



PUTUSAN

Nomor: 7/P/FP/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 Sederhana yang dilaksanakan di Gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan dalam sengketa antara :-----

HERMAN HARTANTO, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wirausaha, bertempat tinggal di Jalan Perak Barat No. 43, Rt. 002, Rw. 012, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Surabaya ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 05/STP/SK/III/2016, tanggal 21 Maret 2016, diwakili oleh kuasanya bernama :-----

1. Susy Tan, SH.MH ;-----
2. Monita H. Elwanda, SH.MH ;-----
3. Debby Astuti, SH ;-----
4. Dinda Anasthasia, SH ;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Susy Tan & Partners, berkantor di Wisma Slipil Lt. 4, Ruang 408, Jalan Let. S. Parman Kav – 12, Jakarta Barat – 11480 ;-

Selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON** ;-----

M e l a w a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI, berkedudukan di Jalan Daha Blok B-4, Perumahan Lippo Cikarang, Kabupaten Bekasi;



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

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:1072/SK/IX/2016, tanggal 14
September 2016 diwakili oleh kuasanya bernama :-----

1. N a m a : D a r y o t o,SH. ;-----
N I P : 19581107 198203 1 002 ;-----
Pangkat/Gol. : Penata Tk.I (III/d) ;-----
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara
Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ;-----
2. N a m a : Sri Haria Maniati,SH.MH ;-----
N I P : 19580903 198002 2 001 ;-----
Pangkat/Gol. : Pembina (IV/a) ;-----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ;-----
3. N a m a : Dindin Saripudin,SH ;-----
N I P : 19750216 199403 1 002 ;-----
Pangkat/Gol. : Penata (III/c) ;-----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Bekasi ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung :-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor: 7/P/FP/2016/PTUN-BDG tertanggal 9 September 2016 tentang
Pemeriksaan dengan acara Sederhana dalam penyelesaian perkara ini ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 7/P/FP/Pen.MH/2016/PTUN-BDG tertanggal 9 September 2016 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;-----
- Telah membaca surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 6/P/FP/2016/PTUN-BDG tertanggal 9 September 2016 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti ;-----
- Telah membaca surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 7/P/FP/Pen.JSP/2016/PTUN-BDG tertanggal 9 September 2016 tentang Penunjukkan Juru Sita Pengganti ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 7/P/FP/2016/PTUN-BDG tertanggal 13 September 2016 tentang Hari Sidang ;-----
- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan sengketa ini ;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonannya tertanggal 6 September 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Nomor Register Perkara Nomor: 7/P/FP/2016/PTUN-BDG tertanggal 9 September 2016 yang isi pokoknya sebagai berikut;-----

I. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG ;-----

1. Bahwa dalam rangka menjamin untuk memberikan perlindungan hukum (*rechtsbescherming*) kepada setiap warga masyarakat Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan telah memberikan ruang kepada warga masyarakat mengajukan keberatan dan banding terhadap keputusan dan/atau

Halaman 3 dari 38 halaman Putusan No. 7/P/FP/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan kepada badan dan/atau Pejabat Pemerintah atau atasan pejabat yang bersangkutan dan warga masyarakat dapat juga mengajukan gugatan terhadap keputusan dan/atau tindakan badan dan/atau Pejabat Pemerintah melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

2. Bahwa dalam salah satu norma kewenangan mengenai Permohonan yang terdapat didalam pasal batang tubuh Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Pasal 53 disebutkan :-----

- (1) Batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ;-----
- (2) Jika ketentuan peraturan perundang-undangan tidak menentukan batas waktu kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan ;-----
- (3) Apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum ;-----
- (4) Pemohon mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (5) Pengadilan wajib memutuskan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak permohonan diajukan ;-----
- (6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan untuk melaksanakan putusan pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak putusan Pengadilan ditetapkan ;-----
3. Bahwa oleh karena surat permohonan yang diajukan oleh kuasa Pemohon tanggal 10 Mei 2016 Nomor 69/STP/V/2016 dan permohonan susulan tanggal 11 Agustus 2016 Nomor 129/STP/VIII/2016 tidak pernah ditanggapi dan dijawab oleh Termohon sampai dengan Permohonan ini diajukan, maka Permohonan Pemohon melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah sesuai dengan ketentuan hukum Pasal 53 ayat 3 dan ayat 4 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;-----
4. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (2), (3) dan (4) Undang-Undang 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 2015 tentang Pedoman beracara untuk memperoleh Putusan Atas penerimaan Permohonan Guna mendapatkan Keputusan dan/atau tindakan Badan atau Pejabat Pemerintah, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan permohonan untuk memperoleh Putusan penerimaan permohonan guna mendapatkan keputusan dan/atau Tindakan;-----

