



P U T U S A N
NOMOR : 86/G/2014/PTUN-BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34, Bandung telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

1. IYOS ROSTINAH; Kewarganegaraan Indonesia; Tempat tinggal Mentawai RT. 004 RW. 003, Desa Karya Makmur, Kecamatan Pemat, Bangka; Pekerjaan Ibu Rumah Tangga; -----

2. ROSTIATI; Kewarganegaraan Indonesia; Tempat tinggal Jati RT. 002/003, Desa Mekarpawitan, Kecamatan Paseh, Kabupaten Bandung; Pekerjaan Ibu Rumah Tangga; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : -----

1. ABDUL WAHID, S.H.; -----

2. ARDI KUSUMAH, S.H.; -----

3. KHAIRUL TAUFIK SUHENDI, S.H.; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ARDI, WAHID & ASSOCIATES beralamat di Komp. Margahayu Raya Jl. Neptunus Timur Blok K II No. 28 B Bandung 40286, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 013/SK/AW/X/2014 tanggal 30 Oktober 2014 untuk selanjutnya disebut sebagai

PARA PENGGUGAT; -----

MELAWAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR; Tempat Kedudukan

Jalan Tegar Beriman, Cibinong – Kabupaten Bogor; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : -----

1. ISPRIYADI NURHANTARA, S.H.; -----

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

3. ATE SARAH, S.H.; -----

4. JAKPAR, S.H.; -----

5. UPI SURASTI, S.H.; -----

6. SARMINTO; -----

7. LISKIMAN, S.H.; -----

Ketujuhnya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang beralamat di Jalan Tegar Beriman - Cibinong, Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 5591/SK-600/X/2014 tanggal 22 Oktober 2014, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**; -----

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

- Telah membaca Surat Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tertanggal 8 Oktober 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 9 Oktober 2014 dibawah Register Perkara Nomor : 86/G/2014/PTUN-BDG dan telah diperbaiki pada tanggal 18 Nopember 2014 ; ----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 86/PEN.DIS/2014/PTUN-BDG tanggal 10 Oktober 2014 tentang Lolos Proses Dismissal ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 86/PEN.MH/2014/PTUN-BDG tanggal 10 Oktober 2014 tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----

Halaman 2 dari 54 halaman Putusan Nomor : 86/G/2014/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)



- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 86/PEN.PP/2014/PTUN-BDG tanggal 14 Oktober 2014 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 86/PEN.HS/2014/PTUN-BDG tanggal 18 Nopember 2014 tentang Penetapan Hari Sidang ; -----
- Telah membaca berkas perkara dan mendengar keterangan dari para pihak serta mendengarkan keterangan Saksi dari Pihak Para Penggugat di dalam persidangan

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal **8 Oktober 2014**, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal **9 Oktober 2014** dibawah Register Perkara Nomor: 86/G/2014/PTUN-BDG dan telah diperbaiki pada tanggal **18 Nopember 2014**, telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai berikut : -----

OBJEK GUGATAN : -----

Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan adalah : -----

1. Sertipikat Hak Milik No. 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 m², atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong; -----
2. Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m², atas nama Soetiono Karnadi. ; -----

Kedua sertipikat tersebut merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1346/Desa Ciangsana, tanggal 26 Mei 1995, Gambar Situasi No. 4482/1995, tanggal 31 Maret 1995, seluas 13.097 m² , atas nama Eddy Ongko Yulianto d/h To (Tan) Pie Hong yang telah dimatikan dan sebelumnya merupakan penggantian dari Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 141/Desa Ciangsana; -----

Halaman 3 dari 54 halaman Putusan Nomor : 86/G/2014/PTUN-BDG



DUDUK PERKARA : -----

1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang tercatat dalam Letter C Desa No. 241, Persil 31c. D.III, seluas $\pm 15.780 \text{ m}^2$, atas nama SOEPANDI SOEWARTI terletak di Kp. Pabuaranwetan, RT/RW 002/011, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Barat : Jalan Raya Ciangsana-Bojongkulur; -----
 - Selatan : Perum. Kota Wisata d/h tanah M. Naisin; -----
 - Timur : Perum. Kota Wisata d/h tanah Yata Otin; -----
 - Utara : Perum. Kota Wisata d/h tanah Ir. Syamsidik; -----
2. Bahwa bidang tanah milik adat tersebut pada angka 1 gugatan diperoleh Para Penggugat berdasarkan alas hak waris dari orang tua kandungnya, yaitu SOEPANDI SOEWARTI (alm) bin MARTOREJO (alm) dan NAMAHA (almh); -----
3. Bahwa bidang tanah milik Para Penggugat tersebut, baik oleh kedua orang tua Para Penggugat maupun Para Penggugat sendiri, tidak pernah diperjualbelikan, digadaikan, atau dialihkan haknya dalam bentuk lain kepada siapapun; -----
4. Bahwa sampai dengan diajukannya gugatan ini, Para Penggugat secara fisik tetap menguasai tanah miliknya tersebut. Bahkan pada tahun 2014, Para Penggugat membayar lunas PBB (Pajak Bumi Bangunan) atas tanah tersebut; ----
5. Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2014, Para Penggugat mendapat informasi di lokasi tanah milik Para Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 141/Desa Ciangsana dan SHM No. 1346/Desa Ciangsana. Informasi tersebut diperoleh dari beredarnya potokopi Sertipikat Hak Milik No. 1346/Desa Ciangsana di lingkungan masyarakat Desa Ciangsana, sehingga potokopi Sertipikat Hak Milik No. 1346/Desa Ciangsana dapat diperoleh Para Penggugat, kemudian dari Sertipikat Hak Milik No. 1346/Desa Ciangsana tersebut diperoleh informasi bahwa SHM. 1346/Desa Ciangsana merupakan penggantian dari Sertipikat Hak Milik No. 141/Ciangsana. Berdasarkan informasi tersebut, Para Penggugat meminta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bantuan Notaris/PPAT Sulistyو Pribadi, SH. M.Kn., untuk memohon kepastian informasi tersebut kepada Tergugat; -----

6. Bahwa selanjutnya, Notaris/PPAT Sulistyو Pribadi, SH. M.Kn., menindaklanjuti permintaan Para Penggugat melalui Surat No. 39/PPAT/XIII/2014, tanggal 25 Agustus 2014, dan memperoleh jawaban dari Tergugat melalui Surat No. 4338/Ket-300.7/VIII/2014, tanggal 29 Agustus 2014, bahwa kedua sertifikat tersebut terletak di desa yang sama, tetapi Tergugat tidak menjelaskan secara rinci dan akurat mengenai status terakhir dan penggantian Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1346/Desa Ciangsana;
7. Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2014, Para Penggugat mendapat informasi dari Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang menjelaskan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1346/Desa Ciangsana tersebut telah dimatikan dan dipecah menjadi 2 (dua) buah sertifikat hak milik sebagai berikut : -----
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 250/1996, tanggal 3-1-1996, luas 6.857 m2, atas nama Eddy Ongko Yulianto d/h. To (Tan) Pie Hong; -----
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20-8-1996, Gambar Situasi No.251/1996, tanggal 3-1-1996, luas 6.240 m2, atas nama Soetiono Karnadi. ; -----
8. Bahwa atas informasi itulah kemudian Para Penggugat mempelajarinya lalu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Bandung yang didaftarkan pada 9 Oktober 2014; -----
9. Bahwa penjelasan dari Tergugat dalam acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 28 Oktober 2014, semakin menguatkan informasi bahwa Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana telah dimatikan dan diganti dengan SHM No. 1346/Desa Ciangsana, yang kemudian dimatikan dan dipecah sampai habis menjadi 2 (dua)

Halaman 5 dari 54 halaman Putusan Nomor : 86/G/2014/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

- buah sertifikat, yaitu: (1) Sertipikat Hak Milik No. 1390/Desa Ciangsana dan (2) Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana; -----
10. Bahwa sampai dengan saat ini, baik Para Penggugat maupun orang tua Para Penggugat sama sekali tidak mengetahui adanya peralihan hak dan tidak pernah melakukan peralihan hak atas tanah milik Para Penggugat berdasarkan Letter C Desa No. 241, Persil 31c, D.III, seluas $\pm 15.780 \text{ m}^2$, atas nama SOEPANDI SOEWARTI terletak di Kp. Pabuaranwetan, RT/RW 002/011, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor tersebut kepada pihak lain, sehingga Para Penggugat merasa heran dan keberatan jika ada Sertipikat Hak Milik yang terbit atas nama orang lain di lokasi tanah milik Para Penggugat; -----
11. Bahwa berdasarkan Gambar Situasi yang ada dalam Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana dan Sertipikat Hak Milik No. 1390/Desa Ciangsana, lokasi tanah tersebut dilihat dari batas-batasnya sangat Para Penggugat yakini letaknya berada pada tanah milik Para Penggugat, maka atas adanya fakta tersebut Para Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan dan karena itu Para Penggugat sangat keberatan dengan terbitnya kedua sertifikat (in casu: objek gugatan dalam perkara a quo); -----
12. Bahwa terdapat perbedaan luas antara objek gugatan dengan alas hak Para Penggugat, yaitu Letter C Desa Persil No. 31c. D.III, Kohir No. 241, atas nama SOEPANDI SOEWARTI bin Martorejo. Dimana luas objek gugatan adalah 13.097 m^2 , sementara luas berdasarkan Letter C Desa No. 31c. D.III, Kohir No. 241 adalah 15.780 m^2 ; -----
13. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1436/Desa Ciangsana sebagai sertifikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana yang tidak jelas dasar pengantiannya, ternyata telah dipecah sampai habis menjadi 2 (dua) buah sertifikat, masing-masing Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana dan Sertipikat Hak Milik No. 1390/Desa Ciangsana merupakan fakta yang sesuai

Halaman 6 dari 54 halaman Putusan Nomor : 86/G/2014/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

dengan acara Pemeriksaan Persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada 28 Oktober 2014. Sehingga informasi yang diperoleh Para Penggugat mengenai keberadaan objek gugatan pada tanggal 25 Agustus 2014 dari petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor diperkuat dengan informasi Tergugat pada acara Pemeriksaan Persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada 28 Oktober 2014. Oleh karena itu, maka gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986; -----

14. Bahwa selain itu, baik sebelum maupun sesudah gugatan ini diajukan, dikarenakan salah satu suami dari Para Penggugat yaitu ROSTIATI merupakan anggota Tentara Nasional Indonesia (TNI) aktif yaitu SERDA DIAT dari kesatuan KODIM 0609/Kab. Bandung, maka Para Penggugat melalui SERDA DIAT telah memohon izin ke instansinya pada tanggal 30 September 2014, kemudian disampaikan pula kepada Panglima Kodam III Siliwangi. Bahwa Panglima Kodam III Siliwangi telah memberikan disposisi kepada Assintel Kodam III Siliwangi untuk melakukan penelusuran data dan fakta atas permasalahan tanah yang dimaksud dalam gugatan ini, yang ditangani langsung oleh LETKOL DEDI KURNIA HARAHAP NRP: 119700550502274 dengan jabatan Prabandya Pam Sinteldam III Siliwangi. ; -----

15. Bahwa selanjutnya merujuk pada ketentuan Pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Para Penggugat mengajukan gugatan ini dengan dasar-dasar dan alasan-alasan yang akan diuraikan di bawah ini; -----

DASAR-DASAR DAN ALASAN-ALASANGUGATAN : -----

16. Bahwa Para Penggugat memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini karena sertifikat-sertifikat yang menjadi objek gugatan didasarkan pada tanah milik Para Penggugat berdasarkan alas hak waris yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih tercatat dalam Buku C Desa dan dikenal dengan Persil No. 31c, D.III, Kohir No. 241, seluas \pm 15.780 m², atas nama SOEPANDI SOEWARTI; -----

17. Bahwa Letter C telah cukup untuk membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah milik adat Persil No. 31c, D.III, Kohir No. 241, atas nama SOEPANDI SOEWARTI, karena lokasi tanah tersebut secara fisik berada dalam penguasaan Para Penggugat, didukung oleh Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 593.2/114/ /X/1991, tanggal 8 Nopember 1991, dan tagihan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas tanah tersebut tahun 2014 tetap dibayar oleh Para Penggugat, maka pengakuan Para Penggugat atas kepemilikan Tanah Milik Adat Persil No. 31c, D.III, Kohir No. 241, adalah sah menurut hukum; -----

18. Bahwa objek gugatan dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (beschiking) yang didasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Penjelasan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yaitu : -----

“Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”; -----

19. Bahwa objek gugatan pada perkara ini telah memenuhi syarat sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yaitu : -----

1. Objek gugatan merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (in casu: Tergugat); -----
2. Objek gugatan berisi tentang penetapan kepemilikan atas sebidang tanah yang diberikan kepada seseorang tertentu yang melahirkan akibat hukum bagi



Para Penggugat, karena kepentingannya dirugikan sebagai akibat tindakan

Tergugat tersebut; -----

3. Objek gugatan bersifat kongkret, yaitu berupa sebuah dokumen otentik yang dikenal sebagai Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara; -----

4. Objek gugatan bersifat individual karena hanya ditujukan pada seseorang tertentu yang ditetapkan sebagai pemiliknya (in casu: Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong yang ditetapkan sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik No. 1390/Desa Ciangsana, dan Soetiono Karnadi yang ditetapkan sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana); -----

5. Objek gugatan bersifat final karena melalui kedua sertifikat tersebut telah dipastikan penetapan kepemilikannya sehingga melahirkan hak dan kewajiban kepada namanya yang tercantum pada sertifikat tersebut; -----

20. Bahwa Para Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan atas tindakan Tergugat menerbitkan sertifikat-sertifikat dimaksud dalam perkara ini dan memastikan bahwa produk hukum Tergugat adalah cacat yuridis dan meragukan keberadaannya (yaitu Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana) karena diterbitkan dengan cara melanggar prosedur dan mekanisme penerbitan sertifikat di atas tanah milik Para Penggugat yang sama sekali tidak pernah dialihkan haknya dengan cara apapun dan kepada pihak lain manapun; -----

21. Bahwa fakta hukum tentang tidak pernah terjadi peralihan hak atas tanah milik Para Penggugat kepada pihak manapun antara lain didasarkan pada Surat Keterangan Kepala Desa Ciangsana, Nomor 593.2/114/ /X/1991, tanggal 8 Nopember 1991, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang tercatat dalam Letter C No. 241, Persil No. 31c, D.III, seluas 15.780 m², atas nama SOEPANDI SOEWARTI masih tercatat dalam daftar Buku C Desa dan belum pernah diperjualbelikan atau digadaikan; -----



22. Bahwa oleh karena itu, tindakan Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana dan Sertipikat Hak Milik No. 1390/Desa Ciangsana, yang diketahui berasal dari pecahan sertifikat induk Sertipikat Hak Milik No. 1346/Desa Ciangsana, dan sertifikat induk tersebut merupakan sertifikat pengganti dari SHM No. 141/Desa Ciangsana di atas tanah milik Para Penggugat, dikategorikan sebagai : -----

a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku : -----

- Bahwa oleh karena kedua sertifikat hak milik dalam objek gugatan ini diterbitkan pada 20 Agustus 1996, maka ketentuan yang digunakan untuk mendalilkan adanya tindakan Tergugat yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan mengacu pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah; -----
- Bahwa Tergugat melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku karena Surat Keputusan Tergugat berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 141/Desa Ciangsana, tanggal 17 Juli 1975, adalah cacat yuridis dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----
- Bahwa orang tua Para Penggugat tidak pernah memindahkan/mengalihkan hak atas tanah objek gugatan, maka Para Penggugat menduga Tergugat telah melanggar prosedur persyaratan mengajukan permohonan pemberian sertipikat; -----
- Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 25 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 ditegaskan tentang aturan pendaftaran terhadap tanah-tanah yang belum dibukukan, dalam hal ini dimaksudkan terhadap tanah-tanah yang masih tercatat dalam administrasi Buku C Desa di kantor Kepala Desa ditetapkan bahwa : -----



- 1) Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh Penjabat jika kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 22 ayat (1) sub. a, diserahkan surat-keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan, bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat-sementara. Di daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan atau menanggungkan hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan. Selain surat keterangan tersebut, kepada Penjabat itu harus diserahkan pula : -----
 - a. surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana yang membenarkan surat-bukti hak itu, ; -----
 - b. surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran. ; -----
- 2) Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan. ; -----
- 3) Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan. ; -----
- 4) Jika akta itu mengenai pemindahan hak atas tanah, maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan kepada yang memperoleh hak itu sertifikat-sementara. Jika akta itu mengenai pemberian hak baru, penggadaian hak atau peminjaman uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, maka oleh Kepala



Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang memberikan, menggadaikan atau meminjam uang diberikan sertifikat sementara, demikian pula kepada yang memperoleh hak baru, hak gadai atau hak tanggungan atas tanah diberikan sertifikat sementara dari hak baru, hak gadai, atau hak tanggungan atas tanah tersebut. ; -----

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 25 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tersebut, maka terhadap Tanah Milik Adat Persil No. 31c, D.III, Kohir No. 241, seluas $\pm 15.780 \text{ m}^2$, atas nama SOEPANDI SOEWARTI, prosedur pembuatan akta memindahkan hak atau memberikan hak baru harus menyertakan syarat-syarat berupa : -----

- a. Surat Pernyataan dari pemohon yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa bersangkutan yang isinya menyatakan bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara. Surat pernyataan ini dibuat karena Desa Ciangsana berada di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Bogor; -----

- b. Surat bukti hak dan Keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana yang membenarkan surat-bukti hak itu, ; -----

- c. Surat Tanda Bukti Pembayaran biaya pendaftaran. ; -----

Selanjutnya, pembuatan akta memindahkan hak atau memberikan hak baru harus disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan. ; -----

- Bahwa dengan masih tercatatnya Tanah Milik Adat Persil No. 31c, D.III, Kohir No. 241, atas nama SOEPANDI SOEWARTI, di Kantor Desa Ciangsana sebagaimana keterangan Kepala Desa Ciangsana dalam suratnya bernomor 593.2/114/ /X/1991, tanggal 8 Nopember 1991, maka terbukti sebagai fakta hukum adanya tindakan Tergugat yang tidak



menjalankan prosedur sebagaimana diatur oleh Pasal 25 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961; -----

