



P U T U S A N
NOMOR : 36/G/2016/PTUN-BDG

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa dilangsungkan di gedung yang ditentukan untuk itu, di Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung, telah memberikan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara : -----

Ingrid Tanzil, Warganegara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pantai Sanur V/36, RT. 010, RW. 010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, pekerjaan Ibu Rumah Tangga ; -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : -----

1. Achmad Muiszudin,SH,MH ; -----

2. Syafruddin,SH ; -----

Keduanya Warganegara Indonesia, beralamat kantor di Jalan Cikatomas I, Nomor 29, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, pekerjaan Advokat pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum AMS & Partners, berdasarkan Surat kuasa Khusus, tanggal 30 Oktober 2014;-----

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ; -----

M e l a w a n -----

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, berkedudukan di Jalan Achmad Yani, Nomor 68, Karawang ; -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : -----

1. R. Koen Ircahyo Wibowo,SH, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara ; -----

2. Wagita,SH, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sutarmin Soha,SH,M.Si, Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan ; -----

4. Edi Munajat, Pengadministrasi Umum Pertanahan ; -----
kesemuanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri
Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, beralamat
Kantor di Jalan Achmad Yani, Nomor 68, Karawang, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor : 350/SK.32.15/III/2016, tanggal
18 Maret 2015 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung : -----

- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 36/PEN-DIS/2016/PTUN-BDPEN-DIS, tanggal 11 Maret 2016, tentang
Lolos Dismisal ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 36/PEN.MH/2016/PTUN-BDPEN-MH, tanggal 11 Maret 2016, tentang
Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara
ini ; -----
- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung,
Nomor : 36/PEN.Pan.P/2016/PTUN-BDG, tanggal 11 Maret 2016, tentang
Penunjukkan Panitera Pengganti ; -----
- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung,
Nomor : 36/PEN.JSP/2016/PTUN-BDG, tanggal 11 Maret 2016, tentang
Penunjukkan Jurusita Pengganti ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor :
36/Pen.PP/2016/PTUN-BDG, tanggal 14 Maret 2016, tentang Hari Pemeriksaan

Hal. 2 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/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

Persiapan ; -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 36/Pen.HS/2016/PTUN-BDG, tanggal 12 April 2016, tentang Hari Persidangan ;-
- Telah memeriksa Alat Bukti Surat yang diajukan oleh para pihak di persidangan;
- Telah mendengar keterangan Saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat di persidangan ; -----
- Telah mendengar keterangan para pihak di persidangan ; -----

TENTANG DUDUKNYA SENKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan Surat Gugatannya tertanggal 10 Maret 2016, yang diterima dan terdaftar di dalam Register Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 10 Maret 2016 dengan Nomor : 36/G/2016/PTUN-BDG, terhadap gugatan tersebut telah dilakukan perbaikan formal pada pemeriksaan persiapan tanggal 12 April 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Objek gugatan : -----

Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel.Karangpawitan, terbit tanggal 6 Nopember 1996, Gambar Situasi tanggal 23 April 1996 Nomor 1480 dengan luas tanah 324 m² (tiga ratus dua puluh empat meter persegi), terletak di Kelurahan Karang Pawitan, Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat atas nama Adang Supardi. Untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa ; -----

Bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor : 3336/Kelurahan Karangpawitan, terbit tanggal 6 Nopember 1996, Gambar Situasi tanggal 23 April 1996 Nomor 1480 dengan luas tanah 324 m² (tiga ratus dua puluh empat meter persegi), terletak di Kelurahan Karangpawitan, Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat atas nama Adang Supardi tersebut merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha

Hal. 3 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang bersifat kongkrit, individual dan final ; -----

Bersifat kongkrit karena sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata menyebutkan bahwa Adang Supardi adalah pemilik dari tanah dan bangunan yang ternyata di atasnya juga telah diterbitkan terlebih dahulu Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat ; -----

Bersifat individual karena tidak ditujukan kepada umum, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan nama Adang Supardi sebagai pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 3336/Kelurahan Karangpawitan, terbit tanggal 6 Nopember 1996, Gambar Situasi tanggal 23 April 1996 Nomor 1480 dengan luas tanah 324 m² (tiga ratus dua puluh empat meter persegi), terletak di Kelurahan Karang Pawitan, Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat ; -----

Bersifat Final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal dan telah menimbulkan akibat hukum ; -----

Akibat hukum dari tindakan Tergugat menerbitkan objek gugatan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karena dengan diterbitkannya objek gugatan *a quo*, maka di atas tanah milik Penggugat telah terbit sertipikat ganda (*overlapping*), yang mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum bagi Penggugat selaku pemilik tanah dan telah mempunyai sertipikat terlebih dahulu ; -----

Tenggang waktu gugatan : -----

Bahwa, Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa dengan adanya Surat Tergugat tanggal 26 Januari 2016, Nomor 112/7-32.15/V/2016, tentang Permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) ; -----

Mengingat gugatan *a quo* didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 10 Maret 2016, maka sesuai ketentuan pasal 55 UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, maka pengajuan gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat

Hal. 4 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterimanya SKPT dari Tergugat dimaksud ; -----

Dasar gugatan : -----

Bahwa, Tergugat telah tidak cermat dan salah dalam menggunakan kewenangannya dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3336/Kel.Karangpawitan, terbi tanggal 6 Nopember 1996, Gambar Situasi tanggal 23 April 1996 Nomor 1480 dengan luas tanah 324 m² (tiga ratus dua puluh empat meter persegi), terletak di Kelurahan Karang Pawitan, Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat atas nama Adang Supardi ; -----

Bahwa, tindakan Tergugat yang menerbitkan sertifikat hak milik tersebut, merupakan tindakan Tata Usaha Negara (*beschikking*) yang konkrit, individual dan final dengan menyalahgunakan kewenangan (*de tournement de pouvoir*) sehingga telah merugikan kepentingan hukum dari Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Yurisdiksi Gugatan ; -----

Bahwa, Tergugat berkedudukan di Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat, dengan demikian masih berada dalam wilayah hukum dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ; -----

Bahwa, menurut ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi kedudukan Tergugat ; -----

Bahwa, dengan demikian, maka gugatan *casu quo* harus Penggugat ajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ; -----

Dasar Dan Alasan Diajukannya Gugatan Terhadap Tergugat : -----

Adapun yang menjadi dasar/alasan gugatan adalah sebagai berikut : -----

Hal. 5 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan yang bersertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 908/Kelurahan Karangpawitan, seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Gambar Situasi tanggal 24 Pebruari 1994, Nomor 738. Yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 13 April 1994, dengan batas-batas sebagai berikut : -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Negara ; -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara ; -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Cianjur ; -----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Darat H. Dulah ; -----yang belum pernah sama sekali dijual dan dialihkan kepada pihak ketiga, dan selama ini Penggugat yang menguasai secara fisik tanah objek sengketa ; -----
2. Bahwa, Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 908/Kelurahan Karangpawitan tersebut merupakan Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 470, Gambar Situasi 5 Pebruari 1986 Nomor 281, luas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Singgih Winarto, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 8 Januari 1987 ; -----
3. Bahwa, berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan tanggal 4 Januari 1991 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Sukawaty Sukmadi, SH, Notaris di Jakarta, haknya beralih kepada : -----
 - a. Linawaty (Lim Kim Kiauw) ; -----
 - b. Evy Winarto (In In) ; -----
 - c. Erna Winarto (Tjian Tjian) ; -----
 - d. Widya Winato (Popo) ; -----
 - e. Titis Winarto (Huai lk) ; -----
 - f. Bambang Agus ; -----
 - g. Feni Winarto (Tjin Tjin) ; -----

Hal. 6 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 15 September 1993, Nomor 151/58/JB/KARAWANG/93, yang dibuat oleh dan di hadapan Khadijah Sjahbudi Saleh,SH, selaku Notaris/PPAT khusus Kecamatan Karawang, haknya beralih kepada Tanna Sugiarto, terdaftar pada tanggal 13 April 1994 ; --
5. Bahwa, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11 Nopember 1993, Nomor 210/87/JB/KARAWANG/93, yang dibuat oleh dan di hadapan Khadijah Sjahbudi Saleh, SH, selaku Notaris/PPAT khusus Kecamatan Karawang, haknya beralih kepada Ingrid Tanzil, terdaftar pada tanggal 13 April 1994 ; -----
6. Bahwa, berdasarkan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 17 Desember 2015 dan kemudian dijawab oleh Tergugat melalui suratnya Nomor 112/7-32.15//2016, tanggal 26 Januari 2016, tentang Permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), barulah diketahui bahwa : -----
Sertipikat Hak Milik Nomor 908/Kelurahan Karang Pawitan terbit tanggal 13 April 1994 seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Gambar Situasi tanggal 24 Pebruari 1994, Nomor 738, yang merupakan Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 470 tanggal 13 April 1994, Gambar Situasi 24 Pebruari 1994, Nomor 738, luas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Penggugat telah tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3336/Kel. Karang Pawitan, terbit tanggal 6 Nopember 1996, Gambar Situasi tanggal 23 April 1996 Nomor 1480 dengan luas tanah 324 m² (tiga ratus dua puluh empat), terletak di Kelurahan Karang Pawitan, Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat atas nama Adang Supardi ; -----
7. Bahwa, dengan menerbitkan Sertipikat objek sengketa, maka Tergugat telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran

Hal. 7 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah, yaitu terutama pasal 3 ayat (2) yang mengatur bahwa sebelum bidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan : -----

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan ; -----
- b. Penetapan batas-batas ; -----