Halaman 5 dari 38 halaman Putusan No. 7/P/FP/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)



II. KEDUDUKAN HUKUM/LEGAL STANDING PEMOHON DAN ALASAN

PERMOHONAN ;-----

5. Bahwa Pemohon telah mengajukan permohonan kepada Termohon sesuai surat Nomor 69/STP/V/2016 Tanggal 10 Mei 2016 yang diterima 13 Mei 2016 dan mengajukan permohonan kembali pada tanggal 11 Agustus 2016 Nomor 129/STP/VIII/2016, Namun telah lebih 10 (sepuluh) hari kerja Termohon belum pernah menyikapi atau membalas surat yang diajukan oleh Pemohon ;-----
6. Bahwa alasan Pemohon mengajukan permohonan adalah karena pada tanggal 26 April 2013 Pemohon telah melakukan pembelian terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2372/Segaramakmur, luas tanah 20.895 M², sesuai Surat Ukur Nomor 593/Segaramakmur/ 2012, tanggal 27 Februari 2013, atas nama: Badariah. Pembelian yang dilakukan tersebut sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 204/2013, tanggal 26 April 2013 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan PPAT Kab. Bekasi bernama Erlina, SH (BUKTI P-1);-----
7. Bahwa sebelum pelaksanaan tandatangan Akta Jual Beli Nomor 204/2013 tanggal 26 April 2013 dihadapan Erlina PPAT Kab. Bekasi, terlebih dahulu pada tanggal 10 April 2013 Pemohon telah memeriksa seluruh data fisik dan data yuridis atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 2372/ Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 di kantor Termohon dan atas proses pemeriksaan data fisik dan data yuridis tersebut, maka Termohon telah mengeluarkan hasil pengecekan atas buku tanah Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/ 2012 dan menyatakan secara langsung bahwa Sertifikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/ Segaramakmur/2012
terdaftar pada Buku Tanah yang ada pada dan tersimpan di tempat
Termohon;-----

8. Bahwa kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian (Pasal 1 angka 12 PP 24 tahun 1997);-----
9. Bahwa dasar pemeliharaan data pendaftaran tanah dan pendaftaran peralihan diatur dalam pasal 36 dan 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 36 ayat (1) dan (2) yang menyatakan :-----

“ (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar ;-----

(2)Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada kantor pertanahan” :-----

Pasal 37 ayat (1) yang menyatakan :-----

“Peralihan Hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan dan lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;-----

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

10. Bahwa pada tanggal 22 April 2014 Pemohon telah melengkapi sekaligus menyerahkan seluruh berkas permohonan Peralihan hak-jual beli kepada Termohon sbb :-----

1. Sertipikat Hak Atas Tanah: HM No.2372 Kelurahan Segaramakmur, Kecamatan Taruma Jaya ;-----
2. Akta Jual Beli: AJB No.204/2013 Tanggal 26 April 2013 ;-----
3. Fotocopy Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (Legalisir) No.321820130112079 tanggal 25 April 2013 ;-----
4. Surat Permohonan ;-----
5. Fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan (Legalisir) ;-----

Bahwa seluruh dokumen telah diverifikasi dan dinyatakan lengkap oleh Termohon yang dibuktikan melalui Tanda Terima Dokumen No.Berkas Permohonan: 41628/2014 dikeluarkan oleh Termohon; (Bukti P - 2) ;-----

11. Bahwa karena Persyaratan telah lengkap maka saat ini menjadi kewajiban Termohon untuk melakukan pencatatan peralihan kepemilikan/balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 2372/ Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 dari atas nama Badariah menjadi atas nama Herman Hartanto (i.c. Pemohon);-

12. Bahwa faktanya sampai dengan saat ini Permohonan ini didaftarkan (5 September 2016)Termohon tidak kunjung melaksanakan kewajibannya untuk mencatatkan peralihan kepemilikan/Balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 tanpa suatu alasan yang jelas ;-----

13. Bahwa Termohon sekalipun tidak menjalankan kewajibannya untuk mencatatkan peralihan kepemilikan/Balik nama atas Sertifikat Hak

Halaman 8 dari 38 halaman Putusan No. 7/P/FP/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

