



**PUTUSAN**

NOMOR : 17/G/2012/PTUN.SRG

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

**OSE KOMARA HADIPRAWIRA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Swasta bertempat tinggal di Jl. Panjunan No. 65, RT. 001,

RW. 009 Kelurahan Panjunan, Kecamatan Lemah

Wungkuk, Kota Cirebon; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Sarmadi, S.H.,

M.A., 2. Sonny Lunardi, S.H., 3. Hadjar Goto, S.H., 4. Tory

Sungkowo, S.H., dan 5. Veronica Hutabarat, S.H.; -----

semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Advokat pada Kantor SONNY LUNARDI, S.H. & REKAN,

beralamat di Jalan Rajawali Timur Nomor 110, Bandung,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Mei 2012;-

Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT**;

**M E L A W A N**

**1. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**PROVINSI BANTEN**, Tempat Kedudukan Kawasan Pusat Pemerintahan

Provinsi Banten Jl. Syech Nawawi Al-Bantani Curug,

Serang, 42171; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. Nama : Edy Prasetyo, S.H.; -----

NIP : 19650525 199203 1 002; -----

Halaman 1 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangkat/Gol. : Pembina / IV.a; -----

Jabatan : Kepala Bidang Pengkajian dan  
Penanganan Sengketa dan Konflik  
Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi  
Banten; -----

2. Nama : H. Arief Hartono, BSc., S.H.; -----

NIP : 19590109 198303 1 001; -----

Pangkat/Gol. : Penata Tk I / III.d; -----

Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan  
Penanganan Perkara Pertanahan  
pada Kanwil BPN Provinsi Banten; ----

3. Nama : Slamet Sukana, S.H.; -----

NIP : 19600723 198303 1 005; -----

Pangkat/Gol. : Penata Tk I / III.d; -----

Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan  
Penanganan Sengketa dan Konflik  
Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi  
Banten; -----

4. Nama : Edy Dwi Daryono, S.E.; -----

NIP : 19670428 199203 1 004; -----

Pangkat/Gol. : Penata Tk I / III.d; -----

Jabatan : Staf Seksi Pengkajian dan  
Penanganan Perkara pada Kanwil BPN  
Provinsi Banten; -----

5. Nama : Aris Prasetyantoro, S.H.; -----

NIP : 19791019 200604 1 006; -----

Pangkat/Gol. : Penata Muda Tingkat I / III.b; -----

Jabatan : Staf Seksi Pengkajian dan

Halaman 2 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penanganan Sengketa dan Konflik

Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi

Banten; -----

6. Nama : Yulius Caesar Husna, A.Md.; -----

NIP : 19860730 201101 1 008; -----

Pangkat/Gol. : Pengatur / Il.c; -----

Jabatan : Staf Seksi Pengkajian dan

Penanganan Sengketa dan Konflik

Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi

Banten; -----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, beralamat di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten Jl. Syech Nawawi Al-Bantani Curug, Serang, 42171; berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 04/SK-36/V/2012 tanggal 14 Juni 2012; -----

Dan selanjutnya H. Arief Hartono, B.Sc., S.H. memberikan kuasa substitusi kepada: -----

Nama : Tarmizi B., S.H., S.Sos., M.H.; -----

NIP : 19631223 198603 1 001; -----

Pangkat/Gol : Penata Tk.I / III d; -----

Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan

Perkara Pertanahan pada Kantor Wilayah

Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten

Berdasarkan Surat Kuasa Substitusi No: 01/SK SUB-36/IX/2012 tanggal 16 September 2012; -----

Selanjutnya disebut sebagai Pihak **TERGUGAT**; -----

Halaman 3 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. CHRISTIAN PRASETIO alias PRASETIO BUDI SANTOSO H.

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,  
bertempat tinggal di Pulau Umang Resort, Desa Kertajaya,  
Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut : -----

1. Telah membaca : -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 17/PEN-DIS/2012/PTUN-SRG, Tanggal 31 Mei 2012 tentang Lolos Dismissal;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 17/PEN-MH/2012/PTUN-SRG, Tanggal 31 Mei 2012 tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 17/PEN-HS/2012/PTUN-SRG, Tanggal 4 Juni 2012 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 17/PEN-HS/2012/PTUN-SRG, Tanggal 19 Juni 2012 tentang Penentuan Hari Sidang Terbuka untuk Umum;-----
- Putusan Sela Nomor : 17/G/2012/PTUN-SRG, tanggal 10 Juli 2012 tentang dikabulkannya permohonan pihak ketiga CHRISTIAN PRASETIO alias PRASETIO BUDI SANTOSO H. sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor : 17/G/2012/PTUN-SRG;-----

2. Telah memeriksa, mempelajari, dan meneliti Berkas Perkara Nomor : 17/G/2012/PTUN-SRG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;--

3. Telah memeriksa bukti-bukti surat dari Para Pihak di persidangan ; -----

Halaman 4 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Gugatan tertanggal 30 Mei 2012, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 30 Mei 2012, dengan Register Perkara Nomor : 17/G/2012/PTUN-SRG, Gugatan mana telah diperbaiki secara formal pada tanggal 19 Juni 2012, dalam Gugatannya telah mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : -----

### A. OBYEK GUGATAN; -----

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 06/PBTL/BPN.36/III/2012 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu atas nama Tubagus Zainudin dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu, Surat Ukur Nomor 05/Cimanggu/2005, tanggal 28 Nopember 2005 Seluas 30.960 M<sup>2</sup> (Sertipikat Pengganti) atas nama Ose Komara Hadiprawira Terletak di Desa Kertajaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang memperoleh Hukum tetap. Untuk selanjutnya disebut "KTUN Objek Gugatan"; -----
2. Bahwa KTUN Obyek Gugatan *a quo* ialah secara khusus menyatakan pembatalan pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu atas nama Tubagus Zainudin dan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu, Surat Ukur Nomor 05/Cimanggu/2005, tanggal 28 Nopember 2005 seluas 30.960 m<sup>2</sup> (Sertipikat Pengganti) atas nama Ose Komara Hadiprawira; -----

Bahwa Tergugat adalah pejabat Tata Usaha Negara (TUN) yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten

Halaman 5 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut sebagai UU PERATUN); -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Obyek Gugatan *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pasal 1 angka 9 UU PERATUN; -----

### 3. Konkret, Individual dan Final ; -----

Pasal 1 angka 9 UU PERATUN, mengatur bahwa yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata; -----

#### a. Konkret ; -----

KTUN Obyek Gugatan yang diputuskan tidak abstrak tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan yaitu secara khusus perihal pembatalan pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu atas nama Tubagus Zainudin dan pembatalan Hak Milik Nomor 25/Cimanggu, surat ukur Nomor 05/Cimanggu/2005, tanggal 28 Nopember 2005 seluas 30.960 m<sup>2</sup> (Sertipikat Pengganti) atas nama Ose Komara Hadiprawira; -----

#### b. Individual; -----

Halaman 6 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KTUN Obyek Gugatan tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena Keputusan itu disebutkan.

KTUN Obyek Gugatan *a quo* tertuju kepada orang-orang tertentu secara khusus kepada Penggugat; -----

c. Final ; -----

KTUN Objek Gugatan sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, sudah tidak memerlukan persetujuan lagi dari instansi atasan. KTUN Objek Gugatan telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum, berupa Pembatalan pendaftaran peralihan hak Sertifikat Hak Milik atas nama Tubagus Zainudin Nomor 25/Cimanggu dan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu Surat Ukur Nomor 05/Cimanggu/2005 tanggal 28 November 2005 seluas 30.960 m<sup>2</sup> (Sertifikat Pengganti) atas nama Ose Komara Hadiprawira; -----

4. Menimbulkan akibat Hukum Bagi Seseorang ; -----

KTUN Objek Gugatan menimbulkan akibat hukum bagi PENGGUGAT sebagaimana disebutkan di atas, berupa pembatalan pendaftaran peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu atas nama Tubagus Zainudin dan pembatalan Sertifikat Hak Milik 25/Cimanggu, Surat Ukur Nomor 05/Cimanggu/2005 tanggal 28 November 2005 seluas 30.960 m<sup>2</sup> (Sertifikat Pengganti) atas nama Ose Komara Hadiprawira, sehingga PENGGUGAT terhitung mulai tanggal 20 Maret 2012 dinyatakan tidak memiliki hak atas tanah seluas 30.960 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kertajaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten, dengan batas-batas, Utara : laut/Selat Sunda, Selatan : laut/Selat Sunda, Barat : laut/Selat Sunda, Timur: laut/Selat Sunda, yang telah dibeli PENGGUGAT