Bahwa, sebelum menerbitkan sertipikat objek sengketa, Tergugat telah abai dengan tidak melakukan pengumpulan dan pengolahan Data Fisik dan Data Yuridis atas tanah objek sengketa. Penggugat tidak pernah diajak baik melalui pemanggilan secara lisan maupun tulisan saat penyelidikan riwayat bidang tanah obyek sengketa dan penetapan batas-batasnya, maka mengakibatkan tanah objek sengketa mempunyai 2 (dua) buah Sertipikat Hak Milik yang sama-sama diterbitkan secara sah oleh Tergugat. Maka dengan demikian cukup beralasan hukum apabila terhadap Sertipikat Objek Sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut : -----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 3336/Kel. Karangpawitan, terbit tanggal 6 Nopember 1996, Gambar Situasi tanggal 23 April 1996 Nomor 1480 dengan luas tanah 324 m² (tiga ratus dua puluh empat meter persegi), terletak di Kelurahan Karangpawitan, Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat atas nama Adang Supardi ; -----

8. Bahwa, oleh karena terbitnya Sertipikat yang menjadi objek sengketa mengakibatkan sertifikat menjadi *overlapping* (tumpang tindih) dengan Sertipikat Hak Milik dari Penggugat, maka dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa tidak memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas-asas Kecermatan dan Asas-asas Kepastian Hukum sebagaimana di atur oleh pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
9. Bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor 908/Kelurahan Karang Pawitan, terbit tanggal 13 April 1994 seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi),

Hal. 8 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/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

Gambar Situasi tanggal 24 Pebruari 1994, Nomor 738 yang merupakan Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 470, Gambar Situasi 24 Pebruari 1994, Nomor 738, luas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Penggugat sampai saat diajukannya gugatan ini tidak pernah dicabut oleh Tergugat ; -----

10. Bahwa, dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat, sedangkan Sertipikat atas nama Penggugat belum pernah dicabut oleh Tergugat, mengakibatkan tumpang tindihnya Sertipikat (*over lapping*), dengan demikian Tergugat telah melanggar Asas Kecermatan ; -----

11. Bahwa, dengan terbitnya 2 (dua) buah sertipikat di atas tanah yang sama yang telah diterbitkan oleh Tergugat, maka Tergugat telah melanggar Asas Kepastian Hukum ; -----

12. Bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor 908/Kelurahan Karang Pawitan, terbit tanggal 13 April 1994, Gambar Situasi 24 Pebruari 1994, Nomor 738, luas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Penggugat merupakan Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 470, terbit tanggal 8 Januari 1987, Gambar Situasi Pebruari 1986, Nomor 281, luas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Singgih Winarto telah terbit terlebih dahulu dibandingkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3336/Kel. Karangpawitan, tanggal 6 Nopember 1996, Gambar Situasi tanggal 23 April 1996 Nomor 1480 dengan luas tanah 324 m² (tiga ratus dua puluh empat meter persegi), terletak di Kelurahan Karang Pawitan, Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat atas nama Adang Supardi (objek sengketa) ; -----

13. Bahwa, tanah yang menjadi objek sengketa sejak diterbitkan sertipikatnya pertama kali oleh Tergugat yaitu pada tanggal 8 Januari 1987, sampai dengan saat gugatan ini dilayangkan telah dikuasai secara fisik oleh Penggugat, terbukti dari ditempatinya dan dikuasainya tanah objek sengketa oleh

Hal. 9 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan dibayarkannya PBB atas tanah objek sengketa oleh Penggugat dengan Nomor Objek Pajak Nomor : 32.17.090.012.035-0033.0 atas nama Tanna Sugiharto, Jalan Cianjur Nomor 9 A, terakhir dibayarkan untuk SPPT tahun 2014 ; -----

14. Bahwa, dengan diterbitkannya Objek Gugatan Tata Usaha Negara *a quo* oleh Tergugat telah mencederai dan merugikan kepentingan hukum Penggugat. Oleh karena itu, untuk menghindari kerugian yang lebih jauh atas diri Penggugat baik secara teknis maupun yuridis serta untuk menghindari semakin tumpang tindihnya Keputusan-keputusan Pejabat Tata Usaha Negara atas areal yang sama, maka sesuai dengan ketentuan pasal 67 ayat (2) dan (4) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Maka dengan itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara untuk mengeluarkan Surat Penetapan supaya Tergugat tidak menerima pendaftaran atas Objek Sengketa atas nama Ida Lisnawati yang telah melakukan pembelian atas tanah dan bangunan obyek sengketa pada Adang Supardi berdasarkan Akta Jual beli tanggal 10 Pebruari 2000 yang dibuat di hadapan PPAT Sri Wahyuni, SH., selama proses gugatan objek sengketa Tata Usaha Negara *a quo* berjalan sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);-----

15. Bahwa, Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan tersebut telah melanggar asas-asas dalam Negara Hukum yang dimaksud yaitu : asas-asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan Peraturan Perundang-undangan, Keputusan dan Keadilan dalam setiap kebijaksanaan penyelenggaraan asas-asas Kepastian Hukum baik Formal maupun Materil dan perbuatan Tergugat adalah perbuatan yang sewenang-wenang, dimana

Hal. 10 dari 50 hal. Put No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak memperhatikan asas-asas umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas-Asas Kecermatan dan Asas-Asas Kepastian Hukum sebagaimana di atur oleh pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah tidak sah dan haruslah dinyatakan batal ;-----

Bahwa, berdasarkan fakta-fakta hukum dan fakta-fakta kasus yang kami uraikan diatas, kiranya telah cukup alasan dan dasar hukum bagi Penggugat untuk memohon agar Bapak Ketua yang terhormat berkenan untuk memanggil kami pihak-pihak yang berperkara pada suatu hari persidangan yang akan ditentukan untuk itu, guna memeriksa, mengadili dan memutus perkara tata usaha negara ini dengan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3336/Kel. Karangpawitan, terbit tanggal 6 Nopember 1996, Gambar Situasi tanggal 23 April 1996 Nomor 1480 dengan luas tanah 324 m² (tiga ratus dua puluh empat meter persegi), terletak di Kelurahan Karangpawitan, Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat atas nama Adang Supardi ; -----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 3336/Kel. Karangpawitan, tanggal 6 Nopember 1996, Gambar Situasi tanggal 23 April 1996 Nomor 1480 dengan luas tanah 324 m² (tiga ratus dua puluh empat meter persegi), terletak di Kelurahan Karangpawitan, Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat atas nama Adang Supardi ; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----
Apabila Majelis berpendapat lain mohon agar diputus yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ; -----

Hal. 11 dari 50 hal. Put No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 25 April 2016 sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 26 April 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

1. Gugatan Penggugat telah daluwarsa ; -----

Bahwa, posita Penggugat halaman 2 dan 4 tentang tenggang waktu, Penggugat berdalil yang intinya : Penggugat mendalilkan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan didasarkan pada Surat Tergugat tanggal, 26 Januari 2016 Nor 112/7-32.15/1/2016 sehingga tenggang waktu gugatan yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan tata Usaha Negara Bandung masih dalam waktu yang ditentukan sebagaimana yang dimaksud pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ; -----

Bahwa, Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat tersebut karena : -----

a. Bahwa, pada tahun 2004 Penggugat mengadukan Sdr. Adang Supardi di Polres Karawang atas dugaan tindak pidana penipuan dan tercatat dalam Laporan Polisi No. Pol. LP/B-1432/IX/2004/Resort Karawang tanggal, 11 September 2004, hal itu Tergugat ketahui sehubungan Tergugat memperoleh tembusan surat No. B/116/X/2004/Reskrim tanggal 13 Oktober 2004 dari Kepolisian Resort Karawang, Surat tersebut ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat perihal : mohon penjelasan dan salinan warkah Sertipikat Hak Milik Nomor 3336 dan 908/Kel. Karangpawitan dimana di dalam surat tersebut intinya menyatakan bahwa Penyidik Polres Karawang sedang melakukan penyidikan perkara tindak pidana penipuan yang diduga dilakukan oleh Adang Supardi dan dari hasil pemeriksaan saksi-saksi diperoleh keterangan sertipikat hak

Hal. 12 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 3336 dan 908/Kel. Karangpawitan tanahnya dalam satu objek yang sama ; -----

Bahwa, atas permohonan penjelasan dan salinan warkah dari Polres Karawang tersebut, telah terbit Surat Ijin kepada Tergugat untuk memberikan fotocopy warkah dari Kakanwil BPN Provinsi Jawa Barat sesuai surat tanggal, 24 Januari 2005 Nomor 600-112 dan atas dasar surat Kakanwil BPN Provinsi Jawa Barat dimaksud oleh Tergugat telah ditindak-lanjuti dengan penjelasan dan penyerahan kepada Penyidik Polres Karawang berupa fotocopy warkah Sertipikat Hak Milik Nomor 3336 dan 908/Kel. Karangpawitan sesuai Berita Acara tanggal 3 Maret 2005 ; -----

b. Bahwa, atas dasar hal tersebut, maka sebenarnya Penggugat telah mengetahui dugaan adanya overlap antara Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel. Karangpawitan dengan Sertipikat Hak Milik 908/Kel. Karangpawitan setidak-tidaknya tertanggal 11 September 2004 yaitu pada saat Penggugat membuat laporan tentang dugaan tindak pidana yang diduga dilakukan oleh Adang Supardi sebagaimana tersebut diatas, oleh karenanya apabila dihitung dari tanggal diterimanya laporan Penggugat di Polres Karawang yaitu tanggal, 11 September 2004 sampai dengan gugatan dimaksud didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang tercatat tanggal 10 Maret 2016 maka gugatan tersebut sudah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Atas dasar dalil dan uraian tersebut, jelas bahwa dalil Penggugat yang menghitung masa tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung didasarkan pada Surat Tergugat tanggal, 26 Januari

Hal. 13 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 Nomor 112/7-32.15/1/2016 adalah dalil yang tidak dilandasi/didasarkan pada fakta yang sebenarnya, oleh karena itu maka gugatan dimaksud harus ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan tidak dapat diterima ; -----