Milik No. 2372/Segaramakmur Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012, Termohon juga tidak pernah melakukan penolakan secara resmi dan atau mengembalikan dokumen-dokumen milik Pemohon yang sudah diterimanya sejak tanggal 22 April 2014 tersebut bahkan tidak memberikan jawaban atas surat permohonan yang dimohonkan kembali oleh Pemohon melalui kuasanya sesuai surat tanggal 11 Agustus 2016 Nomor 129/STP/VIII/2016;-----

14. Bahwa pengecekan atas buku tanah Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 kepada Termohon adalah sudah tepat, karena Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No.593/Segaramakmur/2012 adalah bukti hak yang diterbitkan oleh Termohon karena seluruh berkas-berkas kepemilikan dan proses penerbitan hak (Buku Tanah) berada di kantor Termohon, sehingga pengecekan yang dilakukan oleh Pemohon di tempat Termohon telah sesuai dengan ketentuan Pasal 34 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

15. Bahwa adapun batas-batas tanah Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 yang di beli oleh Pemohon dari Badariah adalah sebagai berikut (Bukti P-3)

- Sebelah Utara dengan Tanah milik PT.Modernland (HGB No.5 dan No.7);-----
- Sebelah Timur dengan Tanah milik PT.Modernand (HGB No.55);-----
- Sebelah Selatan dengan Jalan raya Marunda Makmur;-----
- Sebelah Barat dengan Tanah Milik Jhony Chandra (HGB No.59);-----

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)



16. Bahwa sikap Termohon yang tidak menjalankan kewajiban hukumnya tanpa suatu alasan yang jelas untuk melakukan proses pencatatan/pendaftaran peralihan hak kepemilikan/balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 jelas telah melanggar ketentuan hukum Pasal 36 dan 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
17. Bahwa Termohon sekalipun tidak menjalankan kewajibannya untuk mencatatkan peralihan kepemilikan/balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur Surat Ukur No.593/Segaramakmur/2012, Termohon juga tidak pernah melakukan penolakan secara resmi dan atau mengembalikan dokumen-dokumen milik Pemohon yang sudah diterimanya sejak tanggal 22 April 2014 sesuai Tanda Terima Dokumen No.Berkas Permohonan: 41628/2014 ;-----
18. Bahwa demi bertindak hati-hati dan seksama, maka Pemohon melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan surat No. 69/STP/V/2016, tanggal 10 Mei 2016, Perihal: Mohon Penjelasan Tertulis dan Ketegasan Atas Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 yang belum selesai sampai saat ini dan surat No.129/STP/II/2016 tanggal 11 Agustus 2016, Namun surat Kuasa Hukum Pemohon tersebut juga tidak ditanggapi oleh Termohon (Bukti P-4 dan Bukti P5) ;-----
19. Bahwa kuasa Pemohon telah berkali-kali mendatangi kantor Termohon untuk meminta ketegasan Termohon. Pada tanggal 20 Mei 2016 secara lisan Termohon menyatakan tidak dapat melakukan proses pencatatan/pendaftaran peralihan hak kepemilikan/balik nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- atas Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012, karena ternyata buku tanah Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur yang terdapat di kantor Termohon belum/tidak ditandatangani oleh Budi Suryanto yang merupakan Kepala Kantor Pertanahan/Kepala BPN pada waktu itu ;-----
20. Bahwa kemudian secara lisan melalui telepon pada tanggal 25 Mei 2016, Termohon sekali lagi menjelaskan kepada kuasa hukum Pemohon bahwa proses pencatatan/pendaftaran peralihan hak kepemilikan/balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 baru dapat dijalankan setelah buku tanah Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur yang terdapat di kantor Termohon ditandatangani oleh Budi Suryanto yang merupakan Kepala Kantor Pertanahan/Kepala BPN pada saat sertifikat diterbitkan. Pejabat Kepala Kantor Pertanahan/Kepala BPN Kabupaten Bekasi yang saat ini menjabat tidak dapat menandatangani buku tanah yang telah dikeluarkan oleh pejabat yang lama;-----
21. Bahwa ternyata dalam Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 yang dibeli oleh Pemohon tertulis bahwa pendaftaran atas tanah tersebut telah dibukukan pada buku tanah di Kantor Termohon dan ditandatangani serta diterbitkan di Bekasi pada tanggal 27 Februari 2013, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang bernama Budi Suryanto NIP. 196002031982031002 ;-----
22. Bahwa sesuai hasil pengecekan atas buku tanah Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 pada tanggal 10 April 2013, Termohon telah menyatakan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat telah diperiksa dan sesuai dengan daftar buku tanah di kantor pertanahan Termohon ;-----

