUDHI SETYAWATI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga dan SIRI WIDYANI JATININGTYAS, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta;**

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Raya Hankam No. 65 Rt. 008, Rw. 05, Kelurahan Jatimurni, Kecamatan Pondok Melati, Kabupaten Bekasi, selanjutnya memberi kuasa kepada JOHNNY WIRGHO, S.H., M.H, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Beralamat di Jalan Pangeran Jayakarta No. 121/48 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Juli 2013;

Halaman 1 dari 43 halaman. Putusan Nomor 482 K/TUN/2013.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi 2 ;

## M e l a w a n :

- 1 **Hj. ONAH binti KONCIT**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Tempat Tinggal di Mekasrsari Timur Rt.002, Rw. 002, Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi;
- 2 **ONIH bin NAMAD**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Mekarsarii Timur, Rt. 002, Rw. 002, Desa Mekarsari, Kecamatan, Tambun Sekatan, Kabupaten Bekasi;
- 3 **AHMAD KHOLIK FATULLAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta Tempat Tinggal di Mekarsari Timur Rt. 002, Rw. 002, Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi;
- 4 **ADE AHMAD FAUZI** ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Swasta, Tempat Tinggal di Mekasari Timur Rt. 002, Rw. 002, Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi;

Selanjutnya memberi kuasa kepada : **RAHMAN ARIP, SH.** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat / Pengacara pada Kantor Hukum R. ARIP & Rekan, berkantor di Ruko Citra Mas No. H.2 Jalan Alternatif Cibubur – Cileungsi Km. 1 Cimangis Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 April 2012;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Para Penggugat ;

## D a n :

**HAJI HADIRI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pengusaha, bertempat tinggal di PTB Duren Sawit Blok II/9 Rt. 001/005, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur ;

Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

## OBJEK GUGATAN :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS, Gambar Situasi No.18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>;
- b Sertipikat Hak Milik No.2204/Mekarsari atas nama Haji HADIRI, Surat Ukur No.74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas 1250 M<sup>2</sup> ;

Gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986, yaitu sejak diketahuinya oleh Penggugat secara terang dan jelas atas obyek gugatan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari yang telah berubah atas nama-nya menjadi atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS yang sebelumnya atas nama BAMBANG HENDARJANTO dan berasal dari atas nama LUKMAN, sebelumnya atas nama KIAGUS ABDURRACHMAN, serta sebelumnya lagi atas nama 1. ONIN Bin NAMAD, 2. ASMIATI Bt. NAMAD, 3. Hj.ONAH, yang berasal dari atas nama NAMAD bin KUNCU, berdasarkan surat tertanggal 30 Maret 2012 yang dikeluarkan oleh Tergugat ;

Adapun yang menjadi dasar alasan-alasan keberatan dalam gugatan kami ini adalah sebagai berikut :

Pasal 1 Ayat (3) Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Penjabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang–undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

- 1 Bahwa, Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Namad Bin Kuncu sesuai Surat Keterangan Ahli Waris No.:07/19/II/2012 tanggal 08-02-2012, Almarhum Namad Bin Kuncu telah meninggal pada hari Minggu, 11 Nopember 1975 sesuai Surat Kematian No.4743/17/II/2012 Tanggal 8 Pebruari 2012, semasa hidupnya Almarhum Namad Bin Kuncu memiliki sebidang tanah sawah (dahulu berupa tanah sawah, sekarang sudah berupa sawah kering/darat) yang belum pernah diperjual belikan kepada siapa pun seluas ± 19.710 M<sup>2</sup>, telah tercatat dalam Buku Leter C .684/1514 persil 29



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Namad Bin Kuncu terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, dengan batas-batas sebagai berikut :

- 2 Sebelah Utara : Tanah Kampung;
- 3 Sebelah Timur : Jalan Desa;
- 4 Sebelah Selatan : Rel Kereta Api;
- 5 Sebelah Barat : Tanah Nasan dan Erni/sekarang perumahan;
- 2 Bahwa sejak meninggalnya Almarhum Namad Bin Kuncu tanah tersebut telah dikuasai dan digarap oleh Penggugat selaku ahli waris Almarhum Namad Bin Kuncu dan sekarang oleh Penggugat telah dilakukan pembuatan pondasi batu kali disekeliling batas tanah tersebut ;
- 3 Bahwa baik Almarhum Namad Kuncu semasa hidupnya maupun Penggugat sekarang belum pernah mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat tersebut ;
- 4 Bahwa memang sekitar mulai tahun 1982 atas tanah peninggalan Almarhum Namad Bin Kuncu yang merupakan milik Penggugat tersebut pernah mengalami sengketa antara :

Para ahli waris Almarhum Namad Kuncu yang pada saat itu terdiri dari Hj. ONAH Binti KONCIT, ONIN Bin NAMAD KUNCU dan ASMIYATI Binti NAMAD KUNCU (Orang tua/Ibu dari AHMAD KHOLIK FATULLAH dan ADE AHMAD FAUZI) selaku PENGGUGAT;

melawan :

- 1 KIAGUS ABDURAHMAN – TERGUGAT I;
- 2 DAVID HERMANTO – TERGUGAT II;
- 3 PT. BANK AGUNG ASIA JAKARTA – TERGUGAT III;
- 4 Sdr. LUKMAN – PENGGUGAT INTERVENSI;

Di Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara perdata No.41/Pdt/G/1982/PN.Bks. jo No.570/Pdt/1984/PT.Bdg Pengadilan Tinggi Bandung jo No. 3800 K/Pdt/1985 dan No. 205 PK/Pdt/1990 Mahkamah Agung RI ;

- 5 Bahwa, sesuai Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.: 570/Pdt/1984/PT.Bdg. Tanggal 30 Januari 1985, yang Amarnya berbunyi :

## MENGADILI :

“ Menerima permohonan banding tersebut diatas ;  
“Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tertanggal 16 Juli 1984 No.41/1982/Pdt/PN.Bks yang dimohonkan banding itu, dan dengan :

## MENGADILI SENDIRI :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Gugat Asal ;

Dalam Eksepsi ;

“Menolak eksepsi Tergugat III, sekarang Turut Terbanding tersebut ;

Dalam Pokok Perkara ;

“Mengabulkan gugatan Para Penggugat, sekarang para Pembanding, untuk sebagian;

“Menyatakan Tergugat I, sekarang Terbanding/Pembanding, telah melakukan perbuatan melawan hukum;

“Menyatakan tidak syah dan batal masing-masing :

- 1 Akta Jual Beli tanggal 2 Juni 1981 No.398/VI/T.B/1981 (Bukti T.1.VI dan T.3-1) yang dibuat oleh/dihadapan Ny.Komariah Suparno, SH., Notaris di Bekasi selaku PPAT ;
- 2 Akta Notaris N0.19 Tertanggal 6 Juni 1981 yaitu Surat Kuasa Tergugat I Kepada Tergugat II yang dibuat oleh/dihadapan Notaris Misahardi Wilamarto, SH., (Bukti P-IX);
- 3 Akta Notaris No.20 tanggal 6 Juni 1981 yaitu persetujuan memberikan kredit dari Tergugat II dengan Pinjaman Tergugat I kepada Tergugat III yang dibuat oleh/dihadapan Notaris Misahardi Wilamarso, SH., (bukti P.X);

“Menyatakan batal lelang eksekusi yang dilakukan dalam risalah lelang No.318 tertanggal 29 Nopember 1983;

“Menghukum Tergugat I dan II, sekarang Terbanding/Pembanding dan Turut Terbanding, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini, yang untuk tingkat banding adalah sebesar Rp.16.000,- (enam belas ribu rupiah);

“Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

Dalam Perkara Intervensi :

“Menolak gugatan Intervensi seluruhnya;

“Menghukum Penggugat Intervensi, sekarang Terbanding, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini, yang untuk tingkat banding adalah sebesar Rp.16.000,- (enam belas ribu rupiah);

- 6 Bahwa Almarhum Lukman selaku Penggugat Intervensi/Terbanding dalam perkara No.41/1982/Pdt/PN.Bks jo. No. 570/Pdt/1984/PT.Bdg. tersebut, telah meninggal dunia sejak 26 Desember 1983, sehingga jelas dan nyata Permohonan Kasasi yang diajukan oleh dan/atau atas nama Lukman selaku Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat Intervensi adalah tidak benar dan cacat hukum, karena jelas dan nyata pada saat itu Sdr.Lukman telah meninggal dunia;

Halaman 5 dari 43 halaman. Putusan Nomor 482 K/TUN/2013.

#### Disclaimer

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





- 7 Bahwa kemudian terhadap perkara-perkara tersebut telah terjadi perdamaian pada tahun 1995 antara para Pihak, Penggugat ahli waris Namad bin Kuncu dengan para ahli waris LUKMAN, sesuai AKTA PERDAMAIAN Legalilasi No.245/L/VII/1995 Notaris HERI HENDRIYANA, SH., tanggal 12 Juli 1995, yang pada intinya dalam Perdamaian tersebut yaitu telah diakui secara nyata dan jelas yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh para Ahli Waris LUKMAN bahwa tanah seluas  $\pm 19.710 \text{ M}^2$  yang telah tercatat dalam Buku Leter C. 684/1514 persil 29 atas nama Namad Bin Kuncu terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi adalah mutlak milik Penggugat peninggalan dari almarhum Namad bin Kuncu ;

Dan para ahli waris Lukman dalam Pasal 7 Akta Perdamaian tersebut telah pula menyatakan :

“Bahwa baik almarhum Lukman (ayah dan suami Pihak Pertama) semasa hidupnya maupun Pihak Pertama sendiri sebagai ahli waris Almarhum Lukman, belum dan tidak pernah mengajukan permohonan untuk dibuatkan sertipikat tanah sebagaimana tersebut pada Pasal 6 diatas, baik secara sendiri-sendiri maupun menguasai kepada orang lain. Dan jika dikemudian hari ternyata ada sertifikat tanah atas tanah sebagaimana tersebut pada Pasal 6 diatas baik tercatat atas nama Lukman maupun Pihak Pertama secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama, maka Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat untuk menyatakan sertifikat atas tanah tersebut tidak sah, tidak berlaku, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat Pihak Pertama maupun Pihak Kedua”;