2. Gugatan Kurang Pihak ; -----

a. Bahwa, berdasarkan warkah/data pada Tergugat bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel. Karangpawitan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 908/Kel. Karangpawitan semula berasal dari tanah Negara bekas hak voorkeur Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Karawang yang telah dilepaskan atau dijual kepada masing-masing penerima pelepasan/pembeli yaitu : -----

- Tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 908/Kel. Karangpawitan semula adalah tanah Negara bekas hak voorkeur Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Karawang yang telah dilepaskan/dijual kepada Singgih Winarto dan pada saat ini telah dibeli oleh Penggugat ; -----

- Demikian halnya dengan bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel. Karangpawitan semula adalah tanah Negara bekas hak voorkeur Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Karawang yang telah dilepaskan/dijual kepada Adang Supardi berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Karawang tanggal 31 Desember 1971, Nomor : 51/SK/UM/VII/72 ; -----

Atas dasar fakta tersebut, maka seandainya benar bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel. Karangpawitan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 908/Kel. Karangpawitan terjadi overlap/tumpang tindih, berarti Pemerintah Kabupaten Karawang telah menjual 1 (satu) bidang tanah kepada 2 (dua) orang pembeli yaitu kepada Singgih Winarto dan kepada Adang Supardi ; -
Bahwa, karena yang lebih mengetahui tentang pelepasan/jual beli bidang tanah dimaksud adalah Pemerintah Kabupaten Karawang, maka adalah

Hal. 14 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



cukup beralasan apabila Pemerintah Kabupaten Karawang ditarik menjadi Pihak dalam perkara *a quo* guna menjelaskan proses pelepasan/jual beli hak atas tanah dimaksud ; -----

- b. Bahwa, penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel. Karangpawitan atas nama Adang Supardi oleh Tergugat, didasarkan pada Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah tanggal 5 September 1996 Nomor 1908/HM/KW BPN/1996 dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, sehingga sudah semestinya apabila Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dimasukkan sebagai Pihak dalam perkara *a quo* ; -----

Bahwa, perlu ditariknya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat menjadi pihak dalam perkara *a quo*, karena Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat yang menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik kepada Adang Supardi sebagaimana tersebut diatas dan atas dasar Surat Keputusan tersebut Tergugat menerbitkan tanda bukti hak (sertipikat) hak milik kepada Adang Supardi, hal ini adalah sangat penting karena sebenarnya terjadinya hak milik atas bidang tanah yang termasuk dalam objek sengketa, bukan pada saat penerbitan sertipikat hak atas tanah oleh Tergugat, akan tetapi pada saat penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat sebagaimana yang dimaksud pasal 22 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Perturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, jangan sampai terjadi tanda bukti hak atas tanahnya (sertipikat) dinyatakan batal akan tetapi hak keperdataannya masih melekat pada penerima hak (Adang Supardi) sebagai akibat dari Surat Keputusan Pemberian Haknya masih hidup ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa, berdasarkan catatan dalam buku tanah Hak Milik Nomor 3336/Kel.

Karangpawitan sampai dengan saat ini tidak/belum terdapat catatan tentang peralihan hak atas tanah kepada siapapun, sekalipun pada saat sidang persiapan Sdr. Adang Supardi menyatakan bidang tanah tersebut telah dijual kepada pihak lain, akan tetapi karena Adang Supardi adalah orang yang pertama kali mengajukan permohonan hak atas tanah dan secara formal terjadinya peralihan tersebut belum didaftarkan, maka Adang Supardi harus ditarik menjadi pihak dalam perkara *a quo* agar yang bersangkutan dapat menjelaskan tentang terjadinya perolehan tanah, proses permohonan hak dan peralihan haknya ; -----

Bahwa, atas dasar uraian, dalil dan fakta hukum tersebut, maka gugatan yang demikian termasuk katagori gugatan yang kurang pihak, oleh karenanya maka gugatan dimaksud harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Bahwa, dalil-dalil yang diuraikan dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ; -----
2. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat kecuali yang diakui secara tegas ; -----
3. Bahwa, posita Penggugat halaman 4 dan 5 angka 1 s/d 5 intinya menyatakan dasar Penggugat mengajukan gugatan adalah Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 330 m² terletak di Kelurahan Karangpawitan sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 908/Kel. Karangpawitan, Gambar Situasi tanggal, 24 Pebruari 1994 Nomor 738 yang dibeli Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 210/87/JB/Karawang/93 tanggal 11 Nopember 1993 dan peralihan itu telah didaftarkan pada Kantor Tergugat tanggal 13 April 1994 ; -----
Bahwa, atas posita tersebut Tergugat tanggapi sebagai berikut : -----

Hal. 16 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, benar berdasarkan catatan dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 908/Kel. Karangpawitan Penggugat adalah sebagai Pemegang Hak Atas Tanah sebagaimana yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 908/Kel. Karangpawitan, Gambar Situasi tanggal 24 Pebruari 1994 Nomor 738 seluas 330 m², tercatat atas nama Ingrid Tanzil yang diperoleh dari Tanna Sugiarto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 210/87/JB/Karawang/93 tanggal 11 Nopember 1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Khadijah Sjahbudi Saleh,SH. PPAT Khusus Kecamatan Karawang dan peralihan hak tersebut telah didaftarkan pada Kantor Tergugat tanggal, 13 April 1994 ; -----

4. Bahwa, posita halaman 5 angka 6 dan 7 yang intinya berdasarkan Surat Tergugat tanggal 26 Januari 2016 Nomor 112/7-32.15/I/2016 dinyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 908/Kel. Karangpawitan telah terjadi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel. Karangpawitan sehingga penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel. Karangpawitan tersebut melanggar pasal 3 ayat (2) PP. Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan sebelum bidang tanah diukur terlebih dahulu harus diadakan penyelidikan tentang riwayat tanah dan penetapan batas, bahwa Tergugat telah mengabaikan ketentuan pasal 3 ayat (2) PP. Nomor 10 Tahun 1961 tersebut ; -----

Bahwa, atas posita tersebut Tergugat tanggapi sebagai berikut : -----

- a. Bahwa, benar didalam Surat Tergugat tanggal 26 Januari 2016 Nomor 112/7-32.15/I/2016 Tergugat memberikan informasi sesuai catatan dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 908/Kel. Karangpawitan terdapat catatan yang intinya Hak Atas Tanah ini tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel. Karangpawitan atas nama Adang Supardi ; -----
- b. Bahwa, terhadap catatan tersebut angka 4 huruf a diatas perlu Tergugat klarifikasi sebagai berikut : -----

Hal. 17 dari 50 hal. Put No. 36/G/2016/PTUN-BDG



- Catatan itu ditulis dengan memakai alat tulis pensil yang artinya pencatatan itu sebagai langkah kehati-hatian bagi Tergugat yang kepastian tentang terjadinya tumpang tindih atas bidang tanah tersebut masih harus dibuktikan lebih lanjut dengan penelitian data yuridis dan data fisiknya, data yuridis meliputi alas hak yang diajukan oleh masing-masing Pemohon sedangkan data fisik meliputi pengukuran pengembalian batas tanah kedua bidang tanah tersebut, penelitian dan pemeriksaan lapang serta plotting atas kedua bidang tanah tersebut ; -----
- Bahwa, penelitian data yuridis sudah dilakukan oleh Tergugat, akan tetapi untuk membuktikan tanah tersebut tumpang tindih atau tidak harus dilakukan pengukuran pengembalian batas tanah dan plotting dimana untuk keperluan itu harus ada permohonan dari Pemegang Hak masing-masing dan sampai dengan saat ini Tergugat belum menerima permohonan pengukuran pengembalian batas dari kedua Pemegang hak tersebut (Ingrid Tanzil dan Adang Supardi) ; -----
Adapun tentang data yuridis, berdasarkan warkah yang ada pada Tergugat diperoleh fakta hukum sebagai berikut : -----
- Bahwa, bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 908/Kel. Karangpawitan semula adalah tanah Negara bekas hak voorkeur Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Karawang yang telah dilepaskan/dijual kepada Singgih Winarto dan pada saat ini tercatat atas nama Ingrid Tanzil (Penggugat), demikian halnya dengan bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel. Karangpawitan semula juga berasal dari tanah Negara bekas hak voorkeur Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Karawang yang telah dilepaskan/dijual kepada Adang Supardi sehingga untuk memastikan tentang adanya proses pelepasan/jual beli bidang tanah tersebut, maka cukup



beralasan apabila Pemerintah Kabupaten Karawang ditarik menjadi Pihak dalam perkara *a quo* sebagaimana eksepsi Tergugat tersebut diatas ; -----

- Bahwa, selanjutnya atas dasar pelepasan hak dari Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Karawang tersebut pada tahun 1986 Singgih Winarto mengajukan permohonan hak milik ke Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat melalui Kepala Kantor Agraria Kabupaten Karawang dan atas permohonan tersebut terbit Surat Keputusan Pemberian Hak dari Gubernur KDH Tk. I Jawa Barat tanggal 15 April 1986 Nomor 563.21/SK.30/Ditag/1986, demikian halnya dengan Adang Supardi atas dasar pelepasan hak dari Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Karawang pada tahun 1996 juga mengajukan permohonan hak milik ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dan atas permohonan tersebut terbit Surat Keputusan Pemberian Hak dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat tanggal, 5 September 1996 Nomor 1908/HM/KW BPN/1996 ; -----
- Bahwa, atas dasar Surat Keputusan Pemberian Hak tersebut Singgih Winarto mengaqajukan permohonan pendaftaran ke Kantor Tergugat sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 908/Kel. Karangpawitan tanggal 8 Januari 1987, demikian halnya dengan Adang Supardi juga mendaftarkan Surat Keputusan Pemberian Hak tersebut sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel. Karangpawitan tanggal 6 Nopember 1996 ; -----
- Bahwa, dari penelitian data yuridis tersebut Tergugat tidak menemukan adanya bukti apabila Sertipikat Hak Milik Nomor 908/Kel. Karangpawitan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karangpawitan terjadi tumpang tidih/overlap, oleh karena itu pembuktian tentang adanya overlap tersebut harus dilakukan melalui pengukuran pengembalian batas yang pelaksanaannya harus didahului dengan adanya permohonan dari para pemegang hak atas tanah ; -----

c. Selanjutnya Tergugat perlu menanggapi dalil Penggugat yang menyatakan Targugat dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel. Karangpawitan mengabaikan ketentuan pasal 3 ayat (2) PP. Nomor 10 Tahun 1961 sebagai berikut : -----