23. Bahwa dengan demikian alasan Termohon tidak mau melakukan proses pendaftaran/pencatatan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 dari nama Badariah kepada nama Pemohon adalah bukti tindakan yang bertentangan dengan kewajiban hukum Termohon dan adanya kekurangan penandatanganan pada Sertipikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 dari nama Badariah kepada nama Pemohon tidak dapat dibebankan kesalahannya kepada Pemohon karena seharusnya jika ada kekurangan pada proses permohonan peralihan hak tersebut, maka menjadi kewajiban Termohon untuk menyelesaikannya termasuk melaksanakan proses penandatanganan yang belum selesai dilakukan oleh Termohon terhadap Sertipikat Hak Milik yang dimohonkan oleh Pemohon untuk dilakukan proses balik nama menjadi nama Pemohon ;-----

24. Bahwa selain itu tindakan Termohon tidak mau melakukan proses pendaftaran/pencatatan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 dari nama Badariah kepada nama Pemohon adalah juga sikap dan tindakan yang bertentangan dengan Asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya Asas Kepercayaan, Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan dan Asas Profesional. Bahwa Pemohon melalui surat Pemohon tanggal 10 Mei 2016 No.69/STP/V/2016 hal Mohon Penjelasan Tertulis dan Ketegasan atas Proses Balik Nama

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

Sertifikat Hak Milik No.2372/Segaramakmur, Surat Ukur No.593/Segaramakmur/2012 Yang Belum Selesai Sampai Saat ini serta Surat Pemohon tanggal 11 Agustus 2016 No.129/STP/VIII/2016 Hal Mohon Segera Melaksanakan Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik No.2372/Segaramakmur, Surat Ukur No.593/Segaramakmur/2012 menjadi Atas Nama Herman Hartanto adalah merupakan bentuk sikap dan tindakan Termohon yang tidak profesionalisme. Sikap dan tindakan Termohon ini jelas telah melanggar asas profesionalisme yang seharusnya dijunjung tinggi dan dilaksanakan sebaik-baiknya oleh Termohon sebagai Badan/Pejabat Pemerintahan;-----

25. Bahwa perbuatan Termohon yang tidak segera melakukan proses pendaftaran/pencatatan peralihan hak/balik nama SHM No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 dari nama Badariah kepada nama Pemohon jelas telah merugikan Pemohon karena Pemohon tidak memperoleh kepastian hukum atas haknya sebagai pembeli yang beritikad baik ;-----
26. Bahwa selain itu Termohon juga menimbulkan kerugian lainnya kepada Pemohon sebagai pemilik tanah a quo karena Pemohon tidak dapat mengembangkan usahanya melalui tanah yang telah dibeli oleh Pemohon. Oleh karenanya Pemohon tidak dapat mempergunakan haknya sebagai pembeli yang beritikad baik untuk menjaminkan tanah dan/atau menjual tanah tersebut apabila Pemohon memerlukan dana untuk mengembangkan usahanya ;-----

Bahwa oleh karena Permohonan ini diajukan sudah berdasarkan bukti-bukti dan ketentuan hukum yang sah, maka kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dapat memberikan putusan sebagai berikut :---

Halaman 13 dari 38 halaman Putusan No. 7/P/FP/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

MENGADILI

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon untuk seluruhnya ;-----
2. Memerintahkan dan Mewajibkan kepada Termohon untuk memproses permohonan Pemohon yang telah diajukan berdasarkan Surat Pemohon tanggal 11 Agustus 2016, No.129/STP/VIII/2016, Hal: Mohon Segera Melaksanakan Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik No.2372/Segaramakmur, Surat Ukur No.593/Segaramakmur/2012 Menjadi Atas Nama Herman Hartanto, sesuai Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 41628/2014, yaitu dengan cara menandatangani dan melanjutkan proses pencatatan peralihan hak dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2372/Segaramakmur, Surat Ukur Nomor 593/Sagaramakmur/2012, Luas 20.895 M² (dua puluh ribu delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi), tertanggal 27 Februari 2013, atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Marunda Makmur Rt. 009/ Rw. 003, Desa Sagaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi dari nama Badriah menjadi nama Herman Hartanto (ic. Pemohon), selaku pemilik sah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 204/2013 yang dibuat dihadapan Erlina,SH, PPAT/Notaris di Kabupaten Bekasi ;-----
3. Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara Permohonan ;-----