- 8 Bahwa kemudian dan sampai sekarang atas tanah peninggalan almarhum Namad bin Kuncu tersebut masih tetap dikuasai oleh Penggugat dan Penggugat belum pernah mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut;
- 9 Bahwa sehubungan dengan adanya dugaan tindak pidana yang dilakukan Sdr. SOLIHIN Bin LUKMAN yang dapat merugikan Penggugat, Penggugat telah melakukan tuntutan secara Pidana dengan membuat Laporan Polisi No.Pol.:LP/687/K/VI/2008/SPK/Restro.Bks.Kab. Tanggal 04 Juni 2008 di Kantor Kepolisian Polres Kabupaten Bekasi, berkenaan adanya transaksi jual beli yang dilakukan para Ahli Waris Lukman yang diwakili oleh Sdr. SOLIHIN Bin LUKMAN selaku Penjual kepada Bambang Hendaryanto selaku Pembeli, yang *notabene* transaksi tersebut tentunya bertentangan dengan telah adanya AKTA PERDAMAIAN Legalilasi No.245/L/VII/1995 Notaris HERI HENDRIYANA, SH., tanggal 12 Juli 1995, dan sesuai Putusan Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Bekasi No.1693/Pid/B/2010/PN.Bks tanggal 22 November 2010, Sdr. SOLIHIN BIN LUKMAN telah dinyatakan terbukti bersalah dengan sengaja menggunakan akta otentik yang palsu untuk memperoleh keuntungan, dalam hal ini menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada Bambang Hendaryanto;

10 Bahwa sesuai surat Tergugat tertanggal 30 Maret 2012, yang telah menerangkan Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas nama NAMAD Bin KUNCU, yang sekarang Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari tersebut menjadi atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS, Gambar Situasi No.18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, bahwa tentunya hal tersebut sangat bertentangan dengan fakta yang ada dan melanggar/bertentangan dengan keberadaan hak Penggugat terhadap tanah terperkara milik Penggugat, karena jelas dan nyata baik Almarhum Namad bin Kuncu semasa hidupnya maupun Penggugat belum pernah mengajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik terhadap tanah milik Penggugat tersebut;

Selain itu penerbitan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas nama Namad bin Kuncu tersebut tentunya bertentangan dengan adanya Surat Keterangan No.120/117/V/2000 tanggal 10 Mei 2000 yang di keluarkan oleh Kepala Desa Mekarsari dan diketahui oleh Camat Tambun, yang pada intinya menerangkan bahwa benar nama Namad Kuncu mempunyai/memiliki sebidang tanah sawah/darat dengan Nomor C 1514 No.SPPT. 32.18.090.007.013-0331;

Dan sesuai Surat Pernyataan Kepala Desa No.120/116/XII/2003 tanggal 22 Desember 2003, yang dibuat dan ditanda tangani serta dikeluarkan oleh Kepala Desa Mekarsari, menerangkan pada intinya "... bahwa Saudara Namad Kuncu benar benar memiliki tanah seluas 19.710 M<sup>2</sup>..., tanah tersebut dalam keadaan sebagai berikut :

- Dimiliki/dikuasai fisiknya oleh Namad Kuncu (Alm) para ahli warisnya ;
- Betul-betul tanah milik bukan tanah Negara;
- Tidak dalam keadaan sengketa hak maupun batas-batasnya, serta tidak pernah dijaminkan ke Bank;
- Belum pernah bersertifikat atas nama yang bersangkutan, atau belum bersertifikat atas nama orang lain;

Sehingga jelas dan nyata penerbitan Sertipikat Hak Hilik No.100/Mekarsari yang sebelumnya atas nama Namad bin Kuncu tersebut tidak mendasar dan tidak sesuai

Halaman 7 dari 43 halaman. Putusan Nomor 482 K/TUN/2013.



prosedur formal penerbitan sertipikat yang sebenarnya, baik dalam hal pendaftaran, pengukuran, dan pengumumannya sebagaimana yang ditentukan Pasal 1 angka 1, Pasal 17 butir (3), Pasal 24 tentang Pembuktian Hak Lama, dan Pasal 26 ayat (2) tentang Pengumuman, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Yang mana telah Terbukti, Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik terhadap tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat dan/atau Sdr.Lukman tidak pernah menjadi sebagai penunjuk batas sesuai SHM No.100 yang diterbitkan Tergugat, dan Pihak Desa Mekarsari baik langsung maupun tidak langsung tidak mengetahui adanya pelaksanaan penerbitan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari yang sekarang telah berubah atas nama-nya menjadi atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS yang sebelumnya atas nama BAMBANG HENDARJANTO dan berasal dari atas nama LUKMAN, sebelumnya atas nama KIAGUS ABDURRACHMAN, serta sebelumnya lagi atas nama 1. ONIN Bin NAMAD, 2. ASMIATI Bt. NAMAD, 3. Hj.ONAH, yang berasal dari atas nama NAMAD bin KUNCU, Gambar Situasi No.18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup> tersebut;

Yang tentunya semakin membuktikan penyajian data fisik dan yuridis yang dilakukan Tergugat dalam melakukan penerbitan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari/obyek perkara *a quo* adalah tidak benar dan bertentangan dengan fakta yuridis yang ada dan keberadaan kepemilikan Penggugat;

11 Bahwa selain telah adanya AKTA PERDAMAIAN Legalilasi No.245/L/VII/1995 Notaris HERI HENDRIYANA, SH., tanggal 12 Juli 1995, telah terdapat pula Pernyataan KI AGUS ABDURAHMAN secara tertulis dan ditandatangani diatas materai yang cukup, surat pernyataan tertanggal 23 Pebruari 1993, yang pada intinya menerangkan bahwa "... tanah tersebut belum pernah dijual atau diborahkan di Bank...";

Sehingga dalam hal ini jelas dan nyata telah ada pernyataan dan pengakuan yang sah dari KI AGUS ABDURAHMAN yang notabene sebagai salah satu pihak (Tergugat I) yang berperkara dalam perkara No.41/Pdt.G/1982/PN.Bks. *jo* No.570/Pdt/1984/PT.Bdg Pengadilan Tinggi Bandung *jo* No. 3800 K/Pdt/1985 dan No.205 PK/Pdt/1990 Mahkamah Agung RI. Bahwa tanah dimaksud belum pernah dijual atau diborahkan di Bank, yang tentunya adanya surat Pernyataan Ki Agus Abdurahman tersebut berakibat hukum terhadap pencantuman keterangan dan atas nama KI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AGUS ABDURAHMAN dalam Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari yang beralih nama kepada atas nama Lukman berdasarkan Risalah Lelang, adalah sepenuhnya tidak benar, karena jelas bertentangan dengan fakta yuridis yang sebenarnya;

12 Bahwa terhadap adanya pemecahan Sertipikat Hak Milik No.100 berdasarkan adanya Akta Jual Beli tanggal 19 Juni 2003 No.2092/2003, seluas 1.250 M<sup>2</sup> menjadi Sertipikat Hak Milik No.:2204/Mekarsari atas nama Haji HADIRI sesuai Surat Ukur No.74/2003 Tanggal 15 – 07 – 2003, Luas 1250 M<sup>2</sup>, dan sesuai surat keterangan Tergugat tertanggal 30 Maret 2012 tersebut, adalah tentunya pemecahan tersebut bukan menjadi tanggung jawab hukum Penggugat, melainkan tentunya tanggung jawab pihak yang mengalihkan dan Tergugat yang jelas dan nyata telah menggunakan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari; Sedangkan Penggugat tidak pernah mengalihkan hak milik Penggugat atas obyek tanah milik Penggugat tersebut kepada siapapun, sesuai yang telah tercatat dalam Buku Leter C 684/1514 persil 29 seluas ± 19.710 M<sup>2</sup>, atas nama Namad Bin Kuncu;

13 Bahwa kemudian ternyata Tergugat telah menerbitkan dan membalik nama Sertipikat Hak Milik/SHM No.100/Mekarsari atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS yang sebelumnya atas nama BAMBANG HENDARJANTO, dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 8–1–2010 berdasarkan surat keterangan waris yang dibuat para ahli waris Bambang Hendaryanto tanggal 07-11-2007 sebagaimana keterangan yang tercatat dalam SHM No.100/Mekarsari tersebut;

Sedangkan jelas senyatanya tanggal 8 – 1 – 2010, obyek tanah dan SHM No.100/Mekarsari tersebut sedang dalam proses perkara Pidana, Terbukti Pengadilan Negeri Bekasi baru memutus perkara Pidana tersebut pada tanggal 22 November 2010 sesuai Putusan No.1693/Pid/B/2010/PN.Bks, sebagaimana tindak lanjut dari proses Laporan Polisi No.Pol.:LP/687/K/VI/2008/SPK/Restro.Bks.Kab. Tanggal 04 Juni 2008;

Sehingga jelas dan nyata terbukti Tergugat telah keliru, tidak teliti/tidak cermat dan terkesan semena-mena serta mengabaikan keberadaan tuntutan hak orang lain/ Penggugat, dalam memberikan keputusannya membalik nama kembali SHM No.100/Mekarsari tersebut kepada atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS;

Sebagaimana yang ditentukan Pasal 27 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang tentunya dalam hal ini secara langsung maupun tidak langsung

Halaman 9 dari 43 halaman. Putusan Nomor 482 K/TUN/2013.



Tergugat mengetahui adanya keberadaan Penggugat yang menunjukkan adanya hak Penggugat diatas tanah perkara milik Penggugat tersebut, namun Tergugat tidak mengundang dan/atau memusyawarahkannya kepada Pihak Penggugat prihal adanya SHM No.100/Mekarsari tersebut;

- 14 Bahwa atas tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 100/Mekarsari yang sekarang atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS, Penggugat menjadi sangat dirugikan karena tindakan penerbitan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari obyek perkara *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat tersebut dapat mengancam hilangnya hak milik Penggugat atas tanah seluas  $\pm 19710 \text{ M}^2$  milik Penggugat tercatat dalam Buku Leter C .684/1514 persil 29 atas nama Namad Bin Kuncu, yang dimaksud sebagai obyek tanah dalam Sertipikat Hak Milik No. 100/Mekarsari yang telah menjadi atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS yang sebelumnya atas nama BAMBANG HENDARJANTO tersebut;
- 15 Bahwa dengan demikian telah jelas, gugatan Pengugat telah memenuhi unsur alasan – alasan gugatan perkara *a quo* sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Pasal 53 ayat (1) dan (2) hurup a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut :
- Ayat (1) : Seseorang atau pribadi 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 rehabilitasi ;
  - Ayat (2) : Alasan-alasan yang dapat digunakan 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 Azas–Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;
- 16 Bahwa tentunya penerbitan dan perubahan Sertipikat Hak Milik No. 100/ Mekarsari yang telah menjadi atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS yang sebelumnya atas nama BAMBANG HENDARJANTO, berasal dari atas nama



LUKMAN, sebelumnya atas nama KIAGUS ABDURRACHMAN, serta sebelumnya lagi atas nama 1. ONIN Bin NAMAD, 2. ASMIATI Bt. NAMAD, 3. Hj.ONAH, yang berasal dari atas nama NAMAD bin KUNCU, Gambar Situasi No.:18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, tidak berdasarkan landasan alas hak yang sah, yang berakibat hukum kepada Keputusan Penjabat Tata Usaha Negara *in casu* adalah Tergugat yang telah memberikan keputusan melakukan penerbitan dan perubahan/balik nama pemilik hak dalam Sertipikat Hak Milik No. 100/Mekarsari tersebut harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan oleh karenanya harus batal demi hukum ;

**DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN ;**

17 Bahwa berdasarkan Pasal 67 Ayat (2), 93) dan (4) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Perkenankanlah Penggugat mengajukan permohonan penundaan ini;

18 Bahwa untuk mencegah timbulnya ketidak pastian hukum dan ada tumpang tindih hak kepemilikan diatas obyek tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari tersebut, maka sangat beralasan hukum sekiranya Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menunda pelaksanaan atas Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 100/ Mekarsari yang telah menjadi atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS yang sebelumnya atas nama BAMBANG HENDARJANTO, berasal dari atas nama LUKMAN, sebelumnya atas nama KIAGUS ABDURRACHMAN, serta sebelumnya lagi atas nama 1. ONIN Bin NAMAD, 2. ASMIATI Bt. NAMAD, 3. Hj.ONAH, yang berasal dari atas nama NAMAD bin KUNCU, Gambar Situasi No.18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik No.2204/Mekarsari atas nama Haji HADIRI sesuai Surat Ukur No.74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas 1250 M<sup>2</sup>, yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat tersebut;

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

**DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN :**

- Menyatakan menunda pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas penerbitan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS, Gambar Situasi No.18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19.000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik No.2204/Mekarsari atas nama Haji HADIRI sesuai Surat Ukur No.74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas 1.250 M<sup>2</sup>, sampai putusan perkara *a quo* memiliki kekuatan hukum yang tetap ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan batal/tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas penerbitan :
  - a Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS, Gambar Situasi No.18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19.000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, dan ;
  - b Sertipikat Hak Milik No.:2204/Mekarsari atas nama Haji HADIRI sesuai Surat Ukur No.74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas 1.250 M<sup>2</sup> ;
- 3 Menghukum Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas penerbitan :
  - a Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS, Gambar Situasi No.18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19.000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, dan ;
  - b Sertipikat Hak Milik No.2204/Mekarsari atas nama Haji HADIRI sesuai Surat Ukur No.74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas 1.250 M<sup>2</sup>;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

  - 1 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat karena tidak berdasarkan alasan Hukum yang benar ;
  - 2 Gugatan Penggugat bukan Obyek Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari tercatat atas nama 1. Sutji Budhi Setyawati 2. Bambang Ario Kusumo 3. Siri Widyani Jatiningtyas seluas 17.750 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.18734/1990 tanggal 25-08-1990 terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi ;
- b Sertipikat Hak Milik No. 2204/Mekarsari tercatat atas nama Haji Hadiri seluas 1250 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No.74/2003 tanggal 15-7-2003 terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi yang merupakan pemecahan sebagian dari Hak Milik No.100/Mekarsari ;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 2 butir a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 disebutkan bahwa : “ Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini antara lain adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata. Bahwa pendaftaran pencatatan peralihan hak atas Hak Milik No.100/Mekarsari ke atas nama Bambang Hendarjanto pada tanggal 5 Agustus 2000 berdasarkan Akta Jual Beli No.99/2000 tanggal 12 Mei 2000 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Rohayati Yogasara, SH adalah pelaksanaan putusan Pejabat Tata Usaha Negara karena perbuatan hukum perdata demikian juga pencatatan keatas nama ahli waris pada tanggal 8 Januari 2010 berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 07 Nopember 2007 yang diketahui Camat Kecamatan Pondok Melati No.590/11/Pem.PM/V/2007 tanggal 11 Mei 2007 adalah merupakan peristiwa hukum yang wajib dicatat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dengan demikian gugatan penggugat telah melanggar ketentuan Pasal 2 butir a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986. Demikian juga halnya dengan pelaksanaan pemecahan sebagian ke atas nama Haji Hadiri pada tanggal 29 Juli 2003 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19 Juni 2003 No.2092/2003 yang dibuat oleh PPAT Ny.H.Nazli Alida Lubis,SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Bekasi adalah juga merupakan pelaksanaan

Halaman 13 dari 43 halaman. Putusan Nomor 482 K/TUN/2013.

#### Disclaimer

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





keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan perbuatan hukum perdata sebagaimana diatur oleh ketentuan Pasal 2 butir a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 ;

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas permohonan sdr. Lukman pada tanggal 5 Februari 1991 dilaksanakan dalam rangka pelaksanaan amar putusan Mahkamah Agung RI No.3800 K/Pdt/1985 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ( *Inkracht van Geewisjde* ), sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 2 butir e Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 disebutkan bahwa : Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon Majelis Hakim yang mulia berkenan untuk memutus dengan putusan sela :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat I ;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa perkara ini. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain tergugat I akan meneruskan jawaban dalam pokok perkara yang menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi ini ;

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

**1 Eksepsi Kompetensi Absolut ;**

- 1 Bahwa Eksepsi Kompetensi Absolut ini berkenaan dengan tidak berwenangnya secara absolut berdasarkan ketentuan formil (acara) yaitu tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (“PTUN Bandung”) mengadili perkara yang diajukan oleh Penggugat pada dasarnya memperlakukan pengalihan hak atas tanah/penjualan yang menjadi Obyek Gugatan dalam perkara *a quo* ;
- 2 Bahwa dalam Gugatan Penggugat mendalilkan Penggugat telah dirugikan karena merasa belum pernah mengalihkan/menjual hak atas tanah miliknya kepada siapapun. Dengan demikian masalah utama dalam perkara ini pada dasarnya adalah perbuatan atau tindakan hukum berupa pengalihan/penjualan hak atas



tanah, sehingga yang berwenang untuk mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri ;

- 3 Bahwa pada dasarnya yang dipermasalahkan Penggugat adalah tindakan hukum dalam mengalihkan/penjualan hak atas tanah miliknya sesuai dengan Akta Jual Beli No. 2092/2003 tanggal 19-06-2003 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ny. Hajjah Nazli Alida Lubis, SH., PPAT Wilayah Kabupaten Bekasi. Dimana jika Penggugat merasa dirugikan atau tertipu atas transaksi pengalihan/jual beli tersebut dapat mengajukan gugatan pembatalan Akta Jual Beli atau Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di Pengadilan Negeri bukan melalui PTUN Bandung ;
- 4 Bahwa pada pokoknya Penggugat jelas-jelas mempermasalahkan tindakan hukum pengalihan/jual beli hak atas tanah tersebut. Bahwa jika dicermati maka dapatlah disimpulkan materi yang lebih utama dipermasalahkan oleh Penggugat adalah tindakan hukum yang terjadi sebelum terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara ;
- 5 Bahwa tindakan hukum yang dilakukan merupakan tanggung jawab Tergugat I Intervensi, bukan tanggung jawab Tergugat II Intervensi. Hal ini mengingat kedudukan hukum Tergugat II Intervensi sebagai pembeli yang sah sesuai prosedur dan pembeli beriktikad baik maka dilindungi secara hukum ;
- 6 Bahwa berkenaan dengan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris *Jo.* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat AKta Tanah (PPAT) menunjukkan perolehan hak atas tanah oleh Tergugat II Intervensi 1 telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Penggugat jelas mengetahui sebenarnya perkara *a quo* didasarkan pada tindakan hukum yang dilakukan Penggugat adalah selaku Pewaris melakukan pengalihan/ jual beli atas objek gugatan tersebut, yang dipungkiri oleh Penggugat sebagai ahli waris Pewaris tentang pengalihan / jual beli tersebut, dimana Penggugat merasa ditipu, yang untuk hal ini adalah kewenangan Pengadilan Negeri. Tetapi Penggugat dengan sengaja menyampaikan permasalahan perbuatan melawan hukum ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sehingga gugatan tersebut salah alamat, maka seharusnya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah pada Pengadilan Negeri, bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Jika Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa perkara ini, maka akan terjadi disparitas hukum, dimana Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk

Halaman 15 dari 43 halaman. Putusan Nomor 482 K/TUN/2013.



membatalkan suatu Akta Jual Beli. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah salah alamat dalam pengajuan gugatan perkara *a quo*, maka berdasarkan hukum acara yang berlaku, Majelis Hakim Tata Usaha Negara Bandung, sepatutnya menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

**2 Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Sebagai Penggugat ;**

- 1 Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 2092/2003 tanggal 19-06-2003 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ny. Hajjah Nazli Alida Lubis, SH., PPAT Wilayah Kabupaten Bekasi, terlihat dengan jelas bahwa Penggugat tidak berkedudukan sebagai pemilik Obyek Gugatan. Namun, Penggugat dalam gugatannya mengakui ahli waris dari almarhum Namad Bin Kuncu ;
- 2 Bahwa berdasarkan angka 1 di atas, yang berhak untuk melakukan jual beli dengan Tergugat II Intervensi tersebut adalah tuan Bambang Hendarjanto, Pewaris dari Tergugat I Intervensi, dengan demikian Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan terhadap tanah/Obyek Gugatan tersebut ;
- 3 Bahwa menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) jo. Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("PTUN"), bahwa syarat utama seseorang/badan hukum dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara "apabila kepentingannya dirugikan" sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dan KTUN tersebut menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata ;
- 4 Bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka nampak dengan jelas tidak ada hubungan/kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan akibat dikeluarkannya KTUN (Obyek Gugatan) dimaksud serta tidak ada kerugian yang berdampak langsung maupun tidak langsung kepada Penggugat, sebab Obyek Gugatan tersebut dikeluarkan dan diberikan untuk Pemohon Obyek Sengketa, dalam hal ini Tergugat II Intervensi 1;
- 5 Bahwa oleh sebab itu, sangat beralasan menurut hukum untuk menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo*, sehingga gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

**3 Gugatan Penggugat Prematur ;**



- 1 Bahwa sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi diatas, bahwa pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah perbuatan pengalihan/ penjualan hak atas tanah yang dilakukan tidak sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku yang berakibat tuntutan pembatalan dan pencabutan Sertipikat Hak Milik Nomor 2204/Mekarsari tercatat atas nama Haji Hadiri (“SHM No. 2204”);
- 2 Bahwa alasan Penggugat mengajukan pembatalan SHM No. 2204 tersebut adalah karena SHM No. 2204 terbit berdasarkan adanya pengalihan/jual beli dari dan dengan Tergugat I Intervensi yang dilakukan tidak sesuai peraturan hukum yang berlaku ;
- 3 Bahwa seluruh surat dan atau akta-akta yang mendasari peralihan/jual beli hak atas tanah tersebut, sampai saat ini belum pernah dibatalkan dengan suatu putusan pengadilan, oleh karena itu surat dan atau akta-akta tersebut demi hukum haruslah dinyatakan masih berlaku ;
- 4 Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka sangatlah prematur dalil dan dasar hukum yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan tuntutan pembatalan dan pencabutan SHM No. 2204 tersebut ;
- 5 Bahwa oleh karena itu, beralasan menurut hukum untuk menyatakan Gugatan Penggugat prematur dan demi hukum gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

#### **4 Gugatan Telah Daluursa ;**

- 1 Bahwa Penggugat dalam Gugatannya halaman 2 alinea 3 menyatakan baru mengetahui obyek sengketa TUN pada tanggal 30 Maret 2012 ;
- 2 Bahwa Penggugat sebenarnya telah mengetahui obyek gugatan sengketa TUN, jauh sebelumnya karena sebagai pihak yang pernah bersengketa sebagaimana Gugatannya halaman 6 nomor 12, Penggugat tentu mengetahui bahwa terhadap AJB No. 2092/2003 tanggal 19-06-2003 dan telah terbitnya SHM No. 2204 tercatat atas nama H. Hadiri ;

Dengan demikian Penggugat tentu mengetahui penerbitan sertipikat tersebut. Karena Penggugat sangat berkepentingan dengan tanah tersebut;

- 3 Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka gugatan sengketa TUN yang diajukan telah lewat waktu. Karena batas waktu mengajukan gugatan adalah 90 hari sejak diketahui oleh Penggugat, dengan demikian batas terakhir adalah 90 hari sejak tanggal penerbitan sertipikat atau sekitar 29 Oktober 2003 atau setidaknya sejak tanggal Pengumuman

Halaman 17 dari 43 halaman. Putusan Nomor 482 K/TUN/2013.



sebagaimana Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

4 Bahwa sesuai dengan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat sudah tidak dapat mengajukan gugatan PTUN ;

5 Bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka nampak dengan jelas Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan karena telah lampau waktu untuk itu, maka Pengadilan TUN harus menyatakan tidak dapat menerima gugatan/menolak gugatan dalam perkara *in cassu* ;

**5 Gugatan Kabur (*Obscuurlibel*) ;**

1 Dalam mengajukan gugatan tentang sengketa Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara perlu diperhatikan alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986 yaitu :

a Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

b Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut ;

c Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai kepada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut ;

2 Bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat yang diuraikan dalam posita Gugatan, tidak ada satupun alasan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986 yang dapat dijadikan dasar Gugatan, Penggugat hanya menguraikan hal-hal yang merupakan masalah perdata dengan pihak Tergugat I Intervensi. Sehingga apa yang digugat oleh Penggugat menjadi tidak jelas, apakah obyek sengketa ataukah Akta-akta Tergugat Intervensi I yang tidak benar terkait jual beli tanah yang didasarkan adanya tipu muslihat ;





- 3 Bahwa, walaupun Penggugat selalu menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa *a quo* tidak didukung fakta-fakta yang benar dan relevan, akan tetapi Penggugat sama sekali tidak dapat/tidak berhasil menunjukkan secara jelas fakta-fakta apa yang menjadi dasar Gugatannya. Oleh sebab itu, tidak ada sama sekali alasan-alasan, dasar hukum maupun fakta-fakta yang diajukan Penggugat yang dapat menjadi dasar diajukannya Gugatan *a quo* ;
- 4 Bahwa dalil-dalil Penggugat apabila dihubungkan antara posita dengan petitum, adalah kacau dan juga tidak memiliki hubungan yang jelas, dimana dalam positanya tidak dibahas kronologis kepemilikan tanah yang sudah tidak berlaku dengan telah diadakannya pengalihan/jual beli kembali, sedangkan dalam petitumnya dimintakan pembatalan Obyek Gugatan sehingga dengan demikian mengakibatkan Gugatan menjadi kabur (*Obscuurlibel*) ;

Oleh karena Penggugat dalam mengajukan Gugatan tidak didasarkan pada ketentuan Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986, dan adanya pencampuradukan Gugatan Pembatalan Obyek Sengketa dengan tanpa dasar, adanya ketidakjelasan tentang kerugian dan adanya ketidakterkaitan/pertentangan antara Posita dengan Petitum, maka mengakibatkan Gugatan tersebut tidak bermakna atau kabur. Terhadap Gugatan yang tidak didasarkan pada suatu alasan yang sah atau Gugatan Kabur sudah selayaknya dinyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;

**DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN ;**

- 1 Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat telah mengajukan permohonan penundaan untuk menunda pelaksanaan Sertipikat Hak Milik No. 100/ Mekarsari atas nama 1. Sutji Budhi Setyawati. 2. Bambang Ario Kusumo, 3. Siri Widyani Jatiningtyas, yang berasal dari nama Pewaris Bambang Hendarjanto, berasal dari atas nama Lukman, sebelumnya atas nama Kiagus Abdurrachman, serta sebelumnya lagi atas nama 1. Onin Bin Namad, 2. Asmiati Bt. Namad, 3. Pr. Onah, yang berasal dari atas nama Namad bin Kuncu, sampai putusan *a quo* memiliki kekuatan hukum yang tetap;
- 2 Bahwa berdasarkan ketentuan dalam UU No. 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“UU PTUN”), khususnya dalam Pasal 67 ayat (4) secara tegas disebutkan :

Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2):



- a Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan ;
- b Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;
- 3 Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka sangatlah jelas bahwa penetapan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara, 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 ;
- 4 Bahwa Tergugat II Intervensi sangat keberatan dengan permohonan penundaan Penggugat tersebut selain tidak berdasar juga sangat tidak adil mengingat tidak alasan Penggugat sama sekali atas permohonan penundaan tersebut yang memenuhi ketentuan Pasal 67 ayat (4) UU PTUN;
- 5 Bahwa Tergugat II Intervensi tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, karena Tergugat II Intervensi membeli hak atas tanah tersebut dari Tergugat I Intervensi (hal ini akan disampaikan secara lebih rinci pada bagian tersendiri);
- 6 Bahwa dengan telah dialihkannya Obyek Gugatan milik Penggugat kepada pihak lain, maka tidak ada lagi kepentingan Penggugat yang harus dilindungi atas Obyek Gugatan tersebut ;
- 7 Bahwa dengan adanya Penetapan *a quo* bilamana dikabulkan, justru akan menimbulkan kerugian terhadap Tergugat II Intervensi, karena dapat mengganggu hak kepemilikan Tergugat II Intervensi atas Obyek Gugatan tersebut, juga pemenuhan kewajiban-kewajiban Tergugat II Intervensi kepada pemerintah setempat termasuk tetapi tidak terbatas pada kewajiban pembayaran perpajakan yang ada ;
- 8 Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak permohonan penundaan Penggugat dan menyatakan “sah dan tetap dapat dilaksanakan SHM No. 100 dan SHM No. 2204” ;

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



**1. Gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari ;**

Bahwa tidak benar Para Penggugat baru mengetahui terbitnya sertifikat Hak Milik No.100 atas nama Tergugat II Intervensi II pada tanggal 30 Maret 2012, karena :

a. Tergugat II Intervensi II pada 2 Juli 2008 pernah melaporkan Onin Sumardi bin Namad dkk (Para Penggugat) pada Polres Metro Bekasi Kabupaten (TII Int.II – 1) dan laporan tersebut sampai disidangkan pada Pengadilan Bekasi dibawah No.47/PID/C/2009/PN.Bks dan telah diputus pada tanggal 22 Desember 2009 (TII Int. II-2) ;

b. Para Penggugat (Onin S) pernah melaporkan Solihin bin Lukman dkk mengenai menempatkan keterangan palsu dan penggelapan hak atas barang tidak bergerak (Pasal 266 dan Pasal 385 KUHP) pada Polres Metro Bekasi yang akhirnya terbit Surat Polres Metro Bekasi Kabupaten kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi tanggal 23 Desember 2009, No.B/083/XII/2009/Res.Bks, perihal : Klarifikasi atas pemblokiran Sertipikat Hak Milik No.100/Mekar Sari atas nama Bambang Hendarjanto (TII Int.II - 3) ;

Berdasarkan butir a dan b di atas, maka terbukti Para Penggugat telah mengetahui tanah sengketa sudah terbit sertifikat Hak Milik No.100/Mekarsari pada tahun 2008, sehingga tenggang waktu yang ditetapkan Undang-Undang dalam 90 hari untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara telah terlampaui. Oleh karena tenggang waktu untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sudah melampaui waktu 90 hari sebagaimana yang ditetapkan Undang-Undang, maka mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung memberikan putusan sela dengan menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa andaikata Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mempunyai pendapat lain, mohon juga dipertimbangkan eksepsi dibawah ini agar tegaknya sendi-sendi keadilan untuk tercapainya kepastian hukum ;

**2. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa sengketa ini, karena sengketa ini menyangkut kepemilikan yang sudah diputus oleh Pengadilan Negeri dan telah berkekuatan hukum yang pasti ;**



Bahwa gugatan Para Penggugat adalah mengenai pembatalan Surat Keputusan untuk terbitnya Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari, dimana Para Penggugat mengakui telah terjadi jual beli antara Para Penggugat kepada Kiagus Abdurachman ;

Bahwa sengketa Para Penggugat dengan Kiagus Abdurachman sudah diputus oleh Pengadilan Negeri sampai tingkat kasasi dalam peninjauan kembali, dimana ternyata Para Penggugat tidak sebagai pemilik tanah sengketa ;

Bahwa oleh karena itu pembatalan Surat Keputusan untuk terbitnya Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari yang kepemilikannya sudah tidak terbukti selaku pemilik tanah sengketa tidaklah termasuk alasan-alasan untuk menggugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *jo* Undang-Undang No.51 Tahun 2009, karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung wajib untuk menyatakan tidak berwenang mengadili sengketa ini ;

**3. Para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan,;**

Bahwa ahli waris Namad bin Kuncu yaitu Onah binti Koncit, Onin bin Namad Kuncu dan Asmiati binti Namad. Para Penggugat dalam perkara ini yaitu (1). Hj.Onah binti Koncit, (2). Onin bin Namad, (3). Ahmad Kholik Fatullah dan (4). Ade Ahmad Fauzi ;

Bahwa dalam gugatan tersebut tidak dijelaskan siapa Ahmad Kholik Fatullah dan Ade Ahmad Fauzi dan tidak didasarkan pada alas hukum ;

Disamping itu juga tanah sengketa sudah dilelang dan dibeli oleh Lukman dan sampai sekarang tidak ada satu putusanpun yang membatalkan lelang, sehingga dasar hukum Para Penggugat jelas tidak ada untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;

Bahwa oleh karenanya Para Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor : 41/G/2012/PTUN.BDG tanggal 4 Oktober 2012 yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM PENUNDAAN ;**

- Menolak permohonan penundaan Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari atas nama 1. Sutji Budhi Setyawati, 2. Bambang Ario Kusumo, 3. Siri Widyani Jatiningtyas, Gambar Situasi Nomor : 18734/1990



Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19.000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2204/Mekarsari atas nama Haji Hadiri sesuai Surat Ukur Nomor : 74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas 1.250 M<sup>2</sup> yang dimohonkan Para Penggugat;

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas penerbitan :
  - a Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari atas nama 1. Sutji Budhi Setyawati, 2. Bambang Ario Kusumo, 3. Siri Widayani Jatiningtyas, Gambar Situasi Nomor : 18734/1990 Tanggal 25-08-1990, sebelumnya seluas 19.000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, dan ;
  - b Sertipikat Hak Milik Nomor : 2204/Mekarsari atas nama Haji Hadiri sesuai Surat Ukur Nomor : 74/2003 Tanggal 15-07-2003, Luas 1.250 M<sup>2</sup> ;
- 3 Menghukum Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas penerbitan :
  - a Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari atas nama 1.Sutji Budhi Setyawati, 2. Bambang Ario Kusumo, 3. Siri Widayani Jatiningtyas, Gambar Situasi Nomor : 18734/1990 Tanggal 25-08-1990, sebelumnya seluas 19.000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, dan ;
  - b Sertipikat Hak Milik Nomor : 2204/Mekarsari atas nama Haji Hadiri sesuai Surat Ukur Nomor : 74/2003 Tanggal 15-07-2003, Luas 1.250 M<sup>2</sup>;
- 4 Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp. 360.000 (tiga ratus enam puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembanding/ Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2 putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan Nomor : 06/B/2013/PT.TUN.JKT. tanggal 3 Mei 2013 ;

Halaman 23 dari 43 halaman. Putusan Nomor 482 K/TUN/2013.





Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat pada tanggal 26 Juni 2013 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 445/SK/VI/2013 tanggal 12 Juni 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 Juli 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor : 41/G/2012/PTUN.BDG. Jo. Nomor : 06/B/2013/PT.TUN.JKT. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 17 Juli 2013 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 22 Juli 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 2 Agustus 2013 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat II Intervensi 2 pada tanggal 26 Juni 2013 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi 2 dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 Juli 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor : 41/G/2012/PTUN.BDG. Jo. Nomor : 06/B/2013/PT.TUN.JKT. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 19 Juli 2013 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 22 Juli 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 2 Agustus 2013 ;

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

#### **ALASAN KASASI**

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



- 1 Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat menolak dengan tegas seluruh isi putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara No. 06/B/2013/PT.TUN.JKT tanggal 03-05-2013 dimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut langsung menerima dan mengambil alih seluruh pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 41/G/2012/PTUN-BDG tanggal 04-10-2012, tanpa dirinci dan dijelaskan alasan-alasan hukum apa yang dibenarkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan tanpa mempertimbangkan sama sekali dalil-dalil dari Tergugat/Pembanding, sekarang Pemohon Kasasi;
- 2 Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 04-10-2012 No. 41/G/2012/PTUN-BDG yang kemudian dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 03-05-2013 No. 06/B/2013/PT.TUN.JKT. yang menyatakan Akta Jual Beli No. 398/T.B/VI/1981 tanggal 02-06-1981 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. S. Kamariah Suparwo, SH selaku PPAT wilayah Kabupaten Bekasi adalah mengandung cacat yuridis, karena hal itu adalah merupakan kewenangan Pengadilan Perdata dan kebenaran materiil dari Akta Jual Beli tersebut telah diuji dan dibenarkan oleh Peradilan Umum/Perdata berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 41/1982/Pdt.G/PN.Bks jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 570/Pdt/1984/PT.Bdg tanggal 30-01-1985 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3800 K/Pdt/1985 tanggal 31-10-1987 dan Berita Acara Eksekusi Penyerahan No.06/Eks/1990/02/Pdt.Som/90/PN.Bks tanggal 09-06-1990 sebagai bukti bahwa bidang tanah seluas 19.710 M2 yang dimohon sertipikatnya di Kantor Pemohon Kasasi, secara

Halaman 25 dari 43 halaman. Putusan Nomor 482 K/TUN/2013.



hukum telah dikuasai oleh Sdr. Lukman sewaktu mengajukan permohonan sertipikat.

3 Demikian juga Pemohon Kasasi sangat keberatan dan menolak terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Bandung yang menyatakan Akta Jual Beli No. 99/2000 tanggal 12 Mei 2000 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Rohayati Yogasara, SH antara Solihin bin Lukman/sebagai penjual dan Bambang Hendarjanto/ sebagai pembeli mengandung cacat yuridis karena didasarkan pada akta otentik yang palsu. Menurut pendapat pembeding untuk menyatakan akta jual beli cacat yuridis bukanlah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya sebagaimana diatur dalam Pasal 2 butir a dan d UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tetapi pertimbangan tersebut adalah merupakan kewenangan Pengadilan Perdata.

4 Bahwa kepemilikan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas nama Lukman berdasarkan Risalah Lelang No.318 tanggal 29 Nopember 1982 sudah sah berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3800 K/Pdt/1985 tanggal 31 Oktober 1987, sehingga dengan demikian tidak ada lagi hubungan hukum antara obyek perkara Sertipikat Hak Milik No. 100/Mekarsari semula tercatat atas nama Lukman.

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

#### **A DALAM EKSEPSI**

1 PT.TUN-JKT telah salah menerapkan hukum, karena Para Termohon Kasasi (Para Penggugat) telah mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik No.100 lebih dari 3 tahun, sehingga melampaui tenggang waktu 90 hari.

Bahwa pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (PTUN-BDG) pada halaman 77 alinea 1 dan alinea 2 dari atas dinyatakan, sebagai berikut:



“Maka dengan demikian dapat dipahami bahwa Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Nomor : 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 *jo* Yurisprudensi Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, *Jo* Yurisprudensi Nomor : 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002, *jo* Bab V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak saat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut.”

Bahwa pertimbangan hukum PTUN Bandung yang mendasarkan Yurisprudensi Nomor : 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 *jo* Yurisprudensi Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 *jo* Yurisprudensi Nomor : 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002 kesemuanya mengenai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 mengenai tenggang waktu 90 hari bagi pihak ketiga yang berkepentingan, sehingga putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut di atas mendasarkan kepada Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) No.2 tanggal 3 Juli 1991 Bab V angka 3, agar tidak ada penafsiran lain.

Bahwa PTUN-BDG dalam memutus sengketa ini hanya mencoba mengambil patokan dari Yurisprudensi yang disebut di atas, tetapi permasalahannya berbeda, karena dalam Yurisprudensi yang dikutip di atas pihak ketiga tidak mengetahuinya sama sekali keputusan TUN (memang sama sekali tidak tahu) berbeda dengan sengketa ini, dimana Para Termohon Kasasi sebenarnya sudah lama mengetahui terbitnya sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari (sudah tahu), terbukti dari:

- 1 Putusan pidana terhadap pihak ketiga yang berkepentingan tersebut yaitu ahli waris dari Namad bin Kuncu dan Asmiyati (Onin Sumardi bin Namad dan Ahmad Kholik Fatullah) (TII.Int.2-2),



2 Surat Para Termohon Kasasi sendiri kepada Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 8 Februari 2012 butir 6  
(T.II.Int.2-19) ;

(3) Para Termohon Kasasi mengakui sendiri termuat dalam surat gugatan, butir  
13, dinyatakan :

“Sedangkan JELAS senyatanya tanggal 8-1-2010, obyek tanah dan SHM  
No.100/Mekarsari tersebut sedang dalam proses perkara Pidana. Terbukti  
Pengadilan Negeri Bekasi baru memutus perkara Pidana tersebut tanggal 22  
November 2010 sesuai Putusan No.1693/Pid/B/2010/PN.Bks, sebagaimana  
tindak lanjut dari proses Laporan Polisi No.Pol.:LP/687/K/VI/2008/SPK/  
Restro.Bks.Kab. Tanggal 04 Juni 2008.

Oleh karena itu apabila PTUN-BDG hanya jadikan patokan/dasar gugatan  
berdasarkan surat dari Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi  
(menjawab surat Para Termohon Kasasi tanggal 8 Pebruari 2012) tanggal 30  
Maret 2012, Nomor 210/300-32.16/III/2012 perihal Permohonan  
Pembatalan Sertipikat HM No.100/Mekarsari tersebut sangat keliru dan  
melanggar hukum, karena dalam surat Para Termohon Kasasi sendiri secara  
tegas dinyatakan “mohon pencoretan SHM No.100/Mekarsari,” artinya  
Termohon Kasasi sudah tahu ada Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari,  
karenanya Majelis Hakim PTUN-BDG tidak mau mendengarkan penjelasan  
dari Para Pemohon Kasasi, sehingga bertentangan dengan makna Undang-  
Undang TUN yang sebenarnya untuk kepastian hukum. Sengketa ini  
sebenarnya sudah tidak mempunyai upaya hukum lagi, jika peraturan  
ditegakkan.

Bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi sudah lama mengetahui, yaitu  
sebelum tahun 2008, maka seharusnya PTUN-BDG tidak mendasarkan  
gugatan Para Termohon Kasasi pada surat Kepala Badan Pertanahan  
Kabupaten Bekasi (Pemohon Kasasi/ dahulu Tergugat juga) tanggal 30  
Maret 2012, karena surat tanggal 30 Maret 2012 merupakan surat  
permohonan Para Termohon Kasasi agar Badan Pertanahan Kabupaten  
Bekasi mencoret/membatalkan Sertipikat Hak Milik no.100/Mekarsari,  
artinya Para Termohon Kasasi sudah lama mengetahui tanah sengketa telah  
terbit sertipikat.

Bahwa PTUN-BDG melanggar hukum acara Peratun yang diuraikan dalam  
buku berjudul Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata





Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Edisi Baru, karangan Indroharto, SH, halaman 56 alinea tengah dan halaman 57, dinyatakan, sebagai berikut:

“Mengenai masalah tenggang waktu untuk mengajukan gugatan ini tidak perlu dibedakan antara yang berlaku bagi Penggugat sebagai alamat yang dituju dengan Penggugat sebagai pihak ketiga yang berkepentingan. Artinya apabila pihak ketiga yang berkepentingan itu hendak mengajukan gugatan sendiri (bukan melakukan suatu intervensi ke dalam suatu proses yang sedang berjalan), maka ketentuan-ketentuan mengenai tenggang waktu untuk mengajukan gugatan yang berlaku bagi Penggugat pada umumnya juga berlaku baginya.

Artinya : karena pihak ketiga itu bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh keputusan TUN yang bersangkutan, maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan harus ia ikuti tenggang waktu yang berlaku bagi alamat yang dituju.

*Judex Facti* juga telah melanggar SEMA No.2 tanggal 3 Juli 1991 tersebut diadakan penghalusan mengenai tenggang waktu ini khusus yang berlaku bagi pihak ketiga (bukan si alamat yang dituju) sebagai berikut:

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan TUN, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan TUN yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan TUN yang bersangkutan.”

Penghalusan ini tentunya dimaksud untuk lebih memenuhi rasa keadilan yang berupa kesempatan untuk menggugat bagi pihak ketiga bukan alamat yang dituju. Namun apabila hal itu dilakukan terlalu jauh dan terlalu sering diterapkan akan berakibat prinsip utama UU, bahwa Peratun ini diadakan hanya melihat ke depan. Jadi pada prinsipnya UU lebih mementingkan stabilitas pemerintah dari pada kepentingan seseorang.

Kesalahan tindakan-tindakan pemerintahan yang sudah lama dan sudah mapan dalam masyarakat memang tidak dibenarkan untuk diganggu gugat lagi lewat Peratun. Yang sering menyulitkan bagi Hakim TUN adalah, kalau menghadapi Penggugat pihak ketiga yang tidak jujur: formal dalam gugatannya ia tulis, bahwa sewaktu ia menerima atau mendengar tentang adanya keputusan yang ia sengkatakan itu masih dalam tenggang waktu 90

Halaman 29 dari 43 halaman. Putusan Nomor 482 K/TUN/2013.



hari. Padahal keputusannya sendiri sudah dikeluarkan beberapa tahun sebelumnya atau kalau mengenai surat-surat tanah, tanahnya sendiri sudah berulang kali berpindah tangan melalui prosedur yang wajar. Di antara para Hakim TUN ada yang hanya berpegang pada tanggal yang disebut oleh Penggugat dalam surat gugatannya. Tanpa meneliti lebih lanjut langsung menerima gugatan semacam itu untuk diproses. Dalam menghadapi dalil yang meragukan demikian itu Hakim harus lebih bijaksana dengan meneliti lebih dalam kebenaran dalil Penggugat tersebut: mengapa setelah sekian tahun Penggugat baru sekarang menerima atau mendengar tentang adanya pengumuman tersebut. Paling tidak Penggugat harus membuktikan lebih dahulu keadaan-keadaan yang menunjukkan di mana ia berada selama waktu itu, sehingga ia dalam keadaan yang tidak mungkin dapat menerima atau mendengar tentang adanya keputusan yang baru sekarang ia gugat. Dalam hal-hal yang demikian pada prinsipnya yang dimungkinkan hanyalah gugatan untuk menuntut ganti rugi ke Pengadilan Perdata yang tidak membawa akibat harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sahnya keputusan yang telah lama keluar tersebut.”

Bahwa dari penjelasan tulisan Indroharto, SH tersebut dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Tidak ada perbedaan tenggang waktu bagi Penggugat alamat yang dituju dengan Penggugat sebagai pihak ketiga yang berkepentingan;
- b. Hakim TUN harus lebih bijaksana dengan meneliti lebih dalam kebenaran dalil Penggugat, artinya jika sudah beberapa tahun kenapa baru mengetahui.

Bahwa dari penjelasan mengenai tenggang waktu 90 hari tersebut dihubungkan dengan sengketa ini, maka sebenarnya Para Termohon Kasasi sudah lama mengetahui tanah sengketa telah bersertipikat, karena pihak ahli waris sendiri sudah pernah sebagai terdakwa dan sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi (bukti T.II.Int. 2-2) dan sengketa ini melalui Pengadilan Perdata sudah pernah diajukan pada Pengadilan Negeri sampai peninjauan kembali, dimana putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dibawah No. 3800 K/Pdt/1985 yang salah satu diktum putusannya yaitu “menghukum Kiagus Abdurahman untuk membayar kekurangan pembayaran sebesar Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) kepada Para Terbanding dan sudah terlaksana;



Bahwa sebenarnya tidak ada alasan maupun dasar hukum sengketa ini diajukan kembali melalui PTUN-BDG, karena sudah mempertimbangkan oleh Pengadilan Perdata secara tepat dan benar, (mungkin saja sudah terima kekurangan pembayaran sebesar Rp.6.000.000,- apa adil jika diperiksa lagi), sehingga sepatutnya secara hukum, perkara ini harus “dismissal” demi adanya kepastian hukum.

Bahwa seandainya tidak “dismissal” akan membawa kepada ketidakpastian hukum yang akhirnya merusak sendi-sendi keadilan dan akhirnya menjadi preseden yang tidak baik serta merongrong wibawa hukum atas putusan yang sudah berkekuatan hukum pasti.

Pendapat Indroharto, SH, dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, pada halaman 62 alinea paling atas, dinyatakan sebagai berikut:

“Prinsip yang dianut dalam UU adalah apabila tenggang waktu 90 hari itu tidak digunakan oleh mereka yang berhak menggugat, maka keputusan TUN tersebut, sekalipun ia mengandung cacat yang fatal, tetap tidak dapat diganggu gugat lagi dengan sarana hukum apapun, kecuali atas kemauan sendiri dari pihak Pemerintah dalam hal ini Instansi Pemerintah yang berwenang.”

Jadi nyatalah sebenarnya Para Termohon Kasasi memaksakan “kehendaknya” untuk menghilangkan tenggang waktu 90 hari agar sengketa ini dapat diperiksa dan lebih parah lagi Hakim PTUN-BDG walaupun telah melihat bukti-bukti Pemohon Kasasi yang menjelaskan sudah kadaluwarsa, seolah-olah tidak mengetahui apalagi mempertimbangkan untuk selanjutnya langsung memeriksa pokok perkara dan langsung saja menyatakan sudah tepat pertimbangan hukum PTUN-BDG. Jadi jika di lihat dari penjelasan dalam buku dan ditinjau bagaimana Majelis Hakim PTUN-BDG mempertimbangkan sengketa ini patutlah dipertanyakan apakah sudah tepat dipertimbangkan putusannya tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan?

Bahwa PTUN-BDG maupun PT.TUN-JKT telah melampaui kewenangannya dan berlindung pada bukti Para Termohon Kasasi yaitu adanya surat kuasa tanggal 10 Nopember 1980 dan pemeriksaan sidik jari dari 2 lembar formulir Ak23 yang direkam sepuluh sidik jari tangan kanan

Halaman 31 dari 43 halaman. Putusan Nomor 482 K/TUN/2013.



dan kiri Onah hasilnya tidak sesuai dengan formulir AK 23 atas nama Onah (P-26b), sebenarnya hal itu mengenai sengketa kepemilikan perdata yang tidak termasuk pada kewenangan Peradilan TUN.

Bahwa PTUN-BDG sudah terlalu jauh kewenangannya, karena masalah sidik jari diperiksa atas permintaan Hakim perkara perdata dan sudah dipertimbangkan dalam putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Oktober 1987, No. 3800 K/Pdt/1985 dan Pemohon Kasasi bahas lebih lengkap dalam bagian pokok perkara.

Bahwa selanjutnya juga Para Termohon Kasasi telah mengetahui tanah sengketa telah bersertipikat dari suratnya kepada Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 8 Februari 2012, perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari". Dari kalimat terdapat dalam perihal surat Para Termohon Kasasi membuktikan Para Termohon Kasasi memang sudah mengetahuinya dan memohon kepada Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi agar dibatalkan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari.

Bahwa apabila *Judex Facti* cermat dan teliti, isi surat Para Terbanding adalah surat permohonan untuk pembatalan sertipikat Hak Milik No. 100/ Mekarsari, artinya Para Terbanding sudah mengetahui tanah sengketa telah bersertipikat, kemudian dicari dasar hukumnya untuk sengketa melalui Pengadilan Tata Usaha Negara yang seharusnya tidak termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara lagi.

Bahwa disamping itu juga adanya laporan pada kepolisian membuktikan Para Termohon Kasasi sudah mengetahui tanah sengketa telah terbit sertipikat dan bukan Para Termohon Kasasi baru mengetahui dari surat dari Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 30 Maret 2012 dijadikan dasar untuk gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Jadi pertimbangan hukum PTUN-BDG sangat tidak meneliti baik isi surat Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi, sehingga sudah salah penerapkan hukumnya. Selanjutnya pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung halaman 77, alinea 3 dari atas, dinyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagaimana disebutkan dalam dalil gugatannya pada halaman 2 oleh para Penggugat secara terang dan jelas atas objek gugatan berdasarkan surat tertanggal 30 Maret 2012 yang dikeluarkan oleh Tergugat."



Bahwa pertimbangan hukum ini jelas sangat memaksakan dan dibuat penafsiran seolah-olah “terang” dan “jelas” atas obyek gugatan, padahal jika dilihat surat Para Termohon Kasasi hanya memohon agar Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi membatalkan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari yang sudah terbit tahun 1990, karena Para Termohon Kasasi sudah berusaha membatalkan sertipikat melalui Pengadilan Negeri, tetapi tidak berhasil dan sebenarnya memang sudah tidak mempunyai upaya hukum lagi.

Selanjutnya pertimbangan hukum halaman 77 alinea paling bawah dan halaman 78 alinea paling atas, dinyatakan, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dalam penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap sengketa *a quo*, Pengadilan akan menilai kapan senyatanya Para Penggugat mengetahui objek sengketa *a quo* untuk mengetahui hal tersebut Majelis Hakim dengan berdasarkan pada *verniming theory* yaitu sejak kapan Para Penggugat mengetahui akan adanya surat keputusan objek sengketa Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas nama 1, SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS, Gambar Situasi No.18734/1990 tanggal 25-08-1990, sebelumnya seluas 19.000 M2, setelah pemecahan seluas 17.750 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor :2204/Mekarsari atas nama Haji HADIRI, Surat Ukur No.74/2003 tanggal 15-07-2003, luas :1250 M2 yaitu sejak Para Penggugat menerima surat jawaban dari Tergugat tertanggal 30 Maret 2012, sedangkan gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 27 April 2012 dengan demikian pengajuan gugatan dari Para Penggugat terhitung baru 29 dari tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ....dst.”

Bahwa andaikata PTUN-BDG meneliti jawaban Pemohon Kasasi, jelas Para Termohon Kasasi sudah mengetahui tanah sengketa sudah terbit sertipikat dan PTUN-BDG sama sekali tidak mempertimbangkan penjelasan Pemohon Kasasi yang didukung bukti yang sah.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah terbukti dari bukti Pemohon Kasasi, Para Termohon Kasasi mengetahui tanah sengketa sudah terbit Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari lebih dari 90 hari.

- 2 PTUN-BDG jo PTTUN-JKT telah melampaui kewenangan memeriksa sengketa menyangkut kepemilikan yang sudah diputus oleh Pengadilan Negeri dan telah berkekuatan hukum yang pasti.

Halaman 33 dari 43 halaman. Putusan Nomor 482 K/TUN/2013.





Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada halaman 74 alinea paling bawah dan halaman 75 alinea paling atas, dinyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa selanjutnya permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam eksepsi ini adalah apakah yang menjadi pokok sengketa merupakan masalah kepemilikan ataukah keabsahan Sertipikat Hak Milik sebagai keputusan Tata Usaha Negara, oleh karena Sertipikat Hak Milik memiliki dua karakteristik yaitu selain sebagai keputusan Tata Usaha Negara juga merupakan bukti hak yang kekuatan pembuktiannya sempurna sebagai akta otentik (vide Pasal 13 ayat 4 jo Pasal 19 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria), sehingga untuk mencegah disalahgunakannya Sertipikat Hak Milik yang cacat hukum yang dapat merugikan pihak yang berkepentingan dikemudian hari, maka menurut Majelis Hakim untuk mewujudkan keadilan bagi para pencari keadilan. Pengadilan harus menggali rasa keadilan yang hidup di masyarakat karena hakikatnya keadilan tidak saja dilihat dari perspektif legalitas formal yang bisa dimungkinkan melalui rekayasa melainkan juga harus dilihat dari segi substansinya dengan mempertimbangkan fakta-fakta yang mempengaruhi ....dst”.

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara telah melampaui kewenangannya, karena masalah sengketa ini sudah diperiksa dan telah dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, sehingga jika Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang sebenarnya tidak mempunyai kapasitas memaksakan memeriksa demi mewujudkan dan berdalil keadilan bagi para pencari keadilan akan timbul kepada ketidak pastian hukum, karena masing-masing peradilan sudah diatur tata tertib beracara. Perlu diketahui tegaknya “keadilan” bukan berarti otomatis “hukum ditegakkan”, karena banyak yang mendalilkan tegaknya keadilan, tetapi hukum dilanggar, Dalam sengketa ini sudah jelas ahli waris menjual tanah, sebahagian menyatakan tidak menjual tanah (Hj. Onah binti Koncit), tetapi kenyataan tanda terima uang penjualan ada cap jempol dalam kwitansi tanda terima uang, sedangkan ahli waris lainnya yang bersama-sama tanda tangan dalam kwitansi tanda terima uang tidak membantah, sehingga perkara No.3800 K/Pdt/1985 yang mempertimbangkan bukti-bukti, bahkan bukti P-26a sampai P-26f sudah dipertimbangkan dan akhirnya menyatakan sah pengalihan tanah sengketa dan bukan kewenangan PERATUN memberikan pertimbangan kembali.

Bahwa pertimbangan hukum PTUN-BDG yang dikuatkan oleh PTTUN-JKT telah melampaui kewenangannya dan bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Republik Indonesia tanggal 7 September 1994, No.88 K/TUN/1993, dinyatakan sebagai berikut:

“Meskipun sengketa terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum, karena merupakan sengketa perdata.”

Bahwa dengan demikian, terbukti PTTUN-JKT *jo* PTUN-BDG telah melampaui kewenangan memeriksa dan memutus perkara sengketa ini.

- 3 PTTUN-JKT telah melanggar hukum yang berlaku, karena Para Termohon Kasasi tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan dan gugatan *Ne bis In Idem*.

Bahwa pertimbangan hukum halaman 78 alinea paling bawah, dinyatakan, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena berdasarkan bukti P-22 dan P-23 Para Penggugat adalah ahli waris Almarhum Namad bin Kuncu.”

Bahwa PTUN Bandung mempertimbangkan Surat Pernyataan ahli waris tanggal 8 Pebruari 2012 (P-22) dan Surat Keterangan ahli waris tanggal 8 Pebruari 2012 (P-23) adalah sangat keliru, karena keterangan ahli waris berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama khususnya Bab III Pasal 49 ayat (1) huruf b dan ayat (3) mengenai Kekuasaan Pengadilan, dimana bidang kewarisan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf a yaitu Penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan harta peninggalan ....dst.”

Bahwa dihubungkan dengan Undang-Undang diatas dengan bukti P-23, maka keterangan ahli waris tersebut tidak diterbitkan oleh Pengadilan Agama, sehingga tidak dapat dijadikan dasar PTUN-BDG untuk menyatakan Para Termohon Kasasi adalah ahli waris dari almarhum Namad bin Kuncu dan tidak mempunyai kualitas untuk menggugat.” Dengan demikian telah cukup alasan menyatakan PTTUN-JKT telah melanggar hukum yang berlaku, karena dalam memberikan pertimbangan hukum tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentunya berakibat putusan tersebut harus dibatalkan.

Bahwa oleh karena itu telah terbukti PTTUN-JKT memeriksa Para Termohon Kasasi yang tidak mempunyai hak untuk menggugat sebagaimana ketentuan Pasal

Halaman 35 dari 43 halaman. Putusan Nomor 482 K/TUN/2013.



53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa pertimbangan hukum halaman 79 alinea paling atas, dinyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa oleh karena semasa hidupnya Namad bin Kuncu memiliki sebidang tanah sawah yang tercatat dalam buku Letter C 684/1514 persil 29 Luas 19.710M2 atas nama Namad bin Kuncu yang sekarang diatas tanah tersebut telah terbit sertipikat-sertipikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, oleh karena berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Namad bin Kuncu maka para Penggugat mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan demikian diajukan gugatan secara hukum telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.”

Bahwa pertimbangan hukum PTUN-BDG yang dikuatkan oleh PTTUN-JKT tersebut keliru, karena sengketa perkara ini sejak tahun 1982, yaitu sebelum terbitnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, sebelum dibentuknya Peradilan Tata Usaha Negara dan telah diperiksa oleh Pengadilan Negeri sampai tingkat peninjauan kembali, mengenai kepemilikan tanah sengketa dan telah terbukti para Termohon Kasasi tidak selaku pemilik. Disamping itu juga adanya gugatan melalui PTUN-BDG ini merupakan Asas *Ne Bis In Idem*, sehingga bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 13 April 1976, No.647K/Sip/1973, dinyatakan : “Ada atau tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Keputusan Pengadilan yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya sama”.

Bahwa Para Termohon Kasasi dalam sengketa ini juga mendalilkan tanah sengketa tidak pernah dialihkan kepada pihak lain dan sudah diajukan gugatan melalui Pengadilan Perdata, tetapi dalam pertimbangan hukum ini PTUN-BDG memberikan pertimbangan hukum terhadap kepemilikan yang merupakan pelanggaran hukum, karena bukan merupakan kewenangan PTUN-BDG, dan mengandung *Ne bis In Idem*.

Bahwa apabila dilihat dalil dari perkara terdahulu (No.570/Pdt/1984/PT.Bdg) dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3800K/Pdt/1985) dengan sengketa ini, jelas mengandung obyek yang sama, karenanya PTUN-BDG keliru dalam memberikan putusan ini harus dibatalkan karena merusak sendi-sendi



kepastian hukum dan melanggar hukum serta tidak sesuai dengan jiwa Undang-Undang TUN.

4. Putusan PTUN Bandung melanggar Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 2012.

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 2012, dimana penanganan perkara yang berkaitan dengan asas *ne bis in idem* yang berbeda lingkungan Peradilan (angka II, Proses di Pengadilan Yang Berbeda Lingkungan), yaitu:

- a. Panitera Pengadilan yang bersangkutan wajib memberitahukan kepada Pengadilan dimana perkara tersebut pernah diputus;
- b. Melaporkan kepada Ketua Pengadilan yang bersangkutan adanya perkara yang berkaitan dengan *Ne bis in Idem*.

Bahwa PTUN-BDG tidak mematuhi aturan SEMA tersebut, dengan demikian terbukti putusan PTUN Bandung ini disamping melanggar Peratun, juga memberikan pertimbangan hukum yang sangat keliru dan tidak dapat dipertahankan harus dibatalkan, demi tegaknya keadilan.

- 5 PTTUN-JKT telah keliru menerapkan hukum, terbukti dari pertimbangan hukumnya tidak konsisten.

Bahwa pertimbangan hukum PTUN-BDG yang dikuatkan oleh PTTUN-JKT (halaman 90 alinea 3 dari atas), dinyatakan, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dengan telah tercatatnya peralihan-peralihan hak di dalam sertifikat-sertipikat yang menjadi objek sengketa *a quo*, maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas Pengadilan berpendapat prosedur pencatatan peralihan sertifikat-sertipikat objek sengketa dari ahli waris Namad bin Kencu beralih kepada Kiagus Abdurachman dan sekarang beralih kepada ahli waris Bambang Hendarjanto (Tergugat II Intervensi 2) dan sebagian lagi telah beralih kepada Haji Hadiri telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.”

Bahwa sertifikat-sertipikat tidak pernah terbit atas nama Namad bin Kuncu atau Kiagus Abdurachman, sehingga pertimbangan hukum PTUN-BDG sudah keliru dalam menerapkan hukum.

Bahwa disamping itu juga maksud dan tujuan terbentuknya Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai fungsi control terhadap tindakan pemerintah apakah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk tercapainya kepastian hukum.

Halaman 37 dari 43 halaman. Putusan Nomor 482 K/TUN/2013.



Bahwa pertimbangan PTUN-BDG sudah membuktikan bahwa prosedur penerbitan objek sengketa (Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari) tidak bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan juga sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik (AAUPB) sesuai Pasal 53 (1) dan (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman, dinyatakan sebagai berikut:

“Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”.

Bahwa akan tetapi putusan PTUN-BDG tidak lah demikian, karena antara pertimbangan hukum dengan amar putusan saling bertolak belakang dimana disatu sisi menyatakan prosedur pencatatan peralihan sertipikat abjek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, tetapi disisi lain khususnya di diktum putusan menyatakan objek sengketa *a quo* harus dibatalkan, sehingga terbukti PTUN-BDG tidak konsisten dalam memberikan pertimbangan hukumnya.

## **B DALAM POKOK PERKARA**

- 1 PTUN Bandung telah salah menerapkan hukum yang berlaku, yaitu memberikan keputusan terhadap Surat Keputusan yang sama sekali tidak pernah ada Pertimbangan hukum pada halaman 84 alinea 2 dari atas, dinyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa yang dijadikan dasar alasan Para Penggugat menuntut pembatalan atau tidak sah surat keputusan objek sengketa dikarenakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek sengketa tersebut bertentangan dengan angka 1, Pasal 17 butir (3), Pasal 24 tentang pembuktian hak lama dan Pasal 26 ayat (2) tentang pengumuman dan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik.”

Pertimbangan hukum PTUN Bandung tersebut keliru, karena obyek sengketa, yaitu Surat Keputusan yang dikatakan PTUN Bandung baik dalam pertimbangan hukum maupun diktum putusan sama sekali tidak ada. Yang ada hanya Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari, terbit sertipikat tanpa Surat Keputusan, karena berasal dari girik adat. Jadi PTUN Bandung dalam pertimbangan hukum dan





memutus dalam diktum putusan membatalkan dan mencabut Surat Keputusan yang mana. Dalam persidangan sama sekali tidak terungkap adanya “Surat Keputusan”, karena itu yang terbukti telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik siapa? Apakah PTUN Bandung dapat memutus yang tidak ada obyek sengketa.

2. *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh perundang-undangan dan menilai bukti Pengadilan Perdata yang sudah dipertimbangkan dan melanggar Asas *Ne bis in Idem*.

Bahwa pertimbangan hukum PTUN Bandung pada halaman 92 alinea 2 dari atas, dinyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dikaitkan dengan fakta hukum di atas, Pengadilan berpendapat menurut hukumnya bahwa akta Jual Beli yang dibuat pada tanggal 2-6-1981 dilakukan oleh penjual dan pembeli berdasarkan surat kuasa yang atas permintaan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi telah dilakukan pemeriksaan perbandingan sidik jari yang terdapat pada surat kuasa tanggal 10 November 1980 dengan sidik jari yang diketahui dari dua lembar formulir Ak-23 yang dipergunakan merekam sepuluh sidik jari tangan kanan dan kiri atas nama Onah hasilnya adalah tidak identik/ tidak sama dengan sidik jari jempol tangan kanan dan kiri yang terdapat formulir AK-23 atas nama Onah (vide Bukti P-26b), dengan demikian jual beli yang dilakukan oleh Kiagus Abdurrachman tidak berdasarkan surat kuasa yang benar dan karenanya jual beli yang dilakukan oleh Kiagus Abdurrachman tidak berdasarkan surat kuasa yang benar dan karenanya jual beli yang dilakukan oleh Kiagus Abdurrachman sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 398/T.B/VI/1981 tanggal 2-6-1981 yang dibuat Ny. S. Kamariah Suparwo, SH, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bekasi (vide bukti T-3 = T.II.Intv.2-4, T.II.Intv 2-7) tersebut mengandung cacat yuridis.”

Bahwa pertimbangan hukum PTUN Bandung keliru telah melampaui kewenangan dan menilai bukti yang tidak termasuk kewenangannya, karena bukti formulir AK 23 merekam sidik jari tersebut merupakan bukti yang sudah diajukan dan diminta oleh Pengadilan Perdata serta sudah dipertimbangkan dan diputus dibawah No.3800K/Pdt/1985, sehingga apabila PTUN Bandung masih mempertimbangkan kembali dengan dalil “demi keadilan” jelas sudah melanggar Asas *Ne Bis In Idem* dan putusan tersebut sudah tidak dapat dipertahankan.

Bahwa PTUN Bandung sudah memasuki ranah Pengadilan Perdata yang seharusnya tidak diperkenankan, karena merusak sistem dalam beracara baik

Halaman 39 dari 43 halaman. Putusan Nomor 482 K/TUN/2013.



Hukum Acara Perdata maupun Hukum Acara Tata Usaha Negara yang masing-masing berbeda dan dikaitkan dengan buku Indroharto, SH, Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 62 alinea paling atas, dinyatakan :

“Prinsip yang dianut dalam UU adalah apabila tenggang waktu 90 hari itu tidak digunakan oleh mereka yang berhak menggugat, maka keputusan TUN tersebut, sekalipun ia mengandung cacat yang fatal, tetap tidak dapat diganggu gugat lagi dengan sarana hukum apapun, kecuali atas kemauan sendiri dari pihak Pemerintah dalam hal ini Instansi Pemerintah yang berwenang.”

Jadi jelas tuntutan gugatan Para Terbanding ini sepatutnya sudah “dismissal” dan tidak dapat diproses.

3 *Judex Facti* mempertimbangkan bukti P- 26 bukan kewenangan PERATUN karena sudah dipertimbangkan dalam Pengadilan Perdata.

Bahwa PTUN Bandung memberikan pertimbangan bukti P-26 yang sebenarnya sudah dipertimbangan oleh Pengadilan Perdata sebelumnya, karenanya tidak diperkenankan memberikan pertimbangan hukum untuk lingkungan peradilan lain.

4. PTUN Bandung telah melampaui kewenangan dengan mempertimbangkan putusan pidana dan sudah dipertimbangkan dalam perkara perdata.

Bahwa dalam pertimbangan hukum halaman 93 aliena 2 dari atas, dinyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 1693/PID/B/2010/PN.BKS, tanggal 22 Nopember 2010 Solihin bin Lukman telah dinyatakan melakukan tindak pidana dengan sengaja menggunakan akta otentik ....dst.”

Bahwa Para Terbanding mengetahui dalam pemeriksaan perkara pidana terungkap tanah sengketa telah terbit sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari. Dalam hal ini Para Terbanding telah berbohong menyatakan baru mengetahui tanah sengketa telah bersertipikat setelah mendapatkan jawaban dari Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 30 Maret 2012, padahal dalam pemeriksaan pidana sudah terungkap adanya Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari.

Selanjutnya tidak ada aturan bukti yang sudah dipertimbangkan dalam lingkungan Pengadilan Perdata dipertimbangkan kembali dari PTUN, karena itu merupakan pelanggaran kewenangan dalam beracara.



Bahwa pertimbangan terhadap putusan pidana tersebut bukan kewenangan PTUN Bandung, tetapi Pengadilan Perdata dan seharusnya diajukan melalui Pengadilan Perdata bukan PTUN Bandung, jadi telah terbukti PTUN Bandung sudah melampaui kewenangannya dalam menilai bukti yang seharusnya untuk Pengadilan Perdata.

5. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum mempertimbangkan Akta Perdamaian (bukti P-18) tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak semua pihak yang berdamai, karenanya cacat hukum.

Bahwa bukti Para Termohon Kasasi P-18 tidak dapat dijadikan bukti, karena bukti tersebut tidak semua para pihak yang bersengketa ikut berdamai, tetapi hanya 2 pihak saja yang menanda tangan perdata yang saat itu tidak sebagai pemilik tanah sengketa disamping itu juga pihak yang memiliki tanah sengketa tidak diikutsertakan dalam perdamaian. serta pihak ahli waris pada saat sengketa tidak mengetahui, karena orangtuanya masih hidup, sehingga jelas akta Perdamaian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum. Perlu diketahui girik pernah atas nama Lukman, yaitu orang tua pihak Pertama dalam Perdamaian (vide bukti T-11 dari Pembanding/Tergugat, T.II.Int.2-20) dan akta Perdamaian tersebut bukan bukti akta otentik, hanya dilegalisasi saja, yang tidak mempunyai kekuatan hukum.

6. PTUN Bandung telah salah mengutip keterangan saksi Muhammad Amin, yaitu tentang penguasaan fisik tanah sengketa.

Bahwa dalam putusan PTUN Bandung halaman 64, alinea 2 dari bawah, dinyatakan "saksi menyatakan tidak tahu mengenai fisik tanah sekarang". Keterangan tersebut salah, karena jelas-jelas saksi menyatakan dipersidangan, bahwa saat ini fisik tanah dikuasai oleh Pembanding.

7. Tanah sengketa sudah dieksekusi diserahkan kepada Lukman dari Para Terbanding sebagai pihak Termohon Eksekusi dan tidak pernah ada sita atau pemblokiran.

Bahwa pihak Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi (Pembanding/Tergugat) dalam sengketa ini telah mengajukan bukti T-9, Berita Acara Eksekusi Penyerahan kepada Lukman, akan tetapi PTUN Bandung sama sekali tidak pernah mempertimbangkan. (berikut ini Pembanding mengajukan bukti eksekusi penyerahan tanah sengketa T.II.Int.2-21 yang sama dengan bukti T-9).

8. *Judex Facti* telah lalai memenuhi yang diwajibkan oleh perundang-undangan, karena sama sekali tidak memberikan pertimbangan terhadap PBB bukan atas tanah sengketa yang diajukan Para Terbanding.



Bahwa PTUN Bandung sama sekali tidak mempertimbangkan itikad tidak baik dari Para Termohon Kasasi yang mengajukan bukti pembayaran PBB yang sebenarnya bukan terhadap tanah sengketa, karena Para Termohon Kasasi masih mempunyai tanah lain (terungkap dalam keterangan saksi H.M. Subur Choir).

Bahwa Pemohon Kasasi sejak membeli tanah sengketa telah membayar PBB (T.II.Int.2-22) dan pajak T.II.Int.2-23) membuktikan Pemohon Kasasi telah beritikad baik dan telah memberikan uang pemasukan kepada Negara, yang seharusnya mendapatkan perlindungan hukum atas sengketa yang sudah lebih dari 32 tahun ini.

9. *Judex Facti* tidak membatalkan dan menarik Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari.

Bahwa gugatan Para Termohon Kasasi pada petitum tidak ada memohon pembatalan dan penarikan kembali Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari, yang ada hanya pembatalan “Surat Keputusan” yang sebenarnya tidak pernah ada, karenanya secara hukum sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari tetap sah dan berlaku.

10. *Judex Facti* memberikan pertimbangan hukum yang keliru.

Bahwa pertimbangan hukum pada halaman 86 aliena 2, 3, 4 dari atas telah keliru memberikan pertimbangan dan pertimbangan hukum itu hanya didasarkan pada Termohon Kasasi tanpa mendengar penjelasan dari Para Pemohon Kasasi, membuktikan *Judex Facti* telah berat sebelah dalam memberikan pertimbangan hukum.

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan :

- Bahwa surat-surat keputusan objek sengketa di terbitkan dengan cara mengandung cacat yuridis dari segi material substansial, karena akta jual beli nomor 99/2000 tanggal 12 Mei 2000 yang dijadikan substansi pendukung terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa ternyata palsu sesuai dengan putusan Peradilan Pidana yang telah berkekuatan tetap yaitu Nomor 1693/Pid/B/2010/PN.Bks.



- Bahwa alasan-alasan Kasasi selebihnya merupakan penilaian hasil pembuktian yang bukan menjadi kewenangan *Judex Juris* untuk mempertimbangkannya;

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 KABUPATEN BEKASI dan Pemohon Kasasi II : SUTJI BUDHI SETYAWATI dan SIRI WIDYANI JATININGTYAS tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi 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 KABUPATEN BEKASI dan Pemohon Kasasi II : SUTJI BUDHI SETYAWATI dan SIRI WIDYANI JATININGTYAS 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 6 Februari 2014 oleh Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S. dan H. Yulius, S.H.,M.H. 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 Jarno Budiyo, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota Majelis  
ttd/.

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

H. Yulius, S.H.,M.H.

Ketua Majelis  
ttd/.

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





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

Biaya – biaya :

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

Panitera-Pengganti :  
ttd/.

Jarno Budiyo, S.H.

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

**(ASHADI, SH.)**

**Nip. 220000754.**