Halaman 7 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara sah sesuai prosedur peraturan perundang-undangan pertanahan  
yagn berlaku dan sebagai pembeli yang beritikad baik; -----

5. Masih Dalam Tenggang Waktu ; -----

Bahwa PENGGUGAT baru menerima KTUN Objek Gugatan pada tanggal  
24 Maret 2012, melalui Surat No.128 / 300 / III / 2012, tentang Penarikan  
Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu, tertanggal 22 Maret 2012;  
Sedangkan gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha  
Negara Serang oleh PENGGUGAT pada tanggal 30 Mei 2012; -----

Oleh karenanya Gugatan *a quo* adalah sah untuk diperiksa dan diputus  
oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, karena masih belum  
melewati tenggang waktu 90 hari. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal  
55 UU PERATUN yang mengatakan : "Gugatan dapat diajukan hanya  
dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau  
diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"; -----

B. DASAR / ALASAN GUGATAN; -----

1. Bahwa keputusan TERGUGAT berupa pembatalan pendaftaran peralihan  
hak Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu atas nama Tubagus Zainudin  
dan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu, Surat Ukur  
Nomor 05/Cimanggu/2005, tanggal 28 November 2005 seluas 30.960 m<sup>2</sup>  
(Sertifikat Pengganti) atas nama Ose Komara Hadiprawira terletak di desa  
Kertajaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten,  
adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang berisi tindakan  
hukum Tata Usaha Negara dan berdasarkan peraturan perundang-  
undangan yang berlaku adalah bersifat konkrit, individual dan final yang  
menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat (Pasal 1 angka 9 UU  
PERATUN) ; -----

Halaman 8 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa PENGUGAT sebagai pihak yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi (Pasal 53 ayat (1) UU PERATUN ) ; -----
3. Bahwa dengan adanya perkara No. 1/G/2012/PTUN.SRG yang disidangkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dalam perkara antara Ose Komara Hadiprawira melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang, tentang permohonan pemblokiran SHM No. 25 Tahun 2005 Desa Cimanggu, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang atas nama Ose Komara Hadiprawira, menunjukkan masih adanya sengketa di pengadilan atas tanah seluas 30.960 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kertajaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Propinsi Banten, dengan batas-batas, Utara: laut/Selat Sunda, Selatan: laut/Selat Sunda, Barat: laut/Selat Sunda, Timur: laut/Selat Sunda; Oleh karena itu sangat tidak beralasan jika Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang mengeluarkan surat No. 25/600/I/2012 tertanggal 12 Januari 2012 perihal permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 25/Cimanggu/2005 atas nama Ose Komara Hadiprawira kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, yang mengakibatkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten mengeluarkan KTUN Obyek Gugatan. Atas dasar tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang maupun Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Banten telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melanggar Pasal 45 ayat 1 huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----  
Bahwa Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada intinya mengatakan:

Halaman 9 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan; -----

4. Bahwa secara yuridis putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 188/PK/Pdt/2008 tanggal 14 Januari 2009 maupun putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 298 PK/Pdt/2010 tanggal 27 September 2010 tidak dapat ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan menerbitkan KTUN Obyek Gugatan, sebab: -----

a. Terdapat lebih dari satu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 188/PK/Pdt/2008 tanggal 14 Januari 2009, Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 112/PK/Pdt/2003 tanggal 15 Juni 2003, dan Putusan Mahkamah Agung No. 1568 K/Pdt/2005 tanggal 11 Oktober 2006 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dimana ketiga putusan tersebut menyangkut masalah sengketa kepemilikan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu atas nama Tubagus Zainudin dan Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu, Surat Ukur Nomor 05/Cimanggu/2005, tanggal 28 November 2005 seluas 30.960 m<sup>2</sup> (Sertipikat Pengganti) atas nama Ose Komara Hadiprawira dan ketiga putusan tentang obyek hak atas tanah yang sama yakni tanah hak milik No. 25/Tjimanggu, SU No. 114/SKU/1970 tanggal 20 Oktober 1970, seluas 30.960 m<sup>2</sup>, dikenal dengan sebutan Pulau UAR, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Pandeglang, Kecamatan Tjimanggu, Desa Tjimanggu terakhir telah diubah dan dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Tergugat terbukti dengan dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu, Surat Ukur Nomor 25/Cimanggu/2005 tanggal 28 Nopember 2005 seluas 30.960 m<sup>2</sup> sebagai sertipikat pengganti atas nama Ose Komara Hadiprawira (Penggugat); -----

Halaman 10 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa terhadap sengketa kepemilikan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu atas tanah Tubagus Zainudin dan Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu, Surat Ukur Nomor 05/Cimanggu/2005, tanggal 28 November 2005 seluas 30.960 m<sup>2</sup> (Sertipikat Pengganti) atas nama Ose Komara Hadiprawira terdapat Putusan Pidana dengan No. MA 624/PID/1997 dan Putusan No.PN.28/PID B/2006/PT.BDG yang menggambarkan bahwa terhadap sengketa ini ada unsur-unsur kerjasama antara pihak yang satu dengan pihak yang lain yang pada akhirnya merugikan Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik yang wajib dilindungi undang-undang; -----
- c. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 298.PK/Pdt/2010 tanggal 27 September 2010, yang disebut Tergugat dalam KTUN Obyek Gugatan, amar putusannya menyatakan gugatan tidak dapat diterima, secara yuridis putusan ini tidak menimbulkan akibat hukum apapun; -----
- d. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, Pasal 54 ayat 1 mengatur bahwa : “BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya”. Selanjutnya ayat 2 huruf a menyebutkan “Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada Pasal 54 ayat 1 antara lain, terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang saling bertentangan, selanjutnya ayat 2 huruf c,”terhadap obyek putusan sedang menjadi obyek gugatan dalam perkara lain”; -----
- e. Kenyataan Tergugat telah menerbitkan KTUN Obyek Gugatan hanya didasarkan pada putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 188/PK/Pdt/2008 tanggal 14 Januari 2009 dan putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 298.PK/Pdt/2010 tanggal 27

Halaman 11 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

September 2010, sehingga tidak mengungkap fakta-fakta hukum lain atau perbuatan-perbuatan hukum yang justru dapat mengungkap kejanggalan yang terjadi antara lain yaitu : -----

- 1) Status tanah yang menjadi Obyek Gugatan pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 188/PK/Pdt/2008 adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Tjimanggu/1970 tanggal 20 Oktober 1970 padahal sertipikat tersebut sudah dinyatakan tidak berlaku karena telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu/2005, Surat Ukur Nomor 05/Cimanggu/2005, tanggal 28 Nopember 2005 seluas 30.960 m<sup>2</sup> (Sertipikat Pengganti) atas nama Ose Komara Hadiprawira ; -----
- 2) Obyek jual-beli antara Tubagus Zainudin dengan Mungky Prubandini Poesponegoro pada tanggal 29 Pebruari 1980 didasarkan pada Nomor Kikitor 1404 yang telah dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Tjimanggu/1970, maka dengan didaftarkan konversi tersebut statusnya adalah tanah hak milik sehingga alat bukti kepemilikan yang sah hanya sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Tjimanggu/1970, yang diterbitkan pada tanggal 20 Oktober 1970, karena secara yuridis Kikitor Nomor 1404 sudah tidak berlaku lagi, dan status tanah yang menjadi dasar obyek jual-beli antara Tubagus Zainudin dengan Mungky Prubandini Poesponegoro, sudah bukan milik adat lagi; -----
- 3) Bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Tjimanggu/1970, yang diterbitkan pada tanggal 20 Oktober 1970, tidak dijadikan dasar dalam perjanjian jual-beli dibawah tangan tanggal 29 Pebruari 1980 antara Tubagus Zainudin dengan Mungky Prubandini Poesponegoro; -----
- 4) Perbuatan hukum jual beli antara Tubagus Zainudin dengan Mungky Prubandini tidak dilakukan sesuai ketentuan Pasal 19 Peraturan