Menimbang, bahwa atas Permohonan Pemohon tersebut Termohon telah mengajukan Jawaban/tanggapan pada persidangan tanggal 19 September 2016, yang isinya sebagai berikut ;-----

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2372 Desa Segaramakmur diterbitkan tanggal 27-02-2013 Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 tanggal 28-11-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 luas 20.895 M² asal Konversi tanah milik adat C No. 570 Persil 23

nama pemegang hak Badariah ;-----

2. Bahwa pada tanggal 10-04-2013 dilakukan pengecekan sertifikat dari ERLINA, SH selaku Notaris/ PPAT dan telah dibuatkan AJB No. 204/2013 tanggal 26-04-2013 yang dibuat dan dihadapan Erlina, SH selaku Notaris/ PPAT antara Badariah dengan Herman Hartanto ;-----

3. Bahwa pada tanggal 08-07-2013 Herman Hartanto mengajukan Permohonan Balik Nama/ Peralihan Hak yang sampai saat ini belum diproses karena Buku Tanah SHM No. 2372/Segaramakmur belum ditandatangani oleh Kepala Kantor yang pada saat itu menjabat ;-----

4. Bahwa menurut tatalaksana pendaftaran tanah, sertifikat merupakan salinan dari buku tanah sehingga seharusnya buku tanah terlebih dahulu ditandatangani baru salinannya berupa Sertipikat dikeluarkan. Sesuai *Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 pasal 31 ayat (1) Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. Pasal 32 ayat (1) sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*;-----

5. Bahwa Termohon telah melakukan upaya untuk penyelesaian masalah penandatanganan buku tanah oleh Kepala Kantor yang menjabat pada saat itu yaitu Budi Suryanto dengan mengundang sesuai surat undangan tanggal 04 September 2015 No. 634/600-32.16/IX/2015, setelah dilakukan konfirmasi mengenai bukuk tanah yang belum ditandatangani bahwa menurutnya tanah tersebut diduga tumpang tindih (overlapping) ;-----

Halaman 15 dari 38 halaman Putusan No. 7/P/FP/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa selanjutnya atas permasalahan tersebut dilakukan gelar kasus pertanahan yang dilakukan di Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat tanggal 05 Februari 2016 yang hasilnya merekomendasikan Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah akan melaporkan hasil gelar kasus pertanahan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN dan memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi saat itu (Budi Suryanto, SH) untuk menandatangani buku tanah, sehingga sertipikat dapat dipergunakan sebagaimana mestinya ;-----
7. Bahwa atas objek tanah tersebut timbul perkara di Pengadilan Negeri Bekasi karena ada gugatan dari Ho Haryati yang mengaku mempunyai SHGB No. 463/Segaramakmur (asal SHM No. 140/Segaramakmur) gugatan tanggal 10-06-2014 dengan perkara Nomor. 256/Pdt.G/2014/PN. Bks, dan telah diputus tanggal 26-06-2015 yang salah satu amarnya gugatan penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut penggugat tidak mengajukan banding dan putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----
8. Bahwa Termohon telah melakukan upaya penyelesaian terhadap Permohonan balik nama/Peralihan Hak dari Pemohon untuk bisa menandatangani buku tanah SHM No. 2372/Segaramakmur kepada Pejabat Kepala Kantor yang pada saat itu menandatangani sertipikat serta telah melaporkan secara tertulis atas permasalahan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat maupun kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN ;-----
9. Bahwa atas permohonan balik nama/ Peralihan Hak yang sampai saat ini belum bisa diproses lebih lanjut karena ada permasalahan sesuai dengan hal-hal tersebut diatas secara lisan kami telah sampaikan kepada pihak Pemohon atau kuasanya ;-----

Halaman 16 dari 38 halaman Putusan No. 7/P/FP/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)

Halaman 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 01 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan untuk peralihan hak atas tanah dan satuan rumah susun berdasarkan jual beli setelah pemohon melengkapi semua persyaratan dan membayar biaya sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan Negara bukan pajak yang berlaku pada BPN RI waktu penyelesaiannya 5 (lima) hari kerja, tetapi sesuai pasal 8 ayat (5) jangka waktu sebagai mana dimaksud pada ayat (4) tidak berlaku bagi permohonan pelayanan pertanahan yang didalam prosesnya diketahui terdapat sengketa konflik, perkara, atau masalah hukum lainnya dan berkasnya dapat dikembalikan kepada pemohon ;-----

11. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Termohon telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peraturan Kepala BPN RI No. 01 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan serta tidak melawan hukum karena sudah benar dan sesuai dengan AAUPB "Azas-azas umum pemerintahan Negara yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Termohon, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk menerima tanggapan termohon tersebut dan selanjutnya memberikan putusan dengan menolak permohonan dari Pemohon dan atau setidaknya menyatakan Permohonan Pemohon tidak dapat diterima ;-----

Dengan memberikan putusan :-----

1. Menolak Permohonan dari Pemohon ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Termohon telah melaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik ;-----

3. Menghukum pemohon untuk membayar biaya yang timbul dalam Permohonan ini ;-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil permohonannya Pemohon telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup serta telah disesuaikan dengan asli/foto copynya di persidangan, bukti-bukti tersebut diberi tanda P- 1 sampai dengan P - 9,dengan perincian sebagai berikut ;-----

1. Bukti P - 1 : Surat dari Susy Tan & Partners, tertanggal 11 Agustus 2016, No. 129/STP/VIII/2016, yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, Perihal Mohon Segera Melaksanakan Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik No.2372/Segaramakmur, Surat Ukur No.593/Segaramakmur/2012 Menjadi atas nama Herman Hartanto. (bukti sesuai dengan asli) ;-----
2. Bukti P - 2 : Tanda Terima dari Susy Tan & Partners, atas Surat No.129/STP/VIII/2016, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tertanggal 12 Agustus 2016(bukti sesuai dengan asli) ;-----
3. Bukti P - 3 : Tanda Terima Dokumen Berkara Permohonan Nomor: 41628/2014, tanggal 22 April 2014, dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ((bukti sesuai dengan asli) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P - 4 : Sertipikat Hak Milik No.237/Sagaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, tanggal 27-02-2013, Surat Ukur No.293/Segaramakmur/2012, tanggal 28/11/2012, luas 20.895 M² atas nama Badariah (bukti sesuai dengan asli) ;---
5. Bukti P - 5 : Akta Jual Beli Nomor: 204/2013, tanggal 26 April 2013, yang dibuat dihadapan Erlina,SH PPAT di Bekasi (bukti sesuai dengan asli) ;-----
6. Bukti P - 6 : Surat dari Susy Tan & Partners, tertanggal 10 Mei 2016,Nomor: 69/STP/V/2016, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, Perihal: Mohon Penjelasan Tertulis Dan Ketegasan Atas Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik No.2372/Segaramakmur, Surat Ukur No.593/Segaramakmur/ 2012 yang belum selesai sampai saat ini (bukti sesuai dengan foto copy) ;-----
7. Bukti P - 7 : Tanda Terima dari Susy Tan & Partners, atas Surat No. 69/STP/2016, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tertanggal 13 Mei 2016, Perihal: Mohon Penjelasan tertulis dan ketegasan atas proses balik nama Sertipikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/ 2012 yang belum selesai sampai saat ini (bukti sesuai dengan foto copy) ;-----
8. Bukti P - 8 : KTP atas nama Herman Hartanto, NIK : 3578150208440002 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
9. Bukti P - 9 : Turunan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 256/Pdt.G/2014/PN.Bks, tanggal 26 Juni 2015 (bukti sesuai

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)



dengan salinan) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Termohon telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup serta telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, bukti-bukti tersebut diberi tanda T- 1, sampai dengan T - 7 dengan perincian sebagai berikut ;-----