Tentang Penyelidikan Riwayat Tanah : -----

- Diatas telah Tergugat singgung tentang riwayat tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel. Karangpawitan atas nama Adang Supardi akan tetapi secara rinci perlu Tergugat jelaskan sebagai berikut : -----

- Bahwa, tanah tersebut semula berasal dari tanah Negara bekas hak voorkeur Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Karawang yang telah dilepaskan haknya kepada Adang Supardi berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Karawang tanggal 31 Desember 1971 Nomor 51/SK/UM/VI/72 dan berdasarkan Penglepasan/Peralihan hak voorkeur dari Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Karawang tanggal, 25 Januari 1996 tanah tersebut beralih haknya kepada Adang Supardi ; -----

- Atas dasar Surat Keputusan Bupati tersebut Adang Supardi mengajukan permohonan pengukuran ke Kantor Tergugat dan atas permohonan tersebut telah dilakukan pengukuran dilapang dan penetapan batas yang hasilnya dituangkan dalam Gambar Situasi tanggal 23 April 1996 Nomor 1480/1996 dengan luas hasil ukur seluas 324 m² dimana pada saat pengukuran yang menunjukkan batas-batas tanahnya adalah Adang Supardi ; -----

Hal. 20 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



- Selanjutnya atas dasar Surat Keputusan Bupati tersebut Adang Supardi melalui surat tanggal 23 Mei 1996 dan Gambar Situasi tanggal 23 April 1996 Nomor 1480/1996 serta surat-surat lainnya Adang Supardi mengajukan permohonan hak ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang ; -----
- Bahwa, atas permohonan tersebut oleh Tergugat telah dilakukan pemeriksaan data yuridis dan data fisik oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A" yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor 17/Ris/HHT/HM/1996 tanggal 20 Juni 1996 yang didalamnya diuraikan tentang hasil pemeriksaan antara lain berupa riwayat tanah, keadaan tanah, kepentingan orang lain dan kepentingan umum, Aspek Pengaturan Penguasaan Tanah (Landreform), Aspek Tata Guna Tanah dan Kesimpulan ; -----
- Bahwa, dari Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tersebut diantara kesimpulannya dinyatakan Permohonan tersebut dapat diluluskan dengan alasan Pemohon (Adang Supardi) telah memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan yang ditetapkan, Pemberian Hak Milik kepada Pemohon sesuai dengan ketentuan yang berlaku ; -----
- Bahwa, selanjutnya berkas permohonan hak tersebut berikut hasil pemeriksaan data yuridis dan data fisik diteruskan ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat dan atas permohonan hak tersebut terbit Surat Keputusan Pemberian Hak Milik dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat tanggal, 5 September 1996 Nomor 1908/HM/KW BPN/1996 ; -----
- Bahwa, berdasarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat tanggal, 5 September 1996 No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1908/HM/KW BPN/1996 tersebut Adang Supardi mengajukan permohonan pendaftaran haknya ke Kantor Tergugat dan atas permohonan tersebut diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel. Karangpawitan tanggal 6 Nopember 1996 Gambar Situasi tanggal 23 April 1996 Nomor 1480/1996 seluas 324 m², atas nama Adang Supardi ; -----

- Bahwa, disamping itu apabila dilihat dan dibandingkan antara Gambar Situasi Nomor 738/1994 tanggal 24 Pebruari 1994 yang dilekatkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 908/Kel. Karangpawitan dengan Gambar Situasi Nomor 1480/1996 tanggal 23 April 1996 yang dilekatkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel. Karangpawitan terlihat sangat jelas perbedaan batas-batas tanahnya yaitu : -----

- Gambar Situasi Nomor 738/1994 tanggal 24 Pebruari 1994 : -----

Sebelah Utara : Tanah Negara ; -----

Sebelah Timur : Tanah Negara ; -----

Sebelah Selatan : Selokan/Tanah Negara/Jalan Cianjur ; -----

Sebelah Barat : Tanah Darat Duloh ; -----

- Sedangkan Gambar Situasi Nomor 1480/1996 tanggal 23 April 1996 : ---

Sebelah Utara : Selokan ; -----

Sebelah Timur : Tanah Darat ; -----

Sebelah Selatan : Selokan /Jalan Cianjur ; -----

Sebelah Barat : Tanah Darat ; -----

Dari fakta ini jelas terdapat perbedaan batas antara kedua bidang tanah tersebut ; -----

Disamping itu luas tanahnyaapun terdapat perbedaan : Gambar Situasi Nomor 738/1994 tanggal 24 Pebruari 1994 seluas 330 m², sedangkan Gambar Situasi Nomor 1480/1996 tanggal 23 April 1996 seluas 324 m² ; --

Hal. 22 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, dari uraian, dalil dan fakta hukum tersebut pada angka 4 huruf c terbukti bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel. Karangpawitan tidak mengabaikan ketentuan pasal 3 ayat (2) PP. Nomor 10 Tahun 1961 karena Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor 17/Ris/HHT/HM/1996 tanggal 20 Juni 1996 membuktikan dalam permohonan tersebut telah dilakukan penyelidikan riwayat tanah dan bahkan lebih dari sekedar riwayat tanah, selanjutnya Gambar Situasi tanggal 23 April 1996 Nomor 1480/1996 membuktikan bahwa dalam permohonan tersebut telah dilakukan penetapan batas dan pengukuran, sehingga dalil Penggugat dimaksud harus ditolak atau setidaknya tidak diterima ; -----

5. Bahwa, Penggugat pada posita halaman 6 angka 8 menyatakan yang intinya menyatakan bahwa penerbitan sertipikat objek sengketa yang mengakibatkan tumpang tindih karena Tergugat tidak memperhatikan asas-asas umum Pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan ; -----

Bahwa, atas posita tersebut Tergugat tanggap sebagai berikut : -----

Jawaban Tergugat angka 4 huruf c diatas membuktikan bahwa sebelum Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor. 3336/Kel. Karangpawitan telah melakukan pemeriksaan data yuridis dan data fisik dan hasil pemeriksaan tersebut dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor 17/Ris/HHT/HM/1996 tanggal 20 Juni 1996 dinyatakan : -----

Keadaan Tanah : -----

- Pada angka 2 dinyatakan yang intinya keadaan tanah itu batas-batasnya berada di tempat yang benar dan keadaannya baik ; -----
- Pada angka 5 dinyatakan yang intinya permohonan hak beserta benda-benda yang ada diatasnya tidak ditemukan adanya keterkaitan dengan pihak lain ; -----

Hal. 23 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepentingan orang lain dan kepentingan umum, antara lain dinyatakan : -----

- Pada angka 1 dinyatakan pada saat diajukan permohonan tidak ditemukan adanya keberatan-keberatan yang diterima ; -----

Kesimpulan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" : -----

Permohonan tersebut dapat diluluskan dengan alasan : -----

- Pemohon telah memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan yang ditetapkan ; -----
- Pemberian Hak Milik kepada Pemohon sesuai dengan ketentuan yang berlaku ; -----

Bahwa, atas dasar uraian dan fakta tersebut adalah tidak benar apabila Tergugat tidak memperhatikan asas-asas umum Pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan ; -----

Bahwa, berdasarkan uraian, dalil-dalil dan fakta hukum tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sudi kiranya memutus perkara dimaksud dengan amar putusan sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 3336/Kel. Karangpawitan diterbitkan tanggal 6 Nopember 1996, Gambar Situasi Nomor 1480/1996 tanggal 23 April 1996 seluas 324 m² tercatat atas nama Adang Supardi ; -----
- Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Bahwa, pada pemeriksaan persidangan perkara ini, Majelis Hakim juga telah memanggil pihak ketiga selaku pemegang sertipikat objek sengketa yaitu

Hal. 24 dari 50 hal. Put No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adang Supardi, dan pada persidangan tanggal 5 April 2016 Adang Supardi menyatakan bahwa dirinya telah menjual Hak Milik, Nomor 3336/Kel.Karangpawitan atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 23 April 1996, Nomor 1480/1996, seluas 324 m² kepada Ny. dr. Ida Lisnurida sebagaimana Akta Jual Beli, Nomor 6/2000, tanggal 10 Pebruari 2000 ; -----

Bahwa, berdasarkan keterangan Adang Supardi tersebut diatas, Majelis Hakim juga telah memanggil Ny. dr. Ida Lisnurida, dengan Surat Panggilan, Nomor 36/G/2016/PTUN-BDG, tanggal 5 April 2016, Nomor 36/G/2016/PTUN-BDG, tanggal 12 April 2016, Nomor 36/G/2016/PTUN-BDG, tanggal 19 April 2016, Nomor 36/G/2016/PTUN-BDG, tanggal 26 April 2016, Nomor 36/G/2016/PTUN-BDG, tanggal 3 Mei 2016 dan melalui Kepala Desa Adiarsa, Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang, Nomor 36/G/2016/PTUN-BDG, tanggal 10 Mei 2016, namun yang bersangkutan tidak pernah hadir ; -----

Bahwa, atas Jawaban Tergugat, pada persidangan tanggal 3 Mei 2016 Penggugat menyampaikan Replik tertanggal 3 Mei 2016, dalam Replik tersebut Penggugat menyatakan pada pokoknya berketetapan pada dalil-dalil gugatannya serta menolak semua dalil-dalil Jawaban Tergugat ; -----