- Bahwa peran Kepala Desa yang mengetahui persis proses awal pemindahan hak atau pemberian hak baru yang dimohonkan sertifikatnya sangat penting, karena Kepala Desa oleh Pasal 25 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 diamanatkan untuk menguatkan surat pernyataan pemohon tentang hak atas tanah yang dimohon itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara. Lalu, Kepala Desa pun harus memberikan surat bukti hak berupa Letter C Desa berikut Surat Keterangan Kepala Desa tentang kebenaran surat bukti hak tersebut yang dikuatkan oleh Asisten Wedana; -----
- Bahwa hal yang paling telak secara hukum dan menjadi bukti terkuat atas fakta tidak pernah terjadi peralihan hak pada Tanah Milik Adat Persil No. 31c, D.III, Kohir No. 241, atas nama SOEPANDI SOEWARTI, kepada pihak manapun sehingga masih tercatat di kantor Desa Ciangsana adalah keharusan hadir bagi Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintahan Desa untuk menjadi saksi pembuatan akta, in casu: Akta Jual Beli (Vide: Pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961); -----
- Bahwa dengan menjadi saksi dalam pembuatan akta pemindahan hak itu, Kepala Desa dengan demikian mengetahui adanya setiap peralihan hak terhadap tanah yang belum dibukukan tersebut sehingga dapat melaksanakan tertib administrasi pencatatan terhadap tanah yang ada di desanya dengan melakukan pencatatan perubahan dan pencoretan dari daftar atas tanah bagi yang telah beralih haknya itu; -----
- Bahwa kesaksian Kepala Desa dalam pembuatan akta (in casu: Akta Jual Beli) oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dipandang perlu dengan tujuan untuk menyingkronkan catatan peralihan hak atas tanah



yang ada di desa dengan catatan di Kantor Pendaftaran Tanah. Dengan demikian, jika tidak ada kesaksian dari Kepala Desa, maka pembuatan akta tersebut dikualifisir sebagai tidak pernah ada jual beli dan karenanya tidak sah serta melanggar peraturan perundang-undangan yang mengakibatkan produk hukum berupa Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana itu cacat yuridis; -----

- Bahwa dengan masih tercatatnya Tanah Milik Adat Persil No. 31c, D.III, Kohir No. 241, seluas $\pm 15.780 \text{ m}^2$, atas nama SOEPANDI SOEWARTI, di kantor Desa Ciangsana, maka sampai saat ini tidak pernah terjadi proses peralihan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain; -----
 - Bahwa oleh karena itu, nyata-nyata telah terbukti dengan jelas penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana adalah cacat yuridis karena Tergugat dalam menerbitkan sertipikat tidak menjalankan prosedur yang benar dan melanggar ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961; -----
 - Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana cacat yuridis akibat tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat asalnya, terbukti telah merugikan kepentingan Para Penggugat sebagai ahli waris sah dari SOEPANDI SOEWARTI, pemilik hak atas Tanah Milik Adat Persil No. 31c, D.III, Kohir No. 241, seluas $\pm 15.780 \text{ m}^2$, atas nama SOEPANDI SOEWARTI, maka melahirkan konsekuensi hukum yang membuat objek gugatan dalam perkara a quo menjadi cacat yuridis pula. Oleh karena itu, sangat beralasan hukum apabila objek gugatan dibatalkan atau tidak sah;
- b. Telah melanggar AAUPB (Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik) sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, antara lain yaitu : -----
1. Asas kepastian hukum : -----



Tergugat tidak tunduk pada asas ini karena Tergugat telah tidak menjalankan prosedur sebagaimana diatur oleh Pasal 25 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. Tindakan Tergugat tersebut menciptakan ketidakpastian hukum dengan munculnya dua pengakuan hak milik atas sebidang tanah yang sama dalam perkara a quo; -----

2. Asas tertib penyelenggaraan negara : -----

Tergugat tidak menciptakan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan ketika melaksanakan kegiatan kerja yang berada dalam kewenangannya sebagai penyelenggara negara dalam proses menerbitkan sertifikat, sehingga mengakibatkan munculnya kesemrawutan administrasi dan prosedur sebagai akibat dari tidak tertibnya penyelenggara Negara dalam menjalankan tupoksinya; -----

3. Asas profesionalitas : -----

Tergugat di dalam menjalankan tugasnya sebagai Aparatur Negara telah tidak mengutamakan keahliannya yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan melakukan perbuatan melanggar prosedur penerbitan sertipikat sebagaimana diatur dalam Pasal 25 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961; -----

4. Asas akuntabilitas : -----

Tergugat dalam proses menerbitkan sertifikat tidak menekankan aspek pertanggungjawaban kerja sehingga entah karena kesengajaan atau tidak dalam melaksanakan tupoksinya telah menimbulkan kerugian pada kepentingan hukum Para Penggugat. ; -----

23. Bahwa meskipun Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana telah dimatikan tidak berarti sertifikat tersebut tidak memiliki hubungan hukum dengan objek gugatan. Objek gugatan mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terpisahkan dari produk hukum asalnya, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana yang cacat yuridis sehingga dengan sendirinya objek gugatan pun turut cacat yuridis dan karenanya sangat beralasan untuk dibatalkan; -----

24. Bahwa mengingat objek gugatan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (beschiking) sebagai produk hukum hasil dari beberapa kali perubahan, baik karena perubahan administratif maupun karena peralihan hak, dan dilahirkan dari produk hukum asal yang cacat yuridis, maka Para Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang mulia berperan aktif dalam proses persidangan ini agar Para Penggugat memperoleh kebenaran materielnya sebagaimana diamanatkan oleh Undang-undang; -----

25. Bahwa oleh karena objek gugatan dalam perkara ini yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian sudah selayaknya apabila gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya; -----

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang diuraikan di atas, kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melalui Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini dapat memberikan Putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa : -----
 - 1) Sertipikat Hak Milik No. 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 m², atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m², atas nama Soetiono Karnadi. ; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah terhadap : -----
- 1) Sertipikat Hak Milik No. 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 m², atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong; -----
- 2) Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m², atas nama Soetiono Karnadi. ; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara; -----
- Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan **Jawaban** tanggal **18 Juni 2014**, yang isinya sebagai berikut : -----
- DALAM EKSEPSI; -----
1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat ; -----
2. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI ; -----
- a. Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Para Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan / tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/Keperdataan.;
- b. Bahwa apabila dicermati, Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung karena Para Penggugat mengaku sebagai ahli waris dari SOEPANDI SOEWARTI bin MARTOREJO (alm) dan MAMAH (almh) yang meninggalkan harta warisan berupa tanah seluas $\pm 15.780 \text{ M}^2$

Halaman 17 dari 54 halaman Putusan Nomor : 86/G/2014/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)



- dalam leter C No. 241 Persil No. 31c D. III yang belum pernah dijualbelikan, digadaikan atau dialihkan haknya dalam bentuk lain kepada siapapun. ; -----
- c. Bahwa dilain pihak, Sertipikat Hak Milik No. 1390/DesaCiangsana luas 6.857 M² atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong dan Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana Luas 6.240 M² atas nama SOETIONO KARNADI merupakan hasil pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 1346/Ciangsana Luas 13.097 m² atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong. Sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 1346/Desa Ciangsana tersebut sebagai pengganti dari Sertipikat Hak Milik No. 141/Ciangsana Luas 13.097 M²
- d. Bahwa Sdr. Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong yang saat ini sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik No. 1390/Desa Ciangsana luas 6.857 M² memperoleh tanahnya dari Nji NOERHASMI – ABD. MOELOEK berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22-12-1993 No. 332/5/Gnp/1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Winnie Susanti Hadiprodjo, SH, PPAT Wilayah Kecamatan Gunungputri (Obyek Jual Beli Sertipikat Hak Milik No. 141/Ciangsana Luas 13.097 M²). ; -----
- e. Bahwa Sdr. Soetiono Karnadi, sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana Luas 6.240 M², memperoleh tanahnya dari Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19-07-1995 No. 106/12/Gnp/1995 yang dibuat oleh dan dihadapan Winnie Susanti Hadiprodjo,SH, PPAT Wilayah Kecamatan Gunungputri (Obyek jual beli sebagian SHM No. 1346/Desa Ciangsana seluas 6.240 M²). ; -----
- f. Bahwa Sdri. Nji Noerhasmi-Abd. Moeloek, sebagai bekas pemilik Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana, memperoleh tanahnya dari SUPANDI bin SUWARDI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 5-8-1972 No. 45/Akta/1972, dimana Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana tersebut terbit tanggal 17



Juli 1975 asal dari konversi tanah milik adat Persil No. 31c D-III Kohir No. 241

terdaftar pertama kali atas nama SUPANDI bin SUWARDI. ; -----

g. Berdasarkan hal tersebut diatas, sangat jelas dan terang bahwa yang menjadi pokok persoalan adalah masalah alas hak atas tanah yang menjadi dasar kepemilikan atas suatu bidang tanah. Pengujian atas permasalahan tersebut tentunya menjadi kewenangan Peradilan Umum/Perdata. ; -----

h. Bahwa 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; -----

i. Bahwa sehubungan pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan mengenai kepemilikan atas tanah perkara yang quad non belum pernah diperjualbelikan, selaku demikian permasalahan tentang pengujian kepemilikan adalah murni merupakan kewenangan pengujian dari Peradilan umum / perdata, sebagaimana ketentuan Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004



jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 adalah menjadi kewenangan absolute 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). ; -----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya ; -----
2. Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962, serta TELAH MEMENUHI Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (Principle Of Good Administration) terutama Asas Kepastian Hukum (principle of legal security), Asas Bertindak Cermat (principle of carefulness) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (principle of sapiently). ; -----