1. Bukti T - 1 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 4 September 2015 Nomor: 634/600-32.16/IX/2015 yang ditujukan kepada Bapak Budi Suryanto, Perihal penandatanganan Buku Tanah SHM Nomor: 2372/Segaramakmur (bukti sesuai dengan asli) ;-----
2. Bukti T - 2 : Berita Acara gelar kasus pertanahan kasus permasalahan SHM Nomor: 2372/Seragamakmur, Kabupaten Bekasi tanggal 5 Februari 2016 yang dilaksanakan di Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat (bukti sesuai dengan asli) ;-----
3. Bukti T - 3 : Surat tanggal 15 Juli 2016 Nomor: 676/600-32.16/VII/2016 Perihal Penyampaian Hasil Pemutakhiran tindak lanjut Pemeriksaan dan Pengaduan Masyarakat Inspektorat Jenderal tanhun anggaran 2016 di lingkukan Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat, yang di tujukan kepada Inspektur Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN (bukti sesuai dengan asli) ;-----
4. Bukti T - 4 : Buku Tanah SHM Nomor: 2372/Segaramakmur yang diterbitkan tanggal 27-02-2013 Surat Ukur Nomor : 593/Segaramakmur/2012 tanggal 28-11-2012 luas 20.285 M2 atas nama Badariah (bukti dengan asli) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T - 5 : SHM Nomor : 2372/Segaramakmur yang diterbitkan tanggal 27-02-2013 Surat Ukur Nomor : 593/Segaramakmur /2012 tanggal 28-11-2012 luas 20.285 M2 atas nama Badariah (bukti sesuai dengan asli);-----
6. Bukti T - 6 : Akta Jual Beli Nomor: 204/2013, tanggal 26 April 2013 antara Nyonya Janda Badariah dengan Tuan Herman Hartanto yang dibuat dihadapan Erlina,SH. PPAT di Kabupaten Bekasi (bukti sesuai dengan asli) ;-----
7. Bukti T - 7 : Turunan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 256/Pdt.G/2014/PN.Bks, tanggal 26 Juni 2015 (bukti sesuai dengan salinan) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil permohonannya Pemohon telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu Abdul Marsad Snp, dan Sarim Ponaenih ;-----

Menimbang, bahwa Saksi. **Abdul Marsad SNP**, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi telah melakukan pengurusan ke kantor desa terkait surat-surat tanah milik Badariah yang terletak di Kampung Kebon Kelapa Rt. 009, Rw. 003, Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi seluas $\pm 21.000 \text{ M}^2$;-----
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebelah Utara tanah milik Namah Seno, sebelah Barat tanah milik H. Kodir sebelah Selatan Jalan raya dan sebelah Timur tanah milik Rimin Bidir;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mendengar dari Badriah bahwa tanahnya telah bersertipikat dan telah dijual kepada Herman Hermanto ;--
- Bahwa tanah tersebut saat ini telah dikuasai oleh Herman Hermanto ;-----

Menimbang bahwa Saksi **Sarim Ponaenih**, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa pada awal tahun 2012 Saksi pernah disuruh oleh Badriah untuk mengurus pengajuan penerbitan sertipikat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ;-----
- Bahwa pada saat pengurusan sertipikat Saksi mengetahui ada petugas pengukuran dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (**Budi Suryanto**) yang mendatangi lokasi tanah Badriah;-----
- Bahwa akhir tahun 2012 telah terbit Sertipikat Haki Milik atas nama Badriah ;-----
- Bahwa setelah terbit sertipikatnya tanah tersebut dijual oleh Badriah kepada Herman Hermanto dan sampai dengan sekarang dikuasai oleh Herman Hermanto ;-----
- Bahwa terhadap penguasaan tanah yang dilakukan oleh Herman Hermanto tidak ada pihak lain yang keberatan ;-----

Menimbang, bahwa untuk selengkapya keterangan saksi-saksi tersebut merujuk pada Berita Acara Sidang pemeriksaan saksi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa pihak Termohon tidak mengajukan saksi-saksi, walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk mengajukannya ;-

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan dalam persidangan ini dan selanjutnya mohon Putusan ;---

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Permohonan Pemohon adalah sebagaimana tersebut dalam duduknya perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa pada pokoknya permohonan Pemohon mendalilkan sebagai berikut :-----

- Bahwa Pemohon telah mengajukan permohonan kepada Termohon sesuai surat Nomor 69/STP/V/2016 Tanggal 10 Mei 2016 yang diterima 13 Mei 2016 dan mengajukan permohonan kembali pada tanggal 11 Agustus 2016 Nomor 129/STP/VIII/2016, Namun telah lebih 10 (sepuluh) hari kerja Termohon belum pernah menyikapi atau membalas surat yang diajukan oleh Pemohon ;-----
- Bahwa alasan Pemohon mengajukan permohonan adalah karena pada tanggal 26 April 2013 Pemohon telah melakukan pembelian terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2372/Segaramakmur, luas tanah 20.895 M², sesuai Surat Ukur Nomor 593/Segaramakmur/ 2012, tanggal 27 Februari 2013, atas nama Badariah. Pembelian yang dilakukan tersebut sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 204/2013, tanggal 26 April 2013 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan PPAT Kab. Bekasi bernama Erlina, SH (bukti-P - 1)
- Bahwa sebelum pelaksanaan tandatangan Akta Jual Beli Nomor 204/2013 tanggal 26 April 2013 dihadapan Erlina PPAT Kabupaten Bekasi, terlebih dahulu pada tanggal 10 April 2013 Pemohon telah memeriksa seluruh data fisik dan data yuridis atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 2372/ Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 di kantor Termohon dan atas proses pemeriksaan data fisik dan data yuridis tersebut, maka