Bahwa, atas Replik Penggugat tersebut, pada persidangan tanggal 10 Mei 2016, Tergugat menyampaikan Duplik tertanggal 9 Mei 2016, yang pada pokoknya Tergugat menyatakan berketetapan pada dalil-dalil bantahan dalam Jawabannya serta menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat ; -----

Bahwa terhadap Replik Penggugat dan Duplik Tergugat sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang, dan guna mempersingkat uraian Putusan, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Hal. 25 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Alat Bukti Surat berupa fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya ataupun fotocopynya dan bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P - 1 sampai dengan P – 18, dengan rincian sebagai berikut : -----

1. P - 1 : Penjelasan Teknis dan Penjelasan Administrasi dari Dinas Cipta Karya Kabupaten Karawang, sebagai lampiran Surat Keputusan Izin Mendirikan Bngunan (IMB), Nomor : 503 640/10/VDCK, tanggal 9 Januari 2002 (sesuai dengan asli) ; -----
2. P – 2 : Keputusan Direktur Jenderal Pajak, Nomor : KEP-202/WPJ.09/KB.1104/2004, tanggal 26 Juli 2004, tentang Pembetulan SPPT PBB, beserta lampiran (sesuai dengan asli, lampiran tanpa materai) ; -----
3. P – 3 : Rekap Pembayaran PBB, Nomor Objek Pajak : 32.17.090.012.035-0033.0, Nama Wajib Pajak : Tanna Sugiharto, Alamat Wajib Pajak : Jalan Tuparev No. 232, Alamat Objek Pajak : Jalan Cianjur Nomor 9A Karawang (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ; -----
4. P – 4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004, atas nama Wajib Pajak Tanna Sugiharto (sesuai dengan asli) ; -----
5. P – 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2005, atas nama Tanna Sugiharto, beserta lampiran (sesuai dengan asli, lampiran tanpa materai) ; -----
6. P – 6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007, atas nama Wajib Pajak Tanna Sugiharto (sesuai dengan asli) ; -----
7. P – 7 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008, atas nama Wajib Pajak Tanna Sugiharto (ditarik) ; -----
8. P – 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2009, atas nama Tanna Sugiharto, beserta lampiran (sesuai

Hal. 26 dari 50 hal. Put No. 36/G/2016/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 asli, lampiran tanpa materai) ; -----
9. P – 9 : Tanda Terima Sementara, Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010, atas nama Tanna Sugiharto, beserta lampiran (sesuai dengan asli, lampiran tanpa materai) ; -----
- 10.P – 10 : Tanda Terima Sementara, Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010, atas nama Tanna Sugiharto, beserta lampiran (sesuai dengan asli, lampiran tanpa materai) ; -----
- 11.P – 11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2014, atas nama Tanna Sugiharto, beserta lampiran (sesuai dengan asli) ; -----
- 12.P – 12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2015, atas nama Tanna Sugiharto, beserta lampiran (sesuai dengan asli, lampiran tanpa materai) ; -----
- 13.P - 13 : Sertipikat Hak Milik Nomor 908/Kel.Karangpawitan, tanggal 13 April 1994, Gambar Situasi tanggal 24 Pebruari 1994, Nomor 738/1994, luas 330 m², terakhir atas nama Ingrid Tanzil (sesuai dengan asli) ; --
- 14.P – 14a : Akta Jual Beli, Nomor 210/87/KB/KARAWANG/1993, tanggal 11 Nopember 1993, Ny. Khadijah Syahbudi Saleh,SH, Notaris/PPAT di Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang (sesuai dengan asli);
- 15.P – 14b : Akta Jual Beli, Nomor 151/58/KB/KARAWANG/1993, tanggal 15 September 1993, Ny. Khadijah Syahbudi Saleh,SH, Notaris/PPAT di Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang (sesuai dengan asli);
- 16.P – 15 : Surat Keputusan Bupati Karawang, Nomor : 503.640/10//DCK, tanggal 9 Januari 2002, tentang Izin Mendirikan Bangunan (sesuai dengan asli) ; -----
- 17.P – 16 : Peta Situasi dari Dinas Cipta Karya Kabupaten Karawang (sesuai dengan asli) ; -----

Hal. 27 dari 50 hal. Put No. 36/G/2016/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 termaut 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

- 18.P – 17 : Surat Kuasa Hukum Penggugat, Nomor 018/KM/XII-2015, tanggal 17 Desember 2015, Hal : Permohonan SKPT (sesuai dengan asli) ; --
- 19.P – 18 : Surat Tergugat, Nomor 112/7-32.15//2016, tanggal 26 Januari 2016, Hal : Permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) (sesuai dengan asli) ; -----

Bahwa, untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang telah dicocokkan dengan asli ataupun fotocopynya dan bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T - 1 sampai dengan T – 15, dengan rincian sebagai berikut : -----

1. T - 1 : Kartu Tanda Penduduk, atas nama Adang Supardi (sesuai dengan fotocopy) ; -----
2. T – 2 : Permohonan Sertipikat, tanggal 17 Oktober 1996 (sesuai dengan asli) ; -----
3. T – 3 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “A”, Nomor : 17/Ris/HHT/HM/1996, tanggal 20 Juni 1996 (sesuai dengan asli) ; ----
4. T – 4 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, Nomor 1908/HM/KWBPN/1996, tentang Pemberian Hak Milik atas tanah seluas 324 m², terletak di Kelurahan Karang Pawitan, Kecamatan Karawang, Kabupaten Daerah Tingkat II Karawang, atas nama Sdr. Adang Supardi (sesuai dengan asli) ; -----
5. T – 5 : Pengelepasan/Peralihan Hak Voorkeur Tanah, tanggal 25 Januari 1996 (sesuai dengan fotocopy) ; -----
6. T – 6 : Surat Keterangan, Nomor : 590/13/II-96/DPU, tanggal 25 Januari 1996 (sesuai dengan fotocopy) ; -----
7. T – 7 : Surat Kepala Kepolisian Resort Karawang, No. Pol : B/1161/X/2004/Reskrim, tanggal 13 Oktober 2004, Perihal : Mohon Penjelasan dan salinan Warkah sertipikat hak milik Nomor 3336 dan

Hal. 28 dari 50 hal. Put No. 36/G/2016/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

908 (sesuai dengan fotocopy) ; -----

8. T – 8 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, Nomor 600-112, tanggal 24 Januari 2005, Perihal : Mohon Penjelasan dan salinan Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor 3336 dan 908 (sesuai dengan asli) ; -----
9. T – 9 : Berita Acara, tanggal 3 Maret 2005, Tentang Penyerahan Salinan/Fotocopy Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor 3336 Dan 908 (sesuai dengan asli) ; -----
- 10.T – 10 : Buku Tanah, Hak Milik, Nomor 3336/Kel.Karangpawitan, tanggal 6 Nopember 1996 (sesuai dengan asli) ; -----
- 11.T – 11 : Gambar Situasi, Nomor 1480/1996, tanggal 23 April 1996, luas 324 m² (sesuai dengan asli) ; -----
- 12.T – 12 : Gambar Situasi, Nomor 738/1994, tanggal 24 Pebruari 1994, luas 330 m² (sesuai dengan asli) ; -----
- 13.T – 13 : Buku Tanah, Hak Milik, Nomor 908/Kel.Karangpawitan, tanggal 13 April 1994 (sesuai dengan asli) ; -----
- 14.T – 14 : Gambar Situasi, Nomor 738/1994, tanggal 24 Pebruari 1994, luas 330 m² (sesuai dengan asli) ; -----
- 15.T – 15 : Petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk I Jawa Barat, tanggal 15 April 1996, Nomor 593.21/SK.30/DITAG/1986 ; -----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat selain mengajukan alat bukti surat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi untuk didengar keterangannya, yakni : -----

----- Saksi 1 **Kartobi** -----

Yang menerangkan di bawah sumpah, pada pokoknya antara lain sebagai berikut :

- Bahwa, sejak tahun 1979 sampai dengan sekarang Saksi bertempat tinggal di Jalan Cianjur dan pernah menjabat sebagai Ketua RW dari tahun 1979 sampai

Hal. 29 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tahun 2004 ; -----

- Bahwa, Saksi pernah kedatangan Tanna Sugiharto yang memberitahukan bahwa ia telah membeli tanah di Jalan Cianjur dan menitipkan tanah tersebut dengan memberikan fotocopy sertifikatnya kepada Saksi untuk dipelihara, dibayarkan PBBnya dan untuk dijual kembali ; -----
- Bahwa, sepengetahuan Saksi tanah tersebut dibeli dari Pak Singgih Winarto sekitar tahun 1996 ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui asal tanah Pak Singgih Winarto tersebut berasal adalah tanah negara ; -----
- Bahwa, kemudian hal tersebut dilaporkan kepada Pak Tanna Sugiharto, lalu gubug dan pagar tersebut dibongkar oleh Pak Tanna Sugiharto dan dibangun rumah seperti yang sekarang itu ; -----
- Bahwa, sebelum dimiliki Penggugat tanah objek sengketa itu sebelumnya dimiliki oleh sdr. Singgih yang kemudian sejak tahun 1996 menjadi milik Pak Tanna dan kemudian baru pada tahun 2002 dibangun oleh Pak Tanna dimana selama ini baik sebelum dimiliki Pak Tanna dan Penggugat pajak bumi dan bangunan dibayarkan oleh sdr. Singgih lalu pada tahun 1994 sampai sekarang dibayarkan oleh Pak Tanna dan Penggugat ; -----