Sehingga Tergugat TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de pouvoir) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta TANPA wewenang yang sah menurut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (willekeur) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang – Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b. ; -----

Dikarenakan Tergugat sebagai lembaga / instansi yang diantara mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Indonesia, dan tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan sertifikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan Tergugat melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya asas kepastian hukum dan asas kecermatan dan ketelitian dan memohonkan dinyatakan batal sertifikat in litis. ; -----

3. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam Dasar Gugatan yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat-sertipikat obyek perkara telah bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku. ; -----
4. Bahwa berdasarkan Buku Tanah, Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana Gambar Situasi No. 818/1975 Luas 13.097 M² terbit tanggal 17 Juli 1975 asal dari konversi tanah milik adat Persil No. 31c D-III Kohir No. 241 terdaftar pertama kali atas nama SUPANDI bin SUWARDI yang kemudian dialihkan kepada Nji NOERHASMI – ABD. MOELOEK berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 5-8-1972 No. 45/Akta/1972, dimana dalam penerbitannya sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia atas Tanah. ; -----

Halaman 21 dari 54 halaman Putusan Nomor : 86/G/2014/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

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana Luas 13.097 M2 kemudian dialihkan kepada Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19-07-1995 No. 106/12/Gnp/1995 yang dibuat oleh dan dihadapan Winnie Susanti Hadiprodjo, S.H., PPAT Wilayah Kecamatan Gunungputri yang pencatatan peralihan haknya oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 19 dan Pasal 22 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. ; -----
6. Bahwa setelah dilakukan pencatatan peralihan haknya, terhadap Sertipikat Hak Milik No. 141/Ciangsana dilakukan penggantian blanko sertipikat yang kemudian terbit Sertipikat Hak Milik No. 1346/Desa Ciangsana Gambar Situasi tanggal 31-03-1995 No. 4482/1995 Luas 13.097 M² terdaftar atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong. Dalam melakukan penggantian blanko sertipikat ini telah sesuai dengan Pasal 2 huruf "a" angka "1" Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 10 Tahun 1993, yang menyebutkan : -----
- Pasal 2 ; -----
- Penggantian sertipikat dilakukan : -----
- 1). Pada saat adanya kegiatan dibidang pendaftaran tanah, yaitu : -----
- a). Pemindahan hak atas tanah (seperti jual beli, hibah, lelang dan sebagainya. ; -----
7. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1346/Desa Ciangsana Gambar Situasi tanggal 31-03-1995 No. 4482/1995 Luas 13.097 M² kemudian dilakukan pemisahan karena sebagian tanahnya yaitu seluas 6.240 M² dialihkan kepada Sdr. SOETIONO KARNADI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19-07-1995 No. 106/12/Gnp/1995 yang dibuat oleh dan dihadapan Winnie Susanti Hadiprodjo, S.H., PPAT Wilayah Kecamatan Gunungputri, yang kemudian terbit Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana Gambar Situasi tanggal 3-1-1996 No. 251/

Halaman 22 dari 54 halaman Putusan Nomor : 86/G/2014/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

1996 Luas 6.240 M² terdaftar atas nama SOETIONO KARNADI dan Sertipikat Hak Milik No. 1390/Desa Ciangsana Gambar Situasi tanggal 3-1-1996 No. 250/1996 Luas 6.857 M² terdaftar atas nama Eddy Ongko Yulianto d/h To (Tan) Pie Hong. Dalam melakukan pemisahan sertipikat tersebut, telah sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan : -----

Pasal 32 ; -----

- (1). Jika suatu peralihan hak mengakibatkan pemisahan tanah yang bersangkutan, maka buku tanahnya diganti dengan buku tanah-buku tanah yang lain, sehingga setiap kesatuan tanah terdaftar dalam satu buku tanah ;
- (3). Di dalam hal yang dimaksud ayat (1) dan (2) pasal ini sertipikat atau sertipikat-sertipikat yang bersangkutan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan kepada yang berhak diberikan sertipikat baru untuk tiap-tiap kesatuan tanah. ; -----

8. Bahwa dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan sertipikat a quo telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 jo. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 10 Tahun 1993, hal tersebut dapat Tergugat buktikan dengan menjelaskan kronologis penerbitannya adalah :
KRONOLOGIS PENERBITAN SERTIPIKAT ; -----

1. Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana, Gambar Situasi No. 818/1975 Luas 13.097 M² terbit tanggal 17 Juli 1975 asal dari Konversi Tanah Milik Adat Persil No. 31c D-III Kohir No. 241 terdaftar pertamakali atas nama SUPANDI bin SUWARDI, yang kemudian beralih haknya kepada Nji NOERHASMI ABD. MOELOEK berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 05-08-1972 No. 45/Akta/1972. ; -----

Halaman 23 dari 54 halaman Putusan Nomor : 86/G/2014/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)



2. Pada tanggal 26-05-1995, Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana tersebut beralih haknya kepada EDDY ONGKO YULIANTO d/h TO (TAN) PIE HONG, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22-12-1993 No. 332/5/Gnp/1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Winnie Susanti Hadiprodjo, SH selaku PPAT Wilayah Kecamatan Gunungputri Kabupaten Bogor. ; -----
3. Pada tanggal 26-05-1995, Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana DIMATIKAN karena penggantian blanko baru yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1346/Desa Ciangsana Gambar Situasi tanggal 31-03-1995 No. 4482/1995 Luas 13.097 M² terdaftar atas nama EDDY ONGKO YULIANTO d/h TO (TAN) PIE HONG. ; -----
4. Sertipikat Hak Milik No. 1346/Desa Ciangsana telah DIMATIKAN karena dipisah-pisah sampai habis, yang kemudian menjadi : -----
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana Gambar Situasi tanggal 03-01-1996 No. 251/1996 Luas 6.240 M² terbit tanggal 20-08-1996 terdaftar atas nama SOETIONO KARNADI yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19-07-1995 No. 106/12/Gnp/1995 yang dibuat oleh dan dihadapan Winnie Susanti Hadiprodjo, SH selaku PPAT Wilayah Kecamatan Gunungputri Kabupaten Bogor. ; -----
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 1390/Desa Ciangsana Gambar Situasi tanggal 03-01-1996 No. 250/1996 Luas 6.857 M² terbit tanggal 20-08-1996 terdaftar atas nama EDDY ONGKO YULIANTO d/h TO (TAN) PIE HONG. ; -----
9. Bahwa, dikarenakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana telah dijelaskan diatas, sehingga Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Posita dan Petitum gugatan Penggugat terutama yang menyatakan batal dan tidak sah sertipikat in litis. ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas penerbitan sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sehingga : -----

- Telah sesuai dengan azas legalitas ; -----
- Tidak berbuat sewenang-wenang (De tornement de pouvoir) ; -----
- Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur) ; -----
- Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB). ; -----

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

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat ; -----
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ; -----
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 Jawaban Tergugat, Pihak Para Penggugat di Persidangan telah menjawab Replik secara lisan yang intinya tetap pada Gugatannya dan isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 4 Desember 2014 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Bahwa atas Replik lisan Pihak Para Penggugat tersebut, di Persidangan Tergugat telah mengajukan Duplik secara lisan yang intinya tetap pada Jawabannya dan isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 4 Desember 2014 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau copynya di Persidangan. Bukti-bukti tersebut yang diberi tanda **P – 1** sampai dengan **P – 16**, dengan perincian sebagai berikut : -----

Halaman 25 dari 54 halaman Putusan Nomor : 86/G/2014/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)



1. P – 1 : Salinan Resmi Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Cimahi
Nomor : 0841/Pdt.P/2014/PA.Cmi, tanggal 25 September 2014.
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
2. P – 2 : Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Desa Ciangsana
No. 114, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, tanggal 10 –
04 – 1983, Girik C. No. 241, Persil No. 31c. D.III, luas 15.780 m²
atas nama Supandi Suarti. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
3. P – 3 : Lembar C Desa Ciangsana Girik C. No. 241, Persil No. 31c. D.III,
luas 15.780 m² atas nama Supandi Bin Suwarti yang dilegalisir
Kepala Desa Ciangsana tanggal 20 Agustus 2014. (Foto copy
sesuai dengan aslinya) ; -----
4. P – 4 : Surat Keterangan Kepala Desa Ciangsana H.M. Kacan Bin H.
Naman Nomor : 593.2/48/X/2014, tanggal 13 Oktober 2014 yang
menerangkan Rostiati Binti Supandi Suwarti sebagai ahli waris dari
pemilik tanah Girik C. No. 241, Persil No. 31c. D.III, luas 15.780 m²
atas nama Supandi Bin Suwarti. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
5. P – 5 : Surat Keterangan Kepala Desa Ciangsana H.M. Kacan Bin H.
Naman Nomor : 593.2/48/X/2014, tanggal 13 Oktober 2014 tentang
Riwayat Tanah Girik C. No. 241, Persil No. 31c. D.III, luas 15.780m²
atas nama Supandi Bin Suwarti. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
6. P – 6 : Surat Keterangan Objek Pajak PBB Yang Terdaftar No. s.9236/
wpj.04/KI.3506/1989, tanggal 31 Juli 1989 dari tanah Girik C. No.
Kohir : 241, Persil No. 31C. D.III, luas 15.780 m² atas nama
Soepandi Soewarti (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
7. P – 7 : Surat Keterangan Kepala Desa Ciangsana Moch. Jusuf Nomor :
593.2/114/ /X/1991, tanggal 8 Nopember 1991 yang menerangkan
Rostiati Binti Soepandi sebagai ahli waris dari pemilik tanah Girik C.



- No. 241, Persil No. 31c. D.III, luas 15.780m² atas nama Soepandi Binti Soewarti. (Foto copy sesuai dengan aslinya); -----
8. P – 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2014 berserta Surat Tanda TERima Setoran (STTS) Tahun 2014 atas nama Soepandi Soewarti. (Foto copy sesuai dengan aslinya); -----
9. P – 9 : Surat Notaris/PPAT Sulistyو Pribadi, S.H., MKn. Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Nomor : 39/PPAT/XIII/2014, Perihal : Permohonan Informasi Sertipikat, tertanggal 25 Agustus 2014. (Foto copy sesuai dengan aslinya); -----
10. P – 10 : Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor kepada Sulistyو Pribadi, S.H., MKn., Nomor : 4338/KET-300.7/VIII/2014, Perihal : Permohonan Informasi Sertipikat, tertanggal 29 Agustus 2014. (Foto copy sesuai dengan aslinya); -----
11. P – 11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 1994, obyek pajak Persil No. 31C, luas 15.780 m², atas nama Soepandi Soewarti. (Foto copy dari foto copy); -----
12. P – 12 : Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 241 atas nama Soepandi Soewarti, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor, tertanggal 27 – 7 – 1989. (Foto copy dari foto copy); -----
13. P – 13 : Buku Laporan Pendidikan Sekolah Dasar Gotong Rojong, Djatinegara, Djakarta Timur, Kelas III-B Tahun 1971, atas nama Rostinah selaku anak kandung Soepandi Soewarti. (Foto copy sesuai dengan aslinya); -----



14. P – 14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2013, obyek pajak Persil No. 31C, luas 2.780 m², atas nama Soepandi Soewarti. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
15. P – 15 : Sertipikat Hak Milik Nomor 149/Desa Ciangsana, terbit tanggal 12 Desember 1975, Gambar Situasi Nomor 1315/1975, luas 2.610 m² atas nama Ny. Grace Hakim Saputra. (Foto copy dari foto copy) ; ---
16. P – 16 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Desa Ciangsana, terbit tanggal 26 – 5 – 1995, Gambar Situasi Nomor 4482/1995 tanggal 31 – 03 – 1995, luas 13.097 m² (tiga belas ribu sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Eddy Ongko Yulianto. (Foto copy dari foto copy)

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan semuanya telah disesuaikan dengan asli atau copynya di Persidangan. Bukti-bukti tersebut diberi tanda **T – 1**, sampai dengan **T – 8**, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. T - 1 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana, terbit tanggal 17 Juli 1975, Gambar Situasi Nomor 818/1975, luas 13.097 m² (tiga belas ribu sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Eddy Ongko Yulianto d/h. To (Tan) Pie Hong. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
2. T - 2 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Desa Ciangsana, Gambar Situasi Nomor 4482/1995 tanggal 31 – 03 – 1995, luas 13.097 m² (tiga belas ribu sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Eddy Ongko Yulianto d/h. To (Tan) Pie Hong. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
3. T - 3 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, terbit tanggal 20 – 08 – 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996,



tanggal 03 – 01 – 1996, luas 6.240 m² (enam ribu dua ratus empat puluh meter persegi) atas nama Soetiono Karnadi. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

4. T - 4 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, terbit tanggal 20 – 08 – 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996 tanggal 03 – 01 – 1996, luas 6.857 m² (enam ribu delapan ratus lima puluh tujuh meter persegi) atas nama Eddy Ongko Yulianto d/h. To (Tan) Pie Hong. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
5. T - 5 : Warkah peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana, terbit tanggal 17 Juli 1975, Gambar Situasi No. 818/1975, luas 13.097 m² (tiga belas ribu sembilan puluh tujuh meter persegi) dari Nyi Noerhasmi Abd. Moeloek kepada Eddy Ongko Yulianto d/h To (Tan) Pie Hong dan ganti blanko Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Desa Ciangsana, Gambar Situasi No. 4482/1995 tanggal 31 – 03 – 1995, luas 13.097 m² (tiga belas ribu sembilan puluh tujuh meter persegi) terdaftar atas nama Eddy Ongko Yulianto d/h To (Tan) Pie Hong. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
6. T - 6 : Warkah pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, terbit tanggal 20 – 08 – 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 03 – 01 – 1996, luas 6.240 m² (enam ribu dua ratus empat puluh meter persegi) terdaftar atas nama Soetiono Karnadi.. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
7. T - 7 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, terbit tanggal 20 – 08 – 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996 tanggal 03 – 01 – 1996, luas 6.857 m² (enam ribu delapan ratus lima puluh tujuh meter persegi) atas nama Eddy Ongko Yulianto d/h. To (Tan)



Pie Hong. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

8. T – 8 : Register Hak Milik Kecamatan Gunung Putri di Desa Ciangsana atas Persil No. 31C D.III, Kohir No. 241, luas 13.097m² yang tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dalam Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Pihak Para Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi di Persidangan dalam perkara ini yaitu sebagai berikut : -----

1. **H.M. Kacan Bin H. Naman**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----
 - Bahwa Saksi adalah Kepala Desa Ciangsana sejak Tahun 2007 sampai dengan sekarang ; -----
 - Bahwa Saksi sebelum menjadi Kepala Desa adalah sebagai Kepala Dusun 05 Desa Ciangsana ; -----
 - Bahwa Saksi menjadi Kepala Dusun sejak Tahun 1994 sampai dengan Tahun 2007 ; -----
 - Bahwa Saksi mengetahui sengketa antara Rostiati dan Iyos Rostinah dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor adalah terhadap tanah yang tercatat dalam Buku C Desa Ciangsana atas nama Supandi Suwarti ; -----
 - Bahwa pemilik yang tercantum di Buku C Desa dimana terhadap Persil 31 C. D.III Kohir No. 241 seluas 15.780 M² atas nama Supandi Suwarti masih tercatat dan belum pernah mengalami perubahan karena peralihan hak ; -----
 - Bahwa Saksi selaku Kepala Desa Ciangsana berdasarkan Buku C Desa mengeluarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/301-Pem tanggal 12 Oktober 2014.; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa karena letaknya sekitar 0,5 kilometer dari rumah Saksi ; -----
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah kosong, tidak ada tanaman ; -----
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dipagari bambu ; -----

Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini ; -----

2. **H. Kosim**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi adalah petugas pengukuran tanah dari Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ; -----
- Bahwa Saksi ditugaskan oleh Kantor Pajak Bumi dan Bangunan melakukan pengukuran tanah dalam rangka SISMIOP yaitu Sistem Majemen Informasi Objek Pajak ; -----
- Bahwa Saksi melakukan pendataan pajak SISMIOP di Desa Ciangsana pada Tahun 1994 – 1995 ; -----
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran di Blok 8 Kampung Pabuaranwetan, Desa Ciangsana ; -----
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran bersama-sama Tim, diantaranya dari perangkat Desa Ciangsana ; -----
- Bahwa melalui pengecekan data yang ada tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik Supandi Suwarti dan belum tercatat ada peralihannya;---
- Bahwa sebelum dilakukan Sismiop ada sosialisasi ke masyarakat dan rapat di Kantor Desa Ciangsana ; -----
- Bahwa masyarakat menyaksikan pada saat pendataan atau pelaksanaan Sismiop ; -----

Halaman 31 dari 54 halaman Putusan Nomor : 86/G/2014/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)



- Bahwa ketika Saksi mengukur tanah yang menjadi obyek sengketa tidak ada yang klaim dari orang lain ; -----

Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini ; -----

3. **Awi Sugandi**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi sekarang adalah Kaur Keuangan Desa Ciangsana ; -----
- Bahwa Saksi pada periode Tahun 1991 – 1995 adalah sebagai Kaur Pemerintahan Desa Ciangsana ; -----
- Bahwa Kepala Desa Ciangsana pada Tahun 1991 – 1995 adalah Muhamad Yusuf ; -----
- Bahwa pernah ada pembuatan sertifikat dalam kurun waktu Tahun 1991 – 1995 tetapi tidak pernah dilibatkan ; -----
- Bahwa Saksi mendampingi Tim pendataan dari Kantor Pajak yang salah satunya dilakukan oleh H. Kosim ; -----
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa itu merupakan milik Supandi Suwarti ; -----
- Bahwa selama Saksi menjabat tidak pernah dilibatkan dalam hal pembuatan data-data warkah tanah yang menjadi obyek sengketa ; -----
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa telah sesuai dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Desa Ciangsana Nomor : 593.2/301-Pem tanggal 12 Oktober 2014 ; -----
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa telah sesuai dengan Ketetapan Objek Pajak No. S.9236/wpj.04/Kl.3506/1989 tanggal 31 Juli 1989 ; -----
- Bahwa dari Buku C Desa Ciangsana tidak pernah tercatat adanya peralihan kepada siapapun dan masih atas nama Supandi Suwarti. ; -----



Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini ; -----

4. **Asmad bin Amad**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi adalah warga Desa Ciangsana yang tinggal berdekatan dengan tanah yang menjadi obyek sengketa ; -----
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah Supandi Suwarti ; ---
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Kampung Pabuaran Desa Ciangsana ; -----
- Bahwa luas tanah tersebut \pm 1,3 hektar ; -----
- Bahwa tanah Supandi Suwarti tidak pernah diperjual-belikan kepada orang lain
- Bahwa Saksi mengenal ahli waris dari Supandi Suwarti yaitu Iyos Rostinah dan Rostiati ; -----

Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini ; -----

Bahwa Pihak Tergugat tidak mengajukan Saksi walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan Saksi di Persidangan dalam perkara ini ; -----

Bahwa Pihak Para Penggugat dan Pihak Tergugat di Persidangan masing-masing telah mengajukan Kesimpulan tertanggal **7 Januari 2015**, yang isi selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Sidang tanggal **7 Januari 2015** yang merupakan bagian tak terpisahkan dalam Putusan ini ; -----

Bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan dalam Persidangan ini dan mohon Putusan ; -----



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya perkara tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah :

1. Sertipikat Hak Milik No.1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 M², atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong. ; -----
2. Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 M², atas nama Soetiono Karnadi. ; -----

Kedua sertipikat tersebut merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1346/Desa Ciangsana, tanggal 26 Mei 1995, Gambar Situasi No. 4482/1995, tanggal 31 Maret 1995 seluas 13.097 m², atas nama Eddy Ongko Yulianto d/h To (Tan) Pie Hong yang telah dimatikan dan sebelumnya merupakan penggantian dari Sertipikat Hak Milik (SHM) No.141/ Desa Ciangsana. ; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pihak ketiga yang berjumlah 2 (dua) orang yakni Eddy Ongko Yulianto dan Soetiono Karnadi dalam hal ini adalah yang tercantum namanya di dalam Sertipikat Hak Milik obyek sengketa a quo dimana menurut keterangan Tergugat alamat pihak ketiga seperti yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik obyek sengketa yang kemudian sesuai ketentuan Pasal 83 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 telah dilakukan pemanggilan oleh Pengadilan sebanyak 5 (lima) kali yaitu pada tanggal 4 November 2014, 11 November 2014, dan 18 November 2014 dan Pengadilan telah pula memerintahkan kepada Kepala Desa Ciangsana untuk menempelkan surat panggilan Pengadilan di Kantor Desa dimana obyek sengketa berada pada tanggal 25 November 2014 dan 4 Desember 2014, dimana sampai berakhirnya sengketa ini calon pihak ketiga yakni



Eddy Ongko Yulianto dan Soetiono Karnadi tidak pernah muncul di dalam persidangan dan pihak Tergugat juga telah melakukan pemanggilan melalui surat tercatat (surat Tergugat No. 7177/SD-600/XII/2014, tanggal 10 Desember 2014 yang tembusannya diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 16 Desember 2014) namun sampai berakhirnya sengketa ini calon pihak ketiga tidak pernah hadir sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan telah diadakan pemanggilan secara patut oleh Pengadilan sebanyak 5 (lima) kali oleh Pengadilan dan 1 (satu) kali oleh Tergugat maka telah terpenuhi asas kepatutan sehingga dengan mempertimbangkan kepentingan Para Penggugat dan jalannya persidangan maka Pengadilan memutuskan sengketa ini sesuai dengan acara biasa tanpa kehadiran dari pihak ketiga. ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 4 Desember 2014 dimana di dalam jawaban Tergugat tersebut termuat pula mengenai eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat ;

DALAM EKSEPSI: -----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat pada pokoknya adalah ;

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus sengketa a quo oleh karena masih harus dibuktikan mengenai siapa yang berhak atas kepemilikan tanah obyek sengketa sehingga sudah seharusnya gugatan Penggugat diajukan kepada Peradilan Umum yang berwenang. ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, menurut Majelis Hakim adalah termasuk dalam eksepsi kewenangan mengadili/kompetensi absolut dan eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ; --



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi Tergugat yang berkaitan dengan kompetensi absolut, yang pada pokoknya menurut Tergugat gugatan Para Penggugat adalah menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah yang seharusnya terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Negeri, menurut Tergugat pada pokoknya bahwa permasalahan dalam perkara ini adalah sengketa kepemilikan sehingga seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, dan menurut Tergugat persoalan pokok yang utama untuk dinilai dalam sengketa ini yaitu masalah siapa yang paling berhak atas tanah objek sengketa dan secara hukum yang berwenang untuk menentukan kepemilikan hak atas tanah adalah Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. ; -----

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah sengketa dalam perkara ini merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah apakah yang menjadi wewenang (kompetensi absolut) dari masing-masing lembaga peradilan tersebut. ; -----

Menimbang, bahwa mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Uaha Negara, yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sedangkan yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara Pidana dan perkara Perdata ditingkat pertama. ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah "Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku". ; -----

Menimbang, bahwa persengketaan dalam perkara ini timbul karena tindakan Tergugat yang telah menerbitkan : -----

1. Sertipikat Hak Milik No.1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 M², atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong (Bukti T-4). ; -----

2. Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 M², atas nama Soetiono Karnadi (Bukti T-3). ; -----

Dimana sebelumnya adalah milik Para Penggugat sebagaimana tercatat di dalam letter C Desa No.241, Persil 31c. D III, seluas lebih kurang 15.780 M² atas nama Soepandi Soewarti terletak di Kp. Pabuaranwetan, RT/RW 002/001, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Barat : Jalan Raya Ciangsana-Bojongkulur; -----
- Selatan : Perum. Kota Wisata d/h tanah M Naisin; -----
- Timur : Perum. Kota Wisata d/h tanah Yata Otin; -----
- Utara : Perum. Kota Wisata d/h tanah Ir. Syamsidik; -----

Menimbang, bahwa kedua Sertipikat Hak Milik (obyek sengketa), menurut Majelis Hakim adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, karena merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, Keputusan mana berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final, serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan

Halaman 37 dari 54 halaman Putusan Nomor : 86/G/2014/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)



hukum perdata, karenanya Keputusan obyek sengketa tersebut dapat dijadikan obyek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, dan terhadap pihak-pihak in casu orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah (vide Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004). ; -----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah mengenai soal sah atau tidaknya (onrechtmatigheid) suatu penetapan tertulis in casu Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (vide bukti T-3, T-4), yang menurut Para Penggugat telah mengakibatkan kerugian bagi pihak Para Penggugat, dan bukan menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah yang menyangkut kepentingan keperdataan, maka yang menjadi wewenang pengujian Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai keabsahan Sertipikat Hak Miliknya, yaitu apakah pencatatan peralihan haknya sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku baik dari aspek kewenangan, substansi, prosedur dan atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, bukan menyangkut mengenai kepemilikan atau mengenai hak-hak keperdataan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) untuk memeriksanya .; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi Tergugat, yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa, karena merupakan sengketa perdata yang menjadi kompetensi absolut peradilan umum, tidak beralasan hukum dan oleh karenanya eksepsi Tergugat terkait dengan kompetensi absolut haruslah dinyatakan tidak diterima. ; -----



Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi Tergugat telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduknya perkara. ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah :

1. Sertipikat Hak Milik No.1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 M², atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong (Bukti T-4). ; -----
2. Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 M², atas nama Soetiono Karnadi (Bukti T-3). ; -----

Menimbang, bahwa inti gugatan dari Para Penggugat adalah bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan dan melakukan pencatatan peralihan hak/balik nama atas bidang tanah Sertipikat a quo yang sebelumnya atas nama Soepandi Soewarti menjadi atas nama Nyi Noerhasmi Abdul Moeloek yang beralih menjadi atas nama Eddy Ongko Yulianto yang kemudian dipecah menjadi atas nama Soetiono Karnadi merupakan tindakan yang bertentangan dengan hukum atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik oleh karena terdapat cacat hukum dalam proses penerbitan dan peralihan haknya yaitu terjadi kesalahan tidak berdasarkan data fisik dan data yuridis yang sebenarnya karena tidak sesuai dengan data sebenarnya yang tercatat di dalam Letter C Desa No. 241, Persil 31C. D. III, seluas lebih kurang 15.780 M² atas nama Soepandi Soewarti terletak di Kp. Pabuaranwetan, RT/RW. 002/001, Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor yang masih tercatat atas nama Soepandi Soewarti dan belum pernah ada catatan dialihkan ke pihak lain.; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalilnya Para Penggugat mengajukan alat bukti tertulis yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-16 dan Tergugat mengajukan alat bukti tertulis yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-8 dimana walau sudah diberi kesempatan untuk mengajukan saksi kepada para pihak hanya pihak Para Penggugat saja yang mengajukan 4 (empat) orang saksi yakni Saudara H.M. Kacan bin H. Naman (Kepala Desa Ciangsana), H. Kasim (petugas pendata pajak), Awi Sugandi (Kaur Keuangan Desa Ciangsana), dan Asmad bin Amad (warga Desa Ciangsana) di muka persidangan sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan saksi.; -----

Menimbang, bahwa dari gugatan Para Penggugat dan jawaban Tergugat serta Kesimpulan dari masing-masing pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi inti pokok persengketaan dalam perkara ini adalah : Apakah ada cacat yuridis terkait dengan tindakan Tergugat yang melakukan kegiatan Penerbitan dan pencatatan peralihan hak/balik nama terhadap bidang tanah sengketa a quo yang sebelumnya atas nama Soepandi Soewarti sekarang menjadi atas nama Nyi Noerhasmi Abdul Moeloek yang beralih menjadi atas nama Eddy Ongko Yulianto yang kemudian dipecah menjadi atas nama Soetiono Karnadi (Vide bukti T-1, T-2, T-3, T-4) baik dari segi Kewenangan, formal prosedural maupun dari segi substansi materil dan apakah tindakan Tergugat tersebut melanggar peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ; -----

Menimbang, bahwa pengujian di dalam sengketa Peradilan Tata Usaha Negara adalah merupakan pengujian ex tunc dimana pengujian didasarkan pada peraturan yang berlaku pada saat obyek sengketa tersebut dikeluarkan. ; -----

Halaman 40 dari 54 halaman Putusan Nomor : 86/G/2014/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)



Menimbang, bahwa untuk menjawab inti pokok persengketaan sebagaimana telah diuraikan diatas Majelis Hakim akan menggunakan alat uji yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan proses pencatatan / balik nama hak atas tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. ; -----

Menimbang, bahwa yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu oleh Majelis Hakim adalah apakah merupakan kewenangan (bevoegdheid) Tergugat untuk melakukan pendaftaran dan pencatatan peralihan hak / balik nama terhadap hak-hak atas tanah obyek sengketa. ; -----

Menimbang bahwa terhadap permasalahan apakah Tergugat berwenang atau tidak melakukan pencatan peralihan hak atas tanah, Majelis Hakim akan menunjuk ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : “setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah, atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : Pejabat)..... dan ketentuan Pasal 28 ayat (1) huruf c yang menyatakan : Kepala kantor pendaftaran tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak terpenuhi jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian.” ; -----

Menimbang, bahwa terkait apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk melakukan kegiatan pendaftaran tanah (termasuk pendaftaran peralihan dan pembebanan hak) diatur secara tegas dalam Pasal 10 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : “Tiap-tiap buku tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak



dibubuhi tanda tangan kepala kantor pendaftaran tanah dan cap kantor pendaftaran tanah yang bersangkutan, dan ketentuan Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah 10 Tahun 1961 yang menyatakan "Kepala Kantor Pendaftaran tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak terpenuhi..... dst. ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut diatas majelis hakim berpendapat Tergugat mempunyai kewenangan untuk melakukan pendaftaran, pencatatan peralihan hak terhadap obyek sengketa a quo (Vide bukti T-3, T-4). ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek formal prosedural serta aspek substansi materiil terkait dengan apakah tindakan Tergugat dalam melakukan pencatatan peralihan hak / balik nama terhadap obyek sengketa a quo yang sebelumnya atas nama Soepandi Soewarti sekarang menjadi atas nama Nyi Noerhasmi Abdul Moeloek yang beralih menjadi atas nama Eddy Ongko Yulianto yang kemudian dipecah menjadi atas nama Soetiono Karnadi sudah sesuai atau tidak dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ; -----

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat menyatakan bahwa bidang tanah dalam obyek sengketa a quo belum pernah diajukan sertipikat oleh Soepandi Soewarti almarhum maupun oleh ahli warisnya dan tidak pernah juga dialihkan, dijual, disewakan kepada pihak lain dan sampai saat ini tanah tersebut masih dalam penguasaan Para Penggugat berdasarkan Letter C Desa No. 241, Persil 31 C. D.III, seluas lebih kurang 15.780 M² atas nama Soepandi Soewarti terletak di Kp. Pabuaranwetan, RT/RW 002/001, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor yang masih tercatat atas nama Soepandi Soewarti



sehingga perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan surat keputusan obyek sengketa a quo merupakan bentuk kelalaian Tergugat dalam melakukan kegiatan pencatatan peralihan hak telah terjadi kesalahan subyek hukum karena menurut Para Penggugat sudah menjadi peraturan yang bersifat umum bahwa proses pendaftaran/peralihan (balik nama) atas sebuah sertifikat hak atas tanah hanya berlaku sah, jika peralihan tersebut dilakukan oleh orang atau badan hukum sebagaimana nama yang tercantum sebagai pemilik atau kuasanya yang sah menurut hukum (vide bukti P-5, P-6). ; -----

Menimbang, bahwa atas dalil Para Penggugat tersebut, Tergugat telah membantahnya dengan menyatakan bahwa sebelum sertifikat obyek sengketa a quo beralih kepada Eddy Ongko Yulianto dan dipecah sebagian atas nama Soetiono Karnadi pemilik sebelumnya yakni Nyi Noerhasmi Abdul Moeloek telah melakukan jual beli tanggal 5-8-1972 No. 45/Akta/1972, dimana Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana tersebut terbit tanggal 17 Juli 1975 asal dari konversi tanah milik adat persil No. 31C D-III Kohir No. 241 terdaftar pertama kali atas nama Supandi bin Suwardi (vide bukti T-1). ; -----

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil Para Penggugat dan Tergugat tersebut diatas didapat issue hukum dalam perkara a quo adalah apakah obyek sengketa a quo diterbitkan oleh Tergugat dalam dalil Para Penggugat adalah tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dimana tindakan Tergugat dalam melakukan pencatatan/pendaftaran peralihan haknya, Tergugat telah melakukan kelalaian dalam meneliti dokumen yang dipergunakan untuk proses peralihannya. ; -----

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat dan Tergugat tidak membantah mengenai asal dari sertifikat obyek sengketa a quo hanya saja pihak Tergugat mendalilkan perubahan sertifikat a quo terjadi akibat adanya peralihan jual beli dengan akta jual beli No. 45/akta/1972 tanggal 5-8-1972 yang dibuat di pejabat



wilayah Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor izin sub dit agr kab Bogor tgl 17-7-1975 No.330/sda/PH/75 dari Supandi bin Suwardi sebagai pemilik sebelumnya kepada Nyi Noerhasmi Abdul Moeloek berupa sebidang tanah seluas 13.097 M² yang berasal dari koversi tanah milik adat persil No. 31 C D-III Kohir No. 241 , Gambar Situasi No. 818/1975 sehingga dari peralihan tersebut itulah kemudian Tergugat memproses permohonan sehingga terbitlah sertifikat No. 141/Desa Ciangsana atas nama Nyi Noerhasmi Abdul Moeloek pada tanggal 17 Juli 1975 yang kemudian pada tanggal 26 Mei 1995 beralih kepada Eddy Ongko Yulianto melalui jual beli berdasarkan akta tanggal 22-12-1993 No. 332/5/Gnp/1993 di hadapan Winnie Susanti Hadipodjo, SH. PPAT wilayah Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor yang kemudian sertipikat No.141/Desa Ciangsana Kabupaten Bogor terbit tanggal 17-7-1975 tersebut dimatikan karena penggantian penggantian sertipikat dan menjadi sertipikat No. 1346/Ciangsana Kabupaten Bogor (vide bukti T-1) dan kemudian sertipikat No. 1346/Desa Ciangsana yang terbit tanggal 26-5-1995 yang semula atas nama Eddy Ongko Yulianto dimatikan karena dipisah-pisah sampai dengan habis (vide bukti T-2) menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 M², atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong. (vide bukti T-3) dan Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 M², atas nama Soetiono Karnadi (vide bukti T-4). ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas terdapat fakta hukum sebagai berikut : -----

Bahwa Tergugat di dalam pembuktiannya dalam warkah hanya membuktikan mengenai peralihan Sertipikat atas nama Nyi Noerhasmi Abdul Moeloek kepada Eddy Ongko Yulianto dikarenakan jual beli (vide bukti T-5) dan pemisahan sertipikat dari Eddy Ongko Yulianto kepada Soetiono Karnadi seluas 6.240 m² (vide bukti T-6)



dan pendaftaran sisa pemecahan sertipikat milik Eddy Ongko Yulianto seluas 6.857 M² (vide bukti T-7). ; -----

Bahwa data-data peralihan dari pemilik awal yakni Supandi Suwarti hanya didasarkan pada bukti T-1 Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana Kabupaten Bogor terbit tahun 17-7-1975 dimana tidak dilengkapi oleh data-data lainnya. ; -----

Bahwa setelah diteliti dalam Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana Kabupaten Bogor terbit tahun 17-7-1975 tertulis pada kolom sebab perubahan akta jual beli No. 45/akta/1972 tanggal 5-8-1972 yang dibuat di pejabat wilayah Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor izin sub dit agr kab Bogor tanggal 17-7-1975 No. 330/sda/PH/75. ; -----

Bahwa akta jual beli No. 45/akta/1972 tanggal 5-8-1972 diatas tidak disebutkan dibuat dimana yang tercantum di sertipikat bukti T-1 adalah dibuat di pejabat wilayah Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor izin sub dit agr kab Bogor tanggal 17-7-1975 No. 330/sda/PH/75. Jadi tidak disebutkan nama pejabat yang membuat akta Tahun 1972 dengan No. 45/akta 1972 tanggal 5-8-1972. ; -----

Bahwa menurut keterangan saksi Para Penggugat yakni Saudara H.M. Kacan bin H. Naman yang merupakan Kepala Desa Ciangsana pada pokoknya menerangkan bahwa saksi menjabat Kepala desa dari Tahun 2007 sampai sekarang dan sebelumnya menjabat sebagai Kepala Dusun, terhadap sengketa ini telah menelusuri Buku Desa mengenai data-data tanah dan pemilik yang tercantum di Buku Desa dimana terhadap Persil 31C. D.III Kohir No. 241 seluas 15.780 M² atas nama Supandi Suwarti masih tercatat dan belum pernah mengalami perubahan karena peralihan hak (vide bukti P-2, P-3) sehingga melalui data tersebut saksi selaku Kepala Desa Ciangsana mengeluarkan surat keterangan riwayat tanah (bukti P-5). ; -----

Bahwa menurut keterangan saksi Para Penggugat yakni Saudara H. Kosim yang melakukan pendataan pajak di Desa Ciangsana menyatakan bahwa saksi



ketika melakukan pendataan pajak SISMOP pada kurun waktu Tahun 1994 – 1995 melalui pengecekan data yang ada membenarkan bahwa tanah obyek sengketa a quo adalah milik Supandi Suwarti dan belum tercatat ada peralihannya. ; -----

Bahwa menurut saksi Awi Sugandi yang merupakan Kaur Pemerintahan Desa Ciangsana periode Tahun 1991 – 1995 mendampingi tim pendataan kantor pajak yang salah satunya dilakukan oleh H. Kosim dan mengetahui bahwa tanah obyek sengketa itu merupakan milik Supandi Suwarti dan selama menjabat tidak pernah dilibatkan dalam hal pembuatan data-data warkah tanah obyek sengketa. ; ---

Bahwa tanah obyek sengketa yang dimaksud telah bersesuaian dengan surat Keterangan Riwayat Tanah dan Ketetapan Obyek Pajak No. s.9236/wpj.04/Kl.3506/1989 dan berdasarkan P-5 dan P-6 tidak pernah tercatat adanya peralihan kepada siapapun dan masih atas nama Supandi Suwarti. ; -----

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Asmad bin Amad yang merupakan warga Desa Ciangsana benar bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari Supandi Suwarti sesuai dengan bukti P-1, P-4. ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dipertimbangkan apakah penerbitan Sertipikat obyek sengketa a quo telah diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku? Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut. ; -----

Menimbang, bahwa secara formal prosedural proses peralihan hak atas tanah dilakukan melalui jual beli, hibah dan melalui perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961). ; -----

Menimbang, bahwa Kepala Kantor Pertanahan sesuai dengan ketentuan Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dapat menolak untuk



melakukan pendaftaran peralihan jika syarat-syarat yang ditentukan sebagaimana dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a sampai dengan d tidak dipenuhi. ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan tentang kewajiban bagi pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria : -----

Pasal 19 ; -----

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. ; -----

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi : -----

a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah; -----

b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; -----

c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat; -----

(3)dan seterusnya; -----

(4)dan seterusnya; -----

Menimbang, bahwa maksud dari norma pada Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria adalah ketentuan lebih lanjut pendaftaran tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah, LNRI Tahun 1961 No.28-LNRI No.2171. ; -----

Menimbang, bahwa menurut Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik pertama kali hingga terbitnya obyek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan berlaku yakni Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah; -----



Menimbang, bahwa dari ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 3 ayat (2) Majelis Hakim mempertimbangkan dengan terlebih dahulu mengutip ketentuan Pasal 3 dimaksud yang berbunyi : -----

Pasal 3 ; -----

(1) dan seterusnya ; -----

(2) Sebelum bidang tanah diukur terlebih dulu diadakan ; -----

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

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

(3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnyadan seterusnya; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian prosedur pendaftaran tanah adalah meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah dimana sebelum tanah diukur terlebih dahulu dilakukan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya dan kegiatan tersebut dijalankan oleh suatu panitia yang di bentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya (vide Pasal 3 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961).; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dari ketentuan diatas Majelis Hakim akan melihat apakah Tergugat telah melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf a dari Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah sebelum menerbitkan surat keputusan yang berupa sertifikat obyek sengketa a quo (bukti T-3, T-4) tersebut ? ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bahwa untuk peralihan pertama kali antara Supandi Suwarti kepada Nyi Noerhasmi Abdul Moeloek tidak terdapat bukti-bukti seperti yang diisyaratkan dalam ketentuan Pasal 3 ayat (2) dari Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dimana



data yang tercantum hanya pada sertipikat No. 146/Desa Ciangsana yakni pada kolom perubahan di dalam sertipikat dimana perubahan sertifikat terjadi akibat adanya peralihan jual beli dengan akta jual beli No. 45/akta/1972 tanggal 5-8-1972 yang dibuat di pejabat wilayah Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor izin sub dit agr kab Bogor tanggal 17-7-1975 No. 330/sda/PH/75 dimana apabila dikaitkan dengan ketentuan bahwa secara formal prosedural proses peralihan hak atas tanah dilakukan melalui jual beli, hibah dan melalui perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961) telah terpenuhi oleh karena jual beli dilakukan pada tanggal 5-8-1972 dengan akta jual beli No. 45/akta/1972 akan tetapi Majelis Hakim mencermati akta jual beli tahun 1972 itu tidak dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dan tidak pula dicantumkan nama pejabat yang membuatnya dan kemudian di dalam kolom perubahan Sertipikat Hak Milik bukti T-1 tertulis pejabat yang melakukan adalah pejabat wilayah Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor izin sub dit agr Kabupaten Bogor tanggal 17-7-1975 No. 330/sda/PH/75. Dimana bahwa jual beli dilakukan sesuai akta No. 45/akta/1972 namun pencatatan dilakukan pada Tahun 1975 yang bersamaan dengan tanggal terbitnya sertipikat yang mana izin sub di agr Bogor dilakukan tanggal 17-7-1975 sehingga antara akta jual beli No. 45/akta/1972 dan pencatatan tidak bersesuaian dan ditambah lagi pendaftaran tersebut tanpa disertai syarat-syarat yang diisyaratkan pada Pasal 3 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diberi tanda P-6 berupa surat pajak bumi sesuai dengan fakta hukum yang ada bahwa sampai saat ini di dalam buku riwayat tanah di Desa Ciangsana Bogor masih tercantum nama Supandi



Suwarti sebagai pemiliknya dan tidak ada catatan peralihan kepada pihak lainnya
(vide bukti P-5). ; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan warkah dan bukti lainnya yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat obyek sengketa a quo atas nama Supandi Suwarti kemudian mengalami peralihan sampai menjadi obyek sengketa ternyata Tergugat tidak melaksanakan sebagaimana penyelidikan bidang tanah dengan sempurna karena terbukti berdasarkan Bukti P-5, P-6 dan keterangan saksi Para Penggugat H.M. Kacan bin H. Naman dan Awi Sugandi yang menyatakan bahwa dari Tahun 1991 sampai dengan Tahun 1995 tidak terdapat data-data di desa yang menyatakan petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan pengecekan dan pengukuran serta menentukan batas-batas dari tanah obyek sengketa a quo karena BPN biasanya berkordinasi dengan aparat desa untuk melakukan pendataan tanah dan juga keterangan saksi Para Penggugat Asmad bin Amad yang menyatakan bahwa penguasaan tanah tersebut sampai sekarang masih dalam penguasaan Para Penggugat dan sampai sekarang tanah tersebut masih menjadi milik Para Penggugat karena tidak pernah mendengar ada peralihan kepada pihak lain dan terhadap hal tersebut Tergugat juga tidak mampu menghadirkan atau membuktikan mengenai fakta-fakta hukum terkait dengan penyelidikan bidang tanah dimaksud dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sertifikat obyek sengketa a quo diterbitkan oleh Tergugat secara sewenang-wenang sehingga telah mengandung cacat yuridis karena bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka Surat Keputusan berupa sertifikat obyek sengketa a quo (bukti T-3, T-4) harus dinyatakan batal. ; -----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas terbukti bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a quo tidak sesuai dengan peraturan perundang-



undangan yang berlaku maka secara otomatis pula akibat ketidak cermatan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a quo telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan dan akibat ketidak cermatan Tergugat maka menimbulkan ketidak pastian hukum sehingga dalam hal ini pun Tergugat secara otomatis telah melanggar asas kepastian hukum. ; -----

Menimbang, bahwa terhadap sertipikat a quo sudah dinyatakan batal sebagaimana pertimbangan diatas maka segala peralihannya sebagaimana obyek sengketa tersebut diatas tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan obyek sengketa tersebut harus dinyatakan batal dan Majelis Hakim mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa in litis. ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa a quo dinyatakan batal dan diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dengan demikian gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya. ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 kepada Tergugat, dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini. ; -----

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 beserta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan sengketa ini. ; -----

MENGADILI :

- I. DALAM EKSEPSI : -----
- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima seluruhnya ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM POKOK SENGKETA : -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa : -----
 1. Sertipikat Hak Milik No.1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 M², atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong (Bukti T-4). ;--
 2. Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 M², atas nama Soetiono Karnadi (Bukti T-3). ; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah terhadap : -----
 1. Sertipikat Hak Milik No.1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 M², atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong (Bukti T-4). ;--
 2. Sertipikat Hak Milik No. 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi No. 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 M², atas nama Soetiono Karnadi (Bukti T-3). ; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.394.000,- (tiga ratus sembilan puluh empat ribu rupiah).; -----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **Senin**, tanggal **19 Januari 2015** oleh kami **Budi Hartono, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Roni Erry Saputro, S.H., M.H.** dan **Indah Mayasari, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **21 Januari 2015** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Faizal Wahyudin**,

Halaman 52 dari 54 halaman Putusan Nomor : 86/G/2014/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

S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan
dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat. ; -----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

RONIERRY SAPUTRO, S.H., M.H.

BUDI HARTONO, S.H.

INDAH MAYASARI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

FAIZAL WAHYUDIN, S.H.



Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 125.000,-
- Panggilan-panggilan : Rp. 225.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Leges : Rp. 3.000,-
- Materai Putusan : Rp. 6.000,-

J U M L A H : Rp. 394.000,- (Tiga ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)