



PUTUSAN

Nomor: 70/G/2010/PTUN-BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, yang bersidang di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung telah memutuskan sebagai berikut, dalam sengketa antara ;

PT. BUMI SERPONG DAMAI Tbk, beralamat Taman Perkantoran I Bumi Serpong Damai di Jalan Pahlawan Seribu, Serpong Tangerang. Dalam hal ini diwakili oleh :
1. SYUKUR LAWIGENA, 2. PETRUS KUSUMA dan 3. MICHAEL J.P WIJAYA. Ketiganya bertindak dalam jabatannya selaku Direksi PT. BUMI SERPONG DAMAI Tbk, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Taman Perkantoran I Bumi Serpong Damai Jln. Pahlawan Seribu, Serpong Tangerang, sesuai berdasarkan Surat Kuasa Nomor. 63/SK/EL/IX/2010 tanggal 8 September 2010, memberikan kuasa kepada : 1. EBROWN LUBUK, S.H., 2. MONA MARTINA RIANA LUBUK, S.H., 3. FERDINAN LUBUK, S.H., 4. JOSE FERRY, S.H., dan 5. ACHMADDIN, S.H, kelimanya para Advokat pada Kantor Lubuk, S.H, beralama Jl. Jenderal Sudirman Business Park Tangerang City, Blok E No. 19 Tangerang Banten, selanjutnya disebut sebagai pihak : **PENGGUGAT**

Halaman 1 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG



M E L A W A N

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR** berkedudukan di
di Jl. Tegar Beriman Cibinong Bogor ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- 1. DERMAWAN SEBAYANG, S.H., 2. HERLI LUBIS, S.H.,
3. MEDI. LELELANGAN, A.Ptnh., 4. EDDY SOFYAN,
S.H., 5. H. BUDIONO TRI. S, 6. SARMINTO dan
7. SYAMSUL RIZAL, S.H. ; -----

Ketujuhnya adalah Pegawai pada Badan Pertanahan
Kabupaten Bogor, sesuai berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor: 3094/SK- 600/X/2010, tanggal 14
Oktober 2010, selanjutnya disebut sebagai :
TERGUGAT ; -----

2. **Ir. CHAIRIL ANWAR** Kewarganegaraan Indonesia, Umur 48
tahun, Pekerjaan PNS, alamat Jl. Tanjung Duren
Utara II B/4, Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan
Grogol Petamburan, Jakarta Barat;
----- Berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Insidentil tertanggal 20 Oktober 2010 dan
dilanjuti Ijin Kuasa Insidentil Nomor: 03/SK/2010?
PTUN-BDG tanggal 26 Oktober 2010, yang telah
memberikan kuasa kepada : ----- H.
ANWAR YUNUS, S.H., Kewarganegaraan Indonesia,



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

Pekerjaan Pensiunan, A l a m a t : Jl. Kembang
Harum VII A. 14/25, Rt. 005 Rw. 004, Kelurahan
Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan Jakarta
Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT**

II INTERVENSI ; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Ketua
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 70/Pen.DIS/2010/PTUN- BDG,
tanggal 27 September 2010 tentang
tentang Lolos Dismissal Proses sengketa
tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Ketua
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 70/Pen.MH/2010/PTUN- BDG,
tanggal 27 September 2010 tentang
Penunjukan Majelis Hakim yang
memeriksa, memutus dan menyelesaikan
perkara ini ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 70/Pen.PP/2010/PTUN- BDG,
tanggal 11 Oktober 2010 tentang

Halaman 3 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN- BDG



putusan.mahkamahagung.go.id

-

- Rep

- Telah mempelajari berkas perkara ;



- Telah mendengar para pihak dan saksi-saksi
dipersidangan ; -----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 22
september 2010, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Tata Usaha Negara Bandung tanggal 22
September 2010, dengan register perkara Nomor :
70/G/2010/PTUN-BDG. dan telah diperbaiki tanggal 27 Oktober
2010 ;

I. OBJEK SENGKETA :

1. Adapun yang menjadi objek sengketa Penggugat adalah
Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan
oleh Tergugat yaitu berupa Sertifikat Hak Milik (SHM)
No. 63, Desa Tarnansari, Kec. Rumpin, Kab. Bogor,
tertanggal 28 Mei 1999. Surat Ukur tanggal 4
November 1998, No. 04/Tamansari/1998, luas 4.000 M2,
atas nama pemegang hak Siti Syamsiah, yang mana pada
tanggal 22 April 2010 telah beralih dan
tercatat atas nama pemegang hak terakhir Ir.
Chairil Anwar ;

Halaman 5 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG



II. PENGAJUAN GUGATAN MASIH DALAM TENGGANG WAKTU

2. Bahwa Penggugat baru mengetahui bahwa diatas tanah miliknya tersebut telah dikeluarkan dan atau diterbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa pada tanggal 20 Juli 2010, pada saat terdapat pihak yang bernama Sdr. H. Anwar Junus, SH mengajukan klaim terhadap Penggugat dengan menyatakan bahwa telah terdapat tanah miliknya dengan dasar Sertipikat Hak Milik objek sengketa berada diatas bidang tanah milik Penggugat yang telah pula bersertipikat Hak Guna Bangunan No. 9/Taman Sari, tertanggal 21 Juni 1997. dengan atas nama Penggugat;

3. Bahwa untuk memastikan kembali kebenaran atas klaim dari Sdr. H. Anwar Junus. SH tersebut, selanjutnya pada tanggal 30 Juli 2010 kemudian Penggugat mengajukan surat ke Tergugat sebagaimana surat Penggugat No. 156/E/BSDNII/2010, tertanggal 30 Juli 2010, yang pada intinya meminta kepada Tergugat untuk mengadakan penelitian secara menyeluruh terhadap data fisik dan data yuridis terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 9/Taman Sari. tertanggal 21 Juni 1997, atas nama Penggugat ;

4. Bahwa atas surat Penggugat tersebut, Tergugat telah



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

menanggapi dengan suratnya No. 2732/Ket- 200- 3/IX/2010,
tertanggal 3 September 2010 yang pada pokoknya
menyatakan bahwa didalam bidang tanah Hak Guna
Bangunan No. 9/Desa Taman Sari atas nama Penggugat telah
terdapat bidang tanah berupa Sertipikat Hak Milik yang
menjadi objek sengketa dalam perkara a quo ;

5. Bahwa atas dasar surat Tergugat tertanggal 3 September
2010 itulah Penggugat akhirnya mernperoleh keyakinan
bahwa diatas tanah milik Penggugat ternyata telah
terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Pihak Lain (Ir.
Chairil Anwar). -----
0. Bahwa sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik
Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang JUKLAK
Beberapa Ketentuan dalam Undang - Undang Nomor 5 Tahun
1986, yang pada point V angka 3 menentukan : -----
*"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata
Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan,
maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud pass! 55
dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa
kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha
Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut "*

1. Bahwa dikarenakan Penggugat bukanlah pihak yang dituju
oleh obyek sengketa dalam perkara a quo. maka jelas
dalam menghitung tenggang waktu haruslah dihitung

Halaman 7 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara kasuistis sejak Penggugat merasa
kepentingannya dirugikan yakni ketika mengetahui
eksistensi obyek sengketa yaitu berdasarkan klaim Sdr.
H. Anwar Junus, S.H. pada tanggal 20 Juli 2010 yang
dipastikan kebenarannya dengan adanya surat dari Tergugat
pada tanggal 3 September 2010 : -----

8. *Bahwa Penggugat mendaftarkan gugatannya di
Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara
Bandung pada tanggal 22 September 2010, sehingga
terhadap gugatan Penggugat tersebut masih dalam kurun
waktu 90 hari sebagaimana telah diatur didalam pasal
55 Undang- Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan
Tata Usaha Negara, yang menyatakan :*

*" Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu sembilan
puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau
diurnkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha
Negate "*

- -----
III. ADANYA KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN
ATAS DIKELUARKANNYA SURAT KEPUTUSAN TATA USAHA
NEGARA BERUPA SERTIPIKAT HAK MILIK YANG
MENJADI OBJEK SENGKETA .

- 9. *Bahwa Penggugat dalam hal ini mempunyai kapasitas /
kepentingan untuk mengajukan gugatan karena Penggugat
adalah pemilik atas tanah yang diatasnya telah terbit*

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

*Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa dalam perkara
a quo. -----*

10. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat adalah berdasarkan
Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 9 / Desa Taman Sari.
tertanggal 21 Juni 1997, seluas 63.916 M2, atas nama
pemegang hak PT. Bumi Serpong Damai Tbk (Penggugat) ;

11. Bahwa dengan dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik yang
menjadi objek sengketa oleh Tergugat secara jelas
dan terang telah merugikan kepentingan Penggugat
secara langsung yakni dimana Penggugat telah tidak dapat
memanfaatkan atas tanah milik Penggugat tersebut secara maksimal
dan optimal ; -----

12. Bahwa pembangunan di atas tanah milik Penggugat tersebut
telah mengalami kendala sebagai akibat dikeluarkannya
Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa, sehingga
hal ini jelas-jelas merugikan kepentingan Penggugat selaku
pemilik atas tanah tersebut ;

13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas telah terang
dan jelas kapasitas / kepentingan Penggugat dalam
mengajukan gugatan dan gugatan Penggugat telah sesuai
dengan aturan / ketentuan pasal 53 ayat 1 Undang- Undang No.
5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang
No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang
menyebutkan sebagai berikut :

Halaman 9 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG



“ Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengkotakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi ”.

14. Bahwa sebagaimana menurut penjelasan pasal tersebut menerangkan bahwa hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan karena Penggugat terkena langsung kepentingannya.
-

IV. KEWENANGAN MENGADILI.

15. Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 63, Desa Tamansari, Kec. Rumpin, Kab. Bogor, tertanggal 28 Mei 1999. Surat Ukur tanggal 4 November 1998, No. 04/Tamansari/1998, luas 4.000 M2, atas nama pemegang hak Siti Syarnsiah, yang mana pada tanggal 22 April 2010 telah beralih dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat atas nama pemegang hak terakhir Ir. Chairil Anwar, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Bogor.

16. Bahwa kewenangan mengadili jelas Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung bukan Pengadilan Negeri, karena jelas obyek dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor.

17. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa :

" Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang / Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat diketuarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang — undangan yang berlaku".

Sehingga jelas dalam hal ini gugatan Penggugat tentang

Halaman 11 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelesaian masalah ke Administrasian / Prosedur
Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa
adalah merupakan kewenangan absolute Pengadilan Tata
Usaha Negara Bandung.

V. KEPUTUSAN TERGUGAT BERSIFAT KONKRET, INDIVIDUAL.

DAN FINAL.

18. Bahwa Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat yang
berupa Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek
sengketa dalam perkara a quo telah didasarkan pada
peraturan perundang-undangan dan menimbulkan akibat
hukum bagi seseorang atau badan hukum, dalam hal
ini Penggugat, sehingga keputusan Tergugat tersebut
telah memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam
ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun
2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5
Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang
menyebutkan bahwa :

--
*"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*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat bagi seseorang atau badan hukum perdata"

0. Bahwa dengan demikian, keputusan tata usaha Negara yang berupa Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo. secara hukum telah memenuhi syarat untuk dijadikan objek sengketa melalui Pengadilan Tata Usaha Negara.

VI. ALASAN - ALASAN GUGATAN

20. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo jelas-jelas telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal ini dikarenakan surat keputusan tata usaha negara yang berupa Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo telah dikeluarkan dan atau diterbitkan oleh Tergugat diatas tanah yang telah pula bersertipikat Hak Guna Bangunan dengan pemegang hak adalah Penggugat ; -----

21. Bahwa dapat dibuktikan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang saat ini dimiliki oleh Penggugat telah terbit terlebih dahulu daripada Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa, dimana Sertipikat Hak Guna

Halaman 13 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan terbit pada tanggal 21 Juni 1997 sedangkan
Sertipikat Hak Milik objek sengketa terbit pada tanggal
28 Mei 1999 ;

22. Bahwa fakta tersebut jelas membuktikan bahwa didalam
penerbitan sertipikat objek sengketa oleh Tergugat
tidak didasarkan dan atau bertentangan dengan
ketentuan hokum yang berlaku yakni Undang- Undang Pokok
Agraria No. 5 Tahun 1960, terutama Pasal
19 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah No.
24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

23 Bahwa lebih jauh lagi apabila diteliti secara seksama
dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa
dibandingkan dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna
Bangunan No. 9/Taman Sari milik Penggugat terlihat jelas
perbedaannya. yaitu Sertipikat Hak Milik objek
sengketa yang diterbitkan pada tanggal 28 Mei 1999
berasal dari tanah adat (hak milik) berasal dari C 2066
P. 93 D. III. sedangkan tanah a quo milik Penggugat
berasal dari bekas Tanah Partikelir, sehingga fakta ini
jelas menunjukkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa
tidak ada hubungan dengan tanah a quo milik Penggugat
dan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa
tidak berada diatas tanah milik Penggugat ;

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

24. Bahwa fakta Sertipikat Hak Milik objek sengketa tidak ada hubungannya dengan tanah a quo milik Penggugat semakin dipertegas dengan adanya bukti surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Taman Sari No. 593.5/02NI11/2010. tertanggal 2 Agustus 2010 yang secara tegas menunjukkan bahwa tanah milik adat C 2066. Persil 93 D. III yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa tidak berada diatas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 9/Taman Sari milik Penggugat ;

25. Bahwa oleh karena itu berdasarkan hal- hal tersebut diatas jelas membuktikan bahwa tanah seluas kurang lebih 4.000 M2 yang tercantum didalam Sertipikat Hak Milik objek sengketa yang termasuk didalam bagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 9 / Taman Sari, atas nama PT. Bumi Serpong Damai Tbk (Penggugat) dengan total keseluruhan 63.916 M2, dengan batas- batas tanah:

1. Sebelah Utara : Jalan Desa ;

-

2. Sebelah Timur : Tanah Milik Penggugat ;

3. Sebelah Selatan : Tanah Milik Penggugat ;

4. Sebelah Barat : Tanah Milik Penggugat ;

Halaman 15 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG

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)



adalah merupakan milik Penggugat.

26. Bahwa dengan demikian telah secara terang dan jelas penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo tidak didasarkan pada fakta lapangan yang sebenarnya, terutama telah terjadi kesalahan mengenai penunjukkan letak tanah persil 93 D.III yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa. karena jelas-jelas bahwa tanah persil 93 D. III tidak berada diatas tanah milik Penggugat. maka secara *de jure* dan *de facto* atas Sertifikat Hak Milik objek sengketa telah mengandung cacat hukum, sehingga sudah seharusnya keputusan Tergugat tersebut dibatalkan atau dinyatakan tidak sah ; -----

27. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap diatas, jelas Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 63, Desa Tamansari, Kec. Rumpin, Kab. Bogor, tertanggal 28 Mei 1999, Surat Ukur tanggal 4 November 1998, No. 04/Tamansari/1998, luas 4.000 M2, atas nama pemegang hak Siti Syamsiah, yang mana pada tanggal 22 April 2010 telah beralih dan tercatat atas nama pemegang hak terakhir Ir. Chairil Anwar tersebut terbukti telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku yaitu sebagaimana diatur dalam pasal 19 Undang - Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah serta telah melanggar azas- azas umum pemerintahan yang balk khususnya azas kecerrnatan dan ketelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang - Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan alas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986, oleh karenanya terbukti bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 63, Desa Tamansari, Kec. Rumpin, Kab. Bogor, tertanggal 28 Mei 1999, Surat Ukur tanggal 4 November 1998, No. 04/Tamansari/1998, luas 4.000 M2, atas nama pemegang hak Siti Syamsiah. yang mana pada tanggal 22 April 2010 telah beralih dan tercatat atas nama pemegang hak terakhir Ir. Chairil Anwar telah mengandung cacat hukum, dan haruslah dinyatakan batal. -----

28. Bahwa oleh karena Tergugat terbukti telah merugikan Penggugat, rnaka sangat beralasan secara hukum Penggugat motion kiranya Yang Muria Majelis Hakim untuk menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 63, Desa Tamansari, Kec. Rumpin, Kab. Bogor, tertanggal 28 Mei 1999, Surat Ukur tanggal 4 November 1998, No. 04/Tamansari/1998. luas 4.000 M2, atas nama pemegang hak Siti Syamsiah, yang mana pada tanggal 22 April 2010 telah beralih dan tercatat alas nama pemegang hak terakhir Ir. Chairil Anwar

Halaman 17 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG



tersebut. -----

VII. PERMOHONAN PENANGGUHAN OBJEK SENGKETA .

29. Bahwa permohonan penangguhan pelaksanaan putusan diatur dalam ketentuan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang - Undang No. 9 tahun 2004 dan telah diubah lagi dengan Undang - Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, khususnya dalam Pasal 67 ayat (2) dan (3) sebagai berikut:

Pasal 67 ayat (2) :

"Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang betjalan, sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap".

Pasal 67 ayat (3) :

"Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketa ". -----

30. Bahwa dengan telah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat jelas-jelas telah dirugikan, dengan terkendalanya pembangunan diatas tanah milik Penggugat tersebut : -----

31. Bahwa untuk mencegah tirnbulnya kerugian lebih lanjut dan lebih besar resiko akibat dari diterbitkannya Sertipikat Hak Milik tersebut serta menghindari pemindahtanganan dan atau pengalihan tanah objek sengketa kepada pihak lain serta untuk tidak dipergunakan pihak lain guna mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan diatas tanah tersebut ;

dengan ini cukup beralasan apabila Pengugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan penangguhan dalam objek sengketa ;

----- Bahwa berdasarkan hal- hal tersebut diatas Pengugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut : ----- DALAM PENANGGUHAN OBJEK

SENGKETA : -----

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak mengeluarkan keputusan dan atau produk hukum tata usaha negara atas tanah milik Penggugat sampai dengan adanya putusan dalam perkara a quo yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.- ----
2. Menetapkan tanah seluas 4.000 M2 yang tercantum didalam Sertipikat Hak Milik objek sengketa yang termasuk didalam bagian dari Sertipikat Hak Guna

Halaman 19 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan No. 9/Tamansari, atas nama PT. Bumi Serpong
Damai Tbk (Penggugat) dengan total keseluruhan 63.916
M2, tetap dalam penguasaan dan pemanfaatannya ada pada
Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

0. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata
Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu
berupa Sertifikat Hak Milik
(SHM) No. 63, Desa Tamansari, Kec. Rumpin, Kab. Bogor,
tertanggal 28 Mei 1999, Surat Ukur
tanggal 4 November 1998, No. 04/Tamansari/1998, luas
4.000 M2, atas nama pemegang hak Siti Syamsiah, yang
mana pada tanggal 22 April 2010 telah beralih
dan tercatat atas nama pemegang hak terakhir Ir.
Chairil Anwar;

1. Mewajibkan Tergugat mencabut dan mencoret dalam buku
tanah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan
oleh Tergugat yaitu berupa Sertifikat Hak Milik
Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 63, Desa Tamansari, Kec.
Rumpin, Kab. Bogor, tertanggal 28 Mei 1999, Surat Ukur



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

tanggal 4 November 1998, No.
04/Tamansari/1998, leas 4.000 M2, atas nama pemegang
hak Siti Syamsiah, yang mana pada
tanggal 22 April 2010 telah beralih dan tercatat
atas nama pemegang hak terakhir Ir. Chairil Anwar;

2. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang
timbul dalam perkara ini.

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah
mengajukan Jawabannya tertanggal 18 November 2010, pada
persidangan tanggal 18 November 2010, telah mengemukakan
dalilnya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-
dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas
diakui dan menguntungkan Tergugat;
2. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil Posita
Penggugat halaman 10 point 28 yang pada pokoknya
menyatakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat
in litis telah melanggar ketentuan hukum pasal 19
Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Jo.
Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, serta
melanggar Azas- Azas Umum Pemerintahan Yang Baik

Halaman 21 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG

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

(AAUPB) khususnya azas kecermatan dan ketelitian sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dikarenakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis telah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Keputusan Presiden No.26 Tahun 1988 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.6 Tahun 1972, No.5 Tahun 1973, No.7 Tahun 1973, No. 1 Tahun 1975, No.3 Tahun 1977 Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.2 Tahun 1992 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.2 Tahun 1993 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997. Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Keputusan Presiden No.26 Tahun 1988 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972, No. 5 Tahun 1973, No.7 Tahun 1973, No. 1 Tahun 1975, No.3 Tahun 1977 Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan

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

Nasional No.2 Tahun 1992 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.2 Tahun 1993 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997, serta TELAH MEMENUHI Asas- Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCLE LE ROY (PRINCIPLE OF GOOD ADMINISTRATION) terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), asas bertindak cermat (principle of carefulness) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (principle of sapiently).- -----

Sehingga Tergugat TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de pouvoir) dan Keputusan Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Para Penggugat (willekeur) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang -

Halaman 23 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG

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

Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b.-----

Dikarenakan Tergugat sebagai lembaga / instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Indonesia, dan tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan Tergugat telah melanggar Azas- Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu Azas Kecermatan dan kepastian.-----

3. Bahwa guna membantu Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengadili, memeriksa serta memutus perkara in litis dalam menyelesaikan perkara in litis, bersama ini disampaikan kronologis atas permasalahan tersebut yaitu :-----

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.9/Desa Tamansari :-----

- Bahwa tanah dimaksud semula berasal dari tanah Negara bagian dari bekas Hak Guna Usaha No.1, No.2, No.3, No.5, No.6, No.7, No.8, No.9 / Desa Tamansari seluas 2.914.230 m2 atas nama PT. CIKOLEANG yang akan berakhir haknya pada tanggal 31 Desember 2019, yag



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh PT. WIRA PERKASA AGUNG berdasarkan Surat
Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 1 Mei 1997
No.03/Pel.HHT/KPB/1997 yang diketahui Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten
Bogor.-----

- Bahwa pelepasan hak atas tanah tersebut diatas
sebagai tindak lanjut dari Surat Menteri Negara
Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal
31 Januari 1997 No.500- 275- D.III.1, Surat Direktur
Jenderal Perkebunan Departemen Pertanian tanggal 9
Juli 1996 No. KB.130/E5.485/07.96, Surat 31
Maret 1997 No.540- 4993 tentang Izin Pelepasan Hak,
Perubahan Status dan Pengguaan Tanah Perkebunan
Cikoleang, luasnya 2.914.230 m2, terletak di Desa
Tamansari, Kecamatan Rumpin, Kabupaten
Bogor.-----

- Bahwa selain dari pada hal tersebut diatas PT.
WIRA PERKASA AGUNG telah memperoleh Izin Iokasi Atas
tanah seluas 3.940.000 m2, terletak di Desa Kertajaya,
Tamansari, Sukamulya dan Desa Mekarsari. Kecamatan
Rumpin, Kabupaten Bogor untuk kepentingan pembangunan
Rumah Kebun berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 5 April 1995 No.
460.2/86/IL- R/KPN/1995, sehingga yang bersangkutan
telah memperoleh ijin untuk mendapatkan tanah dengan
pemhayaran ganti rugi.-----

Halaman 25 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN- BDG

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

- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 4 Juni 1997 No.301/HGB/KWBPN/1997 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 2.914.230 m2 terletak di Desa Tamansari, Kecamatan Rumpin, Kabupaten DT.II Bogor, atas nama PT. WIRA PERKASA AGUNG, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta diberikan Hak Guna Bangunan No.9/Desa Tamansari, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 19 Juni 1997 No.13832/1997, luas 63.916 m2 atas nama PT. WIRA PERKASA AGUNG dicatat pada tanggal 21 Juni 1997. -----

- Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 Nopember 2009 No.139/2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Helan Trisna, SH selaku PPAT di Kabupaten Bogor dibaliknama kepada PT. BUMI SERPONG DAMAI, Tbk berkedudukan di Tangerang dicatat pada tanggal 3 DcseMBER 2009. -----

- Berdasarkan Akta Pemasangan Hak Tanggungan tanggal 10 Desember 2009 No.159/2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Helan Trisna, SH selaku PPAT di Kabupaten Bogor dipasang Hak Tanggungan peringkat pertama kepada PT. BANK CIMB NIAGA, Tbk berkedudukan di Jakarta dicatat tanggal 3 Desember 2009. -----

b. Sertipikat Hak Milik

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

No.63/Tamansari.-----

- Bahwa tanah dimaksud semula berasal dari bekas tanah milik adat Persil No.93.D.III C No.2066 atas nama Madi, kemudian berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 19 Juni 1995 beralih kepada Nahrudin serta berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 5 Maret 1996 No.32/Rumpin/1996 yang dibuat oleh dan dihadapan E.Y Iskandar Camat selaku PPAT Kepala Wilayah Kecamatan Rumpin beralih kepada Siti Syamsiah.

- Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 8 Mei 1999 No.500.1/1401/HM/V/1999 diterbitkan Hak Milik No.63/Desa Tamansari, Surat Ukur tanggal 04 Nopember 1998 No.04/TAMANSARI1998, luas 4.000 m2 atas nama sin SYAMSIAH dicatat pada tanggal 28 Mei 1999.- -----

- Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 April 2010 No.16/2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Eggie Oktiasari, SH.,M.Kn selaku PPAT wilayah Kabupaten Bogor dibaliknama kepada Ir. CHAIRIL ANWAR dicatat pada tanggal 22 April 2010.- ---

4. Tentang Penetapan Penundaan .

Bahwa, Tergugat keberatan dengan permohonan Penundaan

Halaman 27 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG

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

yang diajukan oleh Penggugat, karena sesuai dengan ketentuan pasal 67 Ayat 4 huruf a dan b Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang No.9 Tahun 2004 Jo. Undang - Undang No.51 Tahun 2009, diatur bahwa permohonan penundaan dapat dikabulkan apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usahan Negara itu tetap dilaksanakan.- -----

Bahwa oleh karena tidak terdapat adanya satu alasan hal- hal sangat mendesak, adanya kepentingan yang lebih besar ataupun adanya kepentingan umum yang dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara a quo sebagaimana disyaratkan dalam Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang No.9 Tahun 2004 Jo. Undang - Undang No.51 Tahun 2009 Pasal 67 Ayat 4 huruf a dan b yang dapat dijadikan dasar untuk dikabulkannya permohonan penetapan penundaan dimaksud, oleh karenanya permohonan Penundaan tersebut patut untuk ditolak.

Bahwa, berdasarkan hal- hal tersebut diatas penerbitan sertipikat- sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang- Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Keputusan Presiden No.26 Tahun 1988 Jo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Dalam Negeri No.6 Tahun 1972, No.5 Tahun 1973, No.7 Tahun 1973, No. 1 Tahun 1975, No.3 Tahun 1977 Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.2 Tahun 1992 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.2 Tahun 1993 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1 997 serta :

> Telah sesuai dengan azas legalitas ;

>Tidak berbuat sewenang- wenang (*De tornement de pouvoir*) .

> Tidak berbuat sekehendak hati (*Willekeur*).

> Sesuai dengan Azas- Azas Umum Pemerintahan Yang Baik((AAUPB)).

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus:

1. Menerima Jawaban

Tergugat ;

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

3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan

Halaman 29 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN- BDG

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

seadil- adilnya (*ex aequo et bono*) ;-----

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 15 November 2010, pada persidangan tanggal 18 November 2010, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

A. KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT.

1. Penggugat tidak mempunyai kapasitas, kompetensi dan kualitas yang memadai sebagai Penggugat sebagaimana dimaksudkan oleh pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, karena:-----

a. Penggugat mengaku bahwa tanah seluas 4.000 m² yang sekarang menjadi obyek gugatan (Sertifikat Hak Milik No.63/Taman Sari) adalah tanah milik Penggugat, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 9/Taman Sari (angka II nomor 10 dalam surat gugatan Penggugat).-----

b. Sementara itu Kepala Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor, dengan suratnya Nomor 642/586.pp



tanggal 24 Juni 2010, tentang Pemberitahuan,
menerangkan bahwa kedudukan hukum Penggugat atas
lokasi (Sertifikat Hak Milik Nomor
63/Taman Sari) adalah sekedar “Pemegang Izin Lokasi”,
artinya bukan sebagai pemilik lokasi. Izin lokasi
dimaksud adalah berdasarkan Surat Keputusan Bupati
Bogor Nomor 591.1/001/0005/2009 tanggal 2 Juli 2009,
dengan masa berlaku sampai dengan tanggal 2 Juli
2011.- - -

2. Kebenaran Surat Kepala Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
tersebut sangat masuk akal, karena disamping tanah obyek
gugatan secara yuridis dan de facto memang milik
Tergugat II Intervensi (walaupun sekarang Sertifikatnya
digugat), sebab “andaikata” sekali lagi “andaikata”
tanah seluas 4.000 m² tersebut benar-benar milik
Penggugat sendiri berdasarkan Sertifikat Hak Guna
Bangunan yang sah, mengapa pula Penggugat meminta Izin
Lokasi kepada Pemda Kabupaten Bogor, karena status hukum
“Pemegang Izin Lokasi” adalah pemegang hak untuk
membebaskan tanah yang bukan miliknya, supaya setelah
dibebaskan, “Pemegang Izin Lokasi” dapat melanjutkan
kegiatan sampai kepada hak untuk mendirikan dan
mempunyai bangunan.
-
-

3. Jadi di sini ada kontradiksi, disatu pihak Penggugat
mengakui sebagai “Pemilik”, tetapi dilain pihak ternyata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai "Pemegang Izin Lokasi".- -----

4. Tergugat II Intervensi semakin merasa tanda tanya ketika Penggugat mengatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Taman Sari berasal dari bekas tanah partikelir, tetapi tidak menguraikan bagaimana proses pengalihannya apakah tidak bertentangan dengan Pasal 19 Undang- Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1986 yo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, seperti yang Penggugat ragukan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Taman Sari (obyek gugatan). Sehingga Tergugat II Intervensi makin meragukan keabsahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Taman Sari dimaksud.

Berdasarkan hal- hal di atas maka menjadi sangat terang dan jelas, alas hak yang dijadikan Penggugat untuk menggugat Tergugat II Intervensi sangat kabur (obcuur libel), oleh karena itu mengakibatkan kedudukan hukum (legal standing) Penggugat ikut kabur (obcuur libel) pula sebagai Penggugat yang memiliki kompetensi dan kualitas sebagai Penggugat, sebagaimana dimaksudkan oleh pasal 53 ayat (1) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.- -----

5. Tentang kepentingan Penggugat yang dirugikan sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalilkan oleh Penggugat (pada poin III surat gugatannya), karena kedudukan hukum (legal standing) Penggugat tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksudkan oleh Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka sulit pula diyakini bahwa ada kepentingan Penggugat yang dirugikan. Malahan sebaliknya Tergugat II Intervensi yang sangat dirugikan oleh Penggugat, karena selain Penggugat selalu mengganggu Tergugat II Intervensi, Penggugat menggugat Tergugat (BPN Bogor), yang sebagai konsekuensinya Tergugat II Intervensi juga wajib ikut membela hak Tergugat II Intervensi dalam perkara ini.- -----

Karenanya dalil Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.- -----

B. ALASAN GUGATAN.- -----

6. Alasan gugatan dari Penggugat masih sangat kabur tidak didasarkan kepada alasan- alasan yang layak sehingga tidak memenuhi pasal 53 ayat (2) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang- undang Nomor 9 tahun 2004.- -----

7. Didalilkan oleh Penggugat seolah- olah Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Taman Sari,

Halaman 33 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN- BDG

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 didasarkan dan atau bertentangan dengan pasal 19 Undang-undang nomor 5 tahun 1960 jo.Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (dalil Penggugat nomor 22).- -----

8. Dalil tersebut tidak benar, justru sebaliknya penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Taman Sari, adalah didasarkan pada Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 yo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut telah terpenuhi semua persyaratan baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat materiil/substansial, serta diterbitkan oleh pejabat berwenang (Tergugat). -----

9. Selain itu dalil Penggugat tentang pelanggaran terhadap asas- asas umum pemerintahan yang baik tidak jelas (kabur), artinya Penggugat gagal menyampaikan alasannya.- -----

Berdasarkan hal- hal tersebut diatas maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.- -----

C. TENGANG WAKTU.

10. Gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati waktu 90 (sembilan puluh) hari, karena Keputusan Tata Usaha Negara (Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Taman Sari) yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digugat oleh Penggugat terbit pada tanggal 28-5-1999, gugatan baru pada tanggal 22-9-2010 sehingga berdasarkan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, telah melewati waktu 90 (sembilan puluh) hari.-----

11. Kalau dihitung sejak merasa dirugikan atau mengetahuinya, sebagaimana dimaksudkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991, poin V ayat (3), sama juga telah melewati waktu, karena Penggugat bukannya baru merasa kepentingannya dirugikan atau baru mengetahui pada tanggal 3-9-2010, ketika menerima surat dari Badan Pertanahan Negara (BPN) Bogor seperti yang didalilkan Penggugat pada poin (2) sampai dengan (8) surat gugatannya, melainkan sesungguhnya Penggugat sudah merasa kepentingannya dirugikan atau mengetahuinya jauh sebelum tanggal 3-9-2010 tersebut. Hal ini dapat dibuktikan, antara lain dari:-----

a. Surat Kepala Desa Taman Sari tanggal 9 Januari 2003 nomor: /Pm/Tm/I/2003, perihal: Undangan, yang ditujukan kepada PT.Wira Perkasa Agung (pemilik lama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Taman Sari) dan kepada Saudara H. Ja'far Siddik (pengurus Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Taman Sari, juga Sertifikat Hak Milik Nomor 60,61,62).-----

Halaman 35 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG

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)



b. Bangunan rumah penjaga yang didirikan sejak tahun 1996 untuk menjaga lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 60,61,62 dan 63, berkali kali ingin dibongkar oleh Penggugat, namun urung (tidak jadi) dilaksanakan, justru karena Penggugat mengetahui telah terbitnya Sertifikat Hak Milik dimaksud.- -----

c. Pemilik lama dari Sertifikat Hak Milik Nomor 60,61,62,63, juga sudah menemui Penggugat di Kantor Penggugat mempersoalkan mengapa Penggugat selalu mengganggu padahal Tergugat II Intervensi (pemilik lama) memiliki Sertifikat Hak Milik.- -----

12. Gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati 5 (lima) tahun, karena:- -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Taman Sari yang digugat Penggugat telah terbit sejak tanggal 28-5-1999, sehingga berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3696), yang berbunyi:- -----

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut". Maka Penggugat tidak lagi dapat mengajukan

gugatannya.- -----

- Ternyata setelah setelah Tergugat II Intervensi (juga sejak pemilik lama Siti Syamsiah) memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Taman Sari secara sah dan beritikad baik, serta menguasai, memanfaatkan/mengelola, memagar dan menjaga (ada rumah penjaga) tidak pernah ada pihak yang mengajukan gugatan tersebut kepada Tergugat II Intervensi (pemilik lama Siti Syamsiah), Kantor Pertanahan Bogor, maupun ke Pengadilan kecuali baru sekarang ini Penggugat mengajukan gugatan.- -----

Atas dasar fakta hukum di atas Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan karena telah melewati waktu (kadaluarsa), sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima.- -----

Halaman 37 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG

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)



13. Berdasarkan uraian Tergugat II Intervensi diatas, utamanya yang menyangkut tidak memadainya (kaburnya) kapasitas, kompetensi dan kualitas Penggugat, kabur (obscuur libel)nya kerugian kepentingan yang dialami Penggugat, kabur (obscuur libel)nya alasan gugatan Penggugat serta lewatnya tenggang waktu yang ditentukan oleh Peraturan Perundangan yang berlaku, maka dalam Eksepsi, Tergugat II Intervensi berkeyakinan telah terpenuhi syarat bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvan kelijk verklaard).- -----

II. DALAM POKOK PERKARA.-----

1. Dalil- dalil dan pernyataan Tergugat II Intervensi yang telah dikemukakan dalam Eksepsi, juga masuk dan berlaku pada Pokok Perkara.- -----
2. Selanjutnya Tergugat II Intervensi menanggapi dan menjawab gugatan Penggugat yang menyangkut Pokok Perkara.- -----
3. - Penggugat menggugat keabsahan obyek sengketa (Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Taman Sari), dengan alasan seolah- olah telah terjadi pelanggaran hukum oleh Tergugat dalam penerbitan obyek sengketa, dengan menunjuk Pasal 19 Undang- Undang Pokok Agraria



Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah yo.
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang
Pendaftaran Tanah serta telah melanggar asas- asas umum
pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan dan
ketelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2)
huruf a dan b Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 (point
27 Surat Gugatan Penggugat).-

- Terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat II
Intervensi menanggapi bahwa karena Pasal 19 Undang-
Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor
24 Tahun 1997 mengatur tentang Pendaftaran Tanah,
mengatur hal- hal yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah
maka memang pasal 19 tersebut dan pasal- pasal dalam
Peraturan Pemerintah itulah yang menjadi dasar acuan dan
mekanisme pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Taman
Sari. Tergugat II Intervensi (dalam hal ini pemilik lama
Siti Syamsiah), menyampaikan data- data yang menjadi
persyaratan bagi pembuatan Sertifikat secara lengkap
atas dasar ketentuan dari peraturan perundang- undangan
dimaksud. Jadi semua persyaratan yang bersifat
prosedural/formal dan bersifat materiil/substansial
telah terpenuhi serta diterbitkan oleh badan/pejabat
yang berwenang (Tergugat). Tidak ada hal yang dilanggar.
Hal ini telah Tergugat II Intervensi uraikan juga dalam
Eksepsi bagian B (Alasan
gugatan).- -----



- Tentang dalil Penggugat seolah-olah telah terjadi pelanggaran terhadap asas-asas pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan dan ketelitian, Tergugat II Intervensi memastikan bahwa tidak akan pernah terjadi pelanggaran oleh Tergugat II Intervensi. Hal ini telah Tergugat II Intervensi singgung dalam Eksepsi bagian B (Alasan gugatan) bahwa Penggugat gagal menyampaikan alasan gugatannya.- -----

- Oleh karena itu alasan gugatan Penggugat dalam poin 27 tersebut harus ditolak.- ---

4. Tentang poin 23 gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi menanggapi bahwa memang benar Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Taman Sari, berasal dari tanah milik adat sama seperti Sertifikat Hak Milik Nomor 60, 61, 62, serta tanah-tanah penduduk sekitarnya, semuanya berasal dari tanah milik adat. Daftar tanah milik adat (girik) ada di Kantor Desa Taman Sari. Karena memang tanah milik adat, maka pemiliknya (lama) turun temurun tinggal dan berusaha (mengolah) tanah tersebut.- -----

5. Pemilik tanah sebelum Tergugat II Intervensi, yaitu Siti Syamsiah telah menguasai tanah tersebut membeli tanah/ mendirikan bangunan rumah tinggal sejak tahun 1996, memagar dan menjaganya dengan baik, taat membayar PBB setiap tahun.- ----

6. Lain halnya dengan pemilik lama Sertifikat Hak Guna



Bangunan Nomor 9/Taman Sari, walaupun Sertifikat tersebut sudah terbit sejak tahun 1997, namun tidak pernah menguasai lokasi, tidak pula memagar lokasi dan tidak menjaganya.- -----

Mengapa? Ya, karena memang tanah obyek sengketa adalah tanah milik orang lain (Tergugat II Intervensi). Sekali lagi mengapa? Ya, karena pemilik (lama) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Taman Sari mengetahui bahwa tanah obyek sengketa sudah ada Sertifikat Hak Milik orang lain (pemilik lama – Tergugat II Intervensi).- --

7. Tentang Penggugat mendalilkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Taman Sari berasal dari bekas Tanah Partikelir, Penggugat belum menjelaskan riwayatnya tanah Partikelir dari siapa, kapan dan bagaimana proses pengalihan ke Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Taman Sari serta bagaimana proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Taman Sari dimaksud apakah sudah sesuai dengan pasal 19 Undang- Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dimaksud. Hal ini penting dibuka, jikalau memang ada keinginan membandingkannya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Taman Sari dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiil dan mendapatkan kebenaran hakiki.- -----

8. Tentang keterangan Kepala Desa Taman Sari tanggal 2 Agustus 2010, Tergugat II Intervensi juga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

punya keterangan dari Kepala Desa Taman Sari, dan bukti- bukti lain yang menunjukkan bahwa sebagai tanah milik adat dan sebagai benda tidak bergerak, sejak dari pemilik lama, turun temurun; letak tanah (obyek sengketa) dari dulu sampai sekarang tidak pernah bergeser apalagi pindah kemana- mana, tetap seperti sekarang ini, sekelilingnya dipagar, di atasnya ada rumah penjaga, persis seperti sekarang ini. Terakhir telah diteliti ulang fakta fisik lapangan, fakta yuridisnya oleh Tergugat maka hasil terakhirnya adalah di dalam Hak Guna Bangunan Nomor 9/Taman Sari itu ternyata ada bidang- bidang tanah hak milik adat, yang memang sudah ada di situ jauh sebelum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Taman Sari terbit. Status tanah hak milik memang sejak dari dulu, hanya Sertifikatnya baru terbit tanggal 28 Mei 1999 itu.-----

Apa itu artinya? Artinya pada waktu menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Taman Sari pada tahun 1997 sengaja atau tidak sengaja keberadaan tanah milik adat tersebut seolah terlupakan, jadi ada semacam kekhilafan. Dengan demikian seharusnya yang perlu dibatalkan itu adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Taman Sari karena cacat hukum, bukan Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Taman Sari. Hal ini sekaligus menanggapi alasan gugatan Penggugat poin (20) dan (21).-----

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

Maka dalil Penggugat harus
ditolak.- -----

9. Menanggapi surat gugatan Penggugat pada poin 29 s.d 31, tentang Penangguhan Obyek Sengketa, Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa alasan permohonan dimaksud tidak benar, karena tidak ada keadaan yang sangat mendesak sebagaimana dimaksudkan oleh Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Tidak ada kerugian apapun yang dialami oleh Penggugat. Apalagi sekarang ini sampai 2 Juli 2011, Penggugat sebetulnya baru dalam taraf pembebasan lokasi belaka (Izin Lokasi/Keputusan Bupati Bogor tanggal 2 Juli 2009 Nomor: 591.1/001/0005/2009). Justru Tergugat II Intervensi dan anggota masyarakat sekitar lokasi obyek sengketa yang mengalami kerugian, utamanya kerugian moril, karena selalu diganggu oleh (SATPAM) Penggugat, bahkan Tergugat II Intervensi dilaporkan kepada POLRES Bogor, seolah-olah Tergugat II Intervensi menyerobot tanah Penggugat. Hal mana sangat bertentangan dengan prinsip negara hukum RI yang berdasarkan Pancasila, yang mengutamakan musyawarah dan mufakat dalam setiap permasalahan yang ada. Juga sebaliknya justru pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat Penggugat, terganggu dan terhalang oleh gangguan dan gugatan Penggugat, padahal lokasi obyek gugatan sangat

Halaman 43 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG

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

mendesak bagi Tergugat II Intervensi karena mau dibangun sarana kepentingan umum yakni Sekolah/Pondok Pesantren Yayasan Pendidikan Islam Al-Anwar. Perencanaan sudah matang, tetapi Izin Bangunan tidak dapat diproses lebih lanjut di Pemda Bogor, gara-gara Izin Lokasi yang dikantongi Penggugat masih berlaku sampai 2 Juli 2011. Selain itu pada poin (2) Penggugat menyatakan "... tetap dalam penguasaan dan pemanfaatannya ada pada Penggugat", hal mana sangat bertentangan dengan fakta lapangan sebenarnya, bahwa sejak dari dulu sampai sekarang tanah obyek sengketa tetap dalam penguasaan oleh Tergugat II Intervensi selaku pemilik yang sah. Penggugat tidak pernah menguasai secara fisik atas obyek sengketa, sehingga permohonan Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak.- - - - -

Maka berdasarkan uraian di atas, Tergugat II Intervensi dengan hormat memohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memutuskan:- - - - -

DALAM

EKSEPSI.- - - - -

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).- - - - -

DALAM

POKOK

PERKARA.- - - - -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat
seluruhnya.- -----

2. Mengukuhkan atau menyatakan tetap sah Surat Keputusan
Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu
berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 63 Desa Taman Sari,
Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor tertanggal 28 Mei
1999, surat ukur tanggal 4 November 1998 Nomor 04/Taman
Sari/1998; luas 4.000 m², atas nama pemegang hak Siti
Syamsiah, yang mana pada tanggal 22 April 2010 telah
beralih dan tercatat atas nama pemegang hak terakhir
Ir. Chairil Anwar.- -----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara
ini.- -----

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II
Intervensi tersebut Penggugat mengajukan Replik secara
terulis masing-masing tertanggal 24 November 2010 pada
persidangan tanggal 24 November 2010 dan atas Replik
Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi
mengajukan Dupliknya, masing-masing tertanggal 1 Desember
2010, untuk Tergugat pada persidangan tanggal 11 Desember
2010 sedangkan untuk Tergugat II Intervensi pada
persidangan 15 Desember 2010 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti Surat berupa foto copy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau foto copynya serta bukti- bukti tersebut telah diberi tanda bukti P - 1 sampai dengan P - 13, bukti- bukti tersebut anatar lain sebagai berikut : -----

N0	BUKTI	PENJELASAN BUKTI- BUKTI	KETERANGAN ASLI/COPY COPY
1	P -	Berupa Sertipikat Hak Guna	
	1.	Bangunan No. 9. atas nama pemegang hak PT. Bumi Serpong Damai, tertanggal 21 Juni 1997 :- -----	
2.	P -	Berupa Sertipikat Hak	COPY
	2.	Tanggungan No. 7704/2009. tertanggal 29 Desember 2009. berikut Akta Hak Tanggungan No. 159/2009, tertanggal 10 Desember 2009 : -----	
3.	P -	Berupa Surat Tanda Terima	ASLI
	3.	Setoran dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 a/n PT. Wira Perkasa Agung atas objek tanah yang terletak di desa Tamansari (SHGB No. 9/Tamansari) ; -----	
4.	P -	Berupa Surat Tanda Terima	ASLI
	4.	Setoran dan Surat	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan tahun
2009 a/n PT. Wira Perkasa Agung
atas objek tanah yang terletak
di desa
Tamansari (SHGB No.

5. P - 9/Tamansari); - Berupa Surat Tanda Terima ASLI

5. Setoran dan Surat
Pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan tahun
2008 a/n PT. Wira Perkasa
Agung atas objek tanah yang
terletak di desa Tamansari
(SHGB No.
9/Tamansari); -

6. P - Berupa surat PT. Bumi Serpong COPY

6. Damai No. 153/E/BSI/VII/2010.
tertanggal 27 Juli 2010,
perihal permohonan perlindungan
hukum yang ditujukan kepada

7. P - Kapolsek Rumpin; - Berupa surat PT. Bumi Serpong COPY

7. Damai No. 154/E/BSI/VII/2010.
tertanggal 27 Juli 2010,
perihal permohonan perlindungan
hukum
yang ditujukan kepada Kapolsek

Halaman 47 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG

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

Serpong;- -----

8. P - Berupa surat tanda bukti lapor ASLI

8. No: LP/B/2845/VII/2010/Res.

Bogor a/n Sapturi, tentang
adanya dugaan tindak pidana

penguasaan tanah tanpa hak di

Hak Guna Bangunan No. 9. desa

Tamansari, berikut Print out

photo — photo di lokasi

Sertipikat Hak Guna Bangunan

No. 9/Desa Tamansari;- -----

9. P - Berupa surat PT. Bumi Serpong COPY

9. Damai No. 155/E/BSD/VII/2010,

tertanggal 29 Juli 2010,

perihal permohonan surat

keterangan. yang ditujukan

kepada Kepala Desa

Tamansari;- -----

10 P - Berupa surat keterangan Kepala ASLI

10. Desa Tamansari No.

593.5/02/VII/2010, tertanggal

2 Agustus

2010 ;-----

11 P - Berupa surat PT. Bumi Serpong COPY

11. Damai No. 156 / E / BSD

/ VII / 2010. tertanggal

30 Juli 2010, perihal

permohonan penelitian alas SHGB

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

No. 9/Tamansari, yang ditujukan
kepada Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Bogor ;

12 P – Berupa surat Kepala Kantor ASLI
. 12. Pertanahan Kabupaten Bogor. No.
2732/Ket 200- 3/IX/2010,
tertanggal 3 September 2010,
perihal : Permohonan Penelitian

; -----
13 P - Berupa Akta Jual Beli No. ASLI
. 13 139/2009, tertanggal 25 Nopember
2009, yang dibuat oleh Helen
Trisna. SH, antara PT. Wira
Perkasa Agung dengan PT. Bumi
Serpong Damai Tbk. -----

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil Jawabannya, Tergugat
telah mengajukan bukti tertulis berupa foto copy surat yang
telah dibubuhi materai cukup dan telah pula disesuaikan
dengan aslinya atau foto copynya serta bukti- bukti tersebut
telah diberi tanda bukti T - 1 sampai dengan Bukti T - 10,
adapun bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

NO	BUKTI	PENJELASAN BUKTI- BUKTI	KETERANGAN ASLI/COPY ASLI
1	T- 1.	Foto Copy Buku Tanah, M.63/Tamansari tanggal, 28- 5- 1999, Surat Ukur No. 04/Tamansari/1998, tanggal	ASLI

Halaman 49 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN- BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

04- 11- 1998 luas 4.000 M2

terletak di Desa Tamansari

Kecamatan Rumpin Kabupaten

Bogor atas nama

Pramawati ;

2. T - 2 Foto Copy Sampul Warkah ASLI

M.63 Tamansari yang

meriwayatkan penerbitan

sertipikat M.63/Tamansari

tersebut berasal dari Tanah

Milik Adat C. No. 2066 P.93

D.III. ; -----

3. T - 3 Foto Copy Buku Tanah ASLI

B.9/Tamansari tanggal, 21- 6-

1997, Gambar Situasi No.

13832/1997 tanggal, 19- 6-

1997 luas 63.916 M2 terletak

di desa Tamansari Kecamatan

Rumpin Kabupaten Bogor atas

nama WIRA PERKASA AGUNG dan

tanggal 03- 12- 2009 balik nama

kepada PT. BUMI SERPONG Damai

Tbk ; -----

4. T - 4 Foto Copy sampul Warkah ASLI

penerbitan sertipikat Hak

Guna Bangunan berdasarkan SK.

Kepala Kantor Pertanahan

Nasional Propinsi Jawa Barat

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

No. 301/HGB/KWBP/1997 yang
berasal dari Hak Guna Usaha
atas nama PT. WIRA PERKASA
AGUNG ;

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil Jawabannya, Tergugat
II Intervensi telah mengajukan bukti tertulis berupa foto
copy surat yang telah dibubuhi materai cukup dan telah pula
disediakan dengan aslinya atau foto copynya serta bukti-
bukti tersebut telah diberi tanda bukti T.II Int -1 sampai
dengan Bukti T II Int - 25, adapun bukti tersebut adalah
sebagai berikut :

NO	BUKTI	PENJELASAN BUKTI- BUKTI	KETERANGAN ASLI/COPY COPY
1	T.II Int- 1	Daftar Keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA/Girik C No.2066, Persil No.93 atas nama Madi, alamat Kampung Ciherang, Desa Taman Sari, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor.	
2.	T.II Int- 2	Surat keterangan Kepala Desa Taman Sari tanggal 25 April 1996 Nomor Pm.02/01/155/IV/96, yang menyatakan bahwa Surat Girik C. No. 2066 (yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor	ASLI

Halaman 51 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN- BDG



63/Desa Taman Sari, milik
Tergugat II Intervensi), belum
pernah dibebaskan atau dibayar
oleh siapapun, termasuk oleh
PT.

CIKOLEANG.-----

3. T.II Surat Pernyataan dari pemilik ASLI
Int- 3 lama (Nahrudin) tanggal 28
Oktober 1995, yang diketahui
dan diperkuat kebenarannya
oleh Kepala Desa Taman Sari
dan Camat Rumpin.
4. T.II Akta Jual Beli dari Nahrudin COPY
Int- 4 kepada Siti Syamsiah tanggal 5
Maret 1996 Nomor 32, dihadapan
Camat Rumpin selaku pejabat
PPAT berdasarkan Keputusan
Mendagri tanggal 15 Februari
1994 Nomor 594.4/354/AS-
ADM/94.-----
5. T.II Data kepemilikan Sertifikat ASLI
Int- 5 Hak Milik Nomor 63/Desa Taman
Sari atas nama Siti Syamsiah
(pemilik lama), terakhir atas
nama Ir. Charil Anwar (pemilik
baru).-----
6. T.II Izin Pemanfaatan Ruang yang ASLI
Int- 6 dikeluarkan oleh Pembantu
Bupati wilayah Leuwiliang
tanggal 8 Maret 1996 Nomor
591/1116- Pem atas nama Siti
Syamsiah, yang menyatakan
boleh membangun Rumah Kebun
seluas 10% dari luas tanah
yang



dimiliki.-----

7. T.II Surat Kepala Badan Perizinan ASLI
Int- 7 Terpadu Kabupaten Bogor
tanggal 24 Juni 2010 Nomor
642/586- pp, Perihal
Pemberitahuan, yang
membenarkan bahwa kedudukan
tanah Sertifikat Hak Milik
Nomor 63/Desa Taman Sari,
milik Tergugat II Intervensi
benar ditempatnya sekarang
yakni terletak di Kp. Ciherang
RT.009 RW.04 Desa Taman Sari
Kecamatan Rumpin, dengan titik
koordinat X:0680928 m' dan
Y:9293880 m' ; sedang Status
Penggugat adalah hanya sebagai
pemegang IZIN LOKASI (bukan
sebagai pemilik tanah/bukan
sebagai pemegang Hak Guna
Bangunan No.9/Desa Taman
Sari).-----
8. T.II Surat Kepala BPN Bogor tanggal ASLI
Int- 8 3 September 2010, Nomor
2732/Ket. 2003/IX/2010,
berikut lampirannya, yang
membenarkan bahwa tanah
Sertifikat Hak Milik Nomor
63/Desa Taman Sari, benar
berada/terletak ditempatnya
sekarang (Kp.Ciherang RT.009
RW.04 Desa Taman
Sari).-----
9. T.II Akta jual beli dari Siti ASLI
Int- 9 Syamsiah kepada Ir. Chairil

Halaman 53 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Anwar tanggal 16 April 2010	
		Nomor 16/2010 dihadapan	
		Notaris EGGIE OKTIASARI, SH,	
		M.Kn selaku PPAT.	
10	T.II	Surat Undangan dari Kepala	ASLI
.	Int- 10	Desa Taman Sari Nomor:	
		/Pm.Tm./I/2003 tanggal	
		9 Januari 2003 kepada PT. Wira	
		Perkasa Agung dan H. Ja'far	
		Siddik, untuk musyawarah tanah	
		tersebut.- -----	
		-	
11	T.II	Lembaran Buku Induk Pajak Bumi	COPY
.	Int- 11	dan Bangunan Desa Taman	
		Sari.- -----	
12	T.II	PBB tahun 1994 atas nama Madi	COPY
.	Int- 12	(Pemilik	
		asal).- -----	

13	T.II	PBB tahun 1999 atas nama Siti	ASLI
.	Int- 13	Syamsiah. ----	
14	T.II	PBB tahun 2000 atas nama Siti	ASLI
.	Int- 14	Syamsiah. ----	
15	T.II	PBB tahun 2001 dan 2002 atas	ASLI
.	Int- 15	nama Siti Syamsiah.	

16	T.II	PBB tahun 2003 dan 2004 atas	ASLI
.	Int- 16	nama Siti Syamsiah.	

17	T.II	PBB tahun 2005 dan 2006 atas	ASLI
.	Int- 17	nama Siti Syamsiah.	

18	T.II	PBB tahun 2007 atas nama Siti	ASLI
.	Int- 18	Syamsiah. ----	
19	T.II	PBB tahun 2008 dan 2009 atas	ASLI
		nama Siti Syamsiah .	

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

.	Int- 19	-----	
20	T.II	PBB tahun 2010 atas nama Siti Syamsiah. ----	ASLI
.	Int- 20		
21	T.II	Salah satu bukti penerimaan SPPT dan pembayaran PBB melalui Ketua RT (Rukun Tetangga) /Kantor Desa Taman Sari tahun 2000.	ASLI
.	Int- 21	-----	
22	T.II	Surat Ketetapan iuran Pembangunan Daerah, persil 94, 95, 97, 99, 107 atas nama Tasrip bin Alik dan persil 125, 126 atas nama Inar bin Alisan, yang merupakan tetangga persil Nomor 93/Taman Sari (milik Tergugat II Intervensi), sekaligus membuktikan bahwa hamparan tanah tersebut adalah benar-benar milik penduduk (milik adat) bukan milik negara atau PT. Cikoleang dan bukan tempatnya kedudukan Hak Guna Bangunan No. 9/Desa Taman Sari.	ASLI
.	Int- 22		
23	T.II	Foto rumah penjaga tanah Sertifikat Hak Milik No. 63, 62, 61, 60 /Desa Taman Sari (didirikan tahun 1996) dan foto rumah penjaga tanah Sertifikat Hak Milik No. 63/Desa Taman Sari (didirikan Juli 2010), serta foto pagar	ASLI
.	Int- 23		

Halaman 55 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG

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)



hidup keliling tanah
Sertifikat Hak Milik No. 63,
62, 61, dan 60 /Desa Taman
Sari, sebagai bukti penguasaan
fisik oleh Tergugat II
Intervensi, cs dari dahulu
sampai sekarang.

24 T.II Surat Pernyataan dari Sdr. H. ASLI
Int- 24 Fadhillah tanggal 5 Januari
2011, yang menjelaskan riwayat
dan batas- batas lokasi tanah
milik adat C No. 2066 persil
No. 93 atas nama Madi.

25 T.II Daftar Keterangan obyek untuk COPY
Int- 25 Ketetapan IPEDA/Girik C
No.2080, persil 93 atas nama
ARMA, alamat Kampung Ciherang
Desa Taman Sari, yang
merupakan tetangga/batas
sebelah Barat Girik C No.
2066, persil No. 93 atas nama
MADI.

Bahwa, untuk menguatkan dalil – dalil gugatannya
Penggugat telah mengajukan 2 (Dua) orang saksi yang
menerangkan di bawah sumpah, kedua saksi tersebut yaitu :

1. SUHENDRA ILYAS, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut

; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ Bahwa saksi sebagai Kepala Desa Taman Sari sejak tahun 2001 ; -----

➤ Bahwa wilayah saksi di Kampung Ciherang, Desa taman Sari, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor ; -----

➤ Bahwa yang dipermasalahkan tanah di BSD ; -----

➤ Bahwa status tanah di Buku Desa tercatat tanah partikelir bekas perkebunan karet PT. Cikoleang (tanah perkebunan) ; -----

➤ Bahwa luasnya saksi tidak tahu ; -----

➤ Bahwa tanah tersebut Atas nama PT. Cikoleang ke PT. Wira Perkasa Agung, kemudian ke BSD ; -----

➤ Bahwa diwilayah saksi dalam letter C. 2066 An. Mahdi persil 93 berada diluar lokasi tanah ini ; -----

➤ Bahwa saksi diperlihatkan Bukti P-10 yaitu Peta Desa tanah Mahdi diluar tanah partikelir ; -----

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

- Bahwa tanah partikelir dengan BSD berdekatan tidak tumpang tindih ; -----
- Bahwa tanah Jafar Sidik pada tahun 1996 membeli dari Mahdi di persil 93 letter 2066 terletak di Kampung Ciherang dekat dengan lokasi tanah milik BSD ; -----
- Bahwa tanah PT. Cikoleang kemudian beralih Ke PT. Wira Perkasa Agung adalah Tanah Negara berbatasan langsung dengan tanah Mahdi ; -----
- Bahwa persil 2066 terletak dikampung, ada pemekaran tanah PT. Cikoleang dan Tanah Adat ; -----

2. **H. TB. WAHYUDIN Bin TB. HALIMI**, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu tanah yang dipermasalahkan, tanah tersebut pada tahun 1996 kepunyaan Jafar Sidik membeli dari Mahdi di persil 93 letter 2066 terletak di Kampung Ciherang dekatnya tanah BSD ; -----
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Taman sari dari tahun 1988 sampai dengan tahun 2001 ; -----
- Bahwa tanah Mahdi berbatasan langsung dengan tanah PT. Cikoleang ke PT. Wira Perkasa Agung dan tidak tumpang tindih ;

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)



➤ Bahwa saksi menandatangani jual beli Jafar ;

➤ Bahwa untuk pembuatan sertifikat Jafar tidak ada pengukuran dan tidak diumumkan;

Bahwa, untuk menguatkan dalil – dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang menerangkan di bawah sumpah, kedua saksi tersebut yaitu :

1. **H. DJAFAR SIDIK**, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut ;

➤ Bahwa saksi dipanggil untuk dimintai keterangannya mengenai tanah milik No 63 persil 93 ;

➤ Bahwa saksi beli tanah dari Siti Syamsiah dijual kepada Chairil Anwar seluas 4.000. M² ;

➤ Bahwa pada proses pembuatan sertifikat yang menunjukan patoknya dari BPN ;

➤ Bahwa tanah persil 93 C. 2066 An. Mahdi dan Mahdi sudah meninggal jadi transaksi jual belinya dengan ahli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisnya ;

➤ Bahwa tanahnya seluas 4.000. M ;

2. **NURADI, S.H.**, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut ;

➤ Bahwa saksi bekerja pada Badan Perijinan Terpadu, jabatan sebagai Sekretaris Badan Perijinan Terpadu ;

➤ Bahwa saksi menerangkan H. Anwar mengajukan permohonan pada tanggal 18 Mei 2010 untuk Pembangunan Gedung sekolah dan berdasarkan hasil Tim pemeriksaan dilokasi tanggal 18 Mei 2010, tanah yang dimohon ternyata adalah tanah BSD yang izinnya berlaku sampai tanggal 2 Juni 2011 sehingga tidak dapat diproses lebih lanjut ;

➤ Bahwa di atas tanah yang dimohon tersebut sesuai terlihat dititik koordinat telah terdapat izin lokasi An. PT. Bumi Serpong Damai Tbk dan telah mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangun yang terlebih dahulu, sehingga permohonan izin H. Anwar tidak dapat diproses lebih lanjut ;

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

Bahwa Majelis Hakim juga telah memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk mengajukan saksi akan tetapi Tergugat menyatakan tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi ;

Bahwa guna untuk melihat fakta dan untuk menambah keyakinan Hakim perihal letak serta posisi bidang tanah dari sertifikat yang menjadi Obyek Sengketa, maka pada hari Senin 24 Januari 2011 Pengadilan Tata Usaha Negara telah melakukan Pemeriksaan Setempat ditempat Obyek Sengketa berupa “ Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 63, Desa Tarnansari, Kec. Rumpin, Kab. Bogor tertanggal 28 Mei 1999. Surat Ukur tanggal 4 November 1998, No. 04/Tamansari/1998, luas 4.000 M², atas nama pemegang hak Siti Syamsiah, yang mana pada tanggal 22 April 2010 telah beralih dan tercatat atas nama pemegang hak terakhir Ir. Chairil Anwar, lokasi di Jl. Desa, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor, dimana Para Pihak pada pokoknya menunjuk lokasi yang sama, dan untuk mempersingkat Putusan ini, cukup menunjuk pada berita acara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulanya, untuk Kesimpulan Penggugat dan Tergugat II Intervensi masing- masing tertanggal

Halaman 61 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Pebruari 2011 pada persidangan tanggal 2 Pebruari 2011, sedangkan untuk Tergugat mengajukan Kesimpulan secara lisan yang pada pokoknya sesuai pada dalil- dalil Jawaban dan Bukti- bukti dan untuk mempersingkat Putusan ini, masing- masing isi Kesimpulan tersebut selengkapnya terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Bahwa selanjutnya baik pihak Penggugat, pihak Tergugat maupun pihak Tergugat II Intervensi, menyatakan tidak mengajukan apa- apa lagi dalam perkara ini, yang pada akhirnya mohon putusan ;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum, tercatat dan termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa sebagaimana surat gugatan Penggugat tertanggal 22 September 2010 tersebut di atas ;

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 yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan pembatalannya oleh penggugat adalah Sertipikat Hak Milk Nomor 63/Tamansari tanggal 28 Mei 1999, Surat Ukur tanggal 4 November 1998 Nomor. 4/Tamansari/1998 luas 4.000 m² Desa Tamansari, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor atas nama pemegang hak Siti Syamsiah yang telah beralih kepada Ir Chairil Anwar (Bukti T.II Intervensi – 5) ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat telah menanggapi dalam Jawabannya tertanggal 18 November 2010 yang pada pokoknya menguraikan bahwa penebitan sertipikat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut di atas, dalam persidangan telah datang menghadap pemegang sertipikat objek sengketa a quo bernama Ir Chairil Anwar, melalui kuasanya bernama H. Anwar Yunus dengan Putusan Sela telah diterima masuk sebagai pihak ketiga yang karena kepentingannya paralel dengan kepentingan Tergugat untuk mempertahankan keabsahan sertipikat objek sengketa di dudukan sebagai Tergugat II Intervensi dan atas gugatan Penggugat tersebut di atas telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 15 November 2010 yang diuraikan dalam eksepsi dan pokok perkara; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tegugat II

Halaman 63 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG

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

Intervensi, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya masing-masing tertanggal 24

November 2010 dan atas Replik tersebut Tergugat dan Tergugat

II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya masing-masing

tertanggal 1 Desember 2010, untuk Tergugat pada persidangan

tanggal 1 Desember 2010 sedangkan untuk Tergugat II

Intervensi pada persidangan 15 Desember 2010 yang untuk

selengkapnya merujuk pada berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan mempertimbangkan terhadap pokok sengketa a quo, terlebih dahulu akan mempertimbangkan terhadap Eksepsi Tergugat II Intervensi dengan pertimbangan sebagai berikut;

Dalam **Eksepsi** :

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II intervensi pada pokoknya di dasarkan pada alasan tentang Kedudukan Hukum Penggugat tidak mempunyai kapasitas, kompetensi dan kualitas yang memadai sebagai penggugat sebagaimana Pasal 53 ayat (1) UU 5 Tahun 1986 karena Penggugat mengaku pemilik tanah seluas 4.000 m² berdasarkan Sertipikat HGB Nomor. 9/Tamansari sedangkan Kepala Badan Perijinan Terpadu Kabupaten Bogor dalam suratnya Nomor 642/586.PP tanggal 24 Juni 2010 menerangkan bahwa kedudukan hukum penggugat atas lokasi

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

adalah sekedar pemegang izin lokasi artinya bukan sebagai pemilik lokasi, Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan terhadap Eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim senantiasa merujuk pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dimana menurut pendapat Majelis Hakim Eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi dapat dikategorikan sebagai Eksepsi Absolut bersipat preparatoir artinya Eksepsi yang menghalangi dikabulkannya gugatan Penggugat dan Eksepsi demikian menurut ketentuan pasal 77 ayat (1) dimana sekalipun tidak ada Eksepsi Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebelum pokok sengketa a quo dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan yuridis normatif Pasal 53 ayat(1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 disebutkan” Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau rehabilitasi; -----

Menimbang, bahwa kepentingan Penggugat dalam hal ini PT.Bumi Serpong Damai Tbk mengajukan gugatan pembatalah

Halaman 65 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG

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

Sertipikat Hak Milik Nomor 63/Tamansari, tanggal 28 Mei 1999, Surat Ukur tanggal 4 November 1998 Nomor 04/Tamansari/1998 luas 4.000 m², Desa Tamansari, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor atas nama Bogor atas nama pemegang hak Siti Syamsiah yang kemudian beralih kepada Ir Chairil Anwar di dasarkan pada alasan hukum bahwa di atas tanah yang telah bersertipikat objek sengketa a quo adalah tanah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Desa Tamansari, luas 63.916 m² yang diterbitkan tanggal 21 Juni 1997 yang tercatat pertama kali atas nama pemegang hak PT.Wira Perkasa Agung vide bukti P- 1; -----

Menimbang, bahwa mendasarkan dalil gugatan, Jawaban Tergugat tertanggal 18 November 2010 dihubungkan dengan bukti Penggugat dan Tergugat terutama terhadap bukti P-1, T-3 dan T-4, Majelis Hakim berpendapat bahwa kedudukan PT.Bumi Serpong Damai Tbk, dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cukup berkualitas karena mempunyai kepentingan sebagai pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 9/Tamansari yang mendasarkan dalil gugatannya di atas tanahnya tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor. 63/Tamansari milik Tergugat II Intervensi, dan kedudukan hukum penggugat atas lokasi tidak hanya sekedar pemegang izin lokasi sebagaimana dalil bantahan Tergugat II Intervensi tetapi mempunyai bukti hak kepemilikan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 9/Tamansari dengan demikian merujuk pada adagium hukum *point de interesrt poin de action* (bila ada kepentingan maka boleh berproses) maka

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

kepentingan penggugat mengajukan gugatan terhadap pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor. 63/tamansari di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cukup beralasan dan berdasar hukum; dan karenanya terhadap kapasitas dan kualitas penggugat sebagaimana eksepsi Tergugat II Intervensi tidaklah cukup berdasar maka terhadap eksepsi demikian haruslah dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa dengan telah ditolaknya eksepsi Tergugat II Intervensi, sedangkan Tergugat tidak mengajukan eksepsi maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap pokok sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut:

Dalam Pokok Sengketa :

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan mempertimbangkan terhadap apa yang menjadi pokok persengketaan di antara para pihak terlebih dahulu, pengadilan akan mempertimbangkan terhadap apa yang menjadi prasyarat formal pengajuan gugatan dan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mempunyai kompetensi mengadili sengketa a quo?;

Menimbang, bahwa dari segi kepentingan penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, Penggugat telah mempunyai kualitas dan mempunyai kompetensi dalam mengajukan gugatan a quo, maka selanjutnya yang harus dipertimbangkan

Halaman 67 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG

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

oleh pengadilan sebelum mempertimbangkan pokok sengketa adalah mempertimbangkan terhadap hal-hal yang berkaitan dengan prasyarat formal gugatan penggugat apakah telah sesuai dengan ketentuan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana disarankan dalam undang-undang ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan a quo adalah Sertipikat Hak Milk Nomor 63/Tamansari, tanggal 28 Mei 1999, Surat Ukur tanggal 4 November 1998 Nomor. 04/Tamansari/1998 luas 4.000 m², Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor terakhir tercatat atas nama Ir.Chairil Anwar bukti T. II.Intervensi - 5 ; ---

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan bahwa surat keputusan a quo merupakan sengketa tata usaha negara haruslah dikonstatasi merujuk pada ketentuan normatif Pasal 1 angka 10 jo. angka 9 Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 yang mensyaratkan bahwa surat keputusan a quo yang digugat tersebut adalah merupakan keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diuji keabsahannya di Persidangan secara limitatif dan komulatif telah ditentukan yaitu adanya suatu penetapan tertulis yang dileluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata vide Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009; -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mempelajari terhadap Sertipikat Hak Milk Nomor. 63/Tamansari, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor tanggal 28 Mei 1999, Surat Ukur tanggal 4 November 1998 Nomor 04/Tamansari/1998 luas 4.000 m², Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor atas nama Ir. Chairil Anwar yang dihubungkan dengan pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 di atas, berpendapat bahwa secara limitatif dan kumulatif sertipikat objek sengketa telah memenuhi seluruh unsur atau elemen pengertian Keputusan Tata Usaha Negara dan karenanya objek sengketa a quo dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara hanya dapat diajukan dalam tengang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa merujuk pada dalil- dalil gugatannya Penggugat menguraikan dalam surat gugatannya halaman 2 dan 3,

Halaman 69 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG

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

ia (Penggugat) baru mengetahui adanya objek sengketa yakni Sertipikat Hak Milk Nomor 63/Tamansari, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor tanggal 28 Mei 1999, Surat Ukur tanggal 4 November 1998 Nomor 04/Tamansari/1998 luas 4.000 m², Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor atas nama Ir. Chairil Anwar pada tanggal 3 September 2010 berdasarkan surat tergugat nomor 2732/Ket- 200- 3/IX/2010 tanggal 3 September 2010 dan gugatan di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 30 September 2010 dan atas dalil gugatan penggugat demikian baik tergugat maupun tergugat II intervensi atas dalil tersebut dalam jawabannya tidak menyampaikan bantahan atau eksepsi yang berkaitan dengan tengang waktu sehingga secara teori pernyataan (*verklaring theorie*) dalil demikian haruslah dianggap benar menurut hukum kecuali dapat dibuktikan sebaliknya sehingga gugatan yang diajukan penggugat secara yuridis normatif merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara masih dalam tengang waktu sebagaimana disyaratkan dalam Undang- Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan-pertimbangan terurai di atas oleh karena secara formal gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9, Pasal 53, Pasal 55, Pasal 56 Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo Undang- Undang Nomor 9

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

Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka secara Kompetensi Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena secara kompetensi kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung secara yuridis mempunyai kewenangan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap apa yang menjadi pokok persengketaan diantara para pihak dengan merujuk pada penjelasan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dimana Majelis Hakim di dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo sesuai fungsinya hanyalah menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum antara Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat) dengan Penggugat (PT.Bumi Serpong Damai Tbk) berkaitan dengan penerbitan sertifikat hak milik Nomor 63/Tamansari, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor tanggal 28 Mei 1999, Surat Ukur tanggal 4 November 1998 Nomor 04/Tamansari/1998 luas 4.000 m², Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor atas nama pemegang hak Siti Syamsiah yang kemudian beralih kepada Ir. Chairil Anwar ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah menghadirkan bukti- bukti

Halaman 71 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN- BDG

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

tertulis yang telah disesuaikan dengan asli atau copynya dipersidangan diberi tanda P-1 sampai dengan P-13 dan menghadirkan saksi bernama Suhendra Ilyas dan H.TB Wahyudin bin TB Halimi dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang selengkapnya merujuk pada berita acara sidang saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil dalil sangkalannya telah menghadirkan bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copy dipersidangan diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 4 dan tidak akan menghadirkan saksi di persidangan sekalipun telah diberikan kesempatan untuk itu; -----

Menimbang, bahwa demikian juga dengan Tergugat II Intervensi untuk mendukung dalil- dalil sangkalan dipersidangan telah menghadirkan bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copy dipersidangan diberi tanda T.II Int - 1 sampai dengan T.II Int - 25, Serta Menghadirkan saksi dipersidangan bernama H. Jafar Sidik dan Nuradi, SH yang dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang selengkapnya merujuk pada berita acara pemeriksaan saksi persidangan aquo;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab, bukti- bukti serta keterangan saksi dipersidangan telah terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut: -----

- Bahwa Penggugat adalah pemilik sertipikat hak guna

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)



bangunan Nomor 9/Tamansari diterbitkan tanggal 21 Juni 1997, Gambar Situasi Nomor 13832/1997/Tamansari tanggal 19 Juni 1997 luas 63.916 m² tercatat pertama kali atas nama PT. Wira Perkasa Agung berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 301/HGB/KWBPN/1997, tanggal 4 Juni 1997 yang berasal dari tanah negara bagian dari batas HGU No. 1,2,3,5,6,7,8 Desa Tamansari seluas 2.914.230 m² atas nama PT. Cikoleang yang kemudian beralih kepada PT. Wira Perkasa Agung dan kemudian beralih kepada PT.Bumi Serpong Damai Tbk berdasarkan akta jual beli nomor 139/2009 tanggal 25-11-2009 bukti P-1,P-13;

- Bahwa pada tanggal 30 Juli 2010, dengan surat Nomor 156/E/BSB/VII/2010, penggugat mengajukan surat kepada tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor untuk mengadakan penelitian secara menyeluruh terhadap data fisik dan data yuridis terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Tamansari luas 63.915 m² berkaitan adanya klaim dari H Anwar Junus Bukti P-11; -----
- Bahwa berdasarkan hasil Penelitian dan pengecekan dilapangan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagaimana suratnya tertanggal 3 September 2010 Nomor

Halaman 73 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG



2732/ket.200- 3/IX/2010, diperoleh data bahwa tanah yang terletak di desa tamansari kecamatan rumpin pada tanahhak guna bangunan nomor 9/tamansari atas nama PT,Bumi Serpong Damai Tbk di dalamnya terdapat bidang- bidang tanah lain berupa sertifikat hak milik nomor 60, sertifikat hak milik nomor 61, sertifikat hak milik nomor 62, sertifikat hak milik nomor 63 bukti P- 11, P- 12; -----

- Bahwa terhadap sertifikat hak milik objek nomor 63/Tamansari yang diterbitkan Tergugat tanggal 8 Mei 1999 vide objek sengketa adalah berasal dari tanah milik adat Persil Nomor 93.D.III C Nomor 2066 atas nama Madi bukti T- 1,T- 2,T.II. Intervensi - 1, Intervensi - 2, Intervensi - 12; -----

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Suhendra Ilyas selaku Kepala Desa Tamansari menerangkan bahwa tanah PT. BSD berdasarkan catatan buku desa adalah tanah partikelir bekas perkebunan karet PT. Cikoleang sedangkan tanah Tergugat II Intervensi berasal dari tanah C 2066 atas nama Madi persil 93 berdasarkan Peta Desa bukti P-10 berada diluar tanah partikelir ; -----

- Bahwa berdasarkan sidang lokasi baik penggugat maupun Tergugat II Intervensi menunjuk pada lokasi tanah yang sama sedangkan Badan Pertanahan Nasional yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan sertifikat hak guna bangunan nomor 9 dan sertifikat hak milik nomor 63 di Desa Tamansari sekalipun telah disepakati hari dan tanggal persidangan lokasi tidak hadir di lokasi tanpa keterangan sedangkan saksi Suhendra Ilyas pada saat sidang lokasi menerangkan tanah C 93 berada di luar lokasi tanah partikelir yakni di sebelah timur lokasi tanah yang disengketakan ;

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Nuradi, S.H. selaku Sekretaris Badan Perijinan Terpadu Kabupaten Bogor membenarkan bahwa H Anwar pernah mengajukan permohonan tertanggal 2 Mei 2010 untuk pembangunan Gedung Sekolah dan pada tanggal 14 Mei 2010 Tim datang ke Lokasi dan hasilnya permohonannya tidak dapat diproses karena telah ada ijin atas nama PT.Bumi Serpong Damai paralel dengan Bukti T.II Intervensi – 7 ;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut di atas, yang menjadi pokok persengketaan diantara para pihak yang harus dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan dengan mengedepankan pada suatu pertanyaan apakah terdapat cacat yuridis dalam penerbitan Sertipikat Hak Milk Nomor 63 /Tamansari tanggal 28 Mei 1999, Surat Ukur tanggal 4 November 1998 Nomor 4/Tamansari/1998 luas 4.000 m², Desa

Halaman 75 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG

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

Tamansari, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor atas nama nama pemegang hak Siti Syamsiah yang kemudian beralih kepada Ir. Chairil Anwar, baik dari segi kewenangan prosedural maupun subatansi materinya? ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung di dalam mempertimbangkan terhadap pokok persengketaan hanya akan mempertimbangkan terhadap bukti- bukti yang relevan dengan pokok sengketa a quo; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan dalam melakukan pengujian dari segi keabashan yuridis penerbitan sertipikat objek sengketa senantiasa merujuk pada dasar normatif ketentuan yang termuat dalam Pasal 53 ayat (2) Undang- Undang 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan” alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:

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

--

- b. Apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas- asas Umum Pemeritahan Yang Baik? ;



Menimbang, bahwa kedua tolak ukur pengujian tersebut haruslah dihubungkan dengan dasar kewenangan, prosedur dan substansi materinya dengan merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai dasar pengujian hukum tertulis disamping asas-asas umum pemerintahan yang baik; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan” Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar..... dst;

Menimbang, bahwa pendaftaran tanah demikian bertujuan salah satunya untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutahir dan terbuka;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tegugat II Intervensi berdasarkan Bukti P-1 dan Bukti T.II. Intervensi - 5 mempunyai bukti kepemilikan tanah berupa Sertipkat Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor. 9/Tamansari dan Sertipikat Hak Milik Nomor.
63/Tamansari yang keduanya nota benenya adalah produk Kantor
Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat);

Menimbang, bahwa dasar kewenangan Tergugat
menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Tamansari dan
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Tamansari merujuk pada
Peraturan Pemerintah baik dalam Peraturan Pemerintah Nomor
10 Tahun 1960 maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun
1997 Tentang Pendaftaran Tanah vide Keppres Nomor 26 Tahun
1998 Tentang Badan Pertanahan Nasional diawali dengan adanya
permohonan dimana Kantor Pertanahan secara institusional
adalah suatu lembaga yang ditunjuk dan diberi wewenang untuk
menerbitkan suatu tanda bukti hak atas tanah, dengan demikian
secara yuridis normatif tergugat mempunyai kewenangan untuk
menerbitkan Sertifikat objek sengketa- quo;

Menimbang, selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan
dari segi prosedural penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor
63/Tamansari vide Bukti T.II.Intervensi – 5 (objek
sengketa) merujuk pada ketentuan Pasal 19 ayat(2) Undang-
Undang Pokok Agraria, Pendaftaran tanah adalah kegiatan yang
merupakan tugas administratif dan tugas teknis, dimana tugas
administratif menyangkut pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak
atas tanah, pendaftaran peralihan dan pemberian surat tanda
bukti hak, sedangkan tugas teknis terdiri dari pengukuran dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemetaan;

Menimbang, bahwa merujuk pada bukti T-2 sampel warkah permohonan pembuatan sertipikat diajukan oleh Siti Samsiah dengan melampirkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik), ijin pemanfaatan ruang, daftar hadir Panitia A, pengesahan pengumuman data fisik dan data yuridis, risalah penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas, akta jual beli paralel dengan bukti-bukti Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa merujuk pada bukti P-12 Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 2732/ket- 200-3/IX/2010 tanggal 3 September 2010 berdasarkan pengecekan dilapangan dan penunjukan batas serta penelitian data yuridis atas bidang tanah di desa taman sari ternyata di atas sertipikat hak guna bangunan nomor 9/Tamansari di dalamnya terdapat bidang tanah yang telah bersertipikat hak milik nomor 60,61,62 dan 63 sedangkan merujuk bada warkah sertipikat hak milik nomor 63/Tamansari atas nama Ir. Chairil Anwar tidaklah dilakukan penelitian secara cermat terhadap data fisiknya dan hanya mendasarkan pada surat pernyataan penguasaan fisik dan riwayat tanah;

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materiil terhadap apa yang menjadi pokok persengketaan dimana dari

Halaman 79 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG

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

data yuridis bukti dasar kepemilikan sertifikat hak guna bangunan nomor 9/taman sari berasal dari tanah negara (partikelir) paralel dengan keterangan tergugat sebagaimana surat jawabannya dan keterangan Suhendra Ilyas selaku Kepala Desa Taman sari, sedangkan bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi berasal dari tanah milik adat Persil 93 D.III C.Nomor 2066 atas nama Madi, namun berdasarkan hasil peninjauan lokasi keduanya menunjuk pada lokasi tanah yang sama, sedangkan tergugat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada saat sidang lokasi tidak hadir tanpa pemberitahuan sedangkan kewajiban pembuktian atas kedua sertifikat hak guna bangunan nomor 9 maupun sertifikat hak milik nomor 63 di Desa Tamansari secara yuridis haruslah dapat menjamin kepastian hukum bagi pemiliknya dan bukan sebaliknya; dan berdasarkan fakta hukum di lapangan terhadap tanah a quo sekalipun asal perolehan hak penggugat dan Tergugat II Intervensi berbeda asal usul bukti kepemilikannya namun telah menunjuk lokasi yang sama maka dapat disimpulkan terhadap lokasi tanah yang sama terdapat dua sertifikat a quo, sehingga secara yuridis menimbulkan suatu pertanyaan sekalipun Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor mempunyai kewenangan secara legal matrik menerbitkan sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan dan secara prosedural telah berdasarkan peraturan perundang-undangan namun apakah diperkenankan secara yuridis di atas tanah yang sama terdapat dua bukti kepemilikan sertifikat ;

Disclaimer

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

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



Menimbang, bahwa berkaitan adanya perbedaan alas hak antara penggugat yang mendasarkan pada alas hak pemberian hak berasal dari tanah negara (partikelir) bekas perkebunan karet sedangkan Tergugat II Intervensi berdasarkan alas hak bekas tanah milik adat Persil 93 D.III C Nomor 2066 asal dari Madi, secara fisik di lokasi merujuk pada lokasi tanah yang sama sehingga dari segi bukti keperdataan diantara Penggugat dan Tergugat II Intervensi tidaklah terdapat sengketa kepemilikan karena bukti- bukti yang dimiliki kedua belah pihak sudah jelas dan terang, paralel dengan hal itu sesuai dengan filosofis dan terminologi kewenangan mengadilinya sebagaimana tercantum dalam ketentuan yuridis normatif Pasal 47 dan 50 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tidak hanya memeriksa, memutus namun juga harus dapat menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama sehingga dalam melakukan pengujian keabsahan (rechmatige) suatu surat keputusan tata usaha negara dalam hal ini penerbitan sertifikat yang menjadi objek sengketa mendasarkan pada alat uji kewenangan , prosedural dan substansi materi dan tidak menguji dari segi keperdataan atau kepemilikan sebagaimana Juklak M.A No. 052/Td.TUN/III/1992 tanggal 24 Maret 1992 ;

Menimbang, terlepas dari bukti- bukti keperdataan yang dimiliki kedua belah pihak (Penggugat dan Tergugat II Intervensi), Majelis Hakim di dalam mempertimbangkan terhadap sengketa a quo akan mengedepankan dari segi kepastian hukum yang menjadi tujuan daripada hukum itu sendiri dengan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenyampingkan segi keadilan hukum itu sendiri;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan dari segi kepastian hukum itu maka apabila diuraikan berdasarkan tahun penerbitan kedua sertifikat a quo, yang lebih dahulu terbit adalah sertifikat hak guna bangunan nomor 9/Taman sari yang diterbitkan Tergugat tanggal 21-6-1997 sedangkan sertifikat hak milik nomor 63/ Tamans sari diterbiktan tergugat tanggal 28-5-1999 maka apabila merujuk pada asas prioritas dari segi perlindungan hukum terhadap sertifikat yang diterbitkan lebih dahulu haruslah mendapatkan jaminan kepastian hukum dan haruslah mendapatkan perlindungan hukum sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau cacad yuridis dalam cara perolehannya maupun prosedur penerbitannya;

Menimbang, bahwa sekalipun sertifikat nomor 63/ Tamansari adalah merupakan bukti sempurna namun oleh karena telah diterbitkan di atas lokasi tanah yang telah bersertipikat yang baru akan berakhir haknya tanggal 20-6-2017, maka sekalipun tergugat mempunyai kewenangan dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa namun oleh karena dari segi prosedur tidaklah dibenarkan menurut hukum pendaftaran tanah vide PP 24 Tahun 1997 diatas lokasi tanah hanya diperbolehkan ada satu pemegang sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan maka dari segi perlindungan dan kepastian hukum kepada pemilik sertifikat yang lebih

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

dahulu terbit haruslah diberi perlindungan hukum dan kepastian hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena secara yuridis normatif merujuk pada Ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah ditegaskan bahwa Pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor merupakan rangkaian kegiatan pengumpulan, pengelolaan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar terbukti tidaklah dilakukan pemutahiran data sehingga terhadap lokasi tanah a quo terdapat dua bukti sertipikat dan secara filosofis pendaftaran tanah demikian dapat menimbulkan ketidakpasatian hukum dan tidak memberikan perlindungan kepada pemegang haknya; -----

Menimbang, bahwa Tergugat notabenenya adalah instansi yang mempunyai kewenangan dalam pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis atas bidang- bidang tanah di Indonesia, seharusnya jika dilakukan secara cermat dan teliti dan senantiasa dilakukan pemutahiran data tidak harus sampai adanya tumpang tindih sertifikat, karena data fisik dan data yuridis yang termuat dalam buku tanah sertifikat hak guna bangunan nomor 9 belum berakhir kepemilikannya dan masih ada pada Tergugat vide bukti T - 3, T - 4;

Halaman 83 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG

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 oleh karena secara data fisik penerbitan sertifikat hak milik nomor 63 telah diterbitkan diatas sertipikat hak guna bangunan nomor 9/tamansari terletak di desa taman sari kabupaten Bogor maka terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Tamansari, tanggal 28 Mei 1999, Surat Ukur tanggal 4 November 1998 Nomor 04/Tamansari/1998 luas 4.000 m², Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor atas nama Ir Chairil Anwar terbukti cacad yuridis karena telah diterbitkan secara tidak cermat dan teliti ;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, pada akhirnya Pengadilan berkesimpulan menurut hukumnya sekalipun tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertifikat namun oleh karena secara prosedural dan subtansi materinya di atas lokasi yang sama sebelumnya telah terbit sertifikat hak guna bangunan nomor 9/taman sari luas 63.916 m² atas nama PT Bumi Serpong Damai Tbk dahulu tercatat atas nama PT.Wira Perkasa Agung, dan secara logika hukum tidaklah dibenarkan dalam satu lokasi tanah yang sama terdapat dua sertifikat, hal mana tentunya bertentangan dengan asas dan tujuan pendaftaran tanah khususnya asas aman dan mutahir serta asas kecermatan formal dalam asas umum pemerintahan yang baik dan karenanya terhadap objek sengketa a quo haruslah

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

dibatalkan; -----

Menimbang, bahwa dengan telah dibatalkannya terhadap objek sengketa a quo berarti terhadap gugatan penggugat haruslah dikabulkan dengan kewajiban kepada tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Tamansari, tanggal 28 Mei 1999, Surat Ukur tanggal 4 November 1998 Nomor. 04/Tamansari/1998 luas 4.000 m², Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor, atas nama Ir Chairil Anwar;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan/Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat telah dikabulkan merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 85 dari 55 Halaman Putusan No: 70/G/2010/PTUN-BDG

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

Negara terhadap biaya perkara yang timbul dari putusan ini haruslah dibebankan kepada pihak tergugat dan tergugat II intervensi secara tanggung renteng yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan ketentuan- ketentuan dalam Pasal Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan lain yang berkaitan;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat II Intervensi ;

Dalam Pokok Sengketa :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan Batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang



dikeluarkan tergugat berupa Sertipikat Hak Milk Nomor 63/Tamansari tanggal 28 Mei 1999, Surat Ukur tanggal 4 November 1998 Nomor 4/Tamansari/1998 luas 4.000 m², Desa Tamansari, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor atas nama Ir Chairil Anwar; -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam buku tanah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan tergugat berupa Sertipikat Hak Milk Nomor 63/Tamansari tanggal 28 Mei 1999, Surat Ukur tanggal 4 November 1998 Nomor 4/Tamansari/1998 luas 4.000 m², Desa Tamansari, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor atas nama Ir Chairil Anwar; -----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi membayar biaya Perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 1.035.000,- (Satu juta tiga puluh lima ribu rupiah),- ;-

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Kamis Tanggal 10 Pebruari 2011 oleh **BAMBANG PRIYAMBODO S.H., M.H.**, Sebagai Hakim Ketua Majelis **NUR AKTI, S.H.**, dan **SYOFYAN ISKANDAR S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 16 Pebruari 2011 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **DODO SUHADA, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi.



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

Ketua Majelis Hakim,

Hakim Anggota I,

NUR AKTI, S.H.
BAMBANG PRIYAMBODO, S.H., M.H.

Hakim Anggota II,

SYOFYAN ISKANDAR, S.H., M.H.

Panitera
Pengganti,

DODO SUHADA, S.H.



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

Perincian Biaya Perkara Nomor : 70/G/2010/PTUN-BDG :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	= Rp.	30.000,-
2. A T K	= Rp.	125.000,-
3. Panggilan- panggilan	= Rp.	110.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	= Rp.	750.000,-
5. Redaksi	= Rp.	5.000,-
6. Leges	= Rp.	3.000,-
7. Materai @ Rp. 6.000 X 2	= <u>Rp.</u>	<u>12.000,-</u>
Jumlah	= Rp.	1.035.000,-
(Satu Juta Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah)		



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

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)