----- Saksi 2 **Khadijah Syahbudi Saleh,SH** -----

Yang menerangkan di bawah sumpah, pada pokoknya antara lain sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi adalah Notaris/PPAT di Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang ; -----
- Bahwa, ketika diperlihatkan bukti bukti P-14 Saksi mengakui bahwa benar AJB tersebut dibuat oleh Saksi ; -----
- Bahwa, pada tahun 1993 Saksi mengeluarkan AJB atas tanah tersebut 2(dua) kali, yaitu yang pertama AJB Nomor 151/58/JB/KARAWANG/1993, tanggal

Hal. 30 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 September 1993 antara Linawati sebagai Penjual dengan Tanna Sugiharto sebagai Pembeli dan yang kedua AJB Nomor 210/87/KB/KARAWANG/1993, tanggal 11 Nopember 1993 antara Tanna Sugiharto sebagai penjual dengan Ingrid Tanzil sebagai pembeli ; -----

- Bahwa, sebelum AJB terbit Saksi mengecek sertipikat atas nama Tanna Sugiharto di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dan hasilnya sertipikat tersebut bersih ; -----
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui tanah yang diperjualbelikan dihadapan Saksi itu overlap ; -----
- Bahwa, ketika Pak Tanna Sugiharto membeli tanah tersebut dari Linawati sudah bersertipikat ; -----
- Bahwa, Saksi tidak mengecek riwayat tanahnya, karena bukan kewenangan Saksi ; -----
- Bahwa, selain dari 2(dua) AJB tersebut Saksi tidak pernah mengeluarkan AJB lain atas tanah yang sama ; -----
- Bahwa, ketika Saksi mengeluarkan kedua AJB tersebut, tidak pernah ada yang keberatan dari siapapun ; -----

Bahwa, Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada Tergugat untuk mengajukan Saksi, namun Kuasa Hukum Tergugat menyatakan tidak mengajukan Saksi ; -----

Bahwa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 3 Juni 2016 di lokasi tanah terperkara yang menjadi objek sengketa di Jalan Cianjur, Nomor 9A, RT. 04, RW. 12 Kelurahan Karangpawitan, Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang, guna mempersingkat uraian Putusan ini, menunjuk Berita Acara Sidang dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ; -----

Hal. 31 dari 50 hal. Put No. 36/G/2016/PTUN-BDG



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

Bahwa, pada persidangan tanggal 29 Juni 2016, Kuasa Hukum Penggugat menyampaikan Kesimpulannya tertanggal 29 Juni 2016, sedangkan Kuasa Hukum Tergugat tidak menyampaikan Kesimpulan, guna mempersingkat uraian Putusan ini, kesimpulan tersebut sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ;-----

Bahwa, pada akhirnya para pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan ; -----

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ; -----

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM** -----

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel.Karangpawitan, terbit tanggal 6 Nopember 1996, Gambar Situasi tanggal 23 April 1996 Nomor 1480 dengan luas tanah 324 m² (tiga ratus dua puluh empat meter persegi), terletak di Kelurahan Karang Pawitan, Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat atas nama Adang Supardi. (Untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa) ; ----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pihak ketiga yakni Adang Supardi dalam hal ini adalah yang tercantum namanya di dalam Sertipikat Hak Milik obyek sengketa *a quo* (surat panggilan tertanggal 21 Maret 2016) yang hadir dalam persidangan tertanggal 5 April 2016 dimana menurut keterangan Sdr. Adang Supardi yang menyatakan di persidangan bahwa sudah mengalihkan objek sengketa sesuai Akta Jual Beli Nomor 6 tahun 2000 kepada dr. Ida Lisnurida

Hal. 32 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di hadapan Notaris Sri Wahyuningsih,SH tertanggal 10 Februari 2000 dan atas keterangan tersebut Pengadilan telah memanggil calon pihak ketiga yang dimaksud sebanyak 5 kali masing-masing tertanggal 5 April 2016, 12 April 2016, 19 April 2016, 26 April 2016, 3 Mei 2016 dan memanggil calon Intervensi/pihak ketiga tersebut tertanggal 10 Mei 2016 melalui surat kepada Kepala Desa Adiarsa, Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang meminta bantuan untuk mengumumkan di Kantor Kepala Desa dan memanggil Ny dr Ida Lisnurida untuk hadir di dalam persidangan namun sampai selesainya persidangan ini tidak pernah hadir di Pengadilan walaupun sudah dipanggil secara patut sebanyak 6 kali dan melalui keterangan Tergugat bahwa suami dari Ny dr Ida Lisnurida hadir di kantor Tergugat untuk berkonsultasi namun tidak ada kelanjutannya dan pihak Tergugat pula telah menyampaikan adanya panggilan dalam konsultasi tersebut namun tidak ada tanggapan dari calon pihak ketiga tersebut ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 25 April 2016 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, Gugatan Penggugat telah kadaluarsa dimana pada tahun 2004 Penggugat telah mengadakan Sdr Adang Supardi di Polres Karawang atas dugaan tindak pidana penipuan sesuai dengan surat laporan polisi No.Pol LP/B-1432/IX/2004/Resort Karawang tertanggal 11 September 2004 yang diketahui Tergugat dari surat tembusan dari Kepolisian Resort Karawang ; -----

Hal. 33 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan kurang pihak dimana diketahui asal tanah objek sengketa berasal dari tanah negara bekas hak voorkeur Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Karawang yang telah dilepaskan atau dijual kepada masing-masing penerima pelepasan/pembeli yang pada faktanya terjadi overlapping tumpang tindih sehingga Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Karawang cukup beralasan untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, menurut Majelis Hakim adalah termasuk dalam eksepsi eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga dapat disikapi bersama-sama dengan pokok sengketanya di dalam putusan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi Tergugat yang berkaitan dengan gugatan kadaluarsa dimana untuk memperkuat dalil eksepsinya Tergugat telah melampirkan bukti mengenai gugatan kadaluarsanya yakni bukti T-7 berupa surat tembusan dari Kepolisian Resort Karawang No. Pol B/1161/X/2004/Reskrim perihal Mohon Penjelasan dan Salinan Warkah Sertipikat Hak Milik No. 3336/Kel Karangpawitan dan SHM No. 908/Kel Karangpawitan tertanggal 13 Oktober 2004, bukti T-8 berupa surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat Nomor 6000-112 perihal Mohon penjelasan dan Salinan warkah Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/kel Karangpawitan dan SHM No. 908/kel Karangpawitan tertanggal 24 Januari 2005 dan bukti T-9 berupa Berita Acara tentang penyerahan Salinan/fotocopy warkah Sertipikat Hak Milik Nomor 3336 dan 908 kelurahan Karangpawitan kecamatan Karawang kabupaten karawang tertanggal 03 Maret 2005 dan berdasarkan bukti-bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa terkait tenggang waktu pengajuan gugatan, Tergugat mendalilkan bahwa pengajuan gugatan oleh Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan

Hal. 34 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/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

puluh) hari untuk dapat diajukannya gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena menurut Tergugat tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Penggugat mengadukan Sdr. Adang Supardi tertanggal 11 September 2004 selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkannya dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyebutkan bahwa : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" dimana terhadap warkah dan SHM 3336/kel Karangpawitan (objek sengketa) Penggugat bukan berkedudukan sebagai pihak yang dituju oleh objek sengketa tersebut sedangkan untuk SHM No. 908/kel Karangpawitan adalah milik Penggugat karena itu terhadap SHM No. 3336/kel Karangpawitan (objek sengketa) tenggang waktu untuk mengajukan gugatan Penggugat berpedoman pada Yurisprudensi tetap, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 01 PK/TUN/1994 dalam perkara Jalan Sabang Jakarta jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 yang kaidah hukumnya bahwa bagi pihak atau orang yang tidak dituju secara langsung (pihak ketiga), tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis, yaitu sejak kapan pihak ketiga merasakan kepentingannya dirugikan oleh surat keputusan objek sengketa atau sejak kapan pihak ketiga mengetahui surat keputusan objek sengketa *a quo* secara resmi menurut hukum. Kaidah hukum dalam putusan tersebut kemudian secara konsisten diikuti oleh putusan-putusan Mahkamah Agung berikutnya di antaranya

Hal. 35 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 ; -----

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan mengetahui objek sengketa pada saat Penggugat menerima surat Tergugat tertanggal 26 Januari 2016 No. 112/7-32.15/I/2016 tentang permohonan surat keterangan pendaftaran tanah SKPT dikaitkan dengan dalil Tergugat diatas yang diperkuat dengan ketiga bukti yang disampaikan oleh Tergugat untuk menangkisnya, Majelis Hakim menilai bahwa bukti T-7, T-8 dan T-9 tersebut adalah bukti Tergugat melakukan korespondensi dengan pihak Kepolisian dan Kanwil Pertanahan Kabupaten Karawang terhadap data-data warkah dan SHM No. 3336/kel Karangpawitan dan SHM No.908/ kel Karangpawitan dimana di dalam bukti-bukti itu tidak disebutkan apakah terhadap laporan itu pihak Penggugat menerima atau tahu secara pasti mengenai warkah dan SHM No. 3336/kel Karangpawitan yang dimintakan tersebut ataukah baik dari pihak Kepolisian dan pihak Kanwil Pertanahan Kabupaten Karawang yang meminta telah memberitahukan secara sah menurut hukum kepada Penggugat mengenai data-data yang dimintakan tersebut sehingga pembuktian pihak Tergugat dalam eksepsi mengenai kadaluarsa terlalu sumir karena dalam hal surat keputusan itu tidak ditujukan secara langsung maka kidah hukum mengenai sejak kapan pihak ketiga merasakan kepentingannya dirugikan oleh surat keputusan objek sengketa atau sejak kapan pihak ketiga mengetahui surat keputusan objek sengketa secara resmi menurut hukum haruslah dirinci sesuai dengan fakta hukum kapan dilakukan pemberitahuan secara langsung yang dapat dikatakan sah secara hukum misalnya melalui surat resmi atau panggilan untuk menyelesaikan di kantor pertanahan dalam mediasi dan sebagainya. Terhadap pemberitahuan resmi terkait keberadaan objek sengketa Tergugat mengeluarkan surat resmi yang ditujukan kepada Penggugat tertanggal 26 Januari