Halaman 12 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tanggal 19 September 1961

tentang Pendaftaran Tanah; -----

5) Sesuai ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tanggal 4 Februari 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, hal-hal lain tersebut diatas, putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 112/PK/PDT/2003 tanggal 15 Juni 2003 dan putusan Mahkamah Agung No. 1568 K/Pdt/2005 tanggal 11 Oktober 2006, seharusnya menjadi pertimbangan dalam memproses penerbitan keputusan Tata Usaha Negara namun faktanya tidak tercantum dalam Konsideran Keputusan Tata Usaha Negara; -----

5. Bahwa secara yuridis putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 188/PK/Pdt/2008 tanggal 14 Januari 2009, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sebab putusan tersebut didasarkan pada bukti baru (Novum) yang tidak sah (palsu) yang diberikan oleh Ny. Shondari Jhonny Chaniago, terbukti adanya pengakuan yang dibuat oleh Ny. Shondari Jhonny Chaniago dan Boyke Rolland Chaniago sendiri, masing-masing dalam bentuk Surat Pernyataan diatas meterai yang cukup, tertanggal 23 Maret 2009 dan tertanggal 26 Pebruari 2012; -----

6. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, menunjukkan masih adanya sengketa kepemilikan antara Ose Komara Hadiprawira dengan 1. Mungky Prubandini Poesponegoro dan 2. Christian Prasetyo (Prasetio Budi Santoso H), atas tanah Hak Milik No. 25/Tjimunggu, SU No.114/SKU/1970, seluas 30.960 m<sup>2</sup>, atas nama TB Jaenudin dikenal dengan sebutan Pulau UAR, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Pandeglang, Kecamatan Tjimunggu, Desa Tjimunggu, Jo Sertipikat Hak Milik nomor 25/ Cimunggu, Surat Ukur Nomor 25/Cimunggu/2005, tanggal

Halaman 13 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Nopember 2005 seluas 30.960 m<sup>2</sup> (Sertipikat Pengganti) atas nama Ose Komara Hadiprawira terletak di Desa Kertajaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten, dengan batas-batas, Utara: laut/Selat Sunda, Selatan: laut/Selat Sunda, Barat: laut/Selat Sunda, Timur: laut/Selat Sunda; -----

7. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan KTUN Obyek Gugatan terbukti telah bertindak melanggar peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (asas profesionalitas, asas kecermatan, dan asas kepastian hukum), dalam KTUN Obyek Gugatan Diktum kesatu: Tergugat membatalkan SHM Nomor 25/Cimanggu/2005 yang bukan Obyek Perkara Perdata berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 188/PK/Pdt 2008 tanggal 14 Januari 2009; Diktum kedua: dasar kepemilikan Mungky Prubandini Poesponegoro tanah milik adat namun Tergugat justru mengalihkan statusnya menjadi SHM No. 25/Tjimanggu/1970 asal konversi Nomor Kikitr 1404 sehingga Tergugat melegalkan perbuatan hukum yang illegal; -----
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas nyatalah Tergugat telah menerbitkan keputusan yang bertentangan dengan Undang-Undang PERATUN pasal 53 ayat 2 (a) dan (b) beserta penjelasannya Jo. Pasal 54 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tanggal 20 Oktober 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Maka atas dasar fakta-fakta diatas sudah cukup meyakinkan kalau pertimbangan Surat Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya, oleh karenanya menjadi Cacat Hukum sebab telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (asas profesionalitas, asas kecermatan, dan asas kepastian hukum); -----

Halaman 14 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa karena surat keputusan Tergugat, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten tanggal 30-03-2012 No: 06/PBTL/BPN.36/III/2012 cacat hukum karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka surat keputusan in litis (KTUN Obyek Gugatan) harus dinyatakan batal atau tidak sah; -----

10. Bahwa oleh karena terhadap surat keputusan Tergugat telah cukup beralasan untuk dinyatakan batal atau tidak sah, maka selama perkara ini diperiksa dan belum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dan selain itu pula untuk menghindari timbulnya persoalan hukum yang lain dikemudian hari kiranya beralasan Penggugat memohon Pengadilan Tata Usaha Negara Serang terlebih dahulu menetapkan untuk menanggukkan berlakunya keputusan Tergugat berupa KTUN Obyek Gugatan, dengan segala akibat hukumnya. Hal ini sesuai dengan Pasal 67 ayat (2) UU Peratun; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya untuk memberikan putusan sebagai berikut: -----

DALAM PENUNDAAN ; -----

Menunda pelaksanaan surat keputusan Tergugat berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten tanggal 20-03-2012 No: 06/PBTL/ BPN.36/III/2012 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu atas nama Tubagus Zainudin dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu, Surat Ukur Nomor 05/Cimanggu/2005, tanggal 28 Nopember 2005 Seluas 30.960 M<sup>2</sup> (Sertipikat Pengganti) atas nama Ose Komara Hadiprawira Terletak di Desa Kertajaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten, dengan segala akibat hukumnya hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap; -----

Halaman 15 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA ; -----

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
- b. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten tanggal 20-03-2012 No: 06/PBTL/ BPN.36/III/2012 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu atas nama Tubagus Zainudin dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu, Surat Ukur Nomor 05/Cimanggu/2005, tanggal 28 Nopember 2005 Seluas 30.960 M<sup>2</sup> (Sertipikat Pengganti) atas nama Ose Komara Hadiprawira Terletak di Desa Kertajaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten; -----
- c. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten tanggal 20-03-2012 No: 06/PBTL/ BPN.36/III/2012 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu atas nama Tubagus Zainudin dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu, Surat Ukur Nomor 05/Cimanggu/2005, tanggal 28 Nopember 2005 Seluas 30.960 M<sup>2</sup> (Sertipikat Pengganti) atas nama Ose Komara Hadiprawira Terletak di Desa Kertajaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Propinsi Banten; -----
- d. Menghukum Tergugat dalam perkara ini untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi dan jawabannya tertanggal 3 Juli 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

## I. DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat kabur dan tidak jelas, sehingga gugatan Penggugat Cacat Formil atau *Obscuur Libel*, gugatannya sangat mengada ada dengan berbagai alasan pembenaran yang tidak berdasar, mencampur adukan dan mendalilkan masalah

Halaman 16 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata yang bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, tidak melihat pada atas dasar peraturan perundangan yang berlaku; -----

Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang mengeluarkan surat Nomor 25/600/I/2012 tanggal 12 Januari 2012 menindaklanjuti permohonan pembatalan sertifikat hak milik nomor 25/Cimanggu oleh Sdr. Aten Sabikis, S.H. & Partners, Kuasa dari Christian Prasetio (Prasetyo Budi Santoso) dan sesuai dengan kewenangannya yang diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, Kanwil BPN Provinsi Banten mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 06/PBTL/BPN.36/III/2012 tanggal 20 Maret 2012, dalam rangka melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka gugatannya haruslah ditolak; -----

2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak berkwalitas (*Error In Persona*). Kantor Wilayah sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011, tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan. Dalam hal ini melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 26/Pdt.G/2002/PN.Pdg tanggal 20 Nopember 2003 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 195/Pdt/2004/PT.Bdg tanggal 11 Agustus 2004 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2161.K/Pdt/2005 tanggal 11 Oktober 2006, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 188.PK/Pdt/2008 tanggal 14 Januari 2009. Jo. Berita Acara Aanmaning / Tegoran Nomor 26/Pdt.G/2003/PN.PDG tanggal 1 Juni 2011, maka gugatannya haruslah ditolak; -----
3. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak berdasarkan hukum yang tepat (*Onrechmatigheid of Ongegrond*), karena tidak ada perbuatan

Halaman 17 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam perkara *a quo*,

berdasarkan : -----

a. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997; -----

Pasal 55 ayat (1) : Intinya Pencatatan hapusnya Hak Atas tanah,  
Hak Pengelolaan dan Hak Milik Satuan Atas  
Rumah Susun berdasarkan Putusan  
Pengadilan dilakukan setelah Surat Keputusan  
mengenai hapusnya hak yang bersangkutan  
dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuk; -----

b. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997.

Pasal 125 ayat (3) : Intinya Pendaftaran Pencatatan hapusnya  
suatu hak atas tanah atau Hak Milik Satuan  
Atas Rumah Susun berdasarkan Putusan  
Pengadilan dilaksanakan oleh Kepala Kantor  
Pertanahan setelah diterimanya salinan Surat  
Keputusan mengenai hapusnya hak yang  
bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang  
ditunjuk; -----

Pasal 131 : Intinya Pendaftaran hapusnya hak atas tanah  
yang disebabkan oleh dibatalkannya atau  
dicabutnya hak yang bersangkutan dilakukan  
oleh Kepala Kantor Pertanahan atas  
permohonan yang berkepentingan dengan  
salah satunya melampirkan keputusan Pejabat  
yang berwenang yang menyatakan hak yang  
bersangkutan telah batal dicabut; -----

c. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun  
2011, tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus  
Pertanahan : -----

Halaman 18 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 74

: Kantor Wilayah mempunyai kewenangan

untuk membatalkan ; -----

ayat (b)

Intinya keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor dan Kakanwil, untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap; -----

Oleh karena itu maka Penggugat tidak dapat diterima/ditolak; -----

4. Bahwa gugatan Penggugat terhadap perkara *aquo*, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, karena berdasarkan Pasal 2 ayat huruf (e) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan : 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; -----

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004:

Pasal ini mengatur pembatasan terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara. Pembatasan ini diadakan oleh karena ada beberapa jenis Keputusan yang karena sifat atau maksudnya memang tidak dapat digolongkan dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini; -----

Bahwa berdasarkan penjelasan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam pasal 2 ayat huruf (e), dijelaskan

Halaman 19 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Berdasarkan hal tersebut, maka gugatan penggugat haruslah ditolak;

## II. DALAM PENUNDAAN : -----

1. Bahwa keputusan obyek perkara i.c. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor : 06/PBTL/BPN.36/III/2012, tanggal 20 Maret 2012, yang diterbitkan oleh Tergugat telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku sebagai dasar-dasar hukum yang disampaikan diatas; -----
2. Mengingat status hukum obyek sengketa adalah menindaklanjuti perintah amar Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 26/Pdt.G/2012/PN.Pdg tanggal 20 Nopember 2003 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 195/Pdt/2004/PT.Bdg tanggal 11 Agustus 2004 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2161.K/Pdt/2005 tanggal 11 Oktober 2006. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 188.PK/Pdt/2008 tanggal 14 Januari 2009 Jo. Berita Acara Aanmaning/Tegoran Nomor 26/Pdt.G/2003/PN.PDG tanggal 1 Juni 2011, secara tegas dikatakan tidak terdapat atau tidak ada kepentingan yang mendesak bagi Penggugat, oleh karena itu terdapat cukup alasan

Halaman 20 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menolak atau mengesampingkan permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat i.c. OSE KOMARA HADIPRAWIRA; -----

## III. DALAM POKOK PERKARA; -----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan bagi Tergugat; -----
2. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi Tergugat tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini; -----
3. Bahwa Penggugat mendalilkan dasar gugatan, menyatakan Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang dan Kanwil BPN Provinsi Banten telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 45 ayat (1) huruf (e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah suatu hal yang mengada ada dan tidak berdasar, justru sebaliknya Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang dan Kanwil BPN Provinsi Banten melaksanakan tugas kewajibannya untuk menindaklanjuti perintah amar Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 26/Pdt.G/2012/PN.Pdg tanggal 20 Nopember 2003 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 195/Pdt/2004/PT.Bdg tanggal 11 Agustus 2004 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2161.K/Pdt/2005 tanggal 11 Oktober 2006. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 188.PK/Pdt/2008 tanggal 14 Januari 2009 Jo. Berita Acara Aanmaning/Tegoran Nomor 26/Pdt.G/2003/PN.PDG tanggal 1 Juni 2011, secara tegas dikatakan tidak terdapat atau tidak ada kepentingan yang mendesak bagi Penggugat, oleh karena itu terdapat cukup alasan untuk menolak atau mengesampingkan permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat i.c. Ose Komara Hadiprawira ; -----

Halaman 21 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa terhadap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2161.K/Pdt/2005 tanggal 11 Oktober 2006. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 188.PK/Pdt/2008 tanggal 14 Januari 2009, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 298.PK/Pdt/2010 tanggal 27 September 2010 dan putusan sebelumnya, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili, apalagi menguji atas Putusan Perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Obyek gugatan Penggugat berdasarkan Pasal 2 ayat huruf (e) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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; -----
5. Bahwa berdasarkan penjelasan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam pasal 2 ayat huruf (e), dijelaskan, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang : -----
  1. Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertifikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah negara dan berstatus tanah warisan yang disebutkan oleh para pihak; -----
  2. Keputusan serupa dengan huruf (1), tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; -----

Halaman 22 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa terhadap Putusan Perkara Tata Usaha Negara Nomor 1/G/2012/PTUN.SRG, yaitu masalah blokir, dimana sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/KBPN Nomor 3 tahun 1997, tentang pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 : Pasal 126 ayat 2 : (andaikapun sudah dicatat dalam buku tanah), catatan hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 hari terhitung dari tanggal pencatatan; -----

Sdr. Ose Komara Hadiprawira secara keperdataan sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanahnya, karena terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu sudah tidak mempunyai kekuatan hukum, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang 26/Pdt.G/2002/PN.Pdg tanggal 20 Nopember 2003 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 195/Pdt/2004/PT.Bdg tanggal 11 Agustus 2004 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2161.K/Pdt/2005 tanggal 11 Oktober 2006. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 188.PK/Pdt/2008 tanggal 14 Januari 2009, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap; -----

7. Bahwa terhadap Putusan Peninjauan Kembali Perkara Nomor 298.PK/Pdt/2010 dan telah diputus pada tanggal 27 September 2010, yang Amar Putusannya menyatakan : -----  
tidak dapat diterima permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Ose Komara Hadiprawira tersebut, betul upaya Peninjauan Kembali Nomor 298.PK/Pdt/2010 tersebut tidak berdampak apapun terhadap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 188.PK/Pdt/2008 tanggal 14 Januari 2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan demikian Putusan Mahkamah Agung Nomor 188. PK/Pdt/2008 tersebut sah dan berkekuatan hukum tetap dan mengikat kepada semua pihak untuk tunduk atas putusan tersebut;

Halaman 23 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, didalam perbuatan hukum pelaksanaan putusan pengadilan, pada : -----
- Pasal 58 ayat (1), menyatakan :Kepala BPN RI menerbitkan keputusan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap; -----
  - Pasal 58 ayat (2), menyatakan : Penerbitan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat angka (1) dapat didelegasikan kepada Deputi atau Kepala Kantor Wilayah; -----
9. Bahwa dalam melaksanakan Tugas Pokok dan Fungsinya sebagaimana angka 8 di atas, maka : -----
- a. Berdasarkan usulan Permohonan sdr. ATEN SABIKIS, SH., bertindak dan atas nama kuasa dari CHRISTIAN PRASETYO (Prasetio Budi Santoso) tanggal 20 Juli 2012, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang, perihal Permohonan sertipikat pengganti atau balik nama sertipikat hak Milik Nomor 25 Tahun 1970 atas nama Ose Komara Hadiprawira, dalam rangka melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut; -----
  - b. Selanjutnya oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang ditindaklanjuti dan diusulkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, berdasarkan surat Nomor 25/600/I/2012 tanggal 12 Januari 2012, perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu atas nama OSE KOMARA HADIPRAWIRA, terletak di Desa Kertajaya, Kecamatan Sumur (dahulu Desa Cimanggu,Kecamatan Cimanggu), Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten, berdasarkan putusan

Halaman 24 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Pandeglang 26/Pdt.G/2002/PN.Pdg tanggal 20 Nopember 2003 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 195/Pdt/2004/PT.Bdg tanggal 11 Agustus 2004 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2161.K/Pdt/2005 tanggal 11 Oktober 2006. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 188.PK/Pdt/2008 tanggal 14 Januari 2009. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 298.PK/Pdt/2010 tanggal 27 September 2010, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap; -----

c. Diadakan penelitian lapangan berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Tugas Penelitian Lapangan Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang bersama-sama Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten pada tanggal 22 Desember 2011, BAP/01/SKP.PDG/2011, dapat diketahui : berdasarkan hasil penelitian / pemeriksaan pada lokasi tanah tersebut telah dikuasai oleh Christian Prasetyo (Prasetyo Budi Santoso); -----

d. Telah dilaksanakan Rapat Gelar Mediasi di Kanwil BPN Provinsi Banten pada tanggal 13 Pebruari 2011, Berita Acara Mediasi tanggal 13 Pebruari 2011, yang dimaksudkan untuk pemberitahuan kepada kedua pihak yaitu Christian Prasetyo (Prasetyo Budi Santoso) dan Ose Komara Hadiprawira (Termohon), dan keduanya hadir, dalam rangka menindaklanjuti putusan pengadilan yang telah mempunyai keputusan hukum tetap, yaitu pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak SHM Nomor 25/Cimanggu atas nama Ose Komara Hadiprawira; -----