Halaman 23 dari 38 halaman Putusan No. 7/P/FP/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

Termohon telah mengeluarkan hasil pengecekan atas buku tanah Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 dan menyatakan secara langsung bahwa Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/ Segaramakmur/2012 terdaftar pada Buku Tanah yang ada pada dan tersimpan di tempat Termohon ;-----

- Bahwa kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertipikat dan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian (Pasal 1 angka 12 PP 24 tahun 1997) ;-----
- Bahwa dasar pemeliharaan data pendaftaran tanah dan pendaftaran peralihan diatur dalam pasal 36 dan 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 36 ayat (1) dan (2) yang menyatakan :-----

“(1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar;-----

(2)Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada kantor pertanahan” :-----

Pasal 37 ayat (1) yang menyatakan :-----

“Peralihan Hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan dan lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 22 April 2014 Pemohon telah melengkapi sekaligus menyerahkan seluruh berkas permohonan Peralihan hak-jual beli kepada Termohon sbb :-----
 1. Sertipikat Hak Atas Tanah: HM No.2372 Kelurahan Segaramakmur, Kecamatan Taruma Jaya ;-----
 2. Akta Jual Beli: AJB No.204/2013 Tanggal 26 April 2013 ;-----
 3. Fotocopy Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (Legalisir) No.321820130112079 tanggal 25 April 2013 ;-----
 4. Surat Permohonan ;-----
 5. Fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan (Legalisir) ;-----
- Bahwa seluruh dokumen telah diverifikasi dan dinyatakan lengkap oleh Termohon yang dibuktikan melalui Tanda Terima Dokumen No.Berkas Permohonan: 41628/2014 dikeluarkan oleh Termohon (bukti P-2) ;-----
- Bahwa karena Persyaratan telah lengkap maka saat ini menjadi kewajiban Termohon untuk melakukan pencatatan peralihan kepemilikan/balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur, Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 dari atas nama Badariah menjadi atas nama Herman Hartanto (i.c. Pemohon);-----
- Bahwa faktanya sampai dengan saat ini Permohonan ini didaftarkan (5 September 2016)Termohon tidak kunjung melaksanakan kewajibannya untuk mencatatkan peralihan kepemilikan/Balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur Surat Ukur No. 593/Segaramakmur/2012 tanpa suatu alasan yang jelas ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon oleh Termohon melalui kuasa hukumnya telah ditanggapi melalui surat tanggapan Termohon tertanggal 16 September 2016 yang pada pokoknya menyatakan bahwa :-----

Halaman 25 dari 38 halaman Putusan No. 7/P/FP/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Termohon telah melakukan upaya penyelesaian terhadap Permohonan balik nama/Peralihan Hak dari Pemohon untuk bisa menandatangani buku tanah SHM No. 2372/Segaramakmur kepada Pejabat Kepala Kantor yang pada saat itu menandatangani sertifikat serta telah melaporkan secara tertulis atas permasalahan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat maupun kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN ;-----
- Bahwa atas permohonan balik nama/ Peralihan Hak yang sampai saat ini belum bisa diproses lebih lanjut karena ada permasalahan sesuai dengan hal-hal tersebut diatas secara lisan kami telah sampaikan kepada pihak Pemohon atau kuasanya ;-----
- Bahwa sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 01 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan untuk peralihan hak atas tanah dan satuan rumah susun berdasarkan jual beli setelah pemohon melengkapi semua persyaratan dan membayar biaya sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan Negara bukan pajak yang berlaku pada BPN RI waktu penyelesaiannya 5 (lima) hari kerja, tetapi sesuai pasal 8 ayat (5) jangka waktu sebagai mana dimaksud pada ayat (4) tidak berlaku bagi permohonan pelayanan pertanahan yang didalam prosesnya diketahui terdapat sengketa konflik, perkara, atau masalah hukum lainnya dan berkasnya dapat dikembalikan kepada pemohon ;-----
- Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Termohon telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peraturