



P U T U S A N

Nomor. 101/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 telah ditentukan untuk itu di jalan Diponegoro No. 34 Bandung, telah memberikan Putusan dalam sengketa antara :-

N a m a : **ACENG WIJAYA, SH.,MH.,M.Kn (OEY TJOEN TJAY)** ;

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Pekerjaan : Notaris/PPAT ;

Tempat Tinggal : Di Kampung Pasekon RT.01,
RW 12, Desa Cipendawa, Kecamatan Pacet,
Kabupaten Cianjur ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai :
PENGUGAT ;

M E L A W A N

1. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROPINSI JAWA BARAT** berkedudukan di
Jalan Soekarno Hatta No. 586 Bandung
Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya ;

Hal. 1 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



1. **R. JAJAT PRIATNA, SH ;**

2. **ANDANG RAHMAT, SH ;**

3. **MEKKAH RISA ;**

Kesemuannya Warganegara Indonesia,
Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada
Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Propinsi Jawa Barat ,
berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta No.
586 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor : 1/SK-32/I/2011, tertanggal
20 Januari 2011 ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai :
TERGUGAT I ; -----

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIANJUR ;**

Berkedudukan di jalan Raya Bandung
Sadewata, Kabupoaten Cianjur ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya ;

1. **YENI MERLIYANI, SH ;**

2. **Ir. ENJANG HENDARSJAH ;**



3. **TATANG SURYANA, SH ;**

4. **BUDI SAPUTRO, SH ;**

5. **AWALUDIN, SH ;**

Kesemuannya Warganegara Indonesia,
Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, di
Jalan Raya bandung Sadewata, Cianjur,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
10/13/32.03/I/2011, tertanggal 04
Januari 2011 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II ;**

3. N a m a

: **NY. ONIH alias THUNG YAN
NIO ;** -----

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Pekerjaan : Ibu rumah tangga ;

Tempat Tinggal : Di Jalan Suroso No. 44
Cianjur;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya ;

Hal. 3 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



SURJANDI ELIA, SH.,MH, Warganegara
Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat
di Jalan Diponegoro No. 06 Rt. 01 RW. 01
Kota Sukabumi, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus, tertanggal 10 Januari 2011 ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai :
TERGUGAT II Intervensi ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara
Bandung :- -----

Telah
membaca :- -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Bandung Nomor: 101/Pen.MH/2010/PTUN-BDG
tertanggal 21 Desember 2010 tentang
Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa,
memutus dan menyelesaikan perkara
ini ;-----
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata
Usaha Negara Bandung Nomor:
101/Pen.PP/2010/PTUN-BDG tertanggal 22
Desember 2010 tentang Pemeriksaan
Persiapan ;-----

- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata
Usaha Negara Bandung Nomor:
101/Pen.HS/2010/PTUN-BDG tertanggal 26
Januari 2011 tentang Hari Sidang ;-----

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)



- Telah membaca Putusan Sela Perkara Nomor :
101/G.Int/2010/PTUN-BDG, tertanggal 10 Februari
2011 ; -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata
Usaha Negara Bandung Nomor :
101/Pen.MH/2010/PTUN-BDG, tanggal 25 April 2011
tentang Perubahan Susunan Majelis Hakim yang
memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini
; -
- Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas
perkara dan surat-surat bukti yang bersangkutan
dengan sengketa tersebut ;

- Telah mendengar keterangan para pihak
dipersidangan;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa, Penggugat dengan surat
gugatannya tertanggal **16 Desember 2010** telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha
Negara Bandung pada tanggal **17 Desember 2010**, di
bawah register perkara Nomor : 101/G/2010/PTUN-BDG,
dan telah dilakukan perbaikan formal gugatan tanggal
26 Januari 2011, telah mengajukan gugatan terhadap ;

A. OBJEK GUGATAN ;

1. Surat Nomor : 600-295, tanggal 05 Februari 2009

Hal. 5 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat
(Tergugat I) ;-----

2. Surat Nomor : 600- 1068- 2008, tanggal 28 Agustus
2008 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Cianjut (Tergugat
II) ;-----

B. ALASAN GUGATAN :

1. Pada akhir tahun 2003, Penggugat telah
membeli dari Nyonya Onih (Thung Jan Nio)
dkk, Warganegara Indonesia, Swasta,
beralamat di Jalan Suroso Nomor : 44,
Cianjur (selanjutnya dalam Surat Gugatan
ini disebut Ny. Onih) 4 (empat) bidang
tanah hak milik dan bangunan yang berdiri
di atas tanah tersbut (satu hamparan yang
berdempetan) dan turutannya, antara lain
sebuah bangunan Ruko (rumah dan toko), yang
terdiri dari :

- a. Hak Milik Nomor : 1154, seluas 121 M2, diuraikan
dalam Surat Ukur tanggal 14 Mei 1973, Nomor :
51/1973, tertetak di Kampung Satu Duit,
Kelurahan Solokpandan, Kecamatan dan Kabupaten
Cianjur, setempat dikenal terletak di tepi Jalan
Suroso Nomor : 44
Cianjur ;-----

Yang dibeli dari Ny. Onih, berdasarkan Akta Jual
Beli Nomor : 1275/2003, tanggal 19 Desember



2003, dan diselesaikan oleh Drs. Luddy Djamaludin, MM, Camat Kecamatan Cianjur, selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan telah dibalik namakan (didaftarkan peralihan haknya) pada Tergugat II, sehingga didaftar atas nama Penggugat ;-----

b. Hak Milik Nomor : 564, seluas 51 M2, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15 April 1982, Nomor : 119/1982, tertetak di Kampung Satu Duit, Kelurahan Solokpandan, Kecamatan dan Kabupaten Cianjur ;-----

-
Yang dibeli dari Ny. Onih, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1297/2003, tanggal 19 Desember 2003, dan diselesaikan oleh Drs. Luddy Djamaludin, MM, Camat Kecamatan Cianjur, selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan telah dibalik namakan (didaftarkan peralihan haknya) pada Tergugat II, sehingga didaftar atas nama Penggugat ;-----

Selanjutnya dalam Surat Gugatan ini disebut M. 564/Solokpandan ;-----

c. Hak Milik Nomor : 1724, seluas 126 M2, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 24 Mei 1999, Nomor : 24/1999, tertetak di Kampung Satu Duit, Kelurahan Solokpandan, Kecamatan dan Kabupaten Cianjur ;-----

-
Yang dibeli dari Ny. Onih, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1146/2003, tanggal 29 Oktober 2003, dan diselesaikan oleh Drs. Luddy Djamaludin, MM,

Hal. 7 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



Camat Kecamatan Cianjur, selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang sampai kini belum dibalik namakan ke atas nama Penggugat ;-----

Selanjutnya dalam Surat Gugatan ini disebut M. 1724/Solokpandan ;-----

d. Hak Milik Nomor : 1725, seluas 126 M2, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 14 Mei 1999, Nomor : 55/1999, tertetak di Kampung Satu Duit, Kelurahan Solokpandan, Kecamatan dan Kabupaten Cianjur ;-----

-
Yang dibeli dari Ny. Onih, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1197/2003, tanggal 28 Nopember 2003, dan diselesaikan oleh Drs. Luddy Djamaludin, MM, Camat Kecamatan Cianjur, selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang sampai kini belum dibalik namakan ke atas nama Penggugat ;-----

Selanjutnya dalam Surat Gugatan ini disebut M. 1725/Solokpandan ;-----

2. Dalam Gugatan ini, yang dipermalahkan ialah untuk M. 1154/Solokpandan dan M. 554/Solokpandan :

Selanjutnya dalam Surat Gugatan ini disebut Tanah dan Bangunan ;-----

Catatan : M.1724/Solokpandan dan M. 1725/Solokpandan untuk sementara dalam Surat Gugatan ini dikesampingkan dulu ;-----



3. Pada sekitar tanggal 1 Oktober 2010, Penggugat memperoleh informasi dari seseorang di lingkungan Pengadilan Negeri Cianjur, yang beriba hati kepada Penggugat (yang minta namanya dirahasiakan), bahwa atas permohonan untuk

dan atas nama Ny. Onih melalui Kuasa Hukumnya Tuan Surjandi Elia, SH. MH. Warganegara Indonesia, Advokat / Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Dipenogoro Nomor : 6, Sukabumi (selanjutnya dalam Surat Gugatan ni disebut Surjandi Elia), dengan didukung (pembantuan) secara aktif oleh Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur dalam menjalankan jabatannya) dengan Suratnya kepada Tergugat I tanggal 28 Agustus 2008 Nomor : 600-1068-2008, Tentang / Perihal

“Permohonan Pembatalan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 1154/Solokpandan, seluas 121 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 564/Solokpandan, seluas 51 M2 atas nama Oey Tjoen Tjay, sehingga kembali kepada Pemoiki semua yaitu atas nama Onih (dh. Thung Jan Nio) yang terletak di Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur”

;-----

(Penggugat tidak mempunyai salinan/foto copy surat tersebut) ;-----

4. Tergugat I pada tanggal 05 Februari 2009 telah menerbitkan Surat Nomor : 600-295, dengan Perihal/Tentang Judul dan isinya identik/sama dengan Surat Nomor 600-1068-2008, tanggal 28 Agustus 2008 dari Tergugat II tersebut (tercetak miring diatas), yang Hal. 9 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



ditandatangani oleh Tuan Bambang T.S. Bimantoro, SH. M.Si, Nip. 010164329 dan Cap Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat (salinan tidak resmi dilampirkan), yang isinya berbagai pertimbangan yang banyak keliur (perkeliruan), yang pada hakikatnya untuk mencukupi pesaran dari permohonan untuk dan atas nama Ny. Onih, yaitu mencabut/menghapuskan hak kempelikan Penggugat atas tanah dan bangunan (M.1154/Solokpandan dan M/ 564/Solokpandan) dan dikembalikan kepada dan didaftar pada Tergugat II atas nama Ny. Onih ; - - - - -

Perbuatan Para Tergugat tersebut dilakukan secara gelap- gelap/menutup- nutupi (tanpa memberitahukan/konfirmasi kepada Penggugat) seperti gerakan dibawah tanah (under ground/mafia), yang pada hakikatnya adalah perbuatan melawan hukum atau penyalahgunaan kewenangan, sehingga timbul pertanyaan “ada apa dibalik itu? Apa kata dunia !!!!”, yang seharusnya memberikan pencerahan untuk membina warga masyarakat ; - - - - -