10. Bahwa Penggugat juga mendalilkan pada Tergugat/Kakanwil BPN Provinsi Banten telah menerbitkan Keputusan tanggal 20 Maret 2012 Nomor 06/PBTL/BPN.36/III/2012, dalam menerbitkan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, jelas sangat mengada-ada dan tidak berdasar, sebaliknya Kanwil BPN Provinsi Banten dalam

Halaman 25 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan tugas kegiatan, tahapan/prosedur dan kewenangannya tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999, tentang Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik; -----

Maka berdasarkan semua yang telah kami uraikan di atas, dengan ini mohon dengan segala hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima; -----
2. Menyatakan dan memutuskan Tergugat/ Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten tidak melakukan perbuatan melawan hukum; -----
3. Menyatakan dan memutuskan Tergugat/ Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten dalam melaksanakan tugas kegiatan, proses dan prosedur serta pertimbangan hukumnya terhadap tanah *aquo* telah sesuai dengan ketentuan dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sah dan berkekuatan hukum; -----
4. Menyatakan dan memutuskan Tergugat/ Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten dalam menjalankan tugas dan kewenangannya telah sesuai dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999; -----
5. Menyatakan bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten tanggal 20 Maret 2012 Nomor 06/PBTL/BPN.36/III/2012, tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu, Surat Ukur Nomor 05/Cimanggu/2005 tanggal 28 Nopember 2005 seluas 30.960 M2

Halaman 26 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Pengganti) atas nama Ose Komara Hadiprawira, terletak di Desa Kertajaya Kecamatan Sumur, Kabupaten Padeang, Provinsi Banten, sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat pada semua pihak dan dapat dilaksanakan; -----

6. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini; -----

SUBSIDAIR : -----

- Apabila Majelis hakim Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*); -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi dan jawabannya tertanggal 17 Juli 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa apa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini tidak termasuk dalam objek gugatan Tata Usaha Negara, karena menurut ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku" Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya: -----

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

Halaman 27 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; -----
2. Bahwa tindakan Pejabat Tata Usaha Negara (Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten) yang telah mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 06/PBTL/BPN.36/III/2012 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak SHM Nomor 25/Cimanggu sudah tepat dan benar, karena hal tersebut telah sesuai dengan berdasarkan kepada ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga apabila mengacu kepada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas Putusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut Tidak Termasuk Dalam Objek Gugatan Tata Usaha Negara; -----
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada hal 5 Point 3 yang intinya menyatakan bahwa dengan adanya perkara Nomor 01/G/2012/PTUN.SRG yang disidangkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dst.... Sesuai dengan ketentuan Pasal 67 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa "Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat"; -----
4. Bahwa tindakan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten yang telah mengeluarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Nomor 06/PBTL/BPN.36/III/2012 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak SHM Nomor 25/Cimanggu bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak melanggar ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf 3 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan "Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika tanah yang bersangkutan merupakan objek

Halaman 28 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa di Pengadilan” bahwa apabila melihat ketentuan yang diatur dalam Pasal 45 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tersebut alasan penolakan adalah apabila tanah yang dimohon merupakan objek sengketa, sedangkan permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi (Christian PB Halim) berdasarkan kepada Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga atas objek tanah tersebut sudah tidak dalam status sengketa dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap ; -----

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat untuk selanjutnya pada hal 6 point 4 sampai dengan hal 9 point 7 tidak perlu Tergugat II Intervensi tanggap karena hal tersebut sudah diluar konteks tata usaha Negara dan atas hal tersebut telah cukup dipertimbangkan dan diperiksa dalam perkara perdata dan telah memperoleh kepastian hukum sampai pada tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia ;-----

6. Bahwa perlu sedikit Tergugat II Intervensi jelaskan disini antara putusan perkara perdata Peninjauan Kembali No. 112 PK/PDT/2003 tertanggal 15 Juni 2005 dengan perkara Peninjauan Kembali No. 188 PK /Pdt/2008 tertanggal 14 Januari 2009 adalah berbeda, karena subyek hukum didalam perkara No.188 PK/PDT/2008 tertanggal 14 Januari 2009, TIDAK SAMA dengan subyek hukum dalam perkara No. 112 PK/PDT/2003, dan atas hal tersebut telah cukup dipertimbangkan dengan tepat dan benar pada tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia ; -----

Maka berdasarkan segala uraian tersebut diatas dengan ini Tergugat II Intervensi memohon Kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

1. Menolak gugatan Penggugat (Ose Komara Hadiprawira) untuk seluruhnya; --
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 06/PBTL/BPN.36/III/2012 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak SHM Nomor 25/Cimanggu beserta turutannya ; -----

Halaman 29 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Atau

4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan seadil-adilnya ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 24 Juli 2012 yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya, sedangkan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 31 Juli 2012 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 31 Juli 2012 yang pada pokoknya tetap pada dalil bantahannya, selengkapanya Replik dan Duplik tersebut terlampir dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat dalam persidangan menyampaikan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, dengan diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-20 yang rinciannya sebagai berikut :-----

1. Bukti P-1 Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 06/PBTL/BPN.36/III/2012 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu atas nama Tubagus Zainudin dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu, Surat Ukur Nomor 05/Cimanggu/2005, tanggal 28 Nopember 2005 Seluas 30.960 M<sup>2</sup> (Sertipikat Pengganti) atas nama Ose Komara Hadiprawira Terletak di Desa Kertajaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang Memperoleh

Halaman 30 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kekuatan Hukum Tetap tertanggal 20 Maret 2012

(fotokopi sesuai dengan asli); -----

2. Bukti P-2 Akta Jual Beli No. 129/1/Sumur/ 1996 tanggal 17 Juli 1996 (fotokopi sesuai dengan asli); -----
3. Bukti P-3 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 01/G/2012/PTUN-SRG tanggal 22 Mei 2012 (fotokopi sesuai dengan asli salinan); -----
4. Bukti P-4 Akta Pernyataan Banding Perkara Nomor: 01/G/2012/PTUN-SRG tanggal 30 Mei 2012 (fotokopi sesuai dengan fotokopi); -----
5. Bukti P-5 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan tanggal 4 Pebruari 2011 (*Ad Informandum*); -----
6. Bukti P-6 Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu, Surat Ukur Nomor 05/Cimanggu/2005 tanggal 28 Nopember 2005 seluas 30.960 m2 (Sertipikat Pengganti) atas nama Ose Komara Hadiprawira terletak di Desa Kertajaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten (fotokopi sesuai dengan asli); -----
7. Bukti P-7 Putusan Nomor: 26/Pdt.G/2002/PN.PDG tanggal 20 Nopember 2003 (fotokopi sesuai dengan asli salinan legalisir Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri Pandeglang); -----
8. Bukti P-8 Turunan Penetapan, Putusan Perkara Perdata (Dalam Peradilan Tingkat Kasasi-PK) dari Mahkamah Agung RI tanggal 11 Oktober 2006 Nomor: 2161 K/Pdt/2005 yang dibuat sesuai dengan aslinya pada tanggal 14 Mei 2007

Halaman 31 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotokopi sesuai dengan asli salinan legalisir Panitera

Sekretaris Pengadilan Negeri Pandeglang); -----

9. Bukti P-9 Putusan Nomor: 02/Pdt.G/1997/PN.PDG tanggal 23 Oktober 1997 (fotokopi sesuai dengan asli salinan legalisir Panmud Perdata Pengadilan Negeri Pandeglang); -----
10. Bukti P-10 Putusan Nomor: 185/Pdt/1998/PT.Bdg. tanggal 23 Juni 1998 (fotokopi sesuai dengan asli salinann legalisir Panmud Perdata Pengadilan Negeri Pandeglang); -----
11. Bukti P-11 Putusan No. 1484 K/Pdt/1999 tanggal 14 Maret 2000 (fotokopi sesuai dengan asli salinan legalisir Panmud Perdata Pengadilan Negeri Pandeglang); -----
12. Bukti P-12 Putusan No. 112 PK/Pdt/2003 tanggal 15 Juni 2005 beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli salinan);
13. Bukti P-13 Putusan Nomor: 24/Pdt.G/1996/PN.Pdg. tanggal 14 Mei 1997 (fotokopi sesuai dengan asli salinan legalisir Panmud Perdata Pengadilan Negeri Pandeglang); -----
14. Bukti P-14 Putusan Nomor: 480/PDT/1997/PT.BDG. tanggal 10 Juni 1998 (fotokopi sesuai dengan asli salinan legalisir Panmud Perdata Pengadilan Negeri Pandeglang); -----
15. Bukti P-15 Turunan Penetapan, Putusan Perkara Perdata (Dalam Peradilan Tingkat Kasasi-PK) dari Mahkamah Agung RI tanggal 11 Oktober 2006 Nomor: 1568 K/Pdt/2005 yang dibuat sesuai dengan aslinya pada tanggal 14 Mei 2007 (fotokopi sesuai dengan asli salinan legalisir Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri Pandeglang); -----
16. Bukti P-16 Surat Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: W2.TUN.3825/HK.06/VIII/2012

Halaman 32 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 Agustus 2012 perihal Penerimaan dan Registrasi berkas Perkara Banding Tata Usaha Negara (fotokopi sesuai dengan asli); -----

17. Bukti P-17 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tanggal 8 Juli 1997 (*Ad Informandum*) ; -----
18. Bukti P-18 Turunan Penetapan, Putusan Perkara Perdata (Dalam Peradilan Banding) dari Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 11 Agustus 2004 Nomor: 194/PDT/2004/PT.BDG. dibuat sesuai dengan aslinya pada tanggal 2 Februari 2005 (fotokopi sesuai dengan asli salinan); -----
19. Bukti P-19 Surat Pernyataan Ny. Sondhari Johnny Chaniago yang ditulis tangan bermeterai tempel 6000 tertanggal 26 Februari 2012 (fotokopi sesuai fotokopi dengan tandatangan asli); -----
20. Bukti P-20 Surat Pernyataan Boyke Rolland Chaniago yang ditulis tangan bermeterai tempel 6000 tertanggal 26 Februari 2012 (fotokopi sesuai fotokopi dengan tandatangan asli); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah menyampaikan alat bukti berupa surat yang bermeterai cukup dan dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, dengan ditandai bukti T-1 sampai dengan T-13 yang rinciannya sebagai berikut :-----

1. Bukti T-1 Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 06/PBTL/BPN.36/III/2012 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu atas nama Tubagus Zainudin dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik

Halaman 33 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 25/Cimanggu, Surat Ukur Nomor  
05/Cimanggu/2005, tanggal 28 Nopember 2005 Seluas  
30.960 M<sup>2</sup> (Sertipikat Pengganti) atas nama Ose Komara  
Hadiprawira Terletak di Desa Kertajaya, Kecamatan  
Sumur, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten Sebagai  
Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang Memperoleh  
Kekuatan Hukum Tetap tertanggal 20 Maret 2012  
(fotokopi sesuai dengan asli); -----

2. Bukti T-2 Buku Tanah Hak Milik Nomor: 5/Tjiimanggu seluas 30.960  
M<sup>2</sup> atas nama Tubagus Zainudin Terletak di Pulau Uar  
(fotokopi sesuai dengan asli); -----
3. Bukti T-3 Surat Permohonan Sertipikat Pengganti/balik nama  
sertipikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Pandeglang  
tertanggal 20 Juli 2011 (fotokopi sesuai fotokopi); -----
4. Bukti T-4 Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang  
Nomor: 25/600/I/2012 tanggal 12 Januari 2012 perihal  
Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.  
25/Cimanggu (sekarang Desa Sumberjaya) atas nama:  
Ose Komara Hadiprawira, yang terletak di Desa  
Kertajaya, Kecamatan Sumur (dahulu Desa Cimanggu,  
Kecamatan Cimanggu) Kabupaten Pandeglang, Provinsi  
Banten, berdasarkan Peraturan Badan Pertanahan  
Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011 (fotokopi  
sesuai dengan asli); -----
5. Bukti T-5 Berita Acara Pelaksanaan Penelitian Yuridis dan Fisik  
Bidang Tanah dalam Rangka Proses Pembatalan  
Sertipikat Hak Milik No. 25/Cimanggu seluas 30.960 M<sup>2</sup>

Halaman 34 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Ose Komara Hadiprawira Terletak di Desa Kertajaya (dahulu Cimanggu), Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten Nomor: BAP/01/SKP/XII/2011 tanggal 22 Desember 2011 (fotokopi sesuai dengan asli); -----

6. Bukti T-6 Berita Acara Pelaksanaan Gelar Mediasi Obyek Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu atas nama Ose Komara Hadiprawira seluas 30.960 M<sup>2</sup> terletak di Desa Cimanggu, Kecamatan Cimanggu, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten tanggal 13 Pebruari 2012 (fotokopi sesuai dengan asli); -----
7. Bukti T-7 Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang No: 26/Pdt.G/2002/PN. PDG tanggal 20 Nopember 2003 (fotokopi sesuai dengan fotokopi cap basah); -----
8. Bukti T-8 Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No: 194/Pdt/2004/PT. Bdg. tanggal 11 Agustus 2004 (fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Pengadilan Negeri Pandeglang); -----
9. Bukti T-9 Putusan Mahkamah Agung RI No. 2161 K/Pdt/2005 tanggal 11 Oktober 2006 (fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang);
10. Bukti T-10 Putusan Mahkamah Agung RI No. 188 PK/PDT/2008 tanggal 14 Januari 2009 (fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang);
11. Bukti T-11 Putusan Mahkamah Agung RI No. 298 PK/PDT/2010 tanggal 27 September 2010 (fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang); -----

Halaman 35 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti T-12 Berita Acara Aanmaning/Tegoran Nomor: 26/Pdt.G/2003/PN. Pdg. tanggal 1 Juni 2011 (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ; -----
13. Bukti T-13 Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor: 02/Pdt.G/CB/2003/PN.Pdg Jo. Nomor: 26/Pdt.G/2002/PN.Pdg. tanggal 14 Juli 2009 (fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat II Intervensi dalam persidangan menyampaikan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, dengan diberi tanda Bukti TII.I-1 sampai dengan Bukti TII.I-4 yang rinciannya sebagai berikut :-----

1. Bukti T-II.Int-1 Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 188 PK/PDT/2008 tanggal 14 Januari 2009 (fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Panitera Pengadilan Negeri Tangerang); --
2. Bukti T-II.Int-2 Berita Acara Aanmaning/Tegoran Nomor: 26/Pdt.G/2003/PN.Pdg. tanggal 1 Juni 2011 (fotokopi sesuai dengan asli); -----
3. Bukti T-II.Int-3 Surat dari Law Offices Aten Sabikis & Partners tanggal 20 Juli 2011 perihal Permohonan Sertifikat Pengganti / atau balik nama sertifikat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Pandeglang (fotokopi sesuai dengan fotokopi dengan tanda tangan tanda terima dari Kantor Pertanahan Pandeglang asli dengan cap basah); -----

Halaman 36 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T-II.Int-4 Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 06/PBTL/BPN.36/III/2012 tanggal 20 Maret 2012 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu atas nama Tubagus Zainudin dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu, Surat Ukur Nomor 05/Cimanggu/2005, tanggal 28 Nopember 2005 seluas 30.960 m<sup>2</sup> (Sertipikat Pengganti) atas nama Ose Komara Hadiprawira terletak di Desa Kertajaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap (fotokopi sesuai dengan fotokopi); -----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya di persidangan Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 18 September 2012, yang pada pokoknya kedua belah pihak tetap pada pendiriannya dan selanjutnya mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang tertera dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah dimuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Halaman 37 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat mengajukan gugatan tertanggal 30 Mei 2012 yang selengkapanya telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal 3 Juli 2012 yang di dalamnya memuat eksepsi dan Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban tertanggal 17 Juli 2012 yang pada poin 1 jawabannya memuat dalil yang bersifat ekseptif, masing-masing jawaban tersebut selengkapanya telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat mengajukan replik terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, masing-masing tertanggal 24 Juli 2012, yang mana replik tersebut membantah dalil-dalil Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, baik yang bersifat ekseptif maupun dalam pokok sengketanya, dan Penggugat pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatan semula;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik, masing-masing tertanggal 31 Juli 2012, yang mana dalam masing-masing dupliknya tersebut, baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah membantah dalil-dalil dalam replik Penggugat dan pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil jawaban semula (baik yang bersifat ekseptif maupun pokok sengketanya);-----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana tersurat dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" yang selengkapanya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;--

Halaman 38 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat mengajukan eksepsi dan terdapat dalil jawaban Tergugat II Intervensi yang bersifat ekseptif, maka Pengadilan akan mempertimbangkannya terlebih dahulu, sebagai berikut:-----

## I. DALAM EKSEPSI:-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

### 1. Eksepsi Tergugat :-----

Bahwa Tergugat memohon kepada Pengadilan agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:---

- Gugatan Penggugat Cacat Formil atau *Obscuur Libel*;-----
- Gugatan Penggugat terhadap Tergugat Tidak Berkwalitas (*Error in Persona*);-----
- Gugatan Penggugat terhadap Tergugat Tidak Berdasarkan Hukum yang Tepat (*Onrechtmatigheid Ongegrond*);-----
- Objek Sengketa Tidak Termasuk Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan ketentuan Pasal 2 Huruf e Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

### 2. Eksepsi Tergugat II Intervensi:-----

Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan dalil yang bersifat ekseptif sebagaimana tertuang dalam poin 1 jawabannya dengan mendalilkan yang pada pokoknya: "Objek gugatan dalam perkara ini tidak termasuk

Halaman 39 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek gugatan tata usaha negara berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mengkaji eksepsi-eksepsi, baik yang diajukan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, maka Pengadilan berpendapat terdapat jenis eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 [selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang-Undang Peratun)], dan yang selebihnya termasuk eksepsi lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Peratun;-----

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi yang memiliki alasan sama dan berkaitan dengan kompetensi absolut akan dipertimbangkan terlebih dahulu secara bersama-sama sebagai berikut:-----

Tentang Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Objek Sengketa Tidak Termasuk Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) menurut Undang-Undang Peratun Berdasarkan Ketentuan Pasal 2 Huruf e Undang-Undang Peratun;-----

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini adalah: "*Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 06/PBTL/BPN.36/III/2012, tanggal 20 Maret 2012, tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 25/Cimanggu Atas Nama Tubagus Zaenudin dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 25/Cimanggu, Surat Ukur Nomor: 05/Cimanggu/2005, Tanggal 28 Nopember 2005 Seluas*

Halaman 40 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30.960 M<sup>2</sup> (Sertipikat Pengganti) Atas Nama Ose Komara Hadiprawira Terletak di Desa Kertajaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten, sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap (Objek Sengketa [vide Bukti P-1 = Bukti T-1, Bukti T-II.Int-4]);-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat, dalam eksepsinya pada poin 4 (empat) paragraf dua, mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Pasal 2 Undang-Undang Peratun mengatur pembatasan terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam poin eksepsi tersebut Pihak Tergugat juga menyampaikan dalil-dalil yang memiliki kesamaan alasan dengan dalil yang bersifat ekseptif pada angka 1 jawaban Tergugat II Intervensi, yang mana dalil-dalil tersebut pada pokoknya sebagai berikut: -----

“Objek sengketa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam Undang-Undang Peratun, berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peratun, karena objek sengketa *a quo* dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang mana pada angka 1 dan 2 dalam Penjelasan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peratun juga disebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya: 1) Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertipikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah negara dan tidak berstatus tanah warisan yang diperebutkan oleh para pihak; 2) Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”;-----

Halaman 41 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat dalam repliknya telah membantah dalil-dalil eksepsi di atas dengan mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

Fakta hukumnya bahwa objek sengketa adalah keputusan Tergugat mengenai pembatalan pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu dan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu, Surat Ukur Nomor 05/Cimanggu/2005, tanggal 28 Nopember 2005 seluas 30.960 M<sup>2</sup>, atas nama Penggugat, sedangkan Penjelasan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peratun, angka 1, berbicara tentang “pengeluaran sertipikat” dan bukan tentang “pembatalan sertipikat”. Oleh karena itu, objek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam pengertian keputusan sebagaimana dimaksud dalam Penjelasan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peratun, angka 1 dan 2, dan tidak sama dengan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Peratun, tetapi objek sengketa *a quo* termasuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Peratun. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka pemeriksaannya merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sebagaimana diuraikan di bawah ini;-----

Menimbang, bahwa mengacu kepada ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Peratun, maka diketahui kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili Sengketa Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa batasan formal normatif mengenai Sengketa Tata Usaha Negara terdapat dalam Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Peratun, yang berbunyi sebagai berikut:-----

Halaman 42 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, Pengadilan berpendapat syarat utama dari suatu sengketa tata usaha negara adalah objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Peratun dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Peratun;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan inti persolan hukum eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi yaitu mengenai: “Apakah objek sengketa *a quo* termasuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peratun?”-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peratun yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) menurut Undang-Undang ini adalah: “Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;-----

Menimbang, bahwa Penjelasan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peratun yang relevan dengan persoalan hukum dalam hal ini terdapat pada angka 1 dan 2 yang menjelaskan: -----

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

Halaman 43 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa dengan mencermati bunyi Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peratun beserta Penjelasanannya pada angka 1 dan 2, maka Pengadilan berpendapat yang tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Peratun, sehingga Pengadilan tidak berwenang mengadilinya, yaitu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Pejabat/Badan Tata Usaha Negara berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (hasil pemeriksaan sidang berdasarkan hukum acara di masing-masing badan peradilan), yang didasarkan baik kepada pertimbangannya dan/atau amarnya dan harus sesuai/tidak menyimpangi pertimbangan dan/atau amar dari Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dimaksud;-----

Menimbang, bahwa peraturan perundang-undangan yang lebih lanjut mengatur tata cara pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam sengketa pertanahan adalah diatur dalam Pasal 54 sampai dengan Pasal 60 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang “Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan”;-----

Halaman 44 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa dengan mencermati fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, maka Pengadilan dapat mengetahui bahwa objek sengketa (*vide* Bukti P-1 = Bukti T-1, Bukti T-II.Int-4) diterbitkan Tergugat atas dasar hal-hal sebagai berikut:-----

1. Surat Permohonan dari Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya tertanggal 20 Juli 2011, Perihal: Permohonan Sertipikat Pengganti/ Atau Balik Nama Sertipikat (*vide* Bukti T-3 , Bukti T-II.Int-3);-----
2. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang Nomor: 25/600/I/2012 tanggal 12 Januari 2012, Perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 25/Cimanggu (Sekarang Desa Sumber Jaya) Atas nama: Ose Komara Hadiprawira, yang terletak di Desa Kertajaya, Kecamatan Sumur (dahulu Desa Cimanggu Kecamatan Cimanggu), Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten, berdasarkan Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011 (*vide* Bukti T-4);-----
3. Berita Acara Pelaksanaan Penelitian Yuridis dan Fisik Bidang Tanah dalam Rangka Proses Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 25/Cimanggu Seluas 30.960 M<sup>2</sup>, Atas Nama Ose Komara Hadiprawira yang Terletak di Desa Kertajaya (Dahulu Cimanggu), Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten, Nomor: BAP/01/SKP/XII/2011, tanggal 22 Desember 2011 (*vide* Bukti T-5);-----
4. Berita Acara Pelaksanaan Gelar Mediasi Obyek Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu Atas Nama Ose Komara Hadiprawira Seluas 30.960 M<sup>2</sup> Terletak di Desa Cimanggu, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten, tanggal 13 Pebruari 2012 (*vide* Bukti T-6);-----

Halaman 45 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fakta-fakta hukum pada poin 1 sampai dengan 4 di atas dalam rangka melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor: 26/Pdt.G/2002/PN.PDG tanggal 20 November 2003 (*vide* Bukti T-7, Bukti P-7) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 194/Pdt/2004/PT.Bdg tanggal 11 Agustus 2004 (*vide* Bukti T-8 , Bukti P-18) Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2161K/Pdt/2005 tanggal 11 Oktober 2006 (*vide* Bukti T-9 , Bukti P-8) Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 188 PK/Pdt/2008 tanggal 14 Januari 2009 (*vide* Bukti T-10 = Bukti T-II.Int-1) Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 298 PK/PDT/2010 tanggal 27 September 2010 (*vide* Bukti T-11), dan Berita Acara Aanmaning/Tegoran Nomor: 26/Pdt.G/2003/PN.Pdg tanggal 1 Juni 2011 (*vide* Bukti T-12 , Bukti T-II.Int-2);-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas yang dihubungkan dengan objek sengketa (*vide* Bukti T-1 = Bukti P-1 , Bukti T-II.Int-4) dan ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peratun, maka Pengadilan berpendapat:-----

1. Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan Tergugat dalam rangka melaksanakan atau didasarkan kepada Putusan Peradilan Perdata yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 188 PK/Pdt/2008 tanggal 14 Januari 2009 (*vide* Bukti T-10 = Bukti T-II.Int-1) Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 298 PK/PDT/2010 tanggal 27 September 2010 (*vide* Bukti T-11);-----
2. Bahwa objek sengketa *a quo* isinya telah sesuai/tidak menyimpangi Amar dari Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 188 PK/Pdt/2008 tanggal 14 Januari 2009 (*vide* Bukti T-10 = Bukti T-II.Int-1) Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 298 PK/PDT/2010 tanggal 27 September 2010 (*vide* Bukti T-11);-----

Halaman 46 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terhadap dalil Pihak Penggugat yang menyatakan objek sengketa *a quo* adalah keputusan Tergugat mengenai pembatalan pendaftaran peralihan hak dan pembatalan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, sedangkan Penjelasan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peratun angka 1 dan 2 berbicara tentang “pengeluaran sertipikat” dan bukan tentang “pembatalan sertipikat”, oleh karena itu objek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam pengertian keputusan sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peratun, maka menurut Pengadilan dalil Pihak Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak, sebab ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peratun tersebut memuat norma hukum yang berlaku untuk setiap tindakan hukum pejabat/badan tata usaha negara (termasuk Tergugat) dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan, baik yang berakibat hukum kepada terciptanya keadaan hukum baru dan/atau menghilangkan keadaan hukum yang ada atau pun mempertahankan keadaan hukum yang telah ada;-----
4. Bahwa berdasarkan pendapat Pengadilan pada poin 1 sampai dengan poin 3 di atas, maka telah terbukti objek sengketa *a quo* diterbitkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peratun;-----

Menimbang, bahwa pendapat Pengadilan pada poin 4 di atas juga semakin dikuatkan dengan terungkapnya fakta-fakta hukum sebagai berikut:-----

1. Bahwa Berita Acara Pelaksanaan Penelitian Yuridis dan Fisik Bidang Tanah dalam Rangka Proses Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 25/Cimanggu Seluas 30.960 M<sup>2</sup>, Atas Nama Ose Komara Hadiprawira yang Terletak di Desa Kertajaya (Dahulu Cimanggu), Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten, Nomor:

Halaman 47 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BAP/01/SKP/XII/2011, tanggal 22 Desember 2011 (*vide* Bukti T-5) dan Berita Acara Pelaksanaan Gelar Mediasi Obyek Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Cimanggu Atas Nama Ose Komara Hadiprawira Seluas 30.960 M<sup>2</sup> Terletak di Desa Cimanggu, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten, tanggal 13 Pebruari 2012 (*vide* Bukti T-6), di dalamnya menerangkan mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor: 25/Cimanggu atas nama Penggugat (*vide* Bukti P-6), yang dibatalkan oleh objek sengketa *a quo*, adalah diterbitkan atas dasar pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2161K/Pdt/2005 tanggal 11 Oktober 2006 (*vide* Bukti T-9 , Bukti P-8), sedangkan Putusan Kasasi tersebut telah dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 188 PK/Pdt/2008 tanggal 14 Januari 2009 (*vide* Bukti T-10 = Bukti T-II. Int-1);-----

2. Bahwa terkait adanya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1568 K/Pdt/2005 tanggal 11 Oktober 2006 (*vide* Bukti P-15) dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 112 PK/Pdt/2003 tanggal 15 Juni 2005 (*vide* Bukti P-12), setelah dicermati ternyata Putusan-Putusan tersebut pada intinya mengenai dinyatakan sahnya Akta Jual Beli Nomor: 129/I/Sumur/1996 tanggal 17 Juli 1996 (*vide* Bukti P-2), yang mana keabsahan Bukti P-2 tersebut telah dipertimbangkan juga dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 188 PK/Pdt/2008 tanggal 14 Januari 2009 (*vide* Bukti T-10 = Bukti T-II. Int-1) yang pada angka 5 Amarnya telah disebutkan "Akta Jual Beli Nomor: 129/I/Sumur/1996 tanggal 17 Juli 1996 ( *vide* Bukti P-2 *in casu* ) adalah cacat hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum" ;-----
3. Bahwa berdasarkan uraian pada poin 1 dan 2 di atas, maka Pengadilan berpendapat fakta-fakta hukum sebagaimana dimaksud dalam Bukti P-12 dan Bukti P-15 tidak dapat dijadikan dasar atau alasan hukum untuk menyatakan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peratun tidak dapat diterapkan terhadap objek sengketa *a quo*;-----

Halaman 48 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang telah diuraikan di atas, maka Pengadilan berkesimpulan bahwa objek sengketa *a quo* tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) menurut Undang-Undang Peratun, berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peratun, sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai hal tersebut haruslah diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) menurut Undang-Undang Peratun, berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peratun, maka Pengadilan berkeyakinan sengketa ini tidak termasuk sengketa tata usaha negara menurut Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Peratun, sehingga sesuai ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Peratun, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya;---

Menimbang, oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi beralasan hukum (*van rechtswege*), sehingga pengujian gugatan Penggugat belum memasuki pokok sengketa, maka dengan demikian terhadap tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* yang dirasakan merugikan Pihak Penggugat, dapat diuji keabsahannya melalui upaya hukum lainnya selain pengajuan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara, sepanjang dibenarkan dan dimungkinkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal ini sesuai dengan prinsip negara hukum bahwa setiap tindakan hukum pejabat tata usaha negara dalam bentuk apapun, harus berdasar dan dapat dimintakan pertanggungjawabannya di depan hukum (pengadilan);-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang objek sengketa tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) menurut Undang-Undang Peratun, berdasarkan ketentuan Pasal 2 Huruf e Undang-Undang Peratun, maka terhadap eksepsi dari Pihak Tergugat yang selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Halaman 49 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM POKOK SENGKETA ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima, maka terhadap pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Pihak Penggugat dinyatakan tidak diterima;---

Menimbang, bahwa dengan gugatan Pihak Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peratun, Pihak Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dari sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan;-----

Menimbang, bahwa mengenai permohonan penundaan yang dimohonkan Pihak Penggugat, maka Pengadilan mengambil sikap tidak terdapat bukti yang menunjukkan terpenuhinya syarat sebagaimana ditentukan Pasal 67 ayat (4) huruf a Undang-Undang Peratun, oleh karenanya permohonan tersebut haruslah ditolak; -----

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian, mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan putusan ini, Pengadilan mempedomani ketentuan Pasal 100 Jo. Pasal 107 Undang-Undang Peratun, dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Penggugat dan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan tidak dipertimbangkan, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

Halaman 50 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

### I. DALAM EKSEPSI -----

Menyatakan Menerima Eksepsi yang Diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi; -----

### II. DALAM POKOK SENGKETA -----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima; -----
2. Menghukum Penggugat untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp. 205.000,00 ( Dua Ratus Lima Ribu Rupiah ); -----

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada Hari Jumat Tanggal 21 September 2012 oleh DEWI ELIZA KUSUMANINGRUM, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, ENRICO SIMANJUNTAK, S.H. dan DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.IP. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari Selasa Tanggal 2 Oktober 2012 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh SOPIAH, S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukumnya; -----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

ttd

I. ENRICO SIMANJUNTAK, S.H. DEWI ELIZA KUSUMANINGRUM, S.H.

ttd

II. DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.IP.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

SOPIAH, S.H.

Halaman 51 dari 52 Halaman Putusan Nomor: 17/G/2012/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR: 17/G/2012/PTUN-SRG

1. Biaya Pendaftaran Gugatan .....	: Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK Perkara .....	: Rp.	125.000,-
3. Biaya Panggilan .....	: Rp.	30.000,-
4. Biaya Hak Redaksi Putusan .....	: Rp.	5.000,-
5. Biaya Uang Leges Penetapan .....	: Rp.	3.000,-
6. Biaya Meterai Putusan .....	: Rp.	<u>12.000,-</u>

Jumlah : Rp. 205.000,-

(Dua Ratus Lima Ribu Rupiah)

## Disclaimer

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