Hal. 36 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 (vide bukti P-18) sehingga dari bukti P-18 tersebut Majelis Hakim berpendapat adanya kepastian hukum dalam hal mengetahui dan merasa dirugikan terkait dengan tenggang waktu/daluarsa mengajukan gugatan adalah tertanggal 26 Januari 2016, dan oleh karena Tergugat tidak dapat secara pasti membuktikan Penggugat mengetahui kapan secara pasti Penggugat mengetahui adanya objek sengketa maka dalil Tergugat tidak terbukti kebenarannya maka terhadap eksepsi gugatan daluarsa Tergugat sudah sepatunyalah dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi kedua mengenai gugatan kurang pihak dimana objek sengketa berasal dari tanah negara bekas hak voorkeur Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupten Karawang yang telah dilepaskan atau dijual kepada masing-masing penerima pelepasan/pembeli sehingga Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupten Karawang sebagai pihak yang memberikan hak tersebut haruslah diikutsertakan dalam perkara ini Majelis Hakim mencermati bahwa objek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat dalam hal ini adalah di dalam objek sengketa bukti T-10 ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang maka merujuk pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 maka Majelis Hakim berpendapat unsur final dalam unsur-unsur penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara dimana suatu keputusan yang dikeluarkan sudah tidak memerlukan persetujuan badan atau pejabat tata usaha negara lainnya dan telah memiliki akibat hukum adalah pada saat dikeluarkannya objek sengketa bukan pada saat pelepasan/pembeli dari Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupten Karawang sehingga terhadap didudukkannya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang sebagai Tergugat telah tepat sehingga terhadap eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak tidak terbukti kebenarannya maka

Hal. 37 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap eksepsi tersebut sepatutnyalah dinyatakan ditolak ; -----

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

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalamuduknya perkara ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel.Karangpawitan, terbit tanggal 6 Nopember 1996, Gambar Situasi tanggal 23 April 1996 Nomor 1480 dengan luas tanah 324 m² (tiga ratus dua puluh empat meter persegi), terletak di Kelurahan Karang Pawitan, Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat atas nama Adang Supardi ; -----

Menimbang, bahwa inti gugatan dari Penggugat adalah bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat *a quo* adalah 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 Penggugat merupakan pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 908/Kelurahan Karang Pawitan, terbit tanggal 13 April 1994 seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Gambar Situasi tanggal 24 Pebruari 1994, Nomor 738 yang merupakan Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 470, Gambar Situasi 24 Pebruari 1994, Nomor 738, luas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Penggugat sampai saat diajukannya gugatan ini tidak pernah dicabut oleh Tergugat sehingga terjadi tumpang tindih atau overlapping dengan sertipikat objek

Hal. 38 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



sengketa ; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalilnya Penggugat mengajukan alat bukti tertulis yang diberi tanda P-1 s/d P-18 dan Tergugat mengajukan alat bukti tertulis yang diberi tanda T-1 s/d T-15 dimana walau sudah diberi kesempatan untuk mengajukan saksi kepada para pihak hanya pihak Penggugat saja yang mengajukan 2 (dua) orang saksi yakni Sdr. Kartobi dan Khadijah Syahbudi Saleh,SH di muka persidangan sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan saksi ; -----

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat dan 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 terhadap bidang tanah sengketa *a quo* baik dari segi Kewenangan, formal prosedural maupun dari segi substansi materiil 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) UU 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 objek sengketa tersebut dikeluarkan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menjawab inti pokok persengketaan sebagaimana telah diuraikan diatas Majelis hakim akan menggunakan alat uji yaitu berupa peraturan perundang-undangan yaitu : PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

Menimbang, bahwa yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu oleh Majelis Hakim adalah apakah merupakan kewenangan (*bevoegdheid*) Tergugat untuk

Hal. 39 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pendaftaran atas tanah objek sengketa ; -----

Menimbang bahwa terhadap permasalahan apakah Tergugat berwenang atau tidak melakukan pendaftaran tanah (PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 14 ayat 1) "Semua surat Keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut tanah Negara) dikirim oleh Pejabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, untuk dibukukan dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan" ; ----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Tergugat mempunyai kewenangan untuk melakukan pendaftaran terhadap obyek sengketa *a quo* (Vide bukti T-10) ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek formal prosedural serta aspek substansi materiil terkait dengan apakah tindakan Tergugat dalam melakukan pendaftaran 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), (b) UU. Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; --

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah melanggar PP No. 10 tahun 1961 pasal 3 ayat (2) yang mengatur bahwa sebelum bidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batas ; -----

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut Tergugat telah membantahnya dengan menyatakan bahwa sertipikat obyek sengketa *a quo* telah melalui prosedur yang diisyaratkan karena tanah tersebut semula berasal dari tanah negara bekas hak voorkeur Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupten Karawang yang telah dilepaskan atau dijual kepada masing-masing penerima pelepasan/pembeli dan di dalam pengajuannya untuk pensertipikatannya telah

Hal. 40 dari 50 hal. Put No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi semua syarat yang diatur Undang-Undang ; -----

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil Penggugat dan Tergugat tersebut diatas didapat issue hukum dalam perkara *a quo* adalah apakah objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat sesuai atau tidak dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku secara procedural formal dan substansi materi ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim akan menguraikan fakta hukum yang terkait dengan penebitan objek sengketa *a quo* sebagai berikut : -----

- Bahwa, alas hak terbitnya objek sengketa *a quo* (sertipikat Hak Milik No. 3336/kelurahan Karangpawitan bukti T-10) didasarkan atas permohonan sertipikat (T-2) yang diawali dengan pemberian hak milik dari tanah negara berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa barat tanggal 5 September 1996 No. 1908/HM/KWBPN/1996 (vide bukti T-4) gambar situasi (bukti T-11) tertanggal 23 April 1996 No. 1480 luas 324 m² terbit tanggal 6 Nopember 1996 atas nama Adang Supardi ; -----
- Bahwa, selain itu Tergugat juga melampirkan bukti surat keterangan menguasai sebidang tanah hak voorkeur tertanggal 25 Januari 1996 (bukti T-6), fotocopy surat pelepasan/peralihan hak voorkeur tanah dari Pemerintah Kabupaten daerah Tingkat II Karawang tertanggal 25 Januari 1996 dan Risalah Panitia pemeriksaan tanah A No. 17/RIS/HHT/HM/1996 ; -----
- Bahwa, alas hak terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 908/kelurahan Karangpawitan (bukti P-13=T-13) adalah berasal dari Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 470 gambar situasi tertanggal 24 Februari 1994 No. 738 luas 330 m² terbit tanggal 13 April 1994 atas nama Singgih Winarto yang kemudian berdasarkan surat keterangan waris tertanggal 4 Januari 1991 No. 24 beralih kepada Linawati, Evi winarto,Erna Winarto,Lilis Winarto,Bambang Agus, Erni Winarto yang kemudian

Hal. 41 dari 50 hal. Put No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- berdasarkan akta jual beli tertanggal 15 September 1993 No. 151/58/JB/Karawang/93 beralih kepada Tanna Sugiarto (bukti P-14b) yang kemudian beralih melalui jual beli tertanggal 11 November 1993 No. 210/87/JB/Karawang/93 kepada Penggugat (Ingrid Tanzil bukti P-14a) ; -----
- Bahwa, asal mula kepemilikan Penggugat berdasarkan petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala daerah Tk I Jawa Barat tanggal 15-4-1986 No. 593.21/SK.30/DITAG/1986 yang memberikan Hak Milik atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara seluas 330 m² kepada Sdr Singgih Winarto Jalan Cianjur No. 3 di Karawang (bukti T-15) ; -----
 - Bahwa, sesuai dengan sidang setempat Majelis Hakim pada tanggal 3 Juni 2016 bahwa terhadap tanah dan bangunan yang ada adalah dalam penguasaan Penggugat dimana untuk bangunannya berupa rumah tinggal di dirikan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Karawang No. 503.640/10/VDCK tentang IMB kepada Tanna Sugiarto tertanggal 09 Januari 2002 (bukti P-15) ; -----
 - Bahwa, Penggugat juga selama ini yang membyar pajak bumi dan bangunan (bukti P-2 s/d P-12) ; -----
 - Bahwa, saksi Penggugat yakni saudara Kartobi yang merupakan ketua RW dari tahun 1979 sampai dengan 2004 menyatakan bahwa sebelum dimiliki Penggugat tanah objek sengketa itu sebelumnya dimiliki oleh saudara Singgih yang kemudian semenjak tahun 1996 menjadi milik Pak Tanna dan kemudian baru pada tahun 2002 dibangun oleh Pak Tanna dimana selama ini baik sebelum dimiliki Pak Tanna dan Penggugat pajak bumi dan bangunan dibayarkan oleh saudara Singgih sampai kemudian pada tahun 1994 sampai sekarang dibayarkan oleh Pak Tanna dan Penggugat dan tidak pernah dikuasai oleh saudara Adang Supardi ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dipertimbangkan apakah penerbitan Sertipikat obyek sengketa *a quo* telah diterbitkan berdasarkan

Hal. 42 dari 50 hal. Put No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan yang berlaku? Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati bahwa alas hak terbitnya objek sengketa *a quo* (sertipikat Hak Milik No. 3336/kelurahan Karangpawitan bukti T-10) didasarkan atas permohonan sertipikat (T-2) yang diawali dengan pemberian hak milik dari tanah negara berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa barat tanggal 5 September 1996 No. 1908/ HM/KWBPN/1996 (vide bukti T-4) gambar situasi (bukti T-11) tertanggal 23 April 1996 No. 1480 luas 324 m² terbit tanggal 6 Nopember 1996 atas nama Adang Supardi dimana Tergugat juga melampirkan bukti surat keterangan menguasai sebidang tanah hak voorkeur tertanggal 25 Januari 1996 (bukti T-6), fotocopy surat pelepasan/peralihan hak voorkeur tanah dari Pemerintah Kabupaten daerah Tingkat II Karawang tertanggal 25 Januari 1996 dan Risalah Panitia pemeriksaan tanah A No. 17/RIS/HHT/HM/1996 ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga akan mencermati alas hak terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 908/kelurahan Karangpawitan (bukti P-13=T-13) milik Penggugat adalah berasal dari Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 470 gambar situasi tertanggal 24 Februari 1994 No. 738 luas 330 m² terbit tanggal 13 April 1994 atas nama Singgih Winarto yang kemudian berdasarkan surat keterangan waris tertanggal 4 Januari 1991 No. 24 beralih kepada Linawati, Evi winarto, Erna Winarto, Lilis Winarto, Bambang Agus, Erni Winarto yang kemudian berdasarkan akta jual beli tertanggal 15 September 1993 No. 151/58/JB/Karawang/93 beralih kepada Tanna Sugiarto (bukti P-14b) yang kemudian beralih melalui jual beli tertanggal 11 November 1993 No. 210/87/JB/Karawang/93 kepada Penggugat Ingrid Tanzil bukti P-14a dimana asal mula kepemilikan Penggugat berdasarkan petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala daerah Tk I Jawa Barat tanggal 15-4-1986 No. 593.21/SK.30/DITAG/1986

Hal. 43 dari 50 hal. Put No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memberikan Hak Milik atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara seluas 330 m² kepada Sdr. Singgih Winarto Jalan Cianjur No. 3 di Karawang (bukti T-15) ; -----

Menimbang, bahwa fakta hukum yang terdapat dipersidangan adalah kedua sertipikat baik Sertipikat Hak Milik No. 3336/kelurahan Karangpawitan dan Sertipikat Hak Milik No. 908/kelurahan Karangpawitan yang berasal dari Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 470 adalah menunjuk pada bidang tanah yang sama (*overlapping*) (bukti sidang setempat tertanggal 3 Juni 2016) dimana terhadap penerbitan kedua SHM ini adalah sama-sama didasarkan atas permohonan sertipikat (T-2) yang diawali dengan pemberian hak milik dari tanah negara berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa barat tanggal 5 September 1996 No. 1908/ HM/KWBPN/1996 (vide bukti T-4 terhadap objek sengketa *a quo*) dan asal mula kepemilikan Penggugat berdasarkan petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk I Jawa Barat tanggal 15-4-1986 No. 593.21/SK.30/DITAG/1986 yang memberikan Hak Milik atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara seluas 330 m² kepada Sdr. Singgih Winarto Jalan Cianjur No. 3 di Karawang (bukti T-15) ; -----

Menimbang, bahwa dikarenakan kedua sertipikat baik Sertipikat Hak Milik No. 3336/kelurahan Karangpawitan dan Sertipikat Hak Milik No. 908/kelurahan Karangpawitan yang berasal dari Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 470 sama-sama berdasarkan atas pemberian atas tanah negara maka Majelis Hakim akan mencermati bahwa sesuai bukti T-15 Penggugat memiliki SHM No. 908/kelurahan Karangpawitan berdasarkan petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala daerah Tk I Jawa Barat tanggal 15-4-1986 No. 593.21/SK.30/DITAG/1986 dan tanah objek sengketa *a quo* didapat berdasarkan bukti T-4 melalui surat keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa barat tanggal 5 September 1996 No. 1908/ HM/KWBPN/1996 sehingga dapat dilihat pemberian

Hal. 44 dari 50 hal. Put No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak milik atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara terlebih dahulu diberikan kepada Penggugat (yakni pada tahun 1986) yang mana barulah diproses sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah Pasal 14 dimana SHM No. 908/Karangpawitan yang diterbitkan oleh Tergugat yang sampai saat ini masih eksis dan belum pernah dibatalkan ataupun dicabut ; --

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* permasalahan utama adalah objek sengketa *a quo* terbit diatas tanah hak milik Penggugat yang dalam hal ini baik tanah objek sengketa *a quo* dan tanah hak milik Penggugat sama-sama memperoleh pemberian hak atas tanah negara sesuai dengan prosedur yang telah diisyaratkan oleh Undang-Undang dan terhadap keadaan tumpang tindih /overlapping ini Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah milik Penggugat terbit terlebih dahulu dibandingkan dengan tanah objek sengketa *a quo* sehingga mengacu pada peraturan perundang-undangan berlaku yakni Pasal 3 ayat (2) Jo. pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah dimana 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 ; -----

Pasal 14 : -----

- (1) Semua surat Keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut

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

tanah Negara) dikirim oleh Pejabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, untuk dibukukan dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan ; -----

- (2) Untuk pembuatan sertifikatnya maka dari bidang tanah yang bersangkutan dibuat surat ukur sebagai yang dimaksud dalam Pasal 11 ; -----

Menimbang, bahwa fakta hukum pada pertimbangan hukum diatas dikaitkan dengan keterangan saksi Penggugat yakni Saudara Kartobi yang menjabat Ketua RW dari tahun 1979 sampai dengan tahun 2004 menyatakan bahwa sebelum dimiliki Penggugat tanah itu sebelumnya dimiliki oleh saudara Singgih yang kemudian semenjak tahun 1996 menjadi milik Pak Tanna dan kemudian baru pada tahun 2002 dibangun oleh Pak Tanna dimana selama ini baik sebelum dimiliki Pak Tanna dan Penggugat pajak bumi dan bangunan dibayarkan oleh saudara Singgih sampai kemudian pada tahun 1996 sampai sekarang dibayarkan oleh Pak Tanna dan Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P-2 s/d P-12 terbukti Penggugat yang membayar pajak bumi dan bangunan hingga saat ini dimana sesuai dengan sidang setempat Majelis Hakim pada tanggal 3 Juni 2016 bahwa terhadap tanah dan bangunan yang ada adalah dalam penguasaan Penggugat dimana untuk bangunannya berupa rumah tinggal di dirikan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Karawang No. 503.640/10/WDCK tentang IMB kepada Tanna Sugiarto tertanggal 09 Januari 2002 (bukti P-15) maka apabila dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan berlaku yakni Pasal 3 ayat (2) Jo pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah terbukti penerbitan objek sengketa *a quo* tidak didasarkan atas data-data fisik maupun yuridis yang benar sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sertipikat objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat secara sewenang-wenang sehingga telah mengandung cacat yuridis karena bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2) Jo. Pasal 14 Peraturan

Hal. 46 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah Jo. sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dimana karena tidak didasarkan atas data-data fisik dan yuridis yang benar sehingga terjadi tumpang tindih/overlapping tanah dengan milik Penggugat maka dalam hal Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak melakukan pengolahan data dengan cermat dan hati-hati sehingga Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah melanggar prinsip kecermatan dan kehati-hatian dalam mengambil suatu keputusan yang berdampak terhadap ketidakpastian hukum sehingga selain melanggar Pasal 3 ayat (2) Jo. pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah Tergugat juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya asas kecermatan, asas kehati-hatian dan asas kepastian hukum ; -----

Menimbang, bahwa terhadap keseluruhan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik maka sudah sepatutnyalah objek sengketa tersebut harus dinyatakan batal dan Majelis Hakim mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa in litis ; -----

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan 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

Hal. 47 dari 50 hal. Put No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang

Nomor 51 tahun 2009 beserta peraturan perundang-undangan yang berkaitan

dengan sengketa ini ; -----

----- M E N G A D I L I -----

I. DALAM EKSEPSI : -----

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima seluruhnya ; -----

II. DALAM POKOK SENGKETA : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel.Karangpawitan, terbit tanggal 6 Nopember 1996, Gambar Situasi tanggal 23 April 1996 Nomor 1480 dengan luas tanah 324 m² (tiga ratus dua puluh empat meter persegi), terletak di Kelurahan Karang Pawitan, Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat atas nama Adang Supardi ; -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Kel.Karangpawitan, terbit tanggal 6 Nopember 1996, Gambar Situasi tanggal 23 April 1996 Nomor 1480 dengan luas tanah 324 m² (tiga ratus dua puluh empat meter persegi), terletak di Kelurahan Karang Pawitan, Kecamatan Karawang, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat atas nama Adang Supardi ; -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 5.784.000,- (lima juta tujuh ratus delapan puluh empat ribu rupiah) ; -----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin 18 Juli 2016 oleh kami Indah Mayasari,SH.MH, sebagai Hakim Ketua Majelis dan Indah Tri Haryanti,SH,M.Hum, serta Jusak Sindar,SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota; putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 19 Juli 2016 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh Endang Sumitra,SH sebagai Panitera Pengganti Pengadilan

Hal. 48 dari 50 hal. Put. No. 36/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa

Tergugat ; -----

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Indah Tri Haryanti,SH,M.Hum

Indah Mayasari,SH,MH

Jusak Sindar,SH

Panitera Pengganti,

Endang Sumitra,SH

Hal. 49 dari 50 hal. Put No. 36/G/2016/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

Perincian Biaya Perkara Nomor 36/G/2016/PTUN-BDG :

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-	
2. ATK	: Rp.	125.000,-	
3. Panggilan	: Rp.	115.000,-	
4. Pemeriksaan setempat	: Rp.	5.500.000,-	
5. Redaksi	: Rp.	5.000,-	
6. Leges	: Rp.	3.000,-	
7. Materai Penetapan	: Rp.,-	
8. Materai Putusan	: Rp.	<u>6.000,-</u>	+
Jumlah	: Rp.	5.784.000,-	(lima juta tujuh ratus delapan puluh empat ribu rupiah)

Disclaimer

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