5. Pada tanggal 27 Januari 2010 Tuan Tanu Haswidi dahulu bernama Tan Hwa Sing alias Cencen, warganegara Indonesia, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Suroso Nomor : 44, Kabupaten Cianjur (selanjutnya dalam



surat ini disebut Tanu Haswidi) ialah anak dari Ny. Onih (tanpa Surat Kuasa) telah mengirimkan Surkat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Jalan Sisingamangaraja Nomor : 2, Jakarta Selatan (selanjutnya dalam Surat Gugatan ini disebut BPN-Pusat), Perihal :

"Permohonan Pembatalan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 1154/Solokpandan, seluas 121 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 564/Solokpandan, seluas 51 M2 atas nama Oey Tjoen Tjay, sehingga kembali kepada Pemoiki semua yaitu atas nama Onih (dh. Thung Jan Nio) yang terletak di Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur"

;- -----
(salinan tidak resmi
dilampirkan) ; -----

Yang pada pokoknya menanyakan tentnag kelanjutan dari Surat Tergugat I, yaitu Surat Nomor : 600-295, tanggal 05 Februari 2009 tersebut, selanjutnya sampai saat ini Penggugat tidak mengetahui jawaban surat tersebut dan perkembangan selanjutnya (karena semuanya digelapkan oleh Para Tergugat) ; -----

Catatan ; -----

Dengan adanya pengiriman surat tanggal 27 Januari 2010 tersebut, tercermin adanya konspirasi/persekongkolan Para Tergugat dengan

Hal. 11 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



Tanu Haswidi, Ny. Onih, Surjandi Elia, untuk menghapuskan/mencabut hak kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut yang didaftarkan pada Tergugat II, yang didaftar atas nama Penggugat ; - - - - -

6. Sebelum Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur kebakaran pada tanggal 26 Mei 2009, Penggugat sangat sulit memperoleh informasi, apalagi data akurat akan tanah dan bangunan (M.1154/Solokpandan dan M.564/Solokpandan) dan M. 1724/Solokpandan serta M.1725/Solokpandan, terutama untuk melihat buku tanah atas 4 (empat) bidang tanah tersebut, padahal sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut Asas Operbareheid/Transparan, sehingga siapapun yang berkepentingan boleh melihatnya, terutama orang seperti Penggugat sebagai Pemilik ; - - - - -

C. PERTIMBANGAN DAN KESIMPULAN KELIRU ;

Bahwa, dalam Surat Tergugat I Nomor : 600- 295, tanggal 05 Februari 2009 dan Surat Tergugat II Nomor : 600- 1068- 2008, tanggal 28 Agustus 2008 tersebut serta korelasinya, terdapat banyak penyimpangan dan kejanggalan (perkeliruan) yang

sangat memihak dan hanya mendengarkan sepihak (Ny.



Onih Cs) saja, antara lain dan terutama :

1. Sampai saat ini, orang yang bernama Chan Mei Lan dan mengaku sebagai Ahli Waris dari Almarhum Tan Jong alias Tan Tek Jong dengan Ny. Onih belum dapat dibuktikan kebenarannya berdasarkan Akta Otentik menurut hukum (Akta Kelahiran) ;-----

Bahkan menurut Akta Keterangan Ny. Onih Nomor : 11 tanggal 30 November 2000 dan Akta Keterangan Hak Waris Nomor : 01/XII/2000 tanggal 30 Novemer 2000, yang diselesaikan oleh Dra. Sucie Amatul Qudus, SH. Notaris di Kabupaten Cianjur, tidak terdapat nama Chan Mei Lan sebagai Ahli Waris dari Tan Jong alias Tan Tek Jong ;-----

2. Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II), hanya mendengarkan cerita/dongeng dari pihak Ny. Onih (sepihak) saja, tanpa mengadaikan kroscek/konformasi dari Penggugat yang berkepentingan, sehingga secara gamblang pertimbangan Tergugat I dan Tergugat II terbaca dan terlihat sangat ceroboh dan tergambar lemahnya kajian hukum Tergugat I dan Tergugat II, serta tidak tanggung jawab dalam menata pemerintahan yang baik dan bersih, dengan kata lain Tergugat I dan Tergugat II tidak cerdas

Hal. 13 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



baik nalar maupun imannya, antara lain :

- a."dengan dasar Blanko kosong Akta Jual Beli yang ditandatangani Ny. Onih..." (lihat halaman 2, sub III-1) ;-----

Hal ini harus dibuktikan dulu, blanko kosong yang mana ? dan apakah baliknama (pendaftaran peralihan hak atas tanah) bisa dengan blanko kosong ?;

- b."tanpa sepengetahuan dan seizin dari Ny. Onih telah melakukan proses peralihan hak ..." ;-----

Jika harga objek jual beli telah dibayar, Akta Jual Beli sudah ditandatangani secara sempurna, apakah masih perlu harus memberitahukan dan izin dari pihak penjual (Ny. Onih) untuk proses pendaftaran peralihan hak (balik nama) ? ;-----

- c. Dalam Putusan Majelis Pengadilan Negeri Cianjur Nomor : 06/Pdt.G/2004/PN.CJ, tanggal 1 Juni 2004, Jo. Putusan PTB Nomro : 400/Pdt/2004/PT. Bdg, tanggal 04 Nopember 2004, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1442 K/PDT/2005, tanggal 05 Juli 2006 (yang krusial) ;-----Tidak ada ketentuan/diktum secara jelas dan tegas membatalkan Akta Jual Beli Nomor : 1275/2003, tanggal 19 Desember 2003 dan Akta Jual Beli Nomor : 1297/2003, tanggal 19 Desember 2003 ;-----



Yang ada ialah “Pembatalan Perikatan Jual Beli dibawah tangan tanggal 20 Nopember 2003, memberikan izin kepada Penggugat rekonpendi untuk mengurus, memelihara, memanfaatkan tanah dan bangunan...” ; - - - - -

Kemudian direkayasa dan diinterpretasikan/ditafsirkan oleh Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri Cianjur (yang tidak berwenang) dengan Surat Keterangan Nomor : 10/KET.PANSEK/2008/PNCJ dan Nomor : 11/KET.PANSEK/2008/PNCJ, kedua surat tersebut bertanggal 21 April 2008 atas permintaan Surjandi Elia, yang konon sebaga konseptor dan otak utama surat-surat keterangan Pansek Pengadilan Negeri Cianjur tersebut (foto copy dilampirkan) ; - - - - -

“Perikatan Jual Beli tersebut menjadi sumber peralihan hak atas tanah dan bangunan, sehingga batal demi hukum...” atas kedua Akta Jual Beli tersebut ...” ;

Padahal, kedua Akta Jual Beli tersebut berdiri sendiri-sendiri dan tidak berkaitan sama sekali dengan perikatan jual beli tersebut, selian hubungan history ; - - - - -

- d. Sejak tanggal 27 September 2010, Surat Keterangan Pansek Pengadilan Negeri Cianjur Nomor : Nomor : 10/KET.PANSEK/2008/PNCJ dan Nomor : 11/KET.PANSEK/2008/PNCJ tersebut, telah dicabut dengna Surat Keterangan Nomor : 04/KET/PANSEK/2010/PNCJ, tanggal 27 September 2010, oleh karena itu, tidak ada alasan lagi

Hal. 15 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



Para Tergugat, terutama Tergugat I untuk mencabut pernyataan yang definitif dan keliru menghapuskan/mencabut hak kepemilikan Penggugat atas tanah dan bangunan tersebut ; - - - - -

D. PARA TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN PERNYALAHGUNAAN WEWENANG DAN MENGABAIKAN KETENTUAN HUKUM DAN PERUNDANG-UNDANGAN ;

1. Pasal 19 (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria/UUPA dan korelasinya, yaitu memberikan kepastian hukum dan melindungi pemegang hak, dengan memberikan tanda bukti yang sah, berlaku sebagai alat bukti yang sah dan kuat ; - - - - -

2. Pasal 36 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999, Tentang Hak Asasi Manusia (HAM) yaitu Hak Kebendaan seseorang tidak boleh sembarangan dicabut/dihapuskan, kecuali atas Keputusan Badan Peradilan yang telah mempunyai kekuatan yang tetap, jelas dan tegas (tidak diterprestasikan/ditafsirkan lain oleh Pansek) ; - - - - -

3. Pasal 5 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961, Tentang Pencabutan/Penghapusan hak atas



tanah dan bangunan, hanya dapat dilakukan untuk kepentingan umum dan harus berdasarkan Kepres (Keputusan Presiden) ; - - -

4. Berdasarkan Asas Hukum Perikatan, beberapa perjanjian/perikatan yang mengatur objek dan subjek yang sama dan berlainan ketentuannya/isinya, maka ketentuan perikatan/perjanjian yang terakhir yang berlaku mengikat dan mengabsorpsi ketentuan perjanjian/perikatan sebelumnya, artinya : kedua Akta Jual Beli Nomor : 1275/2003 dan 1297/2003 tersebut mengesampingkan ketentuan Perikatan Jual Beli dibawah tangan tanggal 20 Nopember 2003 dan yang berkaitan dengan subjek dan objek tersebut ; - - - - -

5. Penggugat memperoleh hak atas tanah dan bangunan berdasarkan alas hak jual beli, bukan pemberian hak oleh Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi karena Kenakalan Ny. Onih, yang tidak mau menyerahkan tanah dan bangunan tersebut sebagai kewajibannya (wanprestasi), maka Tergugat I atau Tergugat II tidak berwenang menerbitkan surat yang mendefinisiikan untuk mencabut/menghapuskan hak kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut ; - - - - -

6. Pasa prinsipnya suatu transaksi/jual beli, yaitu : - - - - -

Hal. 17 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



“Penjual berhak memperoleh sejumlah uang yang diperjanjikan dan kewajibannya menyerahkan hak kepemilikan atas tanah (tanah dan bangunan), sebaliknya pembeli berhak menerima barang dan kewajibannya membayar harga yang telah disepakati”
;- -----

Dalam hal ini Penjual (Ny. Onih) tidak melaksanakan kewajibannya menyerahkan tanah dan bangunan kepada Penggugat yang harganya telah dibayar oleh Penggugat kepada Ny. Onih ;-----

Oleh karena itu jelas Ny. Onih adalah tergolong orang-orang yang Nakal, sehingga tidak perlu dilindungi hukum maupun politik ;-----

7. Penggugat berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1957 K/PID/2005, tanggal 22 Maret 2006, dipidana 1 tahun penjara, karena diduga ulah mafia peradilan, dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 95 PK/PID/2007, tanggal 29 April 2009, telah diluruskan dan Penggugat dibebaskan dari segala tuntutan hukum, serta sebagainya. Kemungkinan Para Tergugat selain tidak menerapkan Asas Wetmatigheid dan Rechtmatigheid van bestuur, juga tidak pandai membaca Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1957 K/PID/2005, dalam Putusan Mahkamah



Agung Republik Indonesia tersebut saya dipidana 1 (satu) tahun penjara karena terbukti melakukan perbuatan melanggar Pasal 372 KUHP, yaitu menggelapkan / belum membayar sebagian harga tanah dan bangunan (M.1154, M.564, M.1724, M.1725/Solokpandan) sebesar Rp. 590.000.000,- (lima ratus sembilan puluh juta rupiah), oleh Para Tergugat disulap/dimelecehkan menjadi memalsukan tanda tangan Ny. Onih... (periksa halaman 6 baris ke 4, Surat Nomor : 600-295 tersebut), jika hal tersebut dilakukan dengan sengaja untuk menyudutkan Penggugat, ini adalah perbuatan fitnah ;

8. Atas alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat pada tanggal 11 Oktober 2010 telah mengirimkan surat kepada BPN-Pusat, Tergugat I dan Tergugat II agar mencabut/membatalkan Surat Nomor : 600-925, tanggal 05 Februari 2009 tersebut dan korelasinya, akan tetapi sampai hari ini belum ada kabar beritanya ;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara, sudi kiranya memeriksa dan mengadili perkara ini, kemudian memberikan Putusan :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;

Hal. 19 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



-
2. menyatakan Surat Tergugat I Nomor 600-925, tanggal 05 Februari 2009 dan Surat Tergugat II Nomor : 600-1068-2008, tanggal 28 Agustus 2008 tersebut batal atau tidak sah ;
-
-

3. Mewajibkan Tergugat I untuk mencabut Surat Nomor 600-925, tanggal 05 Februari 2009 dan Tergugat II mencabut Surat Nomor : 600-1068-2008, tanggal 28 Agustus 2008 ;
-
-

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
-
-

Menimbang, bahwa **Tergugat I** atas gugatan Penggugat tersebut telah mengajukan jawaban tertanggal 02 Pebruari .2011 yang isisnya sebagai berikut ;

I. DALAM

EKSEPSI ;-----

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil- dalil Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat I ;-----



2. Eksepsi tentang Kewenangan Bertindak / Kapasitas Hak ;-----

Bahwa Penggugat sama sekali tidak mempunyai kualitas maupun kapasitas hak untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara aquo, dengan dasar dan alasan hukum sebagai berikut :-----

a. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya dihalaman 1 dan 2 No. 1 a dan b telah menyatakan atau mengaku sebagai pemilik tanah dan bangunan Hak Milik No.1154 seluas 121 M2, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 14 Mei 1973 Nomor 51/1973, terletak di Kampung Satu Duit, Kelurahan Solokpandan, Kecamatan dan Kabupaten Cianjur, setempat dikenal terletak ditepi jalan Suroso Nomor 44 Cianjur, yang dibeli dari Ny. ONIH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1275/2003, tanggal 19 Desember 2003 dan diselesaikan oleh Drs. LUDDY DJAMALUDIN, MM, Camat Kecamatan Cianjur selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan Hak Milik No.564 seluas 51 M2, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15 April 1982 Nomor 119/1982, terletak di Kampung Satu Duit, Kelurahan Solokpandan, Kecamatan dan Kabupaten Cianjur, setempat dikenal terletak ditepi jalan Suroso Nomor 44 Cianjur, yang dibeli dari Ny. ONIH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1297/2003, tanggal 19 Desember 2003 dan diselesaikan oleh Drs. LUDDY DJAMALUDIN, MM, Camat Kecamatan Cianjur selaku PPAT (Pejabat

Hal. 21 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



Pembuat Akta Tanah) : -----

b. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur No.06/Pdt.G/2004/PN.Cj jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.400/PDT/2004/PT.Bdg jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1442 K/PDT/2005 serta Surat Keterangan Pengadilan Negeri Cianjur No.11/KET.PAN.SEK/2008/PN.Cj tanggal 21 April 2008 peralihan Sertipikat Hak Milik No.1154 dan 564 Kelurahan Solokpandan kepada Penggugat telah dinyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----

c. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cianjur No.06/Pdt.G/2004/PN.Cj jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.400/PDT/2004/PT.Bdg jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1442 K/PDT/2005 tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht) dan pasti, sehingga karenanya harus dihormati demi untuk adanya kepastian hukum ; -----

Bahwa berdasarkan hal tersebut maka beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----

3. Eksepsi tentang Gugatan Terlalu Dini (premature);-----

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, karena yang menjadi obyek



gugatan dalam perkara ini yaitu Surat Nomor 600-295 tanggal 5 Pebruari 2009 yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Surat Nomor 600-1068-2008 tanggal 28 Agustus 2008 yang dikeluarkan oleh Tergugat II bukan merupakan obyek Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf (e) Undang-undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :-

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini :-

- a.;
- b. ;
- c. ;
- d. ;
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan Peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-

f.;

g.;

- Bahwa pada bagian penjelasan Pasal 2 huruf (e) Undang-undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut dijelaskan

Hal. 23 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



bahwa :- -----

Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada
huruf ini umpamanya :

1. Keputusan Badan Pertanahan Nasional
yang mengeluarkan Sertipikat Tanah
atas nama seseorang yang didasarkan
atas pertimbangan putusan
pengadilan perdata yang telah
memperoleh kekuatan hukum yang
tetap, yang menjelaskan.....

dst ;-----

2. Keputusan serupa angka 1, tetapi
didasarkan atas amar putusan
pengadilan perdata yang telah
memperoleh kekuatan hukum yang
tetap.

3. Keputusan

dst ;-----

- Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara
ini yaitu Surat Nomor 600-295 tanggal 5
Pebruari 2009 yang dikeluarkan oleh Tergugat I
dan Surat Nomor 600-1068-2008 tanggal 28
Agustus 2008 yang dikeluarkan oleh Tergugat II,
tidak memenuhi ketentuan Pasal 1 ayat (3)
Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang
menyebutkan :- -----

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu
penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan
atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan



tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

Karena surat yang diterbitkan oleh Tergugat I maupun Tergugat II belum bersifat final, melainkan baru merupakan salah satu proses hukum dalam pembatalan ;

peralihan sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur No.06/Pdt.G/2004/PN.Cj jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.400/PDT/2004/PT.Bdg jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1442 K/PDT/2005 serta Surat Keterangan Pengadilan Negeri Cianjur No.11/KET.PAN.SEK/2008/PN.Cj tanggal 21 April 2008 ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, beralasan kiranya Majelis Hakim Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (niet onvankelijk verklaard);

Dan berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas dan disertai dasar-dasar hukum yang mendasari alasan-alasan hukum tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili Perkara Aquo, berkenan memutuskan dan menyatakan sebagai

Hal. 25 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



berikut :- -----

1. Menerima Eksepsi Tergugat I
seluruhnya;-----

2. Memutus terlebih dahulu Eksepsi Tergugat I,
sebelum memeriksa pokok perkara untuk dapat
melaksanakan Hukum Acara yang cepat, singkat
dan sederhana, hal tersebut berkaitan
dengan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1985 Pasal
62 ayat (1) huruf c dan e Jo. Undang-Undang
Nomor : 9 Tahun 2004, yang
menegaskan :- -----

“ Gugatan tersebut tidak didasarkan pada alasan-
alasan yang layak dan diajukan sebelum waktunya
“

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Tergugat I kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;-----
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil- dalil Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat I;-----
3. Bahwa pada halaman 6 huruf D Penggugat mendalilkan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan penyalahgunaan



kewenangan dan mengabaikan ketentuan hukum dan Perundang-undangan ;-----

Bahwa pendapat Penggugat tersebut adalah pendapat yang keliru dan tidak berdasar karena penerbitan Surat Nomor 600-295 tanggal 5 Pebruari 2009 yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Surat Nomor 600-1068-2008 tanggal 28 Agustus 2008 yang dikeluarkan oleh Tergugat II telah sesuai, sebagaimana diatur dalam :

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Pasal 55 ;-----

- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997
Pasal 125 ;-----

- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999
Pasal 124 ;-----

- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1999
Pasal 14 ;-----

Sebagai tindak lanjut pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur No.06/Pdt.G/2004/PN.Cj jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.400/PDT/2004/PT.Bdg jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1442 K/PDT/2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan Surat Keterangan Pengadilan Negeri

Hal. 27 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



Cianjur No.11/KET.PAN.SEK/2008/PN.Cj tanggal 21
April 2008 yang menyatakan :- -----

- a. Bahwa perkara tersebut diatas telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----
- b. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1442 K/PDT/2005 tanggal 7 September 2006 point 3 yang berbunyi : "Menyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap perikatan jual beli tertanggal 20 Nopember 2003 ;-----
- c. Bahwa dengan dibataalkannya perikatan jual beli tertanggal 20 Nopember 2003, maka semua Akta Jual Beli Nomor 1275/2003, tanggal 19 Desember 2003 dan Akta Jual Beli Nomor 1297/2003, tanggal 19 Desember 2003 yang bersumber dari perikatan jual beli tersebut, dengan sendirinya batal demi hukum ;-----

Oleh karenanya Tergugat I tidak pernah menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de pouvoir), serta tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan ;-----

Penggugat (willekeur) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 pada pasal 53 ayat (2) sub b dan c Jo. Undang-Undang



Nomor : 9 Tahun
2004;- -----

4. Bahwa dalil Penggugat halaman 5 point c dan halaman 7 no.7 adalah tentang pertimbangan hukum dalam peradilan perdata dan pidana, yang tentunya hal tersebut bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menanggapi dan atau memeriksa kembali pertimbangan tersebut ;-----

5. Bahwa pertimbangan-pertimbangan baik dalam Perkara Perdata (Perkara No.06/Pdt.G/2004/PN.Cj jo. No.400/PDT/2004/PT.Bdg jo. No.1442 K/PDT/2005) maupun dalam Perkara Pidana (Perkara No.468/Pid.B/2004/PN.Cj jo. No.1957 K/Pid/2005) tentunya telah melalui proses pemeriksaan dan persidangan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, yang harus dihormati oleh semua pihak demi kepastian hukum, oleh karenanya dalil- dalil Penggugat halaman 5 point c dan halaman 7 no.7 tersebut haruslah ditolak ;-----

Bahwa berdasarkan hal- hal yang telah Tergugat I uraikan dalam jawaban tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara aquo kiranya berkenan memutus sebagai berikut :- -----

DALAM

EKSEPSI ;-----

Menolak dalil- dalil gugatan Penggugat dan menerima eksepsi Tergugat I serta menyatakan gugatan Penggugat

Hal. 29 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memenuhi unsur-unsur gugatan oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (niet onvankelijk verklaard) ;

DALAM POKOK

PERKARA ;

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;

2. Menyatakan Sah surat Nomor 600-295 tanggal 5 Pebruari 2009 yang dikeluarkan oleh Tergugat I tentang Permohonan Pembatalan Peralihan Hak SHM No.1154/Solokpandan seluas 121 M2 & SHM No.564/Solokpandan luas 51 M2 An. OEY TJOEN TJAY, sehingga kembali kepada pemilik semula yaitu an. Ny. ONIH (dh. THUNG JAN NIO) yang terletak di Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur ;

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

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

Menimbang, bahwa **Tergugat II** atas gugatan Penggugat tersebut telah mengajukan jawaban tertanggal **10 Pebruari 2011** yang isisnya sebagai berikut ;

DALAM

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)



EKSEPSI :- -----

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil- dalil yang dikemukakan oleh Penggugat didalam gugatannya kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II ;

2. *Gugatan Penggugat Lewat Waktu;*

- a. Bahwa dalam mengajukan gugatan Penggugat tidak memperhatikan tenggang waktu agar gugatan diterima. Ketentuan yang mendasari tenggang waktu tersebut dalam perkara ini, yakni Pasal 55 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : “ *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara*”; - -----

- b. Bahwa Penggugat berdalih mengetahui adanya Surat Tergugat II tanggal 28 Agustus 2008 Nomor 600- 1068-2008 sekitar tanggal 1 Oktober 2010 ;

- c. Bahwa yang sebenarnya Penggugat telah mengetahui adanya surat Tergugat II tersebut sejak 27 Januari 2010, tercermin dalam ;

- Dalil Penggugat Nomor 5 halaman 3-4

Hal. 31 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



yang menyatakan :” pada tanggal 27 Januari 2010 tuan Tanu Haswidi dhl bernama Tan Hwa Sing alias Cen Centelah mengirimkan surat kepada Kepala BPN RI....yang pada pokoknya menanyakan tentang kelanjutan dari surat Tergugat I, yaitu surat No.600- 295 tanggal 05 Februari 2009...” ;

- Dalil Penggugat Nomor 4 halaman 3 :
“..... Surat Tergugat I
.....isinya identik/sama dengan Surat Tergugat II...”;- -----
-

- Dari dalil Penggugat Nomor 5 dan Nomor 4 tersebut menunjukkan bahwa sejak tanggal 27 Januari 2010 Penggugat sudah mengetahui isi surat Tergugat II dari surat Tuan Haswidi yang isinya identik/sama dengan surat Tergugat I ;
-
-
-

d. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat tersebut telah melampaui tenggang waktu gugatan yang dapat diterima ; -----

3. Obyek Gugatan Tidak Termasuk Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara ; -----



a. Bahwa menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 1 angka 3 apa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah *suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat Konkret, Individual, dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*;- -----

b. Bahwa Surat Tergugat II tanggal 28 Agustus 2008 Nomor 600-1068-2008 perihal Permohonan Pembatalan Peralihan Hak atas SHM No.1154/Solokpandan dan SHM No.564/Solokpandan atas nama Oey Tjoen Tjay kembali ke atas nama Ny. Onih dh Thung Jan Nio belum bersifat Final, *belum dapat menimbulkan akibat hukum karena belum merupakan keputusan pembatalan peralihan hak,* diatur dalam :- -----

- Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 124 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara

Hal. 33 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Jis Pasal 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1999 tentang Pendelegasian Wewenang Penandatanganan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang pada pokoknya Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi berwenang mengeluarkan *keputusan pembatalan peralihan hak atas tanah* karena melaksanakan amar putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan oleh Kepala Kantor Pertanahan diadakan pencatatan pendaftaran hapusnya hak berdasarkan putusan pengadilan *setelah diterimanya salinan keputusan hapusnya hak yang bersangkutan dari pejabat yang berwenang*; - - -

- Petunjuk Teknis Nomor 08/JUKNIS/D.V/2007 Keputusan Kepala BPN RI No.34 Tahun 2007, keputusan pembatalan surat keputusan pemberian hak, pendaftaran hak, dan sertifikat hak atas tanah dilaksanakan dengan suatu Keputusan Badan Pertanahan Republik Indonesia atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi sesuai dengan kewenangannya ;

-



4. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan untuk:

- Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK

PERKARA ;

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat didalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II ;

2. Bahwa segala sesuatu yang diajukan dalam Eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ;

3. Bahwa dalil Penggugat point 4 yang menyatakan "... perbuatan para Tergugat tersebut dilakukan secara gelap- gelap/menutup- nutupi (tanpa memberitahukan/konfirmasi kepada Penggugat) seperti gerakan dibawah tanah (mafia), yang pada hakekatnya adalah perbuatan melawan hukum atau penyalahgunaan kewenangan..dst" adalah tidak benar .

4. Bahwa dalam tata kelola administrasi pertanahan,

Hal. 35 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



administrasi surat menyurat tidak termasuk kedalam daftar umum yang dapat diperlihatkan kepada setiap orang. Tidak semua data dapat diberikan secara terbuka kepada umum (*openbareheid*) kecuali daftar umum yang berisi informasi data fisik dan data yuridis, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 187 ayat (1) PMNA/Ka BPN Nomor 3 tahun 1997 : “*Informasi mengenai data fisik dan data yuridis yang ada pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, dan buku tanah terbuka untuk umum dan dapat diberikan kepada pihak yang berkepentingan secara visual atau secara tertulis*”;

5. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat II menerbitkan surat tanggal 28 Agustus 2008 Nomor 600- 1068- 2008 adalah perbuatan melawan hukum atau menyalahgunakan kewenangan, karena apa yang dilakukan Tergugat II adalah di bawah wewenangnyanya dan sudah sesuai dengan peraturan (proseduril):-
-
-

- a. Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 tahun 1997 tentang perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan ; -
- b. Pasal 124 Peraturan Menteri Negara



Agraria/Kepala BPN No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Melaksanakan pembatalan peralihan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Cianjur No.06/Pdt.G/2004/PN.Cj tanggal 09 Juni 2004 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.400/PDT/2004/PT.Bdg Tanggal 04 Nopember 2004 dan Mahkamah Agung RI dengan putusannya No.1422K/Pdt/2005 tanggal 05 Juli 2006 dimana Aceng Wijaya, SH sebagai pihak pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding lawan Onih dkk ;-----

c. Pasal 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 tahun 1999 tentang Pendelegasian Wewenang Penandatanganan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah ;-----

d. Petunjuk Teknis Nomor 08/JUKNIS/D.V/2007 Keputusan Kepala BPN RI No.34 Tahun 2007 Tentang Penyusunan Keputusan Pembatalan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah atau Pendaftaran atau Sertipikat Hak Atas Tanah

6. Bahwa dalil Penggugat Nomor 6 yang menyatakan
Hal. 37 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



bahwa Penggugat sangat sulit memperoleh informasi tanah dan bangunan (SHM No.1154/Solokpandan dan SHM No.564/Solokpandan) adalah merupakan pengakuan sepihak dari Penggugat mengada-ada dan patut dikesampingkan ;-----

7. Bahwa tanah dan bangunan (SHM No. 1154/Solokpandan dan SHM No.564/Solokpandan) sedang dalam perkara perdata yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 08/Pdt.G/2010/PN.Cj dimana Aceng Wijaya, SH, MH, Mkn (Oey Tjoen Tjay) selaku Penggugat dan Ny. Onih alias Thung Jan Nio, dkk selaku Tergugat saat ini berkas perkara tersebut masih dalam pemeriksaan tingkat banding yang terdaftar dalam register Pengadilan Tinggi Bandung No.W.11.IU/584/HT.04/II/2011 Ny. Onih alias Thung Jan Nio lawan Aceng Wijaya, SH, MKn (Oey Tjoen Tjay);-----

8. Bahwa Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya dapat memberikan putusan yang tidak bertentangan dengan putusan No.1422K/Pdt/2005 tanggal 05 Juli 2006 maupun putusan perkara perdata Nomor 08/Pdt.G/2010/PN.Cj yang saat ini masih dalam pemeriksaan tingkat banding, terdaftar dalam register perkara Pengadilan Tinggi Bandung No.W.11.IU/584/HT.04/II/2011 ;-----

9. Bahwa dalam surat gugatan nomor 4, 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)



menyatakan : “ .. Para Tergugat melakukan gerakan di bawah tanah (mafia) ...” . Kata-kata tersebut tendensius, subyektif, bahkan memfitnah tanpa adanya bukti- bukti yang sah tidak pantas diucapkan oleh seorang Notaris/PPAT profesional. Sebagai pengemban profesi seperti Penggugat seharusnya menjunjung tinggi kode etik dan martabatnya sebagai seorang Pejabat Umum (Notaris/PPAT) ; - - - - -

DALAM EKSEPSI ;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ; - - - - -

DALAM POKOK PERKARA ;

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NIET ON VANKELIJK VERKLAARD) ; - - - - -
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi atas gugatan Penggugat tersebut telah mengajukan jawaban tertanggal **17 Februari 2011** yang isinya sebagai berikut ; - - - -

1. DALAM EKSEPSI ; - - - - -

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak
Hal. 39 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tegas seluruh Dalil- dalil yang
diajukan oleh Penggugat kecuali hal- hal
yang diakui secara tegas dan
nyata ;

2. Bahwa, Objek Gugatan bukan merupakan
Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat
Konkret, Individual dan Final ;

Objek Perkara menurut pendapat Penggugat
adalah mengenai Surat Nomor : 600 – 295
tanggal 05 Februari 2009 yang dikeluarkan
oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah
Propinsi Jawa Barat yang ditujukan kepada
Yth. Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional RI
UP. Bapak Deputi Bidang Pengkajian Penanganan
Sengketa dan Konflik Pertanahan Melalui :
Bapak Direktur Perkara Pertanahan d/a Jl.
Sisingamangaraja No. 2 Kebayoran Baru di
Jakarta
Selatan ;

Sedangkan Surat Nomor : 600- 1068- 2008
tanggal 28 Agustus 2008 yang dikeluarkan
oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
Cianjur yang ditujukan kepada : Bapak
Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kantor
Wilayah Propinsi Jawa Barat ;

Jadi jelas sekali bahwa Kedua Surat

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)



tersebut yaitu Surat No. 600 – 295 tanggal 05 Februari 2009 dan Surat No. 600-1068-2008 tanggal 28 Agustus 2008 bukan merupakan Suatu Keputusan Tata Usaha Negara seperti yang tersirat dalam Pasal 1 angka 3 UU RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN yaitu Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan Final, yang menimbulkan akibat Hukum bagi seseorang atau Badan hukum perdata ; - -----

Berdasarkan hal tersebut diatas maka sangat beralasan sekali apabila Gugatan Penggugat tersebut dinyatakan DITOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ; - -----

3. Bahwa, Gugatan Penggugat tanggal 16 Desember 2010 tersebut SUDAH LEWAT WAKTU karena berdasarkan pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha

Hal. 41 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



Negara. ; - - - - -

Bahwa, Penggugat berdalil mengetahui Surat No. 600 – 295 tanggal 05 Februari 2009 dan Surat No. 600- 1068- 2008 tanggal 28 Agustus 2008 yaitu sekitar tanggal 1 Oktober 2010 ; - - - - -

Disini jelas Penggugat TELAH BERBOHONG karena berdasarkan Bukti surat tanggal 29 Juli 2010 yang diajukan oleh NY. ONIH sebagai TERGUGAT dalam perkara No. 08/Pdt.G/2010/PN. Cjr yaitu Bukti Surat No. 3 dengan tanda T – 03, Surat No. 600 – 295 dan dalam Surat tersebut jelas tertulis Sehubungan dengan surat kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur tanggal 28 Agustus 2008 No. 600- 1068- 2008 perihal seperti tersebut pada pokok surat diatas.....dstnya ; - - - - -

Jadi Penggugat telah mengetahui kedua Surat tersebut dari tanggal 29 Juli 2010 dan akan Kami buktikan nanti pada acara pembuktian di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ; - - - - -

Berdasarkan Hal tersebut maka jelas Gugatan Penggugat tersebut telah melampaui Tenggang Waktu (lebih dari 90 hari) seperti yang diatur dalam pasal 55 UURI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Gugatan Penggugat tersebut haruslah DITOLAK ; - - - - -



Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi dalam EKSEPSI tersebut diatas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani Perkara ini untuk berkenan :-----

- Menyatakan menerima dan mengabulkan EKSEPSI dari Tergugat II Intervensi ;-- --
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya Gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, Tergugat 1 menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan nyata ;-----
2. Bahwa, segala sesuatu yang diajukan dalam EKSEPSI menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini ;-----
3. Bahwa, antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi pada tanggal 17 Nopember 2003 telah membuat perjanjian KONTRAK HAK PAKAI dan kemudian pada tanggal 20 Nopember 2003 telah membuat perjanjian PERIKATAN JUAL BELI ;-----

Bahwa, 2 (dua) Sertifikat yaitu sertifikat Hak Milik No. 1154, seluas 121 M2 (seratus dua puluh satu meter persegi), dan

Hal. 43 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



Sertifikat Hak Milik No. 564, seluas 51 M2 (lima puluh satu meter persegi), dimana semula didaftarkan atas nama NY. ONIH dahulu THUNG JAN NIO ; -----

Bahwa, kedua Sertifikat yang diajukan untuk permohonan Pembatalan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cianjur adalah merupakan Jaminan sejumlah Utang dari Almarhum TANU HASWITO sebagai Pihak Pertama yang meminjam Uang dan Sdr. ACENG WIJAYA sebagai Pihak kedua yang memberikan Pinjaman Uang, yaitu sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu Milyard rupiah) dan Hal tersebut dapat dilihat dari Kontrak Hak Pakai tanggal 17 Nopember 2003 pada pasal 1 dimana berbunyi sbb : Pihak Pertama mengakui mempunyai sejumlah Utang kepada Pihak Kedua yang bisa dilunasi dalam waktu 10 (sepuluh) tahun kalender dengan tanpa membayar bunga atau apapun dan akan dikonpensasikan dan akan kami buktikan dalam Bukti Surat ; -----

3. Bahwa, Kedua Sertifikat tersebut yaitu SHM No. 1154/Solokpandan seluas 121 M2 dan SHM No. 564/Solokpandan Luas 51 M2, keduanya atas nama OEY TJOEN TJAY telah diajukan Permohonan oleh NY. ONIH kepada BPN Kabupaten Cianjur mengenai Pembatalan Peralihan Hak untuk dikembalikan kepada Pemilik semula yaitu atas nama NY. ONIH dahulu THUNG JAN NIO tertanggal 28 Maret 2008 yang mana



kemudian permohonan tersebut oleh BPN Kabupaten Cianjur telah dimohonkan persetujuan kepada BPN Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat dengan suratnya No. 600- 1068- 2008 dan kemudian BPN Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat tersebut meneruskannya kepada BPN Pusat yaitu Kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Up. Bapak Deputi Bidang Pengkajian Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Melalui Bapak Direktur Perkara Pertanahan d/a Jl. Sisingamangaraja No. 2 Kebayoran Baru di Jakarta Selatan dengan Suratnya No. 600 – 295

--

Jadi Kedua Surat tersebut bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final tapi hanya bersifat Permohonan yang mana dapat dikabulkan atau Ditolak ;-----

4. Bahwa, Tidak benar Penggugat telah menguasai ke 4 (empat) Sertifikat Hak Milik tersebut, Yang benar adalah SHM No. 1154, seluas 121 M2, SHM No. 564, seluas 51 M2 (Dua SHM yaitu No. 1154 dan 564 dikuasai oleh Penggugat dengan cara Akta Jual Belinya ditandatangani bersama-sama dengan Perikatan Jual beli tanpa sepengetahuan NY. ONIH dan tidak dihadapan PPAT Drs. LUDDY DJAMALUDIN, MM Camat Kecamatan Cianjur,

Hal. 45 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



pelaksanaan penanda tangan dilaksanakan di Tempat kediaman Tergugat II Intervensi sedangkan 2 Sertifikat lagi yaitu SHM No. 1724 dan SHM 1725 masih dikuasai oleh NY. ONIH dan sampai saat ini NY. ONIH tidak mengetahui apakah sama prosesnya dengan penanda tangan akta Jual Beli yang diselipkan dengan Perikatan Jual Beli akan tetapi Sertifikat No. 1724 dan SHM 1725 masih atas nama NY. ONIH dan dikuasai oleh NY.

ONIH ; - - - - -

Jadi jelas disini Penggugat dalam Gugatannya telah memberikan keterangan yang tidak benar, oleh karena itu Gugatannya haruslah Ditolak - - - - -

5. Bahwa, Gugatan Penggugat pada hal 3 angka 3 adalah tidak benar karena Penggugat telah mengetahui mengenai Surat Permohonan No. 600 – 295 dan Surat No. 600- 1068- 2008 adalah pada waktu pembuktian Surat dalam perkara perdata No. 08/Pdt.G/2010/PN. Cjr di Pengadilan Negeri Cianjur dalam bukti surat No. 3 yaitu Bukti Surat T – 03 , pada tanggal 29 Juli 2010 dan bukannya pada tanggal 1 Oktober 2010 dan akan kami buktikan nanti dalam Pembuktian Surat di Perkara No. 101/G.TUN/2010/PTUN-BDG ; - - - - -

Jadi Gugatan Penggugat tersebut telah



melebihi 90 hari dan berdasarkan pasal 55 UU RI Nomor 5 Tahun 1986 maka Gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----

6. Bahwa, Gugatan Penggugat pada hal 3 angka 4 adalah juga tidak benar karena BPN Kabupaten Cianjur tidak pernah melakukan pekerjaan secara gelap- gelap dan ataupun menutup- nutupi karena dapat kita lihat dengan suratnya No. 600-628-2008 yaitu Pemberitahuan pengecekan lokasi SHM No. 1154 dan SHM 564/Solokpandan atas nama OEY TJOEN TJAY dengan adanya beberapa undangan yaitu
1. Sdr. Camat Kecamatan Cianjur di Cianjur,
 2. Sdr. Kepala Kelurahan Solokpandan di Cianjur.
 3. Sdr. Surjandi Elia, Jl. Diponegoro No. 06 – Sukabumi dan
 4. Ny. Onih dahulu Thung Jan Nio Jl. Suroso No. 44 Kelurahan Solokpandan Rt. 01/01 Kecamatan Cianjur
-

Jadi jelas BPN Kabupaten Cianjur dalam melakukan pekerjaan proses Pembatalan Sertifikat tersebut tidak gelap- gelap/ menutup- nutupi seperti yang dituduhkan oleh Penggugat dan hal tersebut dapat dikategorikan menyebarkan FITNAH kepada Pejabat Negara ;

7. Bahwa, mengenai masalah Tanah dan bangunan di Jalan Suroso No. 44 Kabupaten Cianjur

Hal. 47 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



tersebut yang terdiri dari 4 (empat) Sertifikat Hak Milik yaitu SHM 1154/Solokpandan, SHM 564/Solokpandan, SHM 1724 dan SHM 1725 tersebut masih dalam Proses perkara perdata di Pengadilan Negeri Cianjur dalam Perkara No. 08/Pdt.G/2010/PN. Cj dan sekarang dalam proses pemeriksaan di tingkat Banding ; - - - - -

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

I. DALAM
EKSEPSI : - - - - -

- Menerima Eksepsi dari Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ; - - - - -

- Menyatakan Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ; - - - - -

II. POKOK
DALAM
PERKARA : - - - - -

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ; - - - - -

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara ; - - - - -

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan



Replik atas Jawaban dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tertanggal **3 Maret 2011** yang isi lengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Dupliknya** masing-masing tertanggal **10 Maret 2011** yang isi lengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti- bukti surat berupa Foto copy bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya dipersidangan, bukti- bukti tersebut diberitanda **P-1** sampai dengan **P-19**, dengan perincian sebagai berikut ;

Bukti P - 1 : Akta Keterangan Nomor : 11 tanggal 30 Nopember 2000 yang diselesaikan oleh Dra. SUCIE AMATUL QUDUS, SH, Notaris di Kabupaten Ciajur (Fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;

Bukti P - 2 : Akta Keterangan Hak Waris Nomor : 1/VII/2000, tanggal 30 Nopember 2000, yang diselesaikan oleh Dra. SUCIE AMATUL QUDUS, SH, Notaris di Kabupaten Ciajur (Fotocopy sesuai dengan

Hal. 49 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



Aslinya) ;-----

Bukti P - 3 : Akta Perikatan Jual Beli tanggal 21
Nopember 2003, antara Ny. ONIH (THUNG JAN
NIO) Cs dengan ACENG WIJAYA, SH (Fotocopy
sesuai dengan
Aslinya);-----

Bukti P - 4 : Formulir Pemindahan bukuan
(Overbooking Form) Bank Mandiri Cabang
Cianjur tanggal 21 Nopember 2003, yaitu
pemindahan dana dari Rekening ACENG WIJAYA,
SH ke Rekening Ny. ONIH sebesar Rp.
700.000.000,- (Tujuh Ratus Juta Rupiahj)
(Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P - 5 : Kwitansi tanggal 21 Nopember 2005,
tanda terima dari Ny. ONIH/THUNG JAN NIO cs
dari ACENG WIJAYA, SH (DKK) sebesar Rp.
900.000.000,- (sembilan ratus jta rupish)
untuk pembayaran Tanah dan Bangunan Ruko yang
terletak di tepi jaln Suroso No. 44 Cianjur
(Fotocopy sesuai dengan
Aslinya);-----

Bukti P - 6 : Akta Jual Beli No : 1275/2003,
tanggal 19 desember 2003, antara Ny. ONIH
(THUNG JAN NIO) Cs, selaku Penjual dengan
OEY TJOEN TJAY (ACENG WIJAYA, SH) selaku
Pembeli, yang diselesaikan oleh Drs. LUDDY
DJAMALUDIN, M M.,Camat Kecamatan Cianjur
selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) atas
Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik



(Sertipikat Hak Milik Nomor :) Nomor :
1154/Kelurahan Solokpandan, seluas 121 M2
(Fotocopy sesuai dengan Fotocopy) ;

Bukti P - 7 : Sertipikat Hak Milik (Sertipikat Hak
Milik Nomor :) Nomor : 1154/Kelurahan
Solokpandan, seluas 121 M2, diuraikan dalam
Surat Ukur tanggal 14 Mei 1973 No. 151/1973
(Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;

Bukti P - 8 : Akta Jual Beli No. 1297/2003,
tanggal 19 Desember 2003, antara Ny. ONIH
9THUNG JAN NIO) Cs selaku Penjual dengan OEY
TJOEN TJAY (ACENG WIJAYA, SH) selaku Pembeli
yang diselesaikan oleh Drs. LUDDY DJAMALUDIN,
M.M., Camat Kecamatan Cianjur selaku PPAT
(Pejabat Pembuat Akta Tanah) atas Tanah dan
Bangunan Sertipikat Hak Milik (Sertipikat Hak
Milik Nomor :) Nomor : 564/Kelurahan
Solokpandan, seluas 51 M2 (Fotocopy sesuai
dengan Fotocopy) ;

Bukti P - 9 : Sertipikat Hak Milik (Sertipikat Hak
Milik Nomor :) Nomor : 564/Kelurahan
Solokpandan, seluas 51 M2, diuraikan dalam
Surat Ukur tanggal 15 April 1982, No.
119/1982 (Fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;

Bukti P - 10 : Putusan Majelis Pengadilan Negeri
Cianjur Nomor : 6/Pdt.G/2004/PNCJ, Tanggal 9
Juni 2004 (Fotocopy sesuai dengan Salinan
Putusan);- -----

Bukti P - 11 : Putusan Majelis Pengadilan Tinggi
Hal. 51 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



Bandung Nomor : 400/PDT/2004/PT.BDG, tanggal
4 Nopember 2004 (Fotocopy sesuai dengan
aslinya);

Bukti P - 12 : Putusan Mahkamag Agung Republik
Indonesia Nomor : 1442 K/PDT/2005, tanggal 7
September 2006 (Fotocopy sesuai dengan
salinan Putusan);-

Bukti P - 13 : Putusan Mahkamah Agung Republik
Indonesia Nomor : 1957 K/Pid/2005, tanggal 22
Maret 2006 (Fotocopy sesuai dengan Salinan
Putusan);- -----

Bukti P - 14 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah
Agung Republik Indonesia Nomor : 95
PK/Pid/2007, tanggal 29 April 2009 (Fotocopy
sesuai dengan Salinan
Putusan);- -----

Bukti P - 15 : Surat Keterangan Register Nomor :
4/Ket/Pansek/2010/PN.CJ, tanggal 27 September
2010, yang mencabut Surat Keterangan :
----- a. No.
10/Ket/Pansek/2008/PN.CJ, tanggal 21 April
2008 ; ----- b. No.
11/Ket/Pansek/2008/PN.CJ, tanggal 21 April
2008 ; -----

Bukti P - 16 : Surat No. 600- 295, tanggal 5
februari 2009 dari Tergugat I (kakanwil BPN
Propinso Jawa Barat) tentang permohonan



pembatalan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik
Nomor : No. 1154/Solokpandan luas 121 M2, dan
Sertipikat Hak Milik Nomor : No.
564/Solokpandan luas 51 M2, An. OEY TJOEN
TJAY, sehingga kembali ke pemilik semula
yaitu an. Ny. ONIH (dh. THUNG JAN NIO) yang
terletak dikelurahan Solokpandan, kecamatan
Cianjur, Kabupaten Cianjur (Fotocopy sesuai
dengan Aslinya) ;-----

Bukti P - 17 : Surat ijin Melihat Buku Tanah
dan/atau Permohonan SKPT atas 4 (empat)
bidang tanah tersebut dibawah ini, tanggal 9
Januari 2008 (Fotocopy sesuai dengan Aslinya)
;

Bukti P - 18 : Surat Permohonan Meninjau kembali
Surat Kakanwil BPN Jawa Barat No. 600-295,
tanggal 5 Februari 2009 dan mencabutnya,
tanggal 11 Oktober 2010 (Fotocopy sesuai
dengan Aslinya dari Fotocopy asli di BPN) ;

Bukti P - 19 : Fotocopyan yang telah diberi
pemeteraian Surat Edaran Mahkamah Agung
Republik Indonesia (SE MARI) Nomor : 2/Tahun
1992, tanggal 30 Juni 1992 (Fotocopy sesuai
dengan
Aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil
gugatannya Tergugat I telah mengajukan bukti- bukti
surat berupa Foto copy bermaterai cukup dan telah
disesuaikan dengan Aslinya dipersidangan, bukti- bukti

Hal. 53 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



tersebut diberitanda T.I - 1 sampai dengan T.I - 11,
dengan perincian sebagai berikut ;

Bukti T.I - 1 : Surat Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi Jawa barat
tanggal 05 Pebruari 2009 No. 600-295
(Fotocopy sesuai dengan Aslinya) ; -

Bukti T.I - 2 : Surat Kantor Pertanahan
Kabupaten Cianjur tanggal 28 Agustus 2008 No.
600- 1068- 2008 (Fotocopy sesuai dengan
Aslinya) ; - -----

Bukti T.I - 3 : Surat kantor Pertanahan
Kabupaten Cianjur tanggal 25 Juni 2009 No.
600- 1068- 2009 (Fotocopy sesuai dengan
Aslinya); - -----

Bukti T.I - 4 : Putusan Pengadilan Negeri
Cianjur Nomor : 06/Pdt.G/2004/PN.Cj 1 Juni
(Fotocopy sesuai dengan Fotocopy) ;

Bukti T.I - 5 : Putusan Pengadilan Tinggi
Bandung Nomor : 40/Pdt/2004/PT.Bdg tanggal 4
Nopember (Fotocopy sesuai dengan
Fotocopy); - -----

Bukti T.I - 6 : Putusan Mahkamah Agung Republik
Indonesia Nomor 1442 K/Pdt/2005 tanggal 5
juli 2006 (Fotocopy sesuai dengan Fotocopy) ;

Bukti T.I - 7 : Surat Keterangan Pengadilan
Negeri Kelas IB Cianjur tanggal 21 April 2008
No. 10/KET.PANSEK/2008/PN.Cj (Foto copy
sesuai dengan Aslinya)



Bukti T.I - 8 : Surat Keterangan Pengadilan Negeri Kelas I B Cianjur tanggal 21 April 2008 No. 11/KET.PANSEK/2008/PN.Cj (Fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;

Bukti T.I - 9 : Penetapan ketua Pengadilan Negeri Cianjur No. 01/CB/2004/PN.Cj Jo No. 06/Pdt.G/2004/PN.Cj (Fotocopy sesuai dengan Fotocopy) ; -----

Bukti T.I - 10 : Berita Acara Pengangkatan/Pencabutan Penyitaan Jaminan dari pengadilan Negeri Cianjur No. 01/CB/2004/PN.Cj Jo No. 06/Pdt.G/2004/PN.Cj (Fotocopy sesuai dengan Fotocopy);- -----

Bukti T.I - 11 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor ; 1957 K/Pdt/2005 tanggal 22 Maret 2006 (Fotocopy sesuai dengan Fotocopy);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Tergugat II telah mengajukan bukti- bukti surat berupa Foto copy bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya dipersidangan, bukti- bukti tersebut diberitanda T.II -1 sampai dengan T.II -11, dengan perincian sebagai berikut ;

Bukti T.II - 1 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur Nomor 600- 1068- 2008, tanggal 28- 03- 2008 (Fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;- -----

Bukti T.II - 2 : Surat Keterangan Pengadilan Negeri No. 10/KET.PANSEK/2008/PN.Cj, tanggal 21 April 2008 (Fotocopy sesuai dengan Hal. 55 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotocopy) ;-----

Bukti T.II - 3 : Surat Keterangan Pengadilan
Negeri No. 11 KET.PANSEK/2008/PN.CJ, tanggal
21 April 2008 (Fotocopy sesuai dengan
Fotocopy);-----

Bukti T.II - 4 : Peraturan Kepala Badan
Pertanahan Nasional R.I No. 3 Tahun 2011
(Fotocopy sesuai dengan Peraturan) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil
gugatannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan
bukti- bukti surat berupa Foto copy bermaterai cukup
dan telah disesuaikan dengan Aslinya dipersidangan,
bukti- bukti tersebut diberitanda **T II.Int -1** sampai
dengan **T II Int- 13**, dengan perincian sebagai berikut ;

Bukti T.II.Int - 1a :Foto Copy Putusan Pengadilan
Negeri Ciajur No. 06/Pdt.G/2004/PN.CJR,
tanggal 9 Juni 2004 (Fotocopy sesuai dengan
Salinan) ;-----

Bukti T.II.Int- 1b :Foto Copy Putusan Pengadilan
Tinggi Bandung, No. 400/PDT/2004/PT.BDG,
tanggal 4 Nopember 2004, (Foto copy sesuai
dengan Salinan) ;

Bukti T.II.Int- 1c :Foto copy Putusan Mahkamah Agung
Republik Indonesia No. 1957 K/Pid/2005,
tanggal 7 September 2006, (foto copy sesuai
dengan Salinan) ;

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)



Bukti T.II.Int- 2 : Foto copy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1967 K/Pid/2005 dan perkara Pidana dengan nama Terdakwa OEY TJOEN TJAY alias ACENG WIJAYA, SH (Foto copy sesuai dengan Foto copy) ;

Bukti T.II,Int- 3 : Foto copy Permohonan Pembatalan Peralihan Hak SHM No. 1154/Solok pandan luas 121 M2 dan SHM No. 564/Solok pandan, Luas 51 M2 an. OEY TJOEN TJAY. Sehingga kembali kepada Pemilik semula yaitu an. NY. ONIH (DH THUNG JAN NIO) yang terletak di Kelurahan Solok pandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;

Bukti T.II.Int- 4 : Foto copy Akta dibawah tangan Kontrak Hak Pakai tanggal 17 Nopember 2003, (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ; -----

Bukti T.II.Int- 5 : Foto copy Akta Perikatan Jual Beli tanggal 20 Nopember 2003, yang mana akta ini dengan Putusan perkara No. 06/Pdt.G/2004/PN.Cj, telah menyatakan Batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Perikatan Jual beli tertanggal 20 Nopember 2003 (Foto copy sesuai Aslinya 0 ;

Hal. 57 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



Bukti T.II.Int- 6 : Foto copy Kutipan Akte
Perkawinan No. 125/1951, Tjatan Sipil
(Golongan Tiong hoa) Tjianjur tanggal 6
September 19566, bahwa di Tjianjur pada
tanggal Empat belas Desember seribu
sembilan ratus limah puluh satu telah
dilangsungkan Perkawinan antara TAN JONG
alias TAN TEK JONG dan THUNG JAN NIO (Foto
copy sesuai dengan foto copy) ;

Bukti T.II.Int- 7 : Foto copy surat Keterangan No.
474.1/43/Pm.04 tanggal 24 Desember 2004
dari Kepala Kelurahan Solok pandan
Kecamatan Cianjur Kabupaten Cianjur yang
menerangkan mengenai anak-anak dari suami
isteri TAN JONG alias TAN TEK JONG dengan
THUNG JAN NOI alias ONIH (Foto copy sesuai
dengan foto
copy);- -----

Bukti T.II.Int- 8 : Foto copy Surat Keterangan Nomor
: 11/KET PANSEK/2008/PN.CJ, tanggal 21
April 2008 (foto copy sesuai dengan
Aslinya) ; -----

Bukti T.II.Int- 9 : Foto copy surat Keterangan Nomor
10/KET.PANSEK/2008/PN.DJ, tanggal 21 Apri
2008 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;

Bukti T.II.Int- 10 : Foto copy Kwitansi Tanda Terima
Uang dari Aceng Wijaya Rp. 10.000.000,-
(sepuluh juta rupiah) untuk dikaitkan



dengan Tanah dan Bangunan Jalan Suroso No. 44 Cianjur, yang menerima CEN CEN (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; - - - - -

Bukti T. II. Int- 11 : Foto copy tanda terima uang dari Aceng Wijaya, AH (DKK) sebesar Rp. 900.000.000, - (sembilan ratus juta rupiah) untuk uang muka ke II dalam transaksi/peralihan hak sebuah bangunan RUKO di Jalan Suroso No. 44 Cianjur yang menerima Ny. ONIH (foto copy sesuai dengan Aslinya) ; - - - - -

Bukti T. II. Int- 12 : Foto copy Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor : 08/Pdt.G/2010/PN.Cj, diputus tanggal 30 September 2010 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ; - - - - -

Bukti T. II. Int- 13 : Foto copy bukti surat yang diajukan dalam perkara Perdata No. 08/Pdt.G/2010/PN.Cjr, Hal 2, angka 3 mengenai permohonan Pembatalan Peralihan Hak SHM No. 1154/Solok Pandan Luas 121 M2 dan SHM No. 564/Solok pandan, Luas 51 M2 an. OEY TJOEN TJAY sehingga kembali kepada Pemilik semula yaitu an. NY. ONIH (DH. THUNG JAN NIO) yang terletak dikelurahan Solok pandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur (Foto copy sesuai dengan Aslinya)

Hal. 59 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan dalam perkara ini tidak mengajukan saksi- saksinya walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ;-----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya masing- masing tertanggal **21 April 2011**, dan Tergugat II tidak menyerahkan Kesimpulannya walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang berkenaan dengan perkara ini, selengkapny adalah sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini selanjutnya mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas :- -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan



dalam sengketa a quo dan dimohonkan pembatalannya oleh
penggugat

adalah :- -----
--

1. Surat Nomor 600-295 tanggal 05 Februari 2009 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tentang Permohonan pembatalan peralihan hak SHM Nomor 1154/Solokpandan luas 121 m2 dan SHM Nomor 564/Solokpandan luas 51m2 An.Oey Tjoen Tjay, sehingga kembali kepada pemilik semula yaitu An.Ny Onih (dh.Thung Jan Nio) yang terletak di Kelurahan Solokpandan Kecamatan Cianjur Kabupaten Cianjur vide bukti T.1-1 ;-----

2. Surat Nomor 600-1068-2008 tanggal 28 Agustus 2008 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupten Cianjur tentang Permohonan Pembatalan Peralihan hak atas SHM Nomor 1154/Solokpandan luas 121 m2 dan SHM Nomor 564/Solokpandan luas 51m2 An.Oey Tjoen Tjay, kembali kepada pemilik semula yaitu An.Ny Onih dahulu Thung Jan Nio) yang terletak di Kelurahan Solokpandan Kecamatan Cianjur Kabupaten Cianjur vide bukti T.2-1;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dalam persidangan tanggal 02 Pebruari 2011 telah menyampaikan jawabannya, demikian juga Tergugat II dalam persidangan tanggal 10 Pebruari 2010 telah menyampaikan jawabannya yang masing-masing

Hal. 61 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



diuraikan dalam eksepsi dan pokok
sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah datang
menghadap pihak ketiga Ny Onih yang merasa
berkepentingan untuk masuk sebagai pihak karena
penerbitan surat keputusan yang dijadikan objek
sengketa dan dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat
berkaitan dengan adanya kepentingan yang cukup
berdasar hukum paralel dengan kedudukan Tergugat,
dengan putusan sela telah ditetapkan sebagai pihak
dalam sengketa a quo sebagai tergugat II
intervensi ;-----

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya Ny
Onih sebagai pihak Tergugat II intervensi, dalam
persidangan a quo telah menyampaikan jawabannya
tertanggal 17 Februari 2011 yang diuraikan dalam
eksepsi dan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat
I, Tergugat II dan Tergugat II intervensi di atas,
Penggugat telah menanggapi dalam repliknya tertanggal
3 Maret 2011 dan atas replik tersebut Tergugat I,
Tergugat II dan Tergugat II intervensi telah
menanggapi dalam dupliknya masing-masing tertanggal 10
Maret 2011 yang pada pokoknya para pihak tetap pada
dalil gugatan dan jawaban
semula ;-----

Menimbang, bahwa untuk menukung dalil gugatan
dan bantahan para pihak dipersidangan telah
menghadirkan bukti-bukti tertulis yang telah
bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau
copynya, untuk penggugat diberitanda P-1 sampai dengan
P-19, untuk Tergugat I diberitanda T.1-1 sampai dengan



T.1- 11 , untuk Tergugat II diberitanda T.II- 1 sampai dengan T.II- 4; dan untuk Tergugat II intervensi diberitanda T.II int- 1 sampai dengan T.II int- 13 dan kesemuanya dipersidangan menyatakan tidak akan menghadirkan saksi ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena adanya perbedaan pendapat berkaitan dengan eksepsi yang disampaikan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II intervensi, sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan terhadap pokok persengketaan a quo, terlebih dahulu akan mempertimbangkan terhadap eksepsi- eksepsi sebagai berikut :- -----

Dalam

Eksepsi ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I pada pokoknya di dasarkan pada alasan sebagai berikut :- -----

1. Eksepsi tentang Kewenangan bertindak/Kapasitas Hak ;-----

Bahwa penggugat sama sekali tidak mempunyai kualitas maupun kapasitas untuk mengajukan gugatan karena telah adanya Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 06/Pdt.G/2004PN.Cj Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 400/PDT/2004/PT.Bdg Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1442 K/PDT/2005 serta Surat Keterangan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 11/KET.PANSEK/2008/PN Cj tanggal 21 April 2008 perihal peralihan hak milik nomor 1154 dan 564

Hal. 63 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



Kelurahan Solok Pandan kepada penggugat telah dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ; - - - - -

2. Eksepsi tentang gugatan penggugat prematur ; - - - - -
- - - - -

Bahwa objek gugatan yang digugat oleh penggugat dalam sengketa a quo bukanlah merupakan objek tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf (e) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ; - - - - -

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II pada pokoknya di dasarkan pada alasan sebagai berikut :- - - - -
- - - - -

1. Eksepsi tentang gugatan penggugat lewat waktu ; - - - - -

Bahwa penggugat dalam mengajukan gugatan tidak memperhatikan tenggang waktu sebagaimana keteentuan Pasal 55 Undang-Undang 5 Tahun 1986 karena sejak tanggal 27 Januari 2010 penggugat telah mengetahui isi surat Tergugat II dari tuan Haswidi yang isinya sama dengan surat Tergugat I ; - - - - -
- - - - -

2. Eksepsi tentang objek gugatan tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara ; - - - - -
- - - - -

Bahwa surat Tergugat II tanggal tanggal 28 Agustus 2008 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupten Cianjur tentang



Permohonan Pembatalan Peralihan hak atas SHM Nomor 1154/Solokpandan luas 121 m² dan SHM Nomor 564/Solokpandan luas 51m² An.Oey Tjoen Tjay kembali kepada Ny Onih dahulu Thung Jan Nio) belum bersifat final dan belum menimbulkan akibat hukum karena belum merupakan keputusan pembatalan hak sebagaimana diatur dalam Pasal 55 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 125 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997 dan Pasal 124 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Jis Pasal 14 125 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 ; - - - - -

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II intervensi pada pokoknya di dasarkan pada alasan sebagai berikut : - - - - -

1. Eksepsi tentang objek gugatan bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final ; - - - - -

Bahwa kedua surat objek sengketa bukan merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara seperti yang tersirat dalam Pasal 1 angka 3 UU 5 Tahun 1986 yaitu Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang

Hal. 65 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum

Perdata ; - - - - -

- - - - -

2. Eksepsi tentang gugatan penggugat telah lewat waktu ; - - - - -

Bahwa penggugat telah mengetahui kedua surat yang menjadi objek sengketa pada tanggal 29 Juli 2010 pada saat perkara perdata nomor 08/Pdt.G/2010/PN.Cjr pada bukti T-03 ; - - - - -

- - - - -

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan yuridis normatif Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : - - - - -

1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ; - - - - -

- - - - -



2) Eksepsi tentang kewenangan relatif
Pengadilan dapat diajukan sebelum
disampaikan jawaban atas pokok sengketa,
dan eksepsi tersebut harus diputus
sebelum pokok sengketa
diperiksa ;-----

3) Eksepsi lain yang tidak mengenai
kewenangan Pengadilan hanya dapat
diputus bersama dengan pokok
sengketa ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari
dalil dalil para pihak berkaitan dengan eksepsi dan
merujuk pada ketentuan yuridis normatif sebagaimana
dimaksud Pasal 77 di atas, berpendapat bahwa eksepsi-
eksepsi yang disampaikan tergugat I, Tergugat II dan
Tergugat II intervensi di atas dapat dikategorikan
sebagai eksepsi absolut yang dapat diputus kapanpun
apabila Majelis Hakim mengetahui hal itu ia karena
jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak
berwenang mengadili sengketa yang
bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa guna mempermudah sistematika
dalam pertimbangan hukum terhadap eksepsi, Majelis
Hakim di dalam mempertimbangkan terhadap eksepsi-
eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan
Tergugat II intervensi tidak akan merujuk secara ajeg
berdasarkan urutan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan
Tergugat II Intervensi, namun akan mendasarkan pada

Hal. 67 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



alur pertimbangan hukum dimana terhadap eksepsi yang sama antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi akan mempertimbangkan sekaligus menjadi satu kesatuan dalam eksepsi dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan terhadap eksepsi yang disampaikan Tergugat II dan Tergugat II intervensi tentang objek gugatan tidak termasuk dalam Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :-

Menimbang, bahwa secara imperatif batasan pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara telah disebutkan dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan” Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ,yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata” ;

Menimbang, bahwa keseluruhan elemen yang termuat dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 tersebut di atas bersifat kumulatif artinya untuk dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (Beshikking) yang dapat diuji keabsahannya di persidangan haruslah memenuhi ke-enam elemen Pasal 1 angka 9 tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa elemen atau usur dari ketentuan Pasal 1 angka 9 tersebut haruslah ditafsirkan secara utuh dimana jika diuraikan elemen usurnya secara limutatif dan kumulatif yang harus ada dari suatu Keputusan tata Usaha Negara adalah :- -

- 1 Adanya penetapan tertulis ; -----
- 2 Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; -----
- 3 yang berisi tindakan hukum tata usaha negara ; -----
- 4 Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
- 5 Bersifat konkrit, individual dan final ; -----
- 6 Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata ; -----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan adanya eksepsi Tergugat II dan Tergugat II intervensi yang menyatakan bahwa kedua Surat Keputusan Nomor 600-295 tanggal 05 Februari 2009 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dan Surat Nomor 600-1068-2008 tanggal 28

Hal. 69 dari 75 hal. Putusan No. 101/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

Agustus 2008 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor
Pertanahan Kabupten Cianjur bukanlah merupakan surat
keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final dan
belum menimbulkan akibat hukum

;-

-

Menimbang, bahwa merujuk pada pengertian
final sebagaimana dimaksud penjelasannya adalah
Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah merupakan
keputusan akhir yang dapat dilaksanakan sedangkan
menimbulkan akibat hukum artinya keputusan tata usaha
negara tersebut harus mampu menimbulkan akibat hukum
artinya keputusan tata usaha negara tersebut harus
mampu menimbulkan perubahan terhadap suasana hubungan
hukum yang telah
ada ; -

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah
mempelajari secara seksama terhadap Surat Keputusan
Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dan
telah dijadikan bukti bertanda T.I.1 dan T.II.1 dan
dari kedua surat keputusan yang dimohonkan
pembatalannya oleh penggugat tersebut hanyalah
bersifat permohonan Pembatalan Peralihan hak atas
Sertipikat Hak Milik Nomor 1154/Solokpandan luas
121 m2 dan SHM Nomor 564/Solokpandan luas 51 m2 An.Oey
Tjoen Tjay kembali kepada Ny Onih dahulu Thung Jan
Nio) yang secara prosedural dari Kepala Kantor
Pertanahan kabupaten Cianjur (Tergugat II) vide bukti
T.II.1 ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat (Tergugat I)
dan berdasarkan surat tersebut tergugat I meneruskan

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)



permohonannya kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional
RI di
Jakarta ;-----

Menimbang, bahwa apabila dicermati maksud dan tujuan kedua surat tersebut dapat dikategorikan sebagai surat administrasi biasa dan bukan merupakan *Beschikking* sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan secara substansi kedua surat tersebut belumlah menimbulkan perubahan terhadap suasana hubungan hukum yang telah ada sekalipun kedua objek sengketa berkaitan adanya Putusan Perdata namun masih memerlukan atau ditentukan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional RI yang akan memutuskannya merujuk pada aturan dasar di Badan Pertanahan Nasional vide Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ;-----

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum demikian Majelis Hakim berpendapat menurut hukumnya bahwa kedua Surat Keputusan yang dijadikan objek sengketa di Pengadilan Tata usaha Negara Bandung bukanlah Surat Keputusan Tata Usaha Negara Sebagaimana dimasukkan dalam Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) vide Pasal 1 angka 3 sebagaimana telah dirugah dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Hal. 71 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



Menimbang, bahwa oleh karena kedua surat keputusan in litis bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (Beschikking) vide Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka secara prasyarat formal dan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidaklah berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa in litis ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II dan Tergugat II intervensi sebagaimana telah dipertimbangkan di atas cukup beralasan dan berdasar hukum, maka terhadap eksepsi demikian patut diterima dan dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa dengan telah diterima dan dikabulkannya eksepsi Tergugat II dan Tergugat II intervensi di atas, maka terhadap eksepsi lainnya Majelis Hakim berpendapat tidaklah perlu dipertimbangkan lagi ;-----

Dalam

Pokok

Sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dengan telah diterima dan dikabulkannya eksepsi Tergugat II dan Tergugat II intervensi, maka terhadap pokok sengketa dalam perkara a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan telah dinyatakan tidak dapat diterima maka merujuk pada



ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa a-quo haruslah dibebankan kepada pihak Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ; - - - - -

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Pasal Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan 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 ;
- - - - -

- Menerima eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat II Intervensi ; - - - - -

DALAM POKOK SENGKETA ;
- - - - -

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; - - - - -
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 365.000.- (Tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah) ; - - - - -

Demikian Putusan ini diambil dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **Senin** tanggal **9 Mei 2011** oleh

Hal. 73 dari 75 hal. Putusan No. 101/G/2010/PTUN-BDG



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

Kami : **HENDRO PUSPITO, SH, MH** Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, **SYOFYAN ISKANDAR, SH.,MH** dan **ELISABET TOBING, SH, M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **10 Mei 2011** oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **SAGIYO, SH** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan dihadiri oleh Kuasa Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Prinsipal Penggugat dan Kuasa Tergugat

II ;-----

HAKIM ANGGOTA I

KETUA MAJELIS

T.T.D

T.T.D

SYOFYAN ISKANDAR, SH.,MH

HENDRO PUSPITO, SH, MH

HAKIM ANGGOTA II

T.T.D

ELISABET TOBING, SH, M.Hum

PANITERA PENGGANTI

T.T.D

S A G I Y O, SH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 101/G/2010/PTUN-BDG :

- Pendaftaran gugatan	:	Rp. 30.000,-
- ATK	:	Rp. 125.000,-
- Surat Panggilan	:	Rp. 190.000,-
- Redaksi	:	Rp. 5.000,-
- Leges	:	Rp. 3.000,-
- Materai	:	Rp. 12.000,-

J U M L A H : Rp. 365.000.- (Tiga

ratus enam puluh lima ribu rupiah);- -----

Hal. 75 dari 75 hal. Putusan No. 101/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)