



P U T U S A N

Nomor. 144/G/2013/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 disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung, telah menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara ;-----

N a m a : **Drs. SUNARYONO, SH** ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Pekerjaan : Pensiunan Polri ;-----

Tempat Tinggal : Di Jalan Cisanggiri III No. 17 RT. 004/04, Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta selatan ;-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada ;-----

1. AFRIZAL, SH ;-----

2. T. SINAMBELA, SH ;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum AFRIZAL, SH & Rekan, beralamat di Jalan Semangka III Blok L 2 No. 14, Kelurahan Pamulang Timur, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 November 2013 ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT** ;-----

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR ; berkedudukan di Jalan Tegar Beriman- Cibinong Bogor ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberi kuasa kepada ;-----

1. ISPRIYADI NURHANTARA, SH

2. SOPIYAN, A Ptnh ;-----

3. ATE SARAH, SH ;-----

4. JAKPAR, SH ;-----

5. UPI SURASTI, SH ;-----

6. SARMINTO ;-----

7. LISKIMAN, SH ;-----

Kesemuannya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berkedudukan di Jalan Tegar Beriman-Cibinong Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor : 8087/SK-600/XI/2013, tertanggal 20 November 2013 ;-----

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

2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) REPUBLIK INDONESIA ;

berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No. 2, Kebayoran Baru Jakarta Selatan ;-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada ;-----

1. DIDIK BANGUN RESTUAJI, SH ;-----

2. Drs. AGUS SUGIANTO, SH.,M.Hum ;-----

3. DESTAVIANI, SH.,M.Kn ;-----

4. WAHYU ARTHAMAJI STIA WIDODO, SH ;-----

5. SERI MAHARANI Br KARO, SH ;-----

6. CHRISNING THYAS MANIK, SH ;-----

7. BUGI RIYANTORO, SH ;-----

Kesemuannya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia berkedudukan di Jalan

Halaman 2 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sisingamangaraja No. 2, Kebayoran Baru Jakarta Selatan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor : 61/Sk/XII/2013,
tertanggal 19 Desember 2013 ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II**
INTERVENSI ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung :-----

Telah membaca :-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 144/PEN.DIS/2013/PTUN-BDG, tertanggal 08 November 2013, tentang Penetapan Dismissal Proses ; -----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 144/Pen.MH/2013/PTUN-BDG, tertanggal 08 November 2013 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;-----
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 144/Pen.PP/2013/PTUN-BDG, tertanggal 12 November 2013, tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 144/Pen.HS/2013/PTUN-BDG, tertanggal 10 Desember 2013, tentang Penetapan Hari Sidang ;-----
- Surat gugatan Penggugat tertanggal 05 November 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 6 November 2013, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan oleh Penggugat pada tanggal 10 Desember 2013 dan terdaftar dalam register perkara Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG ;-----
- Surat Permohonan Intervensi tertanggal 24 Desember 2013 yang diajukan Kuasa hukum dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Halaman 3 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama **WAHYU ARTHAMAJI STIA WIDODO, SH** berdasarkan surat kuasa khusus No. 61/Sk/XII/2013 tertanggal 19 Desember 2013 ;-----

- Putusan Sela Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi ;-----
- Telah membaca berkas perkara serta mendengar keterangan dari para pihak di dalam dipersidangan;-----
- Telah mendengarkan keterangan saksi dari Penggugat dan saksi dari Tergugat II Intervensi ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa, Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal **5 November 2013** telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal **6 November 2013**, di bawah register perkara Nomor : **144/G/2013/PTUN-BDG**, dan telah dilakukan perbaikan formal gugatan tanggal **10 Desember 2013**, telah mengajukan gugatan terhadap ;-----

OBJEK GUGATAN ;-----

Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Pengganti Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik tanggal 20 Juni 2013, Surat Ukur Nomor 738/Cikeas Udik/2013 seluas 90.410 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia ;-----

PENGAJUAN GUGATAN MASIH DALAM TENGGANG WAKTU ;-----

Bahwa gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 bagian IV, tenggang waktu, karena Penggugat baru mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada tanggal 28 Oktober 2013 atau setelah Tergugat menjawab surat Penggugat, berupa "Gambar Peta Bidang", tertanggal 04 Oktober

Halaman 4 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/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

2013, yang berarti belum melewati tenggang waktu 90 hari, sebagaimana yang ditentukan Pasal 55 tersebut ;-----

KEPUTUSAN TERGUGAT BERSIFAT KONKRIT, INDIVIDUAL DAN FINAL ;-----

Bahwa Keputusan Tergugat menerbitkan Sertipikat/sertipikat Pengganti Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik tersebut telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004, karena telah memenuhi ketentuan yang bersifat konkrit, individual dan final ;-----

KONKRIT dalam arti Bahwa Surat Keputusan Tergugat tersebut sudah berwujud sebuah Sertipikat/Sertipikat Pengganti Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik ;-----

INDIVIDUAL dalam arti bahwa Penerbitan Sertipikat/Sertipikat Pengganti Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik ini jelas pemegang haknya, yaitu Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ;-----

FINAL dalam arti Bahwa dalam mengambil keputusan dalam penerbitan Sertipikat/Sertipikat Pengganti Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik Tergugat sudah tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak atasan maupun pihak-pihak lainnya, dan Surat Keputusan tersebut langsung mempunyai akibat hukum kepada pemegang haknya ;-----

ALASAN-ALASAN GUGATAN ;-----

Bahwa Keputusan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Pengganti No. 3/Cikeas Udik telah merugikan kepentingan Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 ;-----

- a. Bahwa Kepala Desa Cikeas Udik dalam Surat Keterangan tertanggal 17 Desember 2007 menegaskan bahwa selain digarap oleh 18 orang penggarap tanah, tidak ada Pemegang Hak lain diatas tanah garapan seluas 33.000 M2 yang terletak dikampung Kudu Pugur RT. 02. 03 RW. 02, Kelurahan Cikeas Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor ;-----

Halaman 5 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa sebelum Over alih garapan tanah, Penggugat walaupun tidak secara formal Penggugat mintakan, Penggugat dengan bantuan petugas Ukur dari Kantor Tergugat telah melaksanakan Floting terhadap 18 bidang tanah seluas 33.000 M2 terletak dikampung Kudu Pugur RT. 02. 03 RW. 02, Kelurahan Cikeas Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor dan hasil Floting tersebut menunjukkan bukti, bahwa diatas tanah tersebut belum ada pemegang haknya, kecuali nama-nama Penggarap di atas tanah tersebut ;-----

Bahwa kedua alasan inilah yang menjadi dasar serta alasan Penggugat mengambil Keputusan untuk melakukan Perjanjian Pelepasan Hak dengan pihak Pemegang Hak Verponding Eigendom No. 278 dan meng-over alih garapan atas tanah seluas 33.000 M2 dari 18 orang penggarap tanah ;-----

Bahwa pertanyaan selanjutnya kenapa surat keterangan Kepala Desa tersebut bisa lahir, karena memang Kepala Desa Cikeas Udik sejak semula tidak mengetahui keberadaan Sertipikat/Sertipikat Hak Pakai No/3 Cikeas Udik, hal itu terjadi karena memang tidak ada bukti/tanda-tanda batas dan petunjuk bahwa di atas tanah seluas 33.000 M2 telah ada pemegang hak di atasnya, hal ini bisa terjadi karena tidak dijalkannya proses Penerbitan Sertipikat Tanah Hak Pakai No 3/Cikeas Udik sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang diatur di dalam Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dan tidak dipelihara, digunakan/dimanfaatkannya tanah tersebut sebagaimana tujuan dari pemberian haknya. Dan hal ini menimbulkan akibat terjadinya ketidak pastian hukum bagi pihak lain dari penerbitan sertifikat Hak Pakai tersebut ;-----

DUDUK MASALAH ;-----

Adapun yang menjadi dasar serta alasan-alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat adalah Penggarap atas beberapa bidang tanah Ex Verponding Eigendom No. 278 atas nama WL SAMOEL DE MEYER seluas 33.000 M2 (tiga puluh tiga ribu meter persegi) yang terletak di Blok 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kampung Kadu Pugur RT. 02, RT. 03 RW. 02 Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor dengan bata-batas ;-----

- Sebelah Utara : Tanah Kepunyaan H. Durahman ;-----
- Sebelah Timur : Tanah kepunyaan Jaih ;-----
- Sebelah Selatan : Tanah Verponding No. 278 ;-----
- sebelah Barat : Tanah kepunyaan Suhadi/ Durahman/ Sunaryono ;-----

2. Bahwa bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud di atas Penggugat peroleh berdasarkan ;-----

a. Akta Perjanjian Pelepasan Hak atas Tanah No. 6 atas tanah hak Eigendom Verponding tanggal 30 November 2007 yang dibuat dihadapan Partono, SH Notaris di Bogor. Penggugat juga telah tuntas membayar ganti rugi kepada Pemegang Hak Ex Eigendom Verponding tersebut ;-----

b. 18 (delapan belas) Penggarap tanah yang sejak tahun 1980 terdata di Kantor Desa Cikeas Udik, melalui surat pernyataan Over alih garapan tertanggal 28 Desember 2007 yang dibuat dihadapan Kepala Desa Ciceas Udik dan di saksikan oleh RT maupun RW setempat, oleh karenanya tercatat di Kantor Desa Cikeas Udik. Penggugat juga telah membayar tuntas ganti rugi kepada para Penggarap masing-masing kepada ;-----

No	N a m a	L u a s (M2)	Keterangan ;-----
1.	H. PEI	1000	Penggarap ;-----
2.	MADTORI	1000	Penggarap ;-----
3.	SANIP	1000	Penggarap ;-----
4.	SUHADI	1000	Penggarap ;-----
5.	OCIM YUNUS	1000	Penggarap ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.	AHMAD	1000	Penggarap ;-----
7.	H. ATA	1000	Penggarap ;-----
8.	ACEP	1000	Penggarap ;-----
9.	DANI	1500	Penggarap ;-----
10.	KAMRAN	1500	Penggarap ;-----
11.	OCIH	1500	Penggarap ;-----
12.	WANTA	1500	Penggarap ;-----
13.	H. ICIN	5000	Penggarap ;-----
14.	H. OMAN	2500	Penggarap ;-----
15.	H. ENDAY	2000	Penggarap ;-----
16.	IIS	2000	Penggarap ;-----
17.	ICIN RT	1500	Penggarap ;-----
18.	H. DURAHMAN	5000	Penggarap ;-----

Jumlah 33.000 M2 (tiga puluh tiga ribu meter persegi)

3. Bahwa alasan Penggugat melakukan Pelepasan Hak dan meng-over alih garapan tanah seluas 33.000 M2 persegi tersebut tersebut terjadi karena dua hal ;-----
 - a. Adanya Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tertanggal 17 Desember 2007, yang menegaskan bahwa belum ada pemegang Hak di atas seluas 33.000 M2 kecuali 18 orang Penggarap yang menggarap tanah tersebut ;-----
 - b. Hasil Floting atas tanah seluas 33.000 M2 yang dilakukan oleh Petugas Ukur dari Kantor Tergugat yang memperlihatkan keadaan, bahwa diatas tanah tanah seluas 33.000 M2 tersebut belum ada pemegang hak diatasnya ;-----
4. Bahwa sejak tahun 2008 Penggugat juga telah terdaftar sebagai subyek Pajak Bumi dan Bangunan dari satuan-satuan bidang tanah yang

Halaman 8 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keseluruhannya seluas lebih kurang 33.000 M2, yang Penggugat peroleh dari hasil Over alih garapan dari 18 orang Penggarap ;-----

5. Bahwa Penggugat juga telah memelihara/memanfaatkan/menggarap tanah-tanah tersebut sejak tahun 2007 seampai saat ini didaftarkan, dengan menanami tanah seluas 33.000 M2 tersebut dengan tumpang sari, seperti singkong, pisang dan sebagainya diatas tanah tersebut ;-----

6. Bahwa berpegang dari keterangan dan informasi yang Penggugat dapatkan sebagaimana pada poin 2 di atas, maka pada tanggal 22 April 2008, Penggugat mengajukan Permohonan Pembuatan Sertipikat atas tanah seluas 3.3 Ha kepada Tergugat, hal mana dibuktikan dengan adanya tanda terima dokumen dari Tergugat No. 19341/2008 tanggal 22 April 2008 dan bukti setor biaya pengukuran dan biaya transportasi pengukuran tanggal 22 April 2008 ;-----

7. Bahwa sampai dengan tanggal 03 Oktober 2013 yang lalu ternyata proses Permohonan Sertipikat Penggugat tersebut tidak jelas progresnya, karena Tergugat tidak pernah memberitahukan secara resmi perkembangan dari Permohonan Penggugat tersebut ;-----

8. Bahwa melalui surat resmi tertanggal 04 Oktober 2013, Penggugat telah mengirimkan surat kepada Tergugat menanyakan perkembangan proses dari Permohonan pembuatan sertipikat tersebut, yang jika dihitung sejak pendaftaran sampai dengan saat ini telah berlangsung lebih dari lima tahun ;-----

9. Bahwa tanggal 28 Oktober 2013 Tergugat melalui gambar peta bidang tertanggal 24 Oktober 2013 menjawab Surat Penggugat dalam bentuk gambar peta bidang, yang tercatat bahwa diatas tanah yang Penggugat mohonkan tersebut sejak tahun 1986 telah terbit Sertipikat Hak Pakai No. 3, Surat Ukur No. 738/Cikeas Udik/2013 seluas 90.410 M2 dan Sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti tertanggal 20 Juni 2013 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Republik Indonesia ;-----

10. Bahwa atas penolakan Tergugat tersebut lebih lanjut Penggugat mengadakan penelusuran dan Pendalaman atas keberadaan Sertipikat Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik tersebut dan Penggugat dapatkan fakta-fakta sebagai berikut ;-----

Penerbitan Sertipikat/Sertipikat Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik, Surat Ukur Nomor 738/Cikeas Udik/2013 seluas 90.410 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat 2 a dan b Undang-Undang No. 9 tahun 2004 ;-----

11. Bahwa bukti terjadinya pelanggaran sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 oleh Tergugat dapat Penggugat rinci sebagai berikut ;-----

11a. Bahwa Sertipikat/sertipikat Pengganti hak Pakai No. 3/Cikeas udik diterbitkan semula atas nama Direktorat Tata Guna Tanah Departemen Dalam Negeri pada tahun 1986, dan terjadi mutasi atas Pemegang Hak pada tanggal 3 Oktober 1989 berdasarkan Keputusan Presiden No. 26 tahun 1988 menjadi hak/kepunyaan Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Republik Indonesia, dan diterbitkan sertipikat Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik pada tahun 1986 dan dibuatkan Penggantinya tanggal 20 Juni 2013 ;-----

11b. Bahwa penerbitan Sertipikat/Sertipikat Pengganti Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik tidak diproses/dilaksanakan melalui mekanisme ketentuan Pasal 3 ayat 2,3 dan 7 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun

Halaman 10 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/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

1961, tentang Pendaftaran tanah ;-----

Bahwa Pasal 2 ayat 2, 3 dan 7 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun

1961 menyatakan ;-----

Pasal 2 ayat 2 "sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan ;-----

a. Penyelidikan riwayat tanah itu dan ;-----

b. Penetapan batas-batasnya ;-----

Pasal 2 ayat 3 " Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau Pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai jawatan pendaftaran tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota dan seterusnya ;-----

Pasal 2 ayat 7" Batas-batas dari suatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria ;-----

Bahwa dari keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 17 Desember 2007 dan hasil floting yang Penggugat laksanakan, terbukti bahwa aturan sebagaimana yang ditentukan Pasal 2 ayat 2 dan 3 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tidak pernah dilaksanakan Tergugat dalam memproses permohonan sertifikat dari Pemohon, yaitu Direktorat Jendral Tata Guna Tanah. Dan kenyataan juga membuktikan bahwa di atas tanah seluas 33.000 M2 yang diklaim Penggugat sebagai bagian dari tanah Sertipikat/Sertipikat Pengganti hak Pakai Nomor 3/Cikeas Udik tidak ada patok-patok batas-batas tanah dari Sertipikat/Sertipikat Pengganti Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik tersebut. dan ini juga

Halaman 11 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan bahwa dalam melaksanakan proses penerbitan Sertipikat/Sertipikat Pengganti hak Pakai Nomor 3/Cikeas Udik, Tergugat tidak melaksanakannya sesuai ketentuan Pasal 2 ayat 7 dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah ;-----

11c. Bahwa proses penerbitan Sertipikat/Sertipikat Pengganti Hak Pakai Nomor 3/Cikeas Udik tidak dijalankan melalui mekanisme ketentuan Pasal 6 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah ;-----

Bahwa Pasal 6 ayat 1 menyatakan "setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di Kantor Desa selama tiga bulan untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan daftar isian-isian itu ;-----

Bahwa dari keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tertanggal 17 Desember 2007 juga dapat dibuktikan bahwa mekanisme Pasal 6 ayat 1 ini juga tidak dilaksanakan oleh Tergugat dalam proses penerbitan Sertipikat/Sertipikat Pengganti Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik selama tiga bulan terus menerus ;-----

11d. Bahwa tanah bersertipikat/Sertipikat Pengganti Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik adalah tanah yang ditelantarkan ;-----

Bahwa didalam konsideran "menimbang" huruf b dan c Peraturan Pemerintah No. 36 tahun 1998 tentang penerbitan dan pendayagunaan tanah terlantar, dinyatakan ;-----

Huruf b ; -----

bahwa dalam kenyataannya masih terdapat bidang-bidang tanah yang dikuasai oleh perorangan, badan hukum atau

Halaman 12 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



instansi yang tidak digunakan sesuai dengan keadaannya
atau sifat tujuan haknya ;-----

Huruf C ;-----

bahwa sesuai ketentuan di dalam Undang-Undang No. 5
tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
"Hak atas tanah hapus dengan sendirinya apabila
tanahnya ditelantarkan ";-----

Bahwa Pasal 1 ayat 5 Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 1998
menyatakan " tanah terlantar adalah tanah yang ditelantarkan oleh
pemegang Hak atas tanah ;-----

Pasal 3 Juga menyatakan " Hak Pakai dapat dinyatakan sebagai
tanah yang terlantar apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak
dipergunakan oleh pemegang haknya, sesuai dengan keadaan sifat
dan tujuan haknya ;-----

Pasal 9 menyatakan " Identifikasi adanya tanah yang dapat
dinyatakan sebagai tanah terlantar dilakukan oleh Kantor
Pertanahan, baik secara kedinasan maupun berdasarkan perintah
dari Menteri atau Kepala Kantor Wilayah atas laporan dari instansi
Pemerintah lain atau dari masyarakat ;-----

Pasal 55 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996
tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak pakai atas
tanah ;-----

Pasal 55 ayat 1 Hak Pakai hapus karena ;-----

a. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam
Keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam
perjanjian pemberiannya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau Pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir karena ;-----

1. Tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan- ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50, Pasal 51 dan Pasal 52 atau ;-----

2. Tidak dipenuhinya Syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Pakai antara pemegang Hak Pakai dan Pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan Hak Pengelolaan atau ;-----

3. Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;-----

c. Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir ;-----

d. Dicabut berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 ;-----

e. Ditelantarkan ;-----

f. Tanahnya musnah;-----

g. Ketentuan Pasal 40 ayat (2) ;-----

Dan Tergugat sebagai pelaksana identifikasi atas tanah-tanah terlantar telah tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana Ketentuan Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1998 ;-----

Bahwa fakta telah membuktikan sejak 27 tahun diterbitkannya Sertipikat/Sertipikat Pengganti Hak pakai No. 3/Cikeas Udik pada tahun 1986, tanah yang diklaim Penggugat sebagai haknya seluas 90.410 M2 tidak pernah sekalipun dipelihara, digunakan atau dimanfaatkan oleh Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagaimana tujuan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberian haknya, yaitu menggunakan Tanah Hak Pakai tersebut sebagai pusat Pendidikan Latihan (Diklat) ;-----

Dan karenanya berdasarkan Pasal 41 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1961 dan konsiderans Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1998 huruf c, dan Pasal 55 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, tanah Sertipikat/Sertipikat Pengganti Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik, Surat Ukur No. 738/Cikeas Udik/2013 seluas 90.410 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia saat ini telah hapus karena hukum ;-----

11e. Bahwa Permohonan Hak Pakai oleh Direktorat Tata Guna tanah/Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional (sesuai ketentuan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 tahun 1985 dan pasal 27 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 ;-----

Bahwa bagi organ Pemerintah yang memerlukan tanah untuk menjalankan kepentingannya, berlaku baginya Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 tahun 1975 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 sampai dengan Pasal 10 dimaksud dan melaksanakan permohonan hak sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 dan dilaksanakan menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 10 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 tahun 1975 ;-----

Bahwa Pasal Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah, bahagian 2 acara pembebasan tanah Pasal 4 menyatakan ;-----

Halaman 15 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Panitia pembebasan tanah seperti dimaksud dalam Pasal 2 bekerja atas permintaan instansi yang memerlukan tanah ;-----
2. Instansi yang memerlukan tanah harus mengajukan permohonan pembebasan hak atas tanah kepada Gubernur Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuknya, dengan mengemukakan maksud dan tujuan penggunaan tanahnya ;-----
3. Permohonan tersebut dalam ayat 2 harus disertai dengan keterangan-keterangan tentang ;-----
 - a. Status tanahnya (jenis/macam Haknya, luas dan letaknya) ;-----
 - b. Gambar Situasi tanah ;-----
 - c. Maksud dan tujuan pembebasan tanah dan penggunaan selanjutnya ;-
 - d. Kesiadaan untuk memberikan ganti rugi atau fasilitas-fasilitas lain kepada yang berhak atas tanah ;-----
4. Tanah-tanah yang akan dipergunakan oleh instansi yang bersangkutan harus dibberi tanda batas yang jelas;-----
5. Pada Gambar Situasi tanah harus dimuat semua keterangan yang diperlukan, seperti tanda-tanda batas, Jalan-jalan, Saluran-saluran air, kuburan, bangunan-bangunan dan tanaman-tanaman yang ada ;-----

Pasal 10 menyatakan ;-----

1. Apabila pembebasan tanah beserta pemberian ganti rugi telah selesai dilaksanakan, maka instansi yang memerlukan tanah tersebut diharuskan mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah kepada Pejabat yang berwenang seperti dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 ;-----
2. Permohonan tersebut harus disertai dengan surat-surat bukti pernyataan pelepasan Hak dan pembayaran ganti ruginya ;-----

Halaman 16 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Kepala sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya harus menyelesaikan permohonan tersebut menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973 ;-----

Pasal 27 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 menyatakan ;-----

Ketentuan-ketentuan tersebut dalam Bab 1 Pasal 1, Bab II Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, psal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 11 berlaku mutatis mutandis terhadap penyelesaian permohonan hak pakai dan pendaftarannya menurut Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 ;-----

Bahwa Penggugat menemukan fakta, bahwa Direktorat Tata Guna tanah tidak pernah melakukan pembebasan tanah dan memberikan ganti rugi kepada para Penggarap di atas tanah seluas 33.000 M2 yang terletak di kampung Kudu Pugur RT02/03, RW 02 Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 tahun 1975 dan mengajukan permohonan sesuai tata cara yang dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Begeri no. 6 tahun 1972 dan Pasal 27 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973 ;-----

Bahwa dari fakta yang muncul dipersidangan, ditemukan adanya keganjilan pada Sertipikat/Sertipikat Pengganti Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik, Luas 90.410 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang terbit pada tahun 1986, keganjilan mana terlihat dari semua keterangan yang tertulis didalam sertipikat tersebut terisi dalam bentuk tulisan tangan, dan tidak diketik sebagaimana lazimnya Sertipikat tanah. Hal ini tentunya menimbulkan spekulasi, bahwa banyak kolom di dalam sertipikat tersebut baru diisi setelah adanya gugatan ini ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang penggugat kemukakan diatas terbukti ;-----

1. Bahwa Keputusan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat/Sertipikat Pengganti Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik bertentangan dengan Peraturan

Halaman 17 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2a Undang-Undang No. 9 tahun 2004 ;-----

2. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak menjalankan kewajiban sebagaimana dimaksud Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 36 tahun 1998 tentang penerbitan dan pendayagunaan tanah terlantar, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972 tentang pelimpahan wewenang pemberian Hak atas tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1975 juga membuktikan bahwa tindakan Tergugat dan Direktorat Tata Guna tanah Cq Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia bukan hanya melanggar Peraturan Perundang-undangan tapi juga bertentangan dengan azas-azas pemerintahan yang baik, sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 2b Undang-Undang No. 4 tahun 2004 ;-----

Dan dari hal-hal yang Penggugat kemukakan di atas terbukti Keputusan Tergugat menerbitkan Sertipikat/Sertipikat Pengganti Hak pakai No. 3/Cikeas Udik memenuhi alasan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 2a dan b Undang-Undang No. 9 tahun 2004 ;-----

Dan berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas patut dan beralasan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus, menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Pengganti Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik, dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut/mencoret Sertipikat Pengganti hak pakai No. 3/Cikeas Udik a quo, karena menimbulkan ketidakpastian hukum;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa Sertipikat/Sertipikat Pengganti Hak

Halaman 18 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakai No. 3/Cikeas Udik tanggal 20 Juni 2013, Surat Ukur Nomor 738/Cikeas Udik/2013 seluas 90.410 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat/Sertipikat Pengganti Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik tanggal 20 Juni 2013, Surat Ukur Nomor 738/Cikeas Udik/2013 seluas 90.410 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional yang menjadi obyek sengketa ;-----

4. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia setelah dikurangi luas tanah sebagaimana yang didalilkan Penggugat ;-----

5. Mewajibkan Tergugat untuk memproses Permohonan Penggugat dan menerbitkan Sertipikat tanah atas nama Penggugat ;-----

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;-----

Atau apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal **7 Januari 2014**, sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal **7 Januari 2014**, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut ; -----

DALAM EKSEPSI ;-----

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

2) **TENTANG KUALITAS PENGGUGAT (ONBEVOEG) ;**-----

Tentang kapasitas Penggugat, dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut ;-----

Halaman 19 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/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

- a. Penggugat yang mengaku sebagai penggarap yang memperoleh tanah garapannya dari H. PEI dkk (18 Orang) atas dasar surat oper alih garapan pada tahun 2007, sedangkan tanah obyek perkara sejak tanggal 12 April 1986 telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 3/Cikeasudik yang saat ini terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Sehingga Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek perkara ;-----
- b. Penggugat atau Penggarap bukanlah, pemilik, penggarap adalah orang – orang yang menguasai, mengusahakan dan atau memanfaatkan lahan / tanah milik orang lain untuk diambil manfaatnya dengan jalan mengolah atau menanam tanaman sebelum tanah tersebut digunakan, oleh pemiliknya yang sah yaitu Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ;-----
- c. Penggarap I (pertama) yang berjumlah 18 orang dan penggarap II (kedua) atau Penggugat bukanlah pemilik sehingga dengan demikian kualitas Penggugat tidak dapat atau tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek perkara karena obyek perkara adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor ; 03/Cikeas Udik adalah merupakan mutlak milik yang sah dari Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Republik Indonesia ;-----
- d. Bahwa sebagaimana dalil dalil dalam posita gugatan, Penggugat menyatakan dengan terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/ Cikeasudik telah merugikan kepentingan penggugat. Dalil- dalil penggugat tersebut tidak logis dan tidak berdasarkan hukum oleh karena sesuai dengan pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor ; 9 tahun 2004 jo Undang-Undang 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut : -----

Halaman 20 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 53 ayat (1) 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 usahan negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau direhabilitasi ;-----

Dalam penjelasan pasal 53 ayat 1 tersebut menyebutkan antara lain “ selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara”.-----

e. Berdasarkan penjelasan pasal 53 ayat (1) tersebut, menurut tergugat tidak ada kepentingan penggugat yang dirugikan sebagai akibat keputusan tergugat karena penggugat memperoleh tanah tanah garapannya dari H. PEI dkk (18 Orang) atas dasar surat Oper alih garapan pada pada tahun 2007, sedangkan tanah obyek perkara yaitu Sertipikat Hak Pakai No. 3/Cikeasudik telah terbit sejak tanggal 12 April 1986. Dalam hal ini bukan kepentingan penggugat yang dirugikan tetapi justru kepentingan Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Republik Indonesia yang dirugikan selaku pemilik sah atas tanah obyek perkara dengan adanya klaim dari penggugat ;-----

f. Bahwa menurut Indroharto, SH dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara " Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta Tahun 1993 edisi revisi buku II cetakan ke-empat halaman 37 s/d 40 berpendapat pada pokoknya menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu :-----

a) Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan ;-----

Halaman 21 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hal ikhwal yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul dengan keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara ;-----
 - Ada terdapatnya dilihat dari adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak ;-----
 - Dalam konkretnya adanya suatu kepentingan ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya dan dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;-----
 - Kepentingan dalam kaitannya dengan orangnya (yang berhak menggugat) ada terdapat apabila kepentingan itu ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi, kepentingan itu harus bersifat langsung dan kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, sedangkan kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ada tersedianya, apabila Penggugat dapat menunjukkan bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang digugat merugikan Penggugat secara langsung ;-----
- b) Kepentingan proses, artinya apa hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ;-----
- Kepentingan dalam arti apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ada terdapat apabila Penggugat dapat menunjukkan tujuan Penggugat, adagium hukumnya adalah " *Point d'interest-Point d'action* " yang berarti bila ada kepentingan maka disitu baru boleh berproses/mengajukan gugatan ;-----
- Bahwa Prof.Dr.Philippus.M.Hajjon, SH dalam bukunya " Pengantar Hukum Administrasi Indonesia " Penerbit Gajah Mada University

Halaman 22 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/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)



Press Yogyakarta, Tahun 1995 cetakan ke-empat halaman 324 berpendapat Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya ;-----

