

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 238 K/TUN/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus

sebagai berikut dalam perkara:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, tempat kedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Bogor;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ispriyadi

Nurhantara, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor

497/SK.600/II/2017, tanggal 13 Februari 2017;

II. PT. ARTHA PARAGUNA, beralamat di Jalan Kopo Nomor 543, Kota Bandung, yang diwakili oleh Poniman Liga Setiawan, jabatan Direktur;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Lukas Sukarmadi, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Mahapatih Law Firm, beralamat di Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari

2018;

Pemohon Kasasi I, II;

Lawan

NOLDY LENGKONG, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cimandala RT/RW 006/008, Desa Cimandala, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rd. Ian Mulyana Jaya Sumpena, S.H., M.H., CLA., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Eksponen 66 Bogor,

beralamat di Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 238 K/TUN/2018

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. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 1

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 001/SK/G.PTUN.BDG/EKSP-66/BGR/I/2017, tanggal

9 Januari 2017;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5406/Desa Cikeas Udik, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur Nomor 748/Cikeas Udik/2013, tanggal

13 Juni 2013, luas 50.629 m² (Lima puluh ribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi), atas nama PT. Artha Paraguna berkedudukan di Jakarta;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5406/Desa Cikeas Udik, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur Nomor 748/Cikeas Udik/2013, tanggal 13 Juni 2013, luas 50.629 m² (Lima puluh ribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi), atas nama PT. Artha Paraguna berkedudukan di Jakarta;

4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, sesuai dengan Berkas Permohonan Umum Pendaftaran Hak Atas Tanah sebagaimana tercatat dalam Tanda Terima Dokumen, adalah sebagai berikut: (1) Nomor Berkas: 126875/2015 tanggal 9 Desember 2015; (2) Nomor Berkas: 126877/2015 tanggal 9

Desember 2015; (3) Nomor Berkas: 126878/2015 tanggal 9 Desember

2015; (4) Nomor Berkas: 126880/2015 tanggal 9 Desember 2015; (5) Nomor Berkas: 126881/2015 tanggal 9 Desember 2015; (6) Nomor

Berkas: 126882/2015 tanggal 9 Desember 2015; (7) Nomor Berkas:

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 238 K/TUN/2018

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. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 2

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

126884/2015 tanggal 9 Desember 2015; (8) Nomor Berkas: 10367/2016 tanggal 28 Januari 2016, setelah Penggugat memenuhi persyaratan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung berpendapat lain, maka Penggugat memohon agar dapatlah kiranya Pengadilan memutuskan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi sebagai berikut: Eksepsi Tergugat:

1. Tentang kewenangan mengadili;

2. Tentang gugatan daluwarsa;

3. Tentang gugatan kurang pihak; Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Tenggang waktu diajukannya gugatan telah lewat waktu;

2. Error in Objecto (gugatan salah objek);

3. Gugatan Obscuur Libel (gugatan kabur/tidak jelas);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan

Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor

20/G/2017/PTUN.BDG, tanggal 10 Juli 2017, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 274/B/2017/PT.TUN.JKT, tanggal

7 Desember 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 28 Desember

2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 10 Januari

2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut masing-masing pada tanggal 24 Januari 2018 dan

22 Januari 2018;

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 238 K/TUN/2018

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. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 3

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 24 Januari 2018 dan 22 Januari 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

Pemohon Kasasi I:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Kepala Kantor

Pertanahan Kabupaten Bogor;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 274/B/PT.TUN.JKT., tanggal 7 Desember 2017 juncto Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 20/G/2017/ PTUN.BDG., tanggal 10 Juli 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi yang diajukan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Pemohon Kasasi II:

1. Membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha

Negara (PT.TUN) Jakarta Nomor 274/B/2017/PT.TUN.JKT., tanggal

7 Desember 2017 juncto Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

(PTUN) Bandung Nomor: 20/G/2017/ PTUN.BDG., tanggal 10 Juli 2017; Mengadili Sendiri:

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 238 K/TUN/2018

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. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 4

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon dahulu Pemanding/Tergugat II Intervensi;

2. Menyatakan secara hukum Judex Facti tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili gugatan a quo;

3. Menyatakan sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5406/Desa Cikeas Udik tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur Nomor 748/Cikeas Udik/2013 tanggal 13 Juni 2013 atas nama PT. Artha Paraguna, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat);

4. Menyatakan sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 159/Cikeas Udik yang terbit tanggal 11 Agustus 1994 dengan Gambar Situasi Nomor 10242/1993 tanggal 24 Desember 1994 luas 310.440 m² (saat ini telah disalin menjadi Surat Ukur Nomor 1193/Cikeas Udik/2011 tanggal 22 Juli 2011 NIB: 10.10.16.05.04279) atas nama PT. Artha Paraguna, yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat;

2. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 5 Februari 2018 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut

Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena Judex Facti telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor

5406/Desa Cikeas Udik, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur Nomor

748/Cikeas Udik/2013, tanggal 13 Juni 2013, luas 50.629 m², atas nama

PT. Artha Paraguna merupakan pemisahan dari Sertipikat induk yaitu

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 238 K/TUN/2018

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. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 5

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 159 yang diterbitkan tanggal 11 Agustus 1994;

- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor

159/Desa Cikeas Udik yang diterbitkan tanggal 11 Agustus 1994 berdasarkan Bukti P-3 berupa Surat Permohonan Mediasi atas nama Noldy Lengkong terhadap SHGB 159, sesuai petunjuk dan arahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, secara lisan dan dituangkan secara tertulis yang dipandu oleh Kasi Penetapan Hak Atas Tanah Dedih Purwadi, tanggal 7 Maret 2016 dan Bukti P-4 berupa Surat Undangan Gelar Kasus Pertanahan Nomor 2107/UND-600/VIII/2016, tanggal 8

Agustus 2016, yang dikeluarkan oleh Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Wing Indarto, S.E., Penggugat telah mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 159 dan telah merasa dirugikan dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 159 a quo;

- Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5406/Desa Cikeas Udik (objek sengketa) merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 159/Desa Cikeas Udik serta adanya permintaan dari Penggugat untuk dimediasi oleh Tergugat, maka secara hukum Penggugat telah mengetahui dan merasa dirugikan bahwa di atas tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya telah diterbitkan Sertipikat objek sengketa pada tanggal 7 Maret 2016, sedangkan gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 19 Januari

2017. Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan

permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR

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. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 6

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, dan Pemohon Kasasi II: PT. ARTHA PARAGUNA tersebut;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata

Usaha Negara Jakarta Nomor 274/B/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 7

Desember 2017, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 20/G/2017/PTUN.BDG, tanggal 10 Juli 2017, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan.

Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Termohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam 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 9 Tahun

2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, dan Pemohon Kasasi II: PT. ARTHA PARAGUNA;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta

Nomor 274/B/2017/PT.TUN.JKT., tanggal 7 Desember 2017, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor

20/G/2017/PTUN.BDG, tanggal 10 Juli 2017;

MENGADILI SENDIRI:

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. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 7

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 31 Mei 2018, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

Ketua Majelis, ttd.

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

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

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

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 238 K/TUN/2018

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. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 8

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd.

M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------|-------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |

3. Administrasi kasasi Rp 489.000,00

Jumlah Rp 500.000,00

Michael Renaldy Zein, S.H.,

Untuk Salinan Mahkamah Agung R.I. a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP. 19540924 198403 1 001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 238 K/TUN/2018

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. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 9