Perihal kualitas (kepentingan) merupakan salah satu azas pokok yang berlaku umum (universal) dalam hukum acara, yang menimbulkan hak bagi seseorang mengajukan gugatan. Azas kepentingan tersebut terkenal dengan adagium " tiada kepentingan tiada gugatan " yang berarti bila tidak ada kepentingan (*interest*) yang layak menurut hukum tidak boleh mengajukan gugatan sesuai dengan azas " *Point d'interest-Point d'action atau No Interest No action* " ;-----

3) **GUGATAN ERROR IN OBJECTO** ;-----

Bahwa sebagaimana dalil dalam posita gugatan Penggugat halaman 3 angka 1 menyatakan ;-----

" Penggugat adalah penggarap atas beberapa bidang tanah EX VERPONDING EIGENDOM Nomor : 278 atas nama WL SAMOEL DE MEYER seluas ; 33.000 m² yang terletak di Desa Cikeas Udik Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor..... dan seterusnya ;-----

Berdasarkan data pada kantor Tergugat pada kartu Verponding antara lain : -----

a. Tanah **Eigendom Nomor 278** yang Penggugat dalilkan dalam posita

gugatannya terletak : -----

- Desa : Tajur ;-----
- Distrik/ Kecamatan : Tjiawi ;-----
- Regentschap/ Kabupaten : Bogor / dahulu Buitenzorg ;-----
- Residentie : Bogor / dahulu Buitenzorg ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Luas : 8.754 M² ;-----
- Atas Nama : Da te Batavia Gevestigde N.V.Cultuur
Maatschappy Tjitandoh.;-----

b. Tanah obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor ; 03/Cikeas Udik atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Republik Indonesia terletak di Desa Cikeasudik Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor ;-----

c. Dengan demikian obyek perkara yang didalilkan oleh penggugat terdapat perbedaan letak dan subyek hak asal perolehan tanah penggugat. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini untuk dinyatakan gugatan Penggugat di "**tolak atau setidak - tidanya gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena obyek gugatan berbeda letak dan berbeda subyek haknya**". ;-----

Bahwa, berdasarkan penjelasan sebagaimana tersebut diatas, yang mendalilkan quad non (apabila benar) Penggugat memiliki tanah in cassu berupa garapan yang berasal dari membayar ganti rugi garapan kepada Pemegang Hak Ex Eigendom Verponding No. 278. Selaku demikian gugatan Penggugat dapat diklasifikasikan sebagai gugatan error in objecto.;-----

4) **GUGATAN PENGGUGAT KADALUARSA / LEWAT WAKTU** ;-----

Bahwa apa yang penggugat dalilkan dalam posita gugatannya melewati tenggang waktu, atau batas waktu 90 (sembilan puluh) hari yang diperbolehkan oleh Undang Undang untuk menggugat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Sertipikat Hak Pakai Nomor : 3 / Cikeas Udik atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Republik Indonesia, sebagaimana obyek dari bunyi dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor ; 9 tahun 2004 jo Undang-

Halaman 24 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/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 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut : -----

“ gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara “ ;-----

Berdasarkan fakta, obyek sengketa Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 / Cikeas Udik semula berasal dari :-----

- a) Sertifikat Hak Pakai Nomor : 3 / Cikeas Udik atas nama Departemen Dalam Negeri Cq Direktorat Jendral Agraria, Direktorat Tata Guna Tanah, yang diterbitkan pada tanggal 12 April 1986 ;-----
- b) Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor : 26 / 1988 dan surat dari Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Juli 1989 : 500 - 286 ganti nama menjadi atas nama Badan Pertanahan Nasional ;-----
- c) Berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 186/PMK-06/2009, Nomor 24 tahun 2009, tanggal 18 November 2009 ganti nama menjadi atas nama Pemerintah Republik Indonesia, cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ;-----

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas jelas dan terang obyek sengketa telah terdaftar atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Republik Indonesia (Tergugat II Intervensi) baik dari dahulu maupun sampai dengan sekarang ;-----

- d) Berdasarkan fakta di lapangan Kepala Desa,Cikeas Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, masyarakat sekitar tanah obyek perkara sudah tahu dan mengerti bahwa lokasi tanah yang diakui oleh Penggugat adalah kepunyaan Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Republik Indonesia, terbukti ketika penggarap I (pertama) H. PEI dan kawan-kawan 18 (delapan belas) orang membuat Surat

Halaman 25 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Garapan di desa Cikeas Udik dan surat oper alih garapan, kepala desa tidak mau dan tidak berani menandatangani kedua surat tersebut sampai dengan sekarang ;-----

5) **TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (ABSOLUTE COMPETENTIE) ;----**

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan / upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena pokok permasalahan / tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan) / Keperdataan, sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri, sehingga dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Pasal 4, pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :-----

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang - undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum ;-----

Sedangkan pokok permasalahan / duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah memperlakukan mengenai

Halaman 26 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan/garapan atas tanah terperkara yang terletak Rt. 02 dan 03 Rw.02 Desa Cikeas Udik Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor yang telah diterbitkan Sertipikat oleh Tergugat yang dasar alas hak kepemilikannya berbeda dengan quad non (apabila benar) milik Penggugat (sebagaimana dalil surat gugatan Penggugat halaman 3 dan 4 angka 1, 2 dan 3) ;-----

Bahwa dikarenakan Penggugat mempermasalahkan tentang keberadaan blok atas bidang tanah yang telah terbit sertipikat obyek sengketa, maka seyogyanya terhadap permasalahan tersebut terlebih dahulu melalui pengujian dari Peradilan Umum / perdata yang menguji tentang kepemilikan (siapa yang berhak mendapatkan hak atas tanah tersebut), selaku demikian permasalahan a quo adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang - Undang No.14 Tahun 1970 Jo.Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang No.9 Tahun 2004 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

Sehingga sudah selayaknya Hakim Yang Mulia mengambil putusan dan menyatakan gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

6) **GUGATAN KURANG PIHAK** ;-----

Bahwa sebagaimana yang tergugat jelaskan penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 3/Cikeasudik Luas 90.410 M2 terbit tanggal **12 April 1986** berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat cq . Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat, tanggal 8 April 1986 No. 593.321/Sk.19/DITAG/1986 yang mana artinya gugatan penggugat seharusnya menarik sebagai pihak tergugat Kepala Kantor Wilayah Badan

Halaman 27 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Propinsi Jawa Barat dahulu disebut Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat, untuk itu mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang mengadili dan memutuskan perkara ini untuk menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya karena gugatan penggugat kurang pihak ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

- 1) Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ;-----
- 2) Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil – dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;-----
- 3) Bahwa apa yang penggugat dalilkan pada halaman 2 a dan b adalah merupakan dalil yang tidak berdasar dan tidak benar. Faktanya tanah a quo sejak tanggal 12 April 1986 telah terdaftar dan telah diterbitkan sertifikat Hak atas tanah / Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 / Cikeas Udik, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Republik Indonesia ;----
Jadi tidak benar bahwa diatas tanah yang diklaim Penggugat belum ada haknya ;-----
- 4) Dalil posita Penggugat halaman 3 poin 1 tidak benar dan tidak berdasarkan fakta hukum serta dasar hukum yang dapat dipertanggung jawabkan, oleh karena kenyataannya tanah VERPONDING EIGENDOM Nomor ; 278 atas nama WL. SAMOEL DE MEYER seluas 33.300 M² yang menurut Penggugat terletak di Desa Cikeasudik, Kecamatan Gunung Putri, Tidak pernah ada dan tidak terdaftar tanah tersebut diatas berada di Wilayah Kabupaten Bogor ;-----

Berdasarkan data yang ada pada Tergugat, tanah ex **Eigendom**

Verponding Nomor ; 278 ternyata terletak : -----

- Desa : Tajur ;-----
- Distriek/ Kecamatan : Tjiawi ;-----
- Regentschap/ Kabupaten : Bogor / dahulu Buitenzorg ;-----

Halaman 28 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/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

- Residentie : Bogor / dahulu Buitenzorg ;-----
- Luas : 8.754 M² ;-----
- Atas Nama : Da te Batavia Gevestigde N.V.
Cultuur Maatschappij Tjitandoh ;-----

5) Tergugat tidak mempunyai kewajiban untuk membuktikan dalil- dalil gugatan Penggugat, bilamana Penggugat menyatakan ada kerugian terhadap diterbitkannya tanah aquo maka pihak Penggugat yang harus membuktikan, dalil gugatan Penggugat **tidak relevan** dengan fakta hukum yang sebenarnya, justru Penggugatlah yang **merugikan** kepentingan pemilik sertipikat hak Pakai No. 3 / Cikeasudik yang telah diterbitkan sejak tanggal 12 April 1986, sementara Penggugat memperoleh tanah aquo baru sejak tahun 2007, Penggugat telah menggarap tanah yang telah diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya tanpa seijin dan sepengetahuan pemilik yang sah, Penggugat telah menghambat pembangunan DIKLAT milik dan Aset Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dari data tersebut diatas sangat jelas Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek perkara meskipun pengakuan Penggugat memperoleh dari Oper alih garapan dari H. PEI dan kawan - kawan 18 (delapan belas) orang pada tahun 2007 (tanggal 28 Desember 2007) Jika menurut Penggugat operalih garapan dari H. PEI dkk. kepada Penggugat disaksikan oleh RT, RW dan Kepala Desa di Kantor Desa Cikeas Udik **benar** maka kewajiban Penggugatlah yang harus membuktikannya, adapun kerugian akibat terjadinya operalih garapan tersebut seharusnya Penggugat menuntut secara perdata kepada si Penjual (H.Pei dkk) ;-----

Untuk diketahui Sertifikat Hak Pakai Nomor : 3/Cikeas Udik telah diterbitkan sejak tanggal 12 April 1986 yang pada waktu itu masih atas nama Departemen Dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria, Direktorat Tata Guna Tanah, sedangkan penggarap I (H. PEI dan kawan-kawan) baru

Halaman 29 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggarap sejak tahun 2007 dan Penggugat baru memperoleh operalih garapan sejak tahun 2007 ;-----

6) Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut membuktikan bahwa Penggugat telah menguasai tanah milik Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Republik Indonesia **secara melawan hukum**, hal ini bertentangan dengan Undang – Undang Nomor : 51 PRP Tahun 1960, pasal 2 tentang Larangan Penguasaan Tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah ;-----

7) Tanggapan dalil Penggugat halaman 4 angka 4 tidak akan tergugatanggapi karena PBB bukan merupakan bukti hak, akan tetapi merupakan bukti Setoran Pajak ke Negara selama satu tahun ;-----

8) Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa a quo sebagaimana diuraikan Para Penggugat pada posita maupun petitumnya yaitu :-----

Sertipikat Hak Pakai No. 3/Desa Cikeas Udik, Surat Ukur No. 738/Cikeas Udik/2013 tanggal 07 Juni 2013, luas 90.140 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, dapat dijelaskan **kronologis penerbitan obyek perkara** sebagai berikut :-----

KRONOLOGIS PENERBITAN HAK PAKAI NO. 3/CIKEASUDIK ;-----

a) Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 3/Cikeasudik Luas 90.410 M2 terbit tanggal **12 April 1986** berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat tanggal 8 April 1986 No. 593.321/Sk.19/DITAG/1986 terdaftar atas nama Departemen Dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria Direktorat Tata Guna Tanah, yang sebelumnya merupakan Hak Erpacht Verponding No. 78 atas nama NV. Cultuur Maatschappy Tapos atau lebih dikenal PT. Perkebunan Tapos ;----

b) Pada tanggal 3 Oktober 1989, terhadap Sertipikat Hak Pakai No. 3/Cikeasudik Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, dilakukan

Halaman 30 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pencatatan Ganti Nama menjadi Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Keputusan Presiden No. 26/1988 dan Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Juli 1989 No. 500-2861 ;-----

c) Pada Tanggal 6 Nopember 2012, terhadap Sertipikat Hak Pakai No. 3/Cikeasudik dilakukan pencatatan Ganti Nama menjadi Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 8 Nopember 2009 Nomor : 186/PMK.06/2009 dan Nomor : 24 Tahun 2009 ;-----

d) Pada tanggal 20 Juni 2013 diterbitkan Sertipikat Pengganti (Ganti Blanko) Hak Pakai No. 3/Cikeasudik Surat Ukur tanggal 07- 06 - 2013 No. 738 / Cikeasudik/2013, Luas 90.410 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasioanl Republik Indonesia Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 dan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.10 Tahun 1993,tanggal 17 Juni 1993 tentang Tata Cara Penggantian Sertipikat Hak Atas Tanah ;-----

9) Tanggapan dari penggugat halaman 6 angka 11c adalah sebagai berikut :-----
Bahwa apa yang telah didalilkan Penggugat tersebut diatas tidak benar dan tidak beralasan oleh karena Sertifikat Hak Pakai Nomor : 3/Cikeasudik diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK. I Jawa Barat tanggal 8 April 1986 No. 593.321/Sk.19/DITAG/1986 yang dalam proses penerbitannya berdasarkan pada Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :-----

Halaman 31 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Semua surat keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut tanah Negara) dikirim oleh Pejabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, untuk dibukukan dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan ;-----
- (2) Untuk pembuatan sertifikatnya maka dari bidang tanah yang bersangkutan dibuat surat-ukur sebagai yang dimaksud dalam pasal 11. Sedangkan yang didalilkan Penggugat berdasarkan pasal 6 ayat (1) adalah : untuk atau terhadap proses **penerbitan sertifikat hak atas tanah pertama kali yang berdasarkan alas hak atau status tanah dari Tanah Milik Adat** ;-----

10)Tanggapan atas dalil gugatan Penggugat halaman 9 angka 11e adalah sebagai berikut :-----

- a. Proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Cikeasudik telah sesuai dan berdasarkan hukum, sebagaimana yang dijelaskan berasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 8 April 1986 Nomor : 593.321/SK.19 DITAG/1986 tentang Pemberian Hak Atas Tanah Hak Pakai kepada Departemen Dalam Negeri cq Direktorat Jenderal Agraria, Direktorat Tata Guna Tanah ;-----
- b. Bahwa sebelum memperoleh Hak Pakai, Departemen Dalam Negeri cq Direktorat Jenderal Agraria, Direktorat Tata Guna Tanah telah melakukan pembayaran ganti rugi kepada bekas pemegang hak sebagaimana bukti pembayaran ganti rugi yang tercantum dalam Berita Acara Nomor : 593.4/1753/DITAG/1986 tanggal 9 Januari 1986 ;-----
- c. Proses ganti rugi terhadap tanah telah dilakukan oleh Departemen Dalam Negeri Cq Direktorat Jenderal Agraria, Direktorat Tata Guna Tanah **tidak berdasarkan** ganti rugi atas tanah masyarakat, melainkan ganti rugi yang diberikan kepada **bekas pemegang hak atas tanah** yaitu Direktur PT.

Halaman 32 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkebunan Tapos sebagaimana Berita Acara Nomor :

593.4/1753/DITAG/1986 tanggal 9 Januari 1986 ;-----

11) Bahwa pada prinsipnya tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo telah sesuai tugas pokok dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, dimana kewenangan dari Tergugat telah diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, jo Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2006, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1999 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun 2006 dan peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya serta **TELAH MEMENUHI** Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration) terutama asas bertindak cermat (principle of carefulness) dan asas kepastian hukum (principle of legal security) ;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas dan disertai dasar- dasar hukum yang mendasari alasan - alasan hukum tersebut, mohon kiranya yang terhormat Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara a quo dengan pengetahuan, hati nurani dan keyakinannya, berkenan memutuskan dan menyatakan sebagai berikut :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat ;-----
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

Halaman 33 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;-----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal **15 Januari 2014**, sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal **15 Januari 2014**, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut ;-----

I. DALAM EKSEPSI ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;-----

2. Kompetensi Absolut ;-----

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada intinya menjelaskan ; Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara....; Tergugat II Intervensi tegaskan bahwa Penggugat i.c. Drs. SUNARYONO,SH dalam gugatan pada prinsipnya mengakui atau mengklaim kepemilikan atas sebageian luas tanah yaitu seluas 33.000 M2 dari luas keseluruhan 90.410 M2 bidang tanah Hak Pakai No.3/Cikeasudik tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Over alih garapan tanggal 28 Desember 2007, dibuat dihadapan Kepala Desa Cikeas Udik ;-----

Memperhatikan muatan meteri gugatan Penggugat yang secara jelas berkaitan dengan pengakuan kepemilikan atas sebageian bidang tanah hak Pakai No. 3/Cikeasudik, maka gugatan ini bertentangan dengan ketentuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hal tersebut merupakan kewenangan atau kompetensi dari Peradilan Umum (perdata) yang berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini ;-----

Hal tersebut sejalan dengan yang diuraikan dalam Surat Ketua Muda Mahkamah Agung R.I Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 No : 224/Td.TUN/X/1993 pada angka V butir 1 menjelaskan bahwa ; yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum ;-----

3. Penggugat Tidak Berkwalitas ;-----

Berpedoman pada ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang secara tegas menyatakan Pasal 53 ayat (1) Orang atau Badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan secara 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 direhabilitasi ;-----

Merujuk pada isi ketentuan Pasal tersebut jelas menjadi satu syarat bagi pihak yang akan mengajukan gugatan diwajibkan mempunyai kepentingan yang dirugikan terkait dengan terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha

Halaman 35 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



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

Negara, Tergugat II Intervensi secara tegas menyatakan bahwa Penggugat i.c. Drs. Sunaryono, SH tidak mempunyai kepentingan atau tidak memiliki kualitas secara hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, hal itu didasarkan kepada alasan sebagai berikut ;-----

a. Terhadap bidang tanah yang diklaim atau diakui kepemilikannya oleh Penggugat i.c. Drs. Sunaryono, SH yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Over Alih Garap tanggal 28 Desember 2007, ternyata telah diterbitkan Hak Pakai no. 3/Cikeasudik tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang terbit berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat cq. Kepala Direktorat Agraria tanggal 8 April 1986 No. 593.321/Sk.19/DITAG/1986 ;-----

b. Penggugat i.c.Drs. Sunaryono, SH dalam gugatannya menyatakan bahwa perolehan tanah seluas 33.000 M2 berdasarkan over alih garapan dari 18 (delapan belas) Penggarap sebagaimana diuraikan dalam surat pernyataan over alih garapan tanggal 28 Desember 2007 ;-----

Perlu Tergugat II Intervensi jelaskan bahwa penguasaan atau penggarapan yang dilakukan H. Pei, dkk(18 orang) tidak dilakukan terhadap bidang tanah yang berstatus tanah Negara, melainkan dilakukan terhadap bidang tanah yang sudah dilekati dengan hak atas tanah Penggugat i.c.berstatus Hak Pakai No. 3/Cikeasudik yang telah diterbitkan sejak tahun 1986 dengan pemegang hak tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Oleh karena itu penguasaan atau penggarapan yang dilakukan H. Pei, dkk (18 orang) secara hukum tidak dapat dibenarkan dan bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang-Undang No. 51 PRP Tahun 1960 tentang larangan Penguasaan Tanah Tanpa Ijin yang berhak atau Kuasanya yang sah ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian maka terhadap penguasaan tanah Hak Pakai No. 3/Cikeas udik oleh i.c. Drs. Sunaryono, SH, menjadi tidak benar secara hukum karena diperoleh dari H. Pei, dkk (18 orang) sebagai pihak yang tidak mempunyai hak untuk mengalihkan bidang tanah Hak Pakai No. 3/Cikeas udik dan hal ini sejalan dengan prinsip Yuris Adalium Transfere Potast Quam Ipse Haberet (asas nemo plus juris) ;-----

c. Selain itu, bidang tanah Hak Pakai No. 3/Cikeasudik dengan pemegang hak tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia merupakan aset Negara yang secara yuridis harus memperoleh perlindungan sebagaimana diperintahkan dalam ketentuan Undang-Undang No 1 Tahun 2004 ;-----

Berdasarkan pada pertimbangan tersebut, jelas Penggugat i.c. Drs. Sunaryono, SH, tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan, hal itu karena secara hukum tidak ada nilai atau kepentingan dari yang bersangkutan yang telah dirugikan dengan diterbitkannya Hak Pakai No. 3/Cikeasudik. Namun sebaliknya gugatan ini secara langsung telah merugikan Negara, artinya selain terjadi pengalihan dan penguasaan atas asset kekayaan Negara juga telah memberi dampak pada terhambatnya pelaksanaan kebijaksanaan Pemerintah berupa pembangunan fisik yang sudah ditetapkan ;-----

4. Gugatan Error In Objecto ;-----

Dalam gugatan Penggugat i.c, Sunaryono, SH, menyatakan telah menguasai tanah seluas 33.000 M2 dengan mendasarkan pada status bidang tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 278 atas nama WL. Samoel De Meyer, namun kenyataannya bidang tanah yang diakui sebagai milik Penggugat i.c. Sunaryono, SH. merupakan bidang tanah Hak Pakai No. 3/Cikeasudik dengan pemegang hak tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Halaman 37 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang semula tanah tersebut berstatus tanah Negara bekas Hak Erpacht Verponding No. 78 atas nama NV. Cultuur Maatschapij Tapos atau PT. Perkebunan Tapos ;-----

Berdasarkan pada fakta tersebut, dengan pertimbangan adanya perbedaan terhadap alas hak yang menjadi dasar terbitnya Hak Pakai No. 3/Cikeasudik dengan bidang tanah yang diklaim oleh i.c. Drs. Sunaryono, SH, maka tidak relevan jika Hak Pakai No. 3/Cikeasudik menjadi obyek dalam perkara ini ;--

5. Gugatan Kurang Pihak ;-----

Yang menjadi obyek dalam perkara ini adalah Hak Pakai No. 3/Cikeasudik atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang terbit berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa barat Cq. Kepala Direktorat Agraria tanggal 8 April 1986 No. 593.321/Sk.19/DITAG/1986, saat ini menjadi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, artinya Hak Pakai No. 3/Cikeasudik tidak akan pernah ada tanpa didahului dengan terbitnya Keputusan Gubernur Kepala daerah Tingkat I Jawa Barat cq Keputusan Kepala Direktorat Agraria tanggal 8 April 1986 No. 593.321/Sk.19/DITAG/1986 ;-----

Untuk lebih memperjelas serta menunjukkan objektivitas dalam pemeriksaan perkara ini tentunya sangat beralasan apabila Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat di ikut sertakan sebagai pihak, hal itu karena Keputusan Gubernur Kepala daerah Tingkat I Jawa Barat cq. Keputusan Kepala Direktorat Agraria tanggal 8 April 1986 No. 593.321/Sk.19/DITAG/1986 diterbitkan sebagai pelaksanaan kewenangan yang dimiliki oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat ;-----

Dengan tidak diikut sertakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat sebagai pihak dalam perkara ini jelas

Halaman 38 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan bahwa gugatan tersebut kurang pihak . Hal tersebut mengingat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Cq. Kepala Direktorat Agraria tanggal 8 April 1986 No. 593.321/Sk.19/DITAG/1986 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi unsure Konkrit, Individual dan Final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang merupakan satu rangkaian atau menjadi dasar terbitnya Hak Pakai No. 3/Cikeas udik, sehingga untuk lebih memastikan terbitnya Keputusan obyek perkara telah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta sejalan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (azas : kepastian hukum, tertib penyelenggara; Keterbukaan; proporsionalitas : Profesionalitas serta akuntabilitas) perlu kiranya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat untuk diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas ;-----
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat i.c. Drs. Sunaryono, SH, dalam gugatan yang pada intinya mengenai "klaim atau pengakuan sebagai pemilik atas sebagian bidang tanah Hak Pakai No. 3/Cikeasudik seluas 33.000 M2 yang perolehannya berdasarkan over alih garapan dari 18 (delapan belas) Penggarap sebagaimana Surat Pernyataan Over Alih Garap tanggal 28

Halaman 39 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2007 ". Tergugat li Intervensi akan menanggapi dengan alasan sebagai berikut ;-----

a. Apa yang didalilkan Penggugat i.c, Drs. Sunaryono, SH dalam gugatan adalah tidak benar dan harus dikesampingkan ;-----

b. Bidang tanah yang diklaim kepemilikannya oleh Penggugat i.c, Drs. Sunaryono, SH, merupakan tanah yang telah berstatus Hak Pakai No. 3/Cikeasudik tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang terbit berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Cq. Keputusan Kepala Direktorat Agraria tanggal 8 April 1986 No. 593.321/Sk.19/DITAG/1986, yang semula berstatus sebagai tanah Negara bekas Hak Erpacht Verponding No.78 atas nama NV. Cultuur Maatschapij Tapos atau PT. Perkebunan Tapos ;-----

c. Perolehan Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atas sebidang tanah Hak Pakai No. 3/Cikeasudik didasarkan pada pemberian ganti rugi kepada PT. Perkebunan Tapos selaku pihak bekas pemegang hak atas bidang tanah Negara bekas hak Erpacht verponding No . 78 atas nama NV. Cultuur Maatschapij Tapos sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Pembayaran Ganti rugi sebagian perkebunan Tapos tanggal 9 Januari 1986 No. 593.4/1753/DITAG/1986 ;-----

d. Berdasarkan ketentuan Pasal 57 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah jo. Pasal 137 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan No. 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 10 tahun 1993 tentang

Halaman 40 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Tata cara Penggantian Sertipikat, pada tanggal 20 Juni 2013 diterbitkan Sertipikat Pengganti (ganti Blangko) Hak Pakai No. 3/Cikeasudik ;-----

e. Perolehan Penggugat i.c Drs Sunaryono, SH atas bidang tanah seluas 33.000 M2 berdasarkan over alih garapan dari 18 (delapan belas) Penggarap H. Pei dkk (18 orang) sebagaimana dalam surat pernyataan over alih garapan tanggal 28 Desember 2007 adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum dan tidak dapat dibenarkan. Tergugat II Intervensi tegaskan bahwa tindakan penguasaan dan pengalihan tanah yang dilakukan H. Pei, dkk (18 orang) kepada Penggugat i.c Drs. Sunaryono, SH tidak dilakukan terhadap bidang tanah yang masih berstatus sebagai tanah Negara, artinya tanah yang tidak atau belum dilekati dengan suatu hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, melainkan tindakan penguasaan dan pengalihan tanah yang dilakukan oleh H. Pei, dkk (18 orang) kepada penggugat i.c Drs. Sunaryono, SH terhadap bidang tanag yang sudah dilekati dengan hak atas tanah i.c berstatus Hak Pakai No. 3/Cikeasudik, yang telah diterbitkan sejak tahun 1986 dengan pemegang hak tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q Badan Pertanahan Nasional;-----

Oleh karena itu penguasaan atau penggarapan yang dilakukan H. Pei, dkk (18 orang) secara hukum tidak dapat dibenarkan dan bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang No. 51 PRP Tahun 1960 tentang larangan Penguasaan Tanah tanpa ijin yang berhak atau Kuasanya yang sah, dengan demikian terhadap penguasaan tanah Hak Pakai No. 3/Cikeas udik oleh Penggugat i.c. Drs. Sunaryono menjadi tidak benar secara hukum karena diperoleh dari H. Pei, dkk (18 orang) sebagai pihak yang tidak mempunyai hak untuk mengalihkan bidang tanah Hak Pakai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 3/Cikeasudik dan hal ini sejalan dengan prinsip Yuris Adalium Transfere Potast Quam Ipse Haberet (Azas Nemo plus Juris) ;-----

f. Penggugat i.c Drs. Sunaryono, SH, tidak mempunyai legalitas atau kedudukan hukum yang kuat dalam mengkalim kepemilikan atas bidang tanah seluas 33.000 M2 mengingat tanah tersebut merupakan bagian dari bidang tanah hak Pakai No. 3/Cikeasudik tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ;--
Oleh karena itu tidak tepat dan tidak beralasan jika Penggugat i.c. Drs. Sunaryono, SH mengajukan keberatan dan gugatan terkait dengan terbitnya Hak Pakai No. 3/Cikeasudik, mengingat secara hukum memang tidak ada nilai kerugian yang berdampak pada Penggugat i.c. Drs. Sunaryono, SH, justru sebaliknya. lebih tepat jika keberatan serta tuntutan tersebut ditujukan langsung kepada H. Pei, dkk (18 orang) selaku pihak yang telah mengalihkan bidang tanah garapannya dan hal ini telah memperoleh pengaturan secara jelas dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ;-----

g. Bidang tanah hak pakai No. 3/Cikeasudik dengan pemegang hak tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia merupakan asset Negara yang secara yuridis harus memperoleh perlindungan sebagaimana diperintahkan dalam ketentuan Undang-Undang No. 1 tahun 2004 ;-----

Tergugat II Intervensi sampaikan bahwa dengan adanya gugatan yang diajukan Penggugat i.c Drs. Sunaryono, SH tentunya secara langsung telah merugikan Negara, artinya selain terjadi pengalihan dan penguasaan atas asset kekayaan Negara juga telah memberi dampak pada terhambatnya pelaksanaan kebijaksanaan Pemerintah yang sudah ditetapkan, disamping itu terhadap bidang tanah hak pakai No.

Halaman 42 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3/Cikeasudik sampai saat ini berada dalam penguasaan Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia ;-----

4. Bahwa terhadap dalil Penggugat i.c. Drs Sunaryono, SH yang menyatakan bahwa proses penerbitan Hak Pakai No. 3/Cikeasudik telah bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah merupakan dalil atau pernyataan yang tidak benar dan menyesatkan (fallacy) sehingga harus dikesampingkan, Tergugat II Intervensi secara tegas menyampaikan bahwa dalam proses terbitnya Hak Pakai No. 3/Cikeasudik atas nama Pemerintah Republik Indonesai cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tidak terdapat satu ketentuan dari peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yang telah dilanggar ;-----

Justru Tergugat II Intervensi mempertanyakan dalam segi atau sudut pandang hukum mana tindakan penguasaan Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia selaku pemegang hak atas bidang tanah hak pakai No. 3/Cikeasudik yang telah melanggar atau merugikan kepentingan hukum dari Pihak Penggugat i.c.Drs.Sunaryono, SH, namaun sebaliknya tindakan-tindakan yang dilakukan oleh yang bersangkutan yang telah merugikan Pemerintah khususnya dan masyarakat pada umumnya ;-----

Sebagaimana telah disampaikan Tergugat II Intervensi di atas, klaim kepemilikan atas sebagian bidang tanah Hak Pakai No. 3/Cikeasudik oleh Penggugat i.c. Drs. Sunaryono, SH telah dilakukan dengan cara-cara yang tidak dapat dibenarkan secara hukum mengingat dasar perolehannya dari pihak yang tidak berhak, dalam kehidupan berbegara yang menjunjung tinggi rasa keadilan, keseimbangan serta penegakan hukum apakah dapat dibenarkan tindakan tersebut. Oleh karena itu lebih arif dan bijaksana jika Penggugat i.c. Drs. Sunaryono, SH melalui mekanisme hukum yang tepat

Halaman 43 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan benar mengajukan tuntutan atas kerugian yang diterima kepada H. Pei, dkk (18 orang) selaku pihak yang telah mengalihkan, bukan memutar-balikan fakta dengan mengajukan keberatan dan tuntutan kepada Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia selaku pemegang hak atas bidang tanah Hak pakai No. 3/Cikeasudik ;-----

5. Dengan demikian maka penerbitan obyek perkara i.c Hak Pakai No. 3/Cikeasudik atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi sampaikan di atas, bersama ini dengan hormat memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan ;-----

I. **Dalam Eksepsi** ;-----

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;-----

II. **Dalam Pokok Perkara** ;-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dengan adanya gugatan ini ;-----

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat II Intervensi memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan **Repliknya** tertanggal **21 Januari 2014** di persidangan tanggal 21 Januari 2014, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Halaman 44 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



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

Bahwa atas Replik Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya, masing-masing tertanggal **28 Januari 2014** di persidangan tanggal **28 Januari 2014**, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **P - 1 sampai dengan P - 31 j** yaitu : -----

Bukti P – 1 : Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 17 Desember 2007 yang menegaskan bahwa tanah seluas 3,3 ha digarap oleh masyarakat Kampung Kadu Pugur RT. 02/RW 02/03 sejak tahun 1980, sampai dengan surat keterangan ini dibuat tidak ada pemegang hak yang lain kecuali 18 orang penggarap (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P – 2 : 2 Peta hasil Vloting Badan Pertanahan Bogor tahun 2007, dimana nama-nama masing-masing penggarap terdaftar dalam peta Bidang dari tanah garapan (foto copy sesuai dengan Foto copy) ;-----

Bukti P – 3 : Surat Pernyataan tidak sengketa tanggal 20 April 2008 yang ditanda tangani oleh 18 orang penggarap di saksi dan diketahui oleh Lis Ketua RT. 03/02, Agun Ketua RW 02 dan Jasam AS Kepala Desa Cikeas Udik (foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti P – 4 : Tanda terima dokumen Nomor Berkas Permohonan 19341/2008 tanggal 22 April 2008 (foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Halaman 45 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P – 5 : Surat Permohonan Penggugat kepada tergugat tanggal 04 Oktober 2013 berupa pertanyaan kenapa Permohonan Sertipikat Penggugat tidak diproses lebih lanjut. (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P – 6 : Jawaban dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24 Oktober 2013 berupa Peta Bidang Tanah yang juga memberikan catatan bahwa permohonan Penggugat tidak bisa diproses lebih lanjut. karena telah terbit Sertipikat Hak Pakai No. 3/Cikeas Udik (foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- Bukti P – 7A : Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 6 yang dibuat dihadapan Partono, SH hari Jumat tanggal 30 November 2007 Notaris di Bogor (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P – 7 B : Dan Verponding Eigendom Nomor 278 tanggal 2 April 1936 (fotocopy sesuai dengan Foto copy) ;-----
- Bukti P – 7C : Berikut Kartu Tanda Penduduk atas nama Hidayat Faber tanggal 24 November 2004 dan Ari MS Hidayat Faber,S.Pd tanggal 1 Maret 2006 (fotocopy sesuai dengan Foto copy) ;-----
- Bukti P – 7D : Berikut Surat kuasa Nomor 001/FAB-SAM/S.P/I/2006 tanggal 27 Januari 2006 (fotocopy sesuai dengan Foto copy) ;-----
- Bukti P – 7E : Berikut Surat kuasa Nomor 001/FAB-SAM/S.K/IV/2006 tanggal 29 April 2006 (fotocopy sesuai dengan Foto copy) ;-----
- Bukti P – 8 : Peta Verponding Eigendom Nomor 278. (foto copy sesuai dengan Foto copy) ;-----
- Bukti P– 9A :
a. Surat Pernyataan Penggarap (H.Durahman) Tanggal 20 November 2007 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----
b. Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 3 April 2008 tentang kebenaran H. Durahman selaku

Halaman 46 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/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

penggarap tanah yang tercatat di kantor Desa Cikeas

Udik (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 April 2008 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Bukti P – 9B : a. Surat pernyataan Penggarap (Oman) tanggal 20 November 2007 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

b. Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 3 April 2008 tentang kebenaran Oman selaku penggarap tanah yang tercatat di kantor Desa Cikeas Udik (asli) ;-----

c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 april 2008 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Bukti P – 9C : a. Surat Pernyataan (Ocim Yunus) tanggal 28 November 2007 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

b. Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 3 April 2008 tentang kebenaran Ocim Yunus selaku penggarap tanah yang tercatat di kantor Desa Cikeas Udik (asli) ;-----

c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 april 2008 (asli) ;-----

Bukti P – 9D : a. Surat Pernyataan Penggarap (Ocih) Tanggal 20 November 2007 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

b. Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 3 April 2008 tentang kebenaran Ocih selaku penggarap tanah yang tercatat di kantor Desa Cikeas Udik (foto copy sesuai asli) ;-

c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 april 2008 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Bukti P – 9E : a. Surat pernyataan Penggarap (lis) tanggal 20 November 2007 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Halaman 47 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 3 April 2008 tentang kebenaran iis selaku penggarap tanah yang tercatat di kantor Desa Cikeas Udik (foto copy sesuai asli) ;-

c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 april 2008 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Bukti P – 9F : a. Surat Pernyataan Penggarap (Hata) tanggal 20 November 2007 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

b. Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 3 April 2008 tentang kebenaran Hata selaku penggarap tanah yang tercatat di kantor Desa Cikeas Udik (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 april 2008 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Bukti P – 9G : a. Surat Pernyataan Penggarap (H.Enday) Tanggal 20 November 2007 (foto copy sesua denagan asli) ;-----

b. Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 3 April 2008 tentang kebenaran H. Enday selaku penggarap tanah yang tercatat di kantor Desa Cikeas Udik (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 April 2008 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Bukti P – 9H : a. Surat pernyataan Penggarap (Acep) tanggal 20 November 2007 (Foto copy sesuai dengan asli) ;-----

b. Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 3 April 2008 tentang kebenaran Acep selaku penggarap tanah yang tercatat di kantor Desa Cikeas Udik (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Halaman 48 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 April 2008 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Bukti P – 9I : a. Surat Pernyataan Penggarap (Sanip) tanggal 20 November 2007 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

b. Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 3 April 2008 tentang kebenaran Sanip selaku penggarap tanah yang tercatat di kantor Desa Cikeas Udik (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 April 2008 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Bukti P – 9J : a. Surat Pernyataan Penggarap (Kamran Bin Intang) Tanggal 20 November 2007 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

b. Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 3 April 2008 tentang kebenaran Kamran Bin Intang selaku penggarap tanah yang tercatat di kantor Desa Cikeas Udik (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 april 2008 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Bukti P – 9K : a. Surat pernyataan Penggarap (Madtori) tanggal 20 November 2007 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

b. Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 3 April 2008 tentang kebenaran Madtori selaku penggarap tanah yang tercatat di kantor Desa Cikeas Udik (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 April 2008 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Bukti P – 9L : a. Surat Pernyataan Penggarap (Suhadi) tanggal 28

Halaman 49 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2007 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

- b. Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 3 April 2008 tentang kebenaran Suhadi selaku penggarap tanah yang tercatat di kantor Desa Cikeas Udik (foto copy sesuai dengan asli) ;-----
- c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 April 2008 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Bukti P – 9M : a. Surat Pernyataan Penggarap (H.PeI) Tanggal 20 November 2007 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

- b. Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 3 April 2008 tentang kebenaran H. PeI selaku penggarap tanah yang tercatat di kantor Desa Cikeas Udik (foto copy sesuai dengan asli) ;-----
- c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 April 2008 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Bukti P – 9N : a. Surat pernyataan Penggarap (Wanta) tanggal 28 November 2007 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

- b. Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 3 April 2008 tentang kebenaran Wanta selaku penggarap tanah yang tercatat di kantor Desa Cikeas Udik (foto copy sesuai dengan asli) ;-----
- c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 April 2008 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Bukti P – 9O : a. Surat Pernyataan Penggarap (Ahmad) tanggal 20 November 2007 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

- b. Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 3 April 2008 tentang kebenaran Ahmad selaku penggarap tanah

Halaman 50 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tercatat di kantor Desa Cikeas Udik (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 April 2008 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Bukti P – 9P : a. Surat Pernyataan Penggarap (H.Icin) Tanggal 20 November 2007 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

b. Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 3 April 2008 tentang kebenaran H. Icin selaku penggarap tanah yang tercatat di kantor Desa Cikeas Udik (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 April 2008 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Bukti P – 9Q : a. Surat pernyataan Penggarap (Dani) tanggal 20 November 2007 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 April 2008 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Bukti P – 9R : a. Surat Pernyataan Penggarap Icin (RT) tanggal 28 November 2007 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

b. Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik tanggal 3 April 2008 tentang kebenaran Icin (RT) selaku penggarap tanah yang tercatat di kantor Desa Cikeas Udik (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 3 April 2008 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Bukti P - 10 : Surat Pernyataan Oper Alih Garap dari H. Durahman kepada Penggugat tanggal 28 Desember 2007, (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 51 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P - 11 : Surat Pernyataan Oper Alih Garap dari Karman Bin Intang kepada Penggugat tanggal 28 Desember 2007, (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 12 : Surat Pernyataan Oper Alih Garap dari Oman kepada Penggugat tanggal 28 Desember 2007, (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 13 : Surat Pernyataan Oper Alih Garap dari Ocim Yunus kepada Penggugat tanggal 28 Desember 2007, (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 14 : Surat Pernyataan Oper Alih Garap dari Madtori kepada Penggugat tanggal 28 Desember 2007, (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 15 : Surat Pernyataan Oper Alih Garap dari Ocih kepada Penggugat tanggal 28 Desember 2007, (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 16 : Surat Pernyataan Oper Alih Garap dari lis kepada Penggugat tanggal 28 Desember 2007, (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P- 17 : Surat Pernyataan Oper Alih Garap dari Hata kepada Penggugat tanggal 28 Desember 2007, (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 18 : Surat Pernyataan Oper Alih Garap dari H. Enday kepada Penggugat tanggal 28 Desember 2007, (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 19 : Surat Pernyataan Oper Alih Garap dari Acep kepada Penggugat tanggal 28 Desember 2007, (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 52 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P - 20 : Surat Pernyataan Oper Alih Garap dari Sanip kepada Penggugat tanggal 28 Desember 2007, (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 21 : Surat Pernyataan Oper Alih Garap dari Suhadi kepada Penggugat tanggal 28 Desember 2007, (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 22 : Surat Pernyataan Oper Alih Garap dari M. Sapri alias H. Pei kepada Penggugat tanggal 28 Desember 2007, (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 23 : Surat Pernyataan Oper Alih Garap dari Wanta kepada Penggugat tanggal 28 Desember 2007, (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 24 : Surat Pernyataan Oper Alih Garap dari Ahmad kepada Penggugat tanggal 28 Desember 2007, (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 25 : Surat Pernyataan Oper Alih Garap dari H. Icin kepada Penggugat tanggal 28 Desember 2007, (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 26 : Surat Pernyataan Oper Alih Garap dari Dani kepada Penggugat tanggal 28 Desember 2007, (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 27 : Surat Pernyataan Oper Alih Garap dari Icin (RT) kepada Penggugat tanggal 28 Desember 2007, (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 28 : Daftar nama-nama Penggarap Lahan Bekas Perkebunan Karet Blok 28 Kampung Kadupugur, Desa Cikeas Udik tanggal 28 Desember 2007 yang diketahui Kepala Desa Cikeas Udik

Halaman 53 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



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

(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P - 29 : Surat Keterangan Kepala Desa Cikeas Udik Nomor :
594.3/027/III/2011, tanggal 20 Maret 2011 yang menegaskan
bahwa tanah seluas 3,3 ha terletak di kampung Kadu Pugur
RT 02, RW 02 digarap oleh Drs. Sunaryono, SH (Penggugat)
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P – 30A : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan SPPT No (NOP) : 32.03.140.007.028-0570.0,
tanggal 27 September tahun 2013 atas nama Drs. Sunaryono,
SH yang telah lunas dibayar (Foto copy sesuai dengan
Aslinya) ;-----

Bukti P – 30B : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan SPPT No (NOP) : 32.03.140.007.028-0572.0,
tanggal 27 September tahun 2013 atas nama Drs. Sunaryono,
SH yang telah lunas dibayar (Foto copy sesuai dengan
Aslinya) ;-----

Bukti P – 30C : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan SPPT No (NOP) : 32.03.140.007.028-0573.0,
tanggal 27 September tahun 2013 atas nama Drs. Sunaryono,
SH yang telah lunas dibayar (Foto copy sesuai dengan
Aslinya) ;-----

Bukti P – 30D : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan SPPT No (NOP) : 32.03.140.007.028-0574.0,
tanggal 27 September tahun 2013 atas nama Drs. Sunaryono,
SH yang telah lunas dibayar (Foto copy sesuai dengan
Aslinya) ;-----

Bukti P – 30E : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan SPPT No (NOP) : 32.03.140.007.028-0575.0,

Halaman 54 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 27 September tahun 2013 atas nama Drs. Sunaryono,
SH yang telah lunas dibayar (Foto copy sesuai dengan
Aslinya) ;-----

Bukti P – 30F : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan SPPT No (NOP) : 32.03.140.007.028-0576.0,
tanggal 27 September tahun 2013 atas nama Drs. Sunaryono,
SH yang telah lunas dibayar (Foto copy sesuai dengan
Aslinya) ;-----

Bukti P – 30G : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan SPPT No (NOP) : 32.03.140.007.028-0577.0,
tanggal 27 September tahun 2013 atas nama Drs. Sunaryono,
SH yang telah lunas dibayar (Foto copy sesuai dengan
Aslinya) ;-----

Bukti P – 30H : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan SPPT No (NOP) : 32.03.140.007.028-0578.0,
tanggal 27 September tahun 2013 atas nama Drs. Sunaryono,
SH yang telah lunas dibayar (Foto copy sesuai dengan
Aslinya) ;-----

Bukti P – 30I : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan SPPT No (NOP) : 32.03.140.007.028-0579.0,
tanggal 27 September tahun 2013 atas nama Drs. Sunaryono,
SH yang telah lunas dibayar (Foto copy sesuai dengan
Aslinya) ;-----

Bukti P – 30J : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan SPPT No (NOP) : 32.03.140.007.028-0580.0,
tanggal 27 September tahun 2013 atas nama Drs. Sunaryono,
SH yang telah lunas dibayar (Foto copy sesuai dengan
Aslinya) ;-----

Halaman 55 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P – 30K : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan SPPT No (NOP) : 32.03.140.007.028-0581.0, tanggal 27 September tahun 2013 atas nama Drs. Sunaryono, SH yang telah lunas dibayar (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti P – 30L : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan SPPT No (NOP) : 32.03.140.007.028-0582.0, tanggal 27 September tahun 2013 atas nama Drs. Sunaryono, SH yang telah lunas dibayar (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti P – 30M : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan SPPT No (NOP) : 32.03.140.007.028-0583.0, tanggal 27 September tahun 2013 atas nama Drs. Sunaryono, SH yang telah lunas dibayar (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti P – 30N : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan SPPT No (NOP) : 32.03.140.007.028-0584.0, tanggal 27 September tahun 2013 atas nama Drs. Sunaryono, SH yang telah lunas dibayar (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti P – 30O : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan SPPT No (NOP) : 32.03.140.007.028-0586.0, tanggal 27 September tahun 2013 atas nama Drs. Sunaryono, SH yang telah lunas dibayar (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti P – 30P : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan SPPT No (NOP) : 32.03.140.007.028-0587.0, tanggal 27 September tahun 2013 atas nama Drs. Sunaryono,

Halaman 56 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH yang telah lunas dibayar (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti P – 30Q : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan SPPT No (NOP) : 32.03.140.007.028-0588.0, tanggal 27 September tahun 2013 atas nama Drs. Sunaryono, SH yang telah lunas dibayar (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti P – 30R : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan SPPT No (NOP) : 32.03.140.007.028-0589.0, tanggal 27 September tahun 2013 atas nama Drs. Sunaryono, SH yang telah lunas dibayar (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti P – 31A : Surat Pernyataan H. Durahman tanggal 15 November 2013 tentang pengakuan adanya pemindahan tanah garapan kepada Drs. Sunaryono, SH (Penggugat) (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti P – 31B : Surat Pernyataan Oman tanggal 15 November 2013 tentang pengakuan adanya pemindahan tanah garapan kepada Drs. Sunaryono, SH (Penggugat) (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti P – 31C : Surat Pernyataan Ocim Yunus tanggal 15 November 2013 tentang pengakuan adanya pemindahan tanah garapan kepada Drs. Sunaryono, SH (Penggugat) (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti P – 31D : Surat Pernyataan Ocih tanggal 15 November 2013 tentang pengakuan adanya pemindahan tanah garapan kepada Drs. Sunaryono, SH (Penggugat) (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Halaman 57 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P – 31E : Surat Pernyataan IIS tanggal 15 November 2013 tentang pengakuan adanya pemindahan tanah garapan kepada Drs. Sunaryono, SH (Penggugat) (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti P – 31F : Surat Pernyataan Hata tanggal 15 November 2013 tentang pengakuan adanya pemindahan tanah garapan kepada Drs. Sunaryono, SH (Penggugat) (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti P – 31G : Surat Pernyataan H. Enday tanggal 15 November 2013 tentang pengakuan adanya pemindahan tanah garapan kepada Drs. Sunaryono, SH (Penggugat) (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti P – 31H : Surat Pernyataan Acep tanggal 15 November 2013 tentang pengakuan adanya pemindahan tanah garapan kepada Drs. Sunaryono, SH (Penggugat) (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti P – 31I : Surat Pernyataan Sanip tanggal 15 November 2013 tentang pengakuan adanya pemindahan tanah garapan kepada Drs. Sunaryono, SH (Penggugat) (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti P – 31J : Surat Pernyataan Dani tanggal 15 November 2013 tentang pengakuan adanya pemindahan tanah garapan kepada Drs. Sunaryono, SH (Penggugat) (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil – dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **T-1 sampai dengan T-10 i** yaitu ;-----

Halaman 58 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/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

- Bukti T – 1 : Photo copy Buku Tanah Hak Pakai Nomor : 03/Cikeas Udik atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang telah dimatikan karena Blangko lama sehingga diganti dengan blangko yang baru (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T- 2A : Photo copy Buku sampul Warkah No. 5459, tanggal 12 – 4 – 1986 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T – 2B : Photo copy Petikan surat Keputusan Gubernur Kepala daerah TK. I Jawa Barat, tanggal 8 April 1986 No. 593.321/SK.19/DITAG/1986, (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 2C : Photo copy Surat Tanda Setoran (fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- Bukti T – 2D : Photo copy Surat Tanda Setoran (fotocopy sesuai dengan Foto copy) ;-----
- Bukti T – 3A : Photo copy Sampul Warkah No. 21849, tanggal 3-10-1989 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T – 3B : Photo copy surat Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Juli 1989 No. 500-2861, (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 3C : Photo copy surat Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 16 September 1989 Nomor. 500-3677, (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T – 4A : Photo copy Buku sampul Warkah No. 88748, tanggal 6 – 11 – 2012 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T – 4B : Photo copy surat Kepala Biro Umum Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 5 Nopember 2012

Halaman 59 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/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

Nomor 4016/5.41-100.5.4/XI/2012 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 4C : Photo copy Peraturan bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 186/PMK.06/2009 dan No. 24 Tahun 2009 tanggal 18 Nopember 2009 (fotocopy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti T – 4D : Photo copy Kwitansi No. 95640/2012 tanggal 6 Nopember 2012 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 5 : Photo copy Buku Tanah Hak Pakai Nomor : 03/Cikeas Udik dan surat ukur 738/Cikeas udik/2013, Blangko yang baru atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 6A : Photo copy Buku sampul Warkah No. 48518, tanggal 20 – 8 – 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 6B : Photo copy Permohonan ganti blanko (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 6C : Photo copy KTP Pemohon (fotocopy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti T – 6D : Photo copy Tanda terima dokumen No. 48831/20134, tanggal 27 Mei 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 6E : Photo copy Kwitansi No. 49967/2013, tanggal 29 Mei 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 6F : Photo copy Tanda terima dokumen No. 56189/2013, tanggal 18 Juni 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 6G : Photo copy Kwitansi No. 56843/2013, tanggal 18 Juni 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 60 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T – 7 : Photo copy Recht van Eigendom Verponding Nomor 278 yang Penggugat dalilkan dalam posita gugatannya (fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- Bukti T – 8 : Photo copy Recht van Eigendom Verponding Nomor 78, atas nama NV. Cultuur Maatschappy Tapos atau lebih dikenal PT. Perkebunan Tapos (fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- Bukti T - 9 : Photo copy Meetbrief tanggal 27 Agustus 1929 No. 384 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.- 10A : Photo copy surat Kepala Kantor Agraria Kabupaten Bogor tanggal 27 Maret 1986 No. 593.3/423/Kad/1986 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 10B : Photo copy Surat Permohonan Hak Pakai dari Departemen Dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria, Direktorat Tata Guna Tanah, tanggal 30 Agustus 1984 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 10C : Photo copy Surat Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia tanggal 4 Juni 1984 No. 593.42/3734/Agr (fotocopy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti T – 10D : Photo copy Surat Direktur Tata Guna Tanah tanggal 19 September 1984 No. 592.2/6152/Agr (fotocopy sesuai dengan Foto copy) ;-----
- Bukti T – 10E : Photo copy Surat risalah Panitia Penaksir Ganti Rugi Perkebunan Tapos No. 24/DA.PHT/HGU/P.28/1984, tanggal 1 November 1984 (fotocopy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti T – 10F : Photo copy salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.369/DJA/1985, tanggal 16-12-1985 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 61 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/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

Bukti T – 10G : Photo copy Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi sebagian Perkebunan Tapos No. 593.4/1753/DITAG/1986, tanggal 9 Januari 1986 (fotocopy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti T – 10H : Photo copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 112/1986, tanggal 19 – 3 – 1986 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 10I : Photo copy Risalah Pemeriksaan Tanah, tanggal 17 Maret 1986 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **T.II Intv – 1 sampai dengan T.II Intv – 5** yaitu ;-----

Bukti T.II Intv – 1 : Sertipikat Hak Pakai Nomor : 03/Cikeas Udik atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II Intv – 2 : Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 28 Juli 1982 No : SK.124/DJA/1982, (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II Intv - 3 : Surat Perintah Kerja tanggal 22 Desember 1986 No. 5176-86 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II Intv - 4 : Tugas Kepala Bagian Tata Usaha Direktorat Tata Guna Tanah tanggal 22 Desember 1986 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -

Bukti T.II Intv – 5 : Surat Izin Menghuni Rumah tanggal 22 Desember 1986, (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat selain mengajukan pembuktian dengan surat, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama : -----

Halaman 62 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/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

1. **IIS** menerangkan sebagai berikut ;-----

- Saksi menyatakan bahwa pernah mengoper alihkan garapannya kepada Pak Sunaryono yaitu didaerah kampung Kadupugur, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunung putri ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah yang dioper alihkan tersebut seluas \pm 2000 M
- Saksi menyatakan tidak mengetahui tanah tersebut telah bersertipikat, setahu saksi tanah tersebut adalah tanah plus perkebunan karet yang digarap bersama-sama masyarakat sekitar;-----
- Saksi menyatakan selama mengarap tanah tersebut tidak pernah ditegur oleh pihak BPN;-----
- Saksi menyatakan tidak pernah menerima ganti rugi dari pihak BPN ;-----
- Saksi menyatakan bahwa saksi mengarap tanah tersebut meneruskan garapan dari orang tua dan sekitar tahun 1980 tanah tersebut masih ada pohon karet;-----
- saksi menyatakan bahwa yang mengoper alihkan garapan kepada Pak Sunaryono berjumlah 18 (delapan belas) orang;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah garapan tersebut ditanami lengkoas, singkong dan lain-lainnya;-----
- Saksi menyatakan bahwa kondisi tanah sekarang ada bangunan yang katanya untuk Diklat BPN dan dibangun sekitar bulan November 2013;-----

2. **HATTA** menerangkan sebagai berikut ;-----

- Saksi menyatakan bahwa sebagai penggarap yang meneruskan garapan orang tuanya, tanah dilokasi yang tepatnya di kampung Kadupugur, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunung dan tercatat di desa sekitar tahun 1986 ;-----
- saksi menyatakan bahwa tinggal di Desa tersebut semenjak lahir ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tidak mengetahui kalau tanah tersebut telah bersertipikat;-----

Halaman 63 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa mulai menggarap sekitar tahun 1997 dan tidak pernah ditegur oleh BPN;-----
- Saudara saksi menyatakan bahwa tanah yang digarap tersebut menyatakan tidak ada surat-suratnya hanya menggarap saja;-----
- saksi menyatakan bahwa tanah garapan tersebut harga permeternya Rp. 5.000, - (lima Ribu rupiah) ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut sekarang ditanami Ubi, kunyit dan singkong dan dulu awalnya ada pohon karet ditanah garapan tersebut ;-----
- saksi menyatakan bahwa perkebunan Tapos adanya di daerah Tapos ;-----
- Saksi menyatakan bahwa benar Pak H. Icin adalah mantan kepala Desa di desa Cikeas udik ;-----
- saksi menyatakan bahwa menyatakan bahwa yang memasang patok adalah orang BPN berpakaian seragam, pada waktu itu saksi juga ikut menggali dan Pak Sunaryono ada hanya mengawasi saja ;-----
- saksi menyatakan bahwa patok tersebut dipasang sekitar tahun 2007 ;-----

3. OCIH B OWANG menerangkan sebagai berikut;-----

- Saksi menyatakan bahwa sebagai penggarap tanah dilokasi yang tepatnya di kampung Kadupugur, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunung dan mengoper alihkan garapannya kepada pak Sunaryono dengan luas ± 1.500 M;-----
- Saksi menyatakan bahwa Pak H. Icin adalah salah satu yang ikut mengoper alihkan garapannya kepada pak Sunaryono;-----
- Saksi menyatakan bahwa pada tahun 1990 dilokasi tanah tersebut ada pohon karetnya dan saksi menggarap disela-sela pohon karet tersebut;-----
- Saksi menyatakan bahwa pada saat mengoper alihkan garapannya kepada Pak Sunaryono tidak ada alas haknya, dioperalihkan melalui perantara Pak H. Saili (LPM);-----
- Saksi menyatakan bahwa ditanah lokasi sengketa tersebut tidak ada patok;----

Halaman 64 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa yang menggarap tanah tersebut adalah warga masyarakat setempat awalnya satu-satu lama kelamaan tambah banyak yang menggarap;-----
- Saksi menyatakan bahwa patok ada setelah tanah garapan tersebut dioper alihkan kepada pak Sunaryono;-----
- Saksi menyatakan bahwa patok tersebut ada sekitar tahun 2007;-----
- Saksi menyatakan bahwa kondisi tanah tersebut sekarang ada bangunan dan dibangun sudah tiga bulan yang lalu;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah garapannya ditanami singkong dan lengkoas;-

Menimbang, bahwa setelah diberi kesempatan yang sama kepada Tergugat untuk mengajukan saksi-saksinya akan tetapi Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi-saksinya ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat II intervensi selain mengajukan pembuktian dengan surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama : -----

1. BUNAWI BUDI HARSIDI menerangkan sebagai berikut ;-----

- Saksi menyatakan bahwa ditugaskan menjaga asset tanah pertanahan di Desa Cikeas Udik, Kampung Kadupugur, Kecamatan Gunung Putri;-----
- Saksi menyatakan bahwa tahun 1986 diatas tanah tersebut belum ada kegiatan yang dilakukan oleh BPN, tanah tersebut masih hutan;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah dengan luas 10 ha keseluruhannya dipagar kawat;-----
- Saksi menyatakan bahwa diatas tanah tersebut tidak ada yang menggarap, para penggarap mengarap diluar yang 10 ha;-----
- Saksi menyatakan bahwa saksi honor tahun 1997 dan diangkat menjadi PNS pada tahun 1983 yang kemudian mendapatkan tugas untuk menjaga tanah lokasi, saksi menjaga dari tahun 1986 sampai tahun 1992 dan hari-harinya keliling dilokasi;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa ditanah tersebut sekitar tahun 1990 ada Plang yang bertuliskan tanah milik BPN;-----
- Saksi menyatakan bahwa tinggal di rumah dinas tersebut bersama keluarga ;--
- Saksi menyatakan bahwa dalam surat tugas tersebut saksi untuk menjaga kebun praktek pengukuran;-----
- Saksi menyatakan bahwa ditanah lokasi belum pernah ada praktek untuk mengukur sampai saksi meninggalkan tanah lokasi;-----
- saksi menyatakan tidak mengetahui tanah tersebut telah bersertipikat;-----
- Saksi menyatakan bahwa Pak H. Icin adalah sebagai kepala desa dan sampai dengan saksi bertugas H. icih masih menjabatnya;-----

2. **SUBUR** menerangkan sebagai berikut ;-----

- Saksi menyatakan bahwa tinggal di lokasi yang dipermasalahkan sekarang dari sejak lahir yaitu di desa Cikeas Udik;-----
- Saksi menyatakan bahwa orang tua saksi pernah menjaga dilokasi yaitu dari tahun 1986 sampai dengan tahun 2007 waktu itu pernah menjaga bersama dengan pak Bunawi;-----
- Saksi menyatakan bahwa pada saat menjaga lokasi ada juga masyarakat setempat yang menggarap ditanah lokasi sengketa ini/ didalam tanahnya BPN
- Saksi menyatakan bahwa para penggarap tersebut tidak ada dasarnya dan tidak ada ijin, akan tetapi pada waktu itu ada pertemuan dengan orang BPN dan aparat desa serta para penggarap dirumah orang tua saksi;-----
- Saksi menyatakan bahwa dilokasi ada patok cor berbentuk bulat dan terus diganti dengan patok berbentuk segi empat dan ada tulisan BPN, patok yang segi empat adanya pada tahun 2007;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah lokasi sekelilingnya dipagar kawat;-----
- Saksi menyatakan bahwa ditanah lokasi ada plang awalnya plang tersebut terbuat dari papan kemudian rapuh dan diganti dengan besi, papan tersebut ada tulisanya, bertuliskan tanah ini milik BPN;-----

Halaman 66 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa masyarakat penggarap mengetahui kalau tanah tersebut adalah tanah milik BPN;-----
- Saksi menyatakan kenal dengan para penggarap;-----
- Saksi menyatakan bahwa kenal IIS dan HATTA, Pak IIS adalah sebagai Ketua RT dan Pak Hatta adalah penggarap yang meneruskan garapan dari orang tuanya;-----
- Saksi menyatakan bahwa dulunya tanah lokasi ada pohon karet, akan tetapi pohon karet tersebut sekarang sudah tidak ada serta yang menanam pohon karet tersebut saksi juga tidak mengetahui;-----
- Saksi menyatakan bahwa kondisi sekarang tanah tersebut telah berdiri bangunan untuk Diklat BPN;-----

Menimbang bahwa, Pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal **1 April 2014** dalam persidangan tanggal **1 April 2014** ;-----

Menimbang bahwa, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal **1 April 2014** dalam persidangan tanggal **1 April 2014** ;-----

Bahwa, untuk mempersingkat putusan ini segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini yang belum tercantum dalam putusan dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam surat gugatannya;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban masing-masing tertanggal 7 Januari 2014 dan 15 Januari 2014 yang memuat adanya eksepsi dan pokok perkara ;-----

Halaman 67 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/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 Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban yang memuat adanya Eksepsi dan Pokok Perkara, dengan demikian Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1) **TENTANG KUALITAS PENGGUGAT (ONBEVOEG) ;**-----

- a. Penggugat yang mengaku sebagai penggarap yang memperoleh tanah garapannya dari H. PEI dkk (18 Orang) atas dasar surat oper alih garapan pada tahun 2007, sedangkan tanah obyek perkara sejak tanggal 12 April 1986 telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 3/Cikeasudik yang saat ini terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Sehingga Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek perkara ;-----
- b. Penggugat atau Penggarap bukanlah, pemilik, penggarap adalah orang – orang yang menguasai, mengusahakan dan atau memanfaatkan lahan / tanah milik orang lain untuk diambil manfaatnya dengan jalan mengolah atau menanam tanaman sebelum tanah tersebut digunakan, oleh pemiliknya yang sah yaitu Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ;-----
- c. Penggarap I (pertama) yang berjumlah 18 orang dan penggarap II (kedua) atau Penggugat bukanlah pemilik sehingga dengan demikian kualitas Penggugat tidak dapat atau tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek perkara karena obyek perkara adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor ;

Halaman 68 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



03/Cikeas Udik adalah merupakan mutlak milik yang sah dari Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ;

d. Bahwa sebagaimana dalil dalil dalam posita gugatan, Penggugat menyatakan dengan terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/ Cikeasudik telah merugikan kepentingan penggugat. Dalil- dalil penggugat tersebut tidak logis dan tidak berdasarkan hukum oleh karena sesuai dengan pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor ; 9 tahun 2004 jo Undang-Undang 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut : -----

Pasal 53 ayat (1) 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 direhabilitasi ;-----

Dalam penjelasan Pasal 53 ayat 1 tersebut menyebutkan antara lain “ selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara”.-----

e. Berdasarkan penjelasan Pasal 53 ayat (1) tersebut, menurut tergugat tidak ada kepentingan penggugat yang dirugikan sebagai akibat keputusan tergugat karena penggugat memperoleh tanah tanah garapannya dari H. PEI dkk (18 Orang) atas dasar surat Oper alih garapan pada pada tahun 2007, sedangkan tanah obyek perkara yaitu Sertipikat Hak Pakai No. 3/Cikeasudik telah terbit sejak tanggal 12 April 1986. Dalam hal ini bukan kepentingan penggugat yang dirugikan tetapi justru kepentingan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dirugikan selaku pemilik sah atas tanah obyek perkara dengan adanya klaim dari penggugat ;-----

f. Bahwa menurut Indroharto, SH dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara " Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta Tahun 1993 edisi revisi buku II cetakan ke-empat halaman 37 s/d 40 berpendapat pada pokoknya menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu :-----

a) Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan ;-----

- Hal ikhwal yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul dengan keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara ;-----
- Ada terdapatnya dilihat dari adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak ;-----
- Dalam konkretnya adanya suatu kepentingan ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya dan dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;-----
- Kepentingan dalam kaitannya dengan orangnya (yang berhak menggugat) ada terdapat apabila kepentingan itu ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi, kepentingan itu harus bersifat langsung dan kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, sedangkan kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ada tersedianya, apabila Penggugat dapat menunjukkan bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang digugat merugikan Penggugat secara langsung ;-----

Halaman 70 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



b) Kepentingan proses, artinya apa hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ;-----

- Kepentingan dalam arti apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ada terdapat apabila Penggugat dapat menunjukkan tujuan Penggugat, adagium hukumnya adalah " *Point d'interest-Point d'action* " yang berarti bila ada kepentingan maka disitu baru boleh berproses/mengajukan gugatan ;-----

Bahwa Prof.Dr.Philippus.M.Hajjon, SH dalam bukunya " Pengantar Hukum Administtrasi Indonesia " Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 cetakan ke-empat halaman 324 berpendapat Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya ;-----

Perihal kualitas (kepentingan) merupakan salah satu azas pokok yang berlaku umum (universal) dalam hukum acara, yang menimbulkan hak bagi seseorang mengajukan gugatan. Azas kepentingan tersebut terkenal dengan adagium " tiada kepentingan tiada gugatan " yang berarti bila tidak ada kepentingan (*interest*) yang layak menurut hukum tidak boleh mengajukan gugatan sesuai dengan azas " *Point d'interest-Point d'action atau No Interest No action* " ;-----

2) GUGATAN ERROR IN OBJECTO ;-----

Bahwa sebagaimana dalil dalam posita gugatan Penggugat halaman 3 angka 1 menyatakan ;-----

“ Penggugat adalah penggarap atas beberapa bidang tanah EX VERPONDING EIGENDOM Nomor : 278 atas nama WL SAMOEL DE

Halaman 71 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MEYER seluas ; 33.000 m² yang terletak di Desa Cikeas Udik Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor..... dan seterusnya ;-----

Berdasarkan data pada kantor Tergugat pada kartu Verponding antara lain : -----

a. Tanah **Eigendom Nomor 278** yang Penggugat dalilkan dalam posita gugatannya terletak : -----

- Desa :Tajur ;---
- Distriek/ Kecamatan :Tjawi ;---
- Regentschap/ Kabupaten :Bogor / dahulu Buitenzorg ;---
- Residentie :Bogor / dahulu Buitenzorg ;---
- Luas :8.754 M² ;---
- Atas Nama : Da te Batavia Gevestigde N.V.Cultuur Maatschappy Tjitandoh.;-----

b. Tanah obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor ; 03/Cikeas Udik atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia terletak di Desa Cikeas udik Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor ;-----

c. Dengan demikian obyek perkara yang didalilkan oleh penggugat terdapat perbedaan letak dan subyek hak asal perolehan tanah penggugat. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini untuk dinyatakan gugatan Penggugat di”**tolak atau setidak - tidanya gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena obyek gugatan berbeda letak dan berbeda subyek haknya**”. ;-----

3). GUGATAN PENGGUGAT KADALUARSA / LEWAT WAKTU ;-----

Bahwa apa yang penggugat dalilkan dalam posita gugatannya melewati tenggang waktu, atau batas waktu 90 (sembilan puluh) hari yang

Halaman 72 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperbolehkan oleh Undang Undang untuk menggugat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Sertifikat Hak Pakai Nomor : 3 / Cikeas Udik atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, sebagaimana obyek dari bunyi dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor ; 9 tahun 2004 jo Undang-Undang 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut : -----

“ gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara “ ;-----

Berdasarkan fakta, obyek sengketa Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 / Cikeas Udik semula berasal dari :-----

a. Sertifikat Hak Pakai Nomor : 3 / Cikeas Udik atas nama Departemen Dalam Negeri Cq Direktorat Jendral Agraria, Direktorat Tata Guna Tanah, yang diterbitkan pada tanggal 12 April 1986 ; -----

b. Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor : 26 / 1988 dan surat dari Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Juli 1989 : 500 - 286 ganti nama menjadi atas nama Badan Pertanahan Nasional ;-----

c. Berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 186/PMK-06/2009, Nomor 24 tahun 2009, tanggal 18 November 2009 ganti nama menjadi atas nama Pemerintah Republik Indonesia, cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ;-----

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas jelas dan terang obyek sengketa telah terdaftar atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Tergugat II Intervensi) baik dari dahulu maupun sampai dengan sekarang ;-----

Halaman 73 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



d. Berdasarkan fakta di lapangan Kepala Desa, Cikeas Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, masyarakat sekitar tanah obyek perkara sudah tahu dan mengerti bahwa lokasi tanah yang diakui oleh Penggugat adalah kepunyaan Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, terbukti ketika penggarap I (pertama) H. PEI dan kawan-kawan 18 (delapan belas) orang membuat Surat Garapan di desa Cikeas Udik dan surat oper alih garapan, kepala desa tidak mau dan tidak berani menandatangani kedua surat tersebut sampai dengan sekarang ;-----

4.) TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (ABSOLUTE COMPETENTIE) ;

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan / upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena pokok permasalahan / tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan) / Keperdataan, sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri, sehingga dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Pasal 4, pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang - undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum ;-----

Sedangkan pokok permasalahan / duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan mengenai kepemilikan/garapan atas tanah terperkara yang terletak Rt. 02 dan 03 Rw.02 Desa Cikeas Udik Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor yang telah diterbitkan Sertipikat oleh Tergugat yang dasar alas hak kepemilikannya berbeda dengan quad non (apabila benar) milik Penggugat (sebagaimana dalil surat gugatan Penggugat halaman 3 dan 4 angka 1, 2 dan 3) ;-----

Bahwa dikarenakan Penggugat mempermasalahkan tentang keberadaan blok atas bidang tanah yang telah terbit sertipikat obyek sengketa, maka seyogyanya terhadap permasalahan tersebut terlebih dahulu melalui pengujian dari Peradilan Umum / perdata yang menguji tentang kepemilikan (siapa yang berhak mendapatkan hak atas tanah tersebut), selaku demikian permasalahan a quo adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang - Undang No.14 Tahun 1970 Jo.Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang No.9 Tahun 2004 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

5) GUGATAN KURANG PIHAK ;-----

Bahwa sebagaimana yang tergugat jelaskan penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 3/Cikeasudik Luas 90.410 M2 terbit tanggal **12 April 1986** berdasarkan Surat

Halaman 75 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat cq . Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat, tanggal 8 April 1986 No. 593.321/Sk.19/DITAG/1986 yang mana artinya gugatan penggugat seharusnya menarik sebagai pihak tergugat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat dahulu disebut Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat, untuk itu mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang mengadili dan memutuskan perkara ini untuk menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya karena gugatan penggugat kurang pihak ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Kompetensi Absolut ;-----

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada intinya menjelaskan ; Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara....; Tergugat II Intervensi tegaskan bahwa Penggugat i.c. Drs. SUNARYONO, SH dalam gugatan pada prinsipnya mengakui atau mengklaim kepemilikan atas sebagian luas tanah yaitu seluas 33.000 M2 dari luas keseluruhan 90.410 M2 bidang tanah Hak Pakai No.3/Cikeasudik tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Over alih garapan tanggal 28 Desember 2007, dibuat dihadapan Kepala Desa Cikeas Udik ;-----

Memperhatikan muatan meteri gugatan Penggugat yang secara jelas berkaitan dengan pengakuan kepemilikan atas sebagian bidang tanah hak Pakai No. 3/Cikeasudik, maka gugatan ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah

Halaman 76 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hal tersebut merupakan kewenangan atau kompetensi dari Peradilan Umum (perdata) yang berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini ;-----

Hal tersebut sejalan dengan yang diuraikan dalam Surat Ketua Muda mahkamah Agung R.I Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 No : 224/Td.TUN/X/1993 pada angka V butir 1 menjelaskan bahwa ; yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum ;-----

2. Penggugat Tidak Berkwalitas ;-----

Berpedoman pada ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang secara tegas menyatakan Pasal 53 ayat (1) Orang atau Badan hokum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan secara 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 direhabilitasi ;-----

Merujuk pada isi ketentuan Pasal tersebut jelas menjadi satu syarat bagi pihak yang akan mengajukan gugatan diwajibkan mempunyai kepentingan yang dirugikan terkait dengan terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha

Halaman 77 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, Tergugat II Intervensi secara tegas menyatakan bahwa Penggugat i.c. Drs. Sunaryono, SH tidak mempunyai kepentingan atau tidak memiliki kualitas secara hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, hal itu didasarkan kepada alasan sebagai berikut ;-----

a. Terhadap bidang tanah yang diklaim atau diakui kepemilikannya oleh Penggugat i.c. Drs. Sunaryono, SH yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Over Alih Garap tanggal 28 Desember 2007, ternyata telah diterbitkan Hak Pakai no. 3/Cikeasudik tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang terbit berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat cq. Kepala Direktorat Agraria tanggal 8 April 1986 No. 593.321/Sk.19/DITAG/1986 ;-----

b. Penggugat i.c.Drs. Sunaryono, SH dalam gugatannya menyatakan bahwa perolehan tanah seluas 33.000 M2 berdasarkan over alih garapan dari 18 (delapan belas) Penggarap sebagaimana diuraikan dalam surat pernyataan over alih garapan tanggal 28 Desember 2007 ;-----

Perlu Tergugat II Intervensi jelaskan bahwa penguasaan atau penggarapan yang dilakukan H. Pei, dkk(18 orang) tidak dilakukan terhadap bidang tanah yang berstatus tanah Negara, melainkan dilakukan terhadap bidang tanah yang sudah dilekati dengan hak atas tanah Penggugat i.c.berstatus Hak Pakai No. 3/Cikeasudik yang telah diterbitkan sejak tahun 1986 dengan pemegang hak tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Oleh karena itu penguasaan atau penggarapan yang dilakukan H. Pei, dkk (18 orang) secara hukum tidak dapat dibenarkan dan bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang-Undang No. 51 PRP Tahun 1960 tentang larangan Penguasaan Tanah Tanpa Ijin yang berhak atau Kuasanya yang sah ;-----

Halaman 78 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian maka terhadap penguasaan tanah Hak Pakai No. 3/Cikeasudik oleh i.c. Drs. Sunaryono, SH, menjadi tidak benar secara hukum karena diperoleh dari H. Pei, dkk (18 orang) sebagai pihak yang tidak mempunyai hak untuk mengalihkan bidang tanah Hak Pakai No. 3/Cikeasudik dan hal ini sejalan dengan prinsip Yuris Adalium Transfere Potast Quam Ipse Haberet (asas nemo plus juris) ;-----

c. Selain itu, bidang tanah Hak Pakai No. 3/Cikeasudik dengan pemegang hak tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia merupakan aset Negara yang secara yuridis harus memperoleh perlindungan sebagaimana diperintahkan dalam ketentuan Undang-Undang No 1 Tahun 2004 ;-----

3) Gugatan Error In Objecto ;-----

Dalam gugatan Penggugat i.c, Sunaryono, SH, menyatakan telah menguasai tanah seluas 33.000 M2 dengan mendasarkan pada status bidang tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 278 atas nama WL. Samoel De Meyer, namun kenyataannya bidang tanah yang diakui sebagai milik Penggugat i.c. Sunaryono, SH. merupakan bidang tanah Hak Pakai No. 3/Cikeasudik dengan pemegang hak tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang semula tanah tersebut berstatus tanah Negara bekas Hak Erpacht Verponding No. 78 atas nama NV. Cultuur Maatschapij Tapos atau PT. Perkebunan Tapos ;-----

Berdasarkan pada fakta tersebut, dengan pertimbangan adanya perbedaan terhadap alas hak yang menjadi dasar terbitnya Hak Pakai No. 3/Cikeasudik dengan bidang tanah yang diklaim oleh i.c. Drs. Sunaryono, SH, maka tidak relevan jika Hak Pakai No. 3/Cikeasudik menjadi obyek dalam perkara ini ;-----

Halaman 79 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4). Gugatan Kurang Pihak ;-----

Yang menjadi obyek dalam perkara ini adalah Hak Pakai No. 3/Cikeasudik atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang terbit berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa barat Cq. Kepala Direktorat Agraria tanggal 8 April 1986 No. 593.321/Sk.19/DITAG/1986, saat ini menjadi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, artinya Hak Pakai No. 3/Cikeasudik tidak akan pernah ada tanpa didahului dengan terbitnya Keputusan Gubernur Kepala daerah Tingkat I Jawa Barat cq Keputusan Kepala Direktorat Agraria tanggal 8 April 1986 No. 593.321/Sk.19/DITAG/1986 ;-----

Untuk lebih memperjelas serta menunjukkan objektivitas dalam pemeriksaan perkara ini tentunya sangat beralasan apabila Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat diikutsertakan sebagai pihak, hal itu karena Keputusan Gubernur Kepala daerah Tingkat I Jawa Barat cq. Keputusan Kepala Direktorat Agraria tanggal 8 April 1986 No. 593.321/Sk.19/DITAG/1986 diterbitkan sebagai pelaksanaan kewenangan yang dimiliki oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat ;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah membantah seluruh dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sebagaimana tertuang dalam Replik Penggugat tertanggal 21 Januari 2014 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil bantahan Penggugat sebagaimana tertuang dalam Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga membantahnya sebagaimana tertuang dalam Dupliknya masing-masing tertanggal 28 Januari 2014 ;-----

Halaman 80 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari jawab-jawaban yang diajukan oleh masing-masing pihak khususnya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim telah menemukan adanya eksepsi-eksepsi yang mengandung makna yang sama antara lain mengenai kewenangan mengadili (*absolute competentie*), kualitas Penggugat (*onbevoeg*), gugatan *Error in objecto*, dan gugatan kurang pihak; -----

Menimbang, bahwa disamping eksepsi yang sama tersebut diatas pihak Tergugat juga mengajukan eksepsi mengenai gugatan Penggugat Kadaluarsa/Lewat waktu, dengan demikian untuk mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang sama dengan pertimbangan hukum sebagaimana yang akan dipertimbangkan dibawah ini ; -----

Menimbang, Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat dengan diberi tanda P-1 sampai dengan P-31 j dan telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang bernama 1. Iis, 2. Hatta dan 3. Ocih B Owang;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T - 1 sampai dengan Bukti T - 10 i dan tanpa mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan untuk mengajukannya ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi, telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.II.Intv - 1 sampai dengan Bukti T.II.Intv - 5 dan mengajukan 2 (dua) saksi yang bernama 1. Bunawi Budi Harsidi, dan 2. Subur;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 107 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 juncto Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 dan setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan, Replik, serta Kesimpulan Penggugat dan Jawaban, Duplik serta Kesimpulan dari

Halaman 81 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun keterangan saksi-saksi dan dihubungkan dengan bukti-bukti yang relevan sedangkan yang tidak relevan dikesampingkan akan tetapi tetap dalam satu kesatuan dengan berkas perkara ini, maka telah terungkap fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 17 Desember 2007 Kepala Desa Cikeas Udik telah menerbitkan Surat Keterangan tentang tanah yang terletak di Kp. Kudu Pugur RT. 02/02 Desa Cikeas Udik Kecamatan Gunung putri, Kabupaten Bogor seluas lebih kurang 3,3 Ha adalah tanah bekas perkebunan karet yang dikelola dan digarap oleh masyarakat secara terus menerus sejak tahun 1980 (Vide Bukti P-1);-----
2. Bahwa pada tanggal 30 Nopember 2007 antara Penggugat (Drs. Sunaryono, SH) dengan Ari MS. Hidayat Faber telah melakukan Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah dihadapan Notaris Partono, SH selaku Notaris di Kabupaten Bogor (vide Bukti P-7 a) ;-----
3. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Tanda Terima Dokumen dan Pembayaran sejumlah uang atas permohonan Penggugat untuk proses penerbitan sertipikat tanah dimaksud (Vide Bukti P-4);-----
4. Bahwa pada tanggal 06 Nopember 2012 Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Pengganti atas Sertipikat Hak Pakai Nomor : 3/Cikeas Udik, tanggal 12 April 1986 dengan luas 90.410 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (vide Bukti T-1, T-5 dan T.II.Intv-1);-----
5. Bahwa yang menjadi dasar Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 3/Cikeas Udik tersebut adalah Surat Gubernur Kepala Daerah TK I Jawa Barat tanggal 8 April 1986 Nomor 593.321/SK.19/Ditag/1986 (vide Bukti T-2 b) ;-----
Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, dan dihubungkan pula dengan dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi

Halaman 82 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun bantahan dari Penggugat dapat disimpulkan bahwa permasalahan pokok yang harus dipertimbangkan adalah : -----

1. Apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ?;-----
2. Apakah Penggugat mempunyai kepentingan dalam mengajukan permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Cikeas Udik tanggal 06 Nopember 2012 Surat Ukur Nomor 738/Cikeas Udik/2013 tanggal 07 Juni 2013 Luas 90.410 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ? : -----

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan-permasalahan tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan permasalahan yang pertama, Majelis Hakim akan merujuk pada ketentuan Pasal 77 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 menyebutkan : -----
Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolute Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ; -----

Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan, diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa, sedangkan mengenai Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kompetensi absolut adalah wewenang Badan Pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh Badan Pengadilan lain ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun terdapat eksepsi kewenangan absolut Pengadilan, akan tetapi untuk mempertimbangkan eksepsi tersebut haruslah di dukung dengan alat-alat bukti surat maupun saksi, dengan demikian terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan setelah memasuki tahap pembuktian bersama-sama dengan putusan akhir ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat adalah penggarap atas sebahagian bidang tanah Ex Verponding Eigendom No. 278 atas nama WL Samoel De Meyyer seluas ± 33.000 M2 yang terletak di Desa Cikeas udik, Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor dengan batas-batas :-----

- Sebelah Utara : Tanah kepunyaan H. Durahman ;-----
- Sebelah Timur : Tanah Kepunyaan Jaih ;-----
- Sebelah Selatan : Tanah Verponding No. 278 ;-----
- Sebelah Barat : Tanah Kepunyaan Suhadi/H. Durahman ;-----

Berdasarkan Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah yang di buat dihadapan Notaris Partono, SH (vide Bukti P-7);-----

Menimbang, bahwa terhadap tanah yang diperoleh oleh Penggugat Berdasarkan Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah yang di buat dihadapan Notaris Partono, SH tersebut diatas, Kepala Desa Cikeas Udik telah menerbitkan Surat Keterangan tertanggal 17 Desember 2007 yang pada pokoknya menyatakan tanah yang terletak di Kp. Kudu Pugur RT. 02/02 Desa Cikeas Udik Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor seluas lebih kurang 3,3 H adalah tanah bekas perkebunan karet yang dikelola dan digarap oleh masyarakat secara terus menerus sejak tahun 1980 (vide Bukti P-1) ;-----

Menimbang, bahwa atas dasar perjanjian Pelepasan Hak atas tanah tersebut, Penggugat telah mengajukan surat permohonan pendaftaran tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat) dan telah pula melakukan pembayaran biaya Pengukuran dan Pemetaan Kadastral-Sporadik (SPOPP-3.09.1) (vide Bukti P-4);-----

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 terhadap Pemohonan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat telah menerbitkan Peta Bidang Tanah tertanggal 24 Oktober 2013 yang intinya terhadap permohonan penerbitan Sertipikat yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor : 3/Cikeas Udik Atas Nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (vide Bukti P-6) ;-----

Menimbang, bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 3/Cikeas Udik tersebut adalah Surat Gubernur Kepala Daerah TK I Jawa Barat tanggal 8 April 1986 Nomor 593.321/SK.19/Ditag/1986, yang pada awalnya tanah tersebut berstatus tanah Negara bekas Hak Erpacht Verponding No. 78 atas nama NV. Cultuur Maatschapij Tapos atau PT. Perkebunan Tapos, hal ini sesuai dengan Bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yaitu Buku Tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Cikeas Udik (Bukti T-1) dan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK I Jawa Barat, tanggal 8 April 1986 (Bukti T-2 B) ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa dasar kepemilikan yang dimiliki oleh Penggugat maupun Tergugat II Intervensi mendalihkan lokasi yang sama (vide Bukti P-6) walaupun terdapat perbedaan, yang mana Penggugat memperoleh tanah oper garapan tersebut berasal dari sebahagian tanah Ex Verponding Eigendom No. 278 atas nama WL SAMOEL DE MEYER, sedangkan dasar penerbitan sertipikat Hak Pakai Nomor : 3/Cikeas Udik Surat Gubernur Kepala Daerah TK I Jawa Barat tanggal 8 April 1986 Nomor 593.321/SK.19/Ditag/1986, yang pada awalnya tanah tersebut berstatus tanah Negara bekas Hak Erpacht Verponding No. 78 atas nama NV. Cultuur Maatschapij Tapos atau PT. Perkebunan Tapos, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum melakukan pengujian terhadap keabsahan objek sengketa a quo tersebut, terlebih dahulu diselesaikan secara tuntas sengketa keperdataannya dari pada sengketa administrasinya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena masih ada permasalahan pokok yang harus diselesaikan antara kedua belah pihak yaitu menyangkut siapa yang paling

Halaman 85 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak memiliki tanah yang terletak di Kp. Kudu Pugur RT. 02/02 Desa Cikeas Udik Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, karena masing-masing pihak baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi mendalilkan sebagai pemilik yang sah (sengketa Kepemilikan), dengan demikian Majelis Hakim akan merujuk pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung di bawah ini : -----

1. Nomor Perkara : 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998 ;-----
Kaidah Hukum : Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru;-----
2. Nomor Perkara : 16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001 ;-----
Kaidah Hukum : Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya ; -----
3. Nomor Perkara : 22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001 Kaidah Hukum: Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan; -----
4. Nomor Perkara : 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1999 ;-----
Kaidah Hukum : Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa sengketa ini lebih cenderung muatan hukum berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dahulu harus dibuktikan dari pada segi prosedur penerbitan sertipikat a quo, dengan demikian Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim berpendapat bahwa sengketa ini termasuk dalam sengketa mengenai kepemilikan bidang-bidang tanah yang sama-sama diakui kepemilikannya oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi, sehingga oleh karenanya adalah merupakan kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum apakah Sertipikat objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat atas nama orang atau pemegang hak yang sah menurut hukum ataupun sebaliknya sehingga terhadap sertipikat yang menjadi Objek sengketa a quo tersebut harus dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan diterbitkan oleh Tergugat atas nama pemegang hak yang tidak sah secara hukum kepemilikannya;-----

Menimbang, bahwa dengan diselesaikannya terlebih dahulu mengenai siapa pemilik yang sah menurut hukum atas bidang-bidang tanah yang disengketakan antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat II Intervensi di lain pihak oleh Hakim Perdata di Peradilan Umum akan memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemiliknya untuk menuntut pembatalan suatu Sertipikat Hak Pakai atas nama pihak lainnya, sehingga kemungkinan adanya akibat hukum yang berbeda dari Putusan 2 (dua) lembaga Pengadilan yang berbeda atas suatu bidang tanah yang sama dapat dihindari (di satu sisi berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara akibat hukumnya membatalkan keputusan pendaftaran/ pemberian hak atas tanah dari seseorang yang oleh Putusan lain sebaliknya orang tersebut dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut);-----

Menimbang, bahwa oleh karena esensi dari sengketa ini adalah merupakan sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara keperdataan di Peradilan Umum maka Majelis Hakim berpendapat beralasan hukum terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili atau kompetensi absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam sengketa ini dinyatakan diterima;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan mengadili atau kompetensi absolut Pengadilan

Halaman 87 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima oleh Pengadilan maka terhadap permasalahan kedua atau eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lagi ;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, dengan demikian Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan mengadili atau Kompetensi Absolut telah diterima dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan mengadili atau Kompetensi absolut ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.215.000,- (Dua ratus lima belas ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **SENIN**, tanggal **14 APRIL 2014** oleh kami, **ERI ELFI RITONGA, S.H.,MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis **RONI ERRY SAPUTRO, S.H.,MH.** dan **HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, SH., MH.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari **SELASA**, tanggal **15 APRIL 2014** oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **SAGIYO, SH.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat ,serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi; -----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

RONI ERRY SAPUTRO, S.H.,MH.

ERI ELFI RITONGA, S.H.,MH.

HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI,

S A G I Y O, SH

Halaman 89 dari Halaman 90. Putusan Nomor : 144/G/2013/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)



Rincian biaya perkara No : 144/G/2013/PTUN-BDG ;

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,
2. ATK	: Rp. 125.000,-
3. Pangilan-pangilan	: Rp. 40.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. -
5. Redaksi	: Rp. 5.000,-
6. Leges	: Rp. 3.000,-
7. Materai Penetapan	: Rp. 6.000,-
8. Materai	: Rp. 6.000,-
Jumlah	: Rp 215.000,-(dua ratus lima belas ribu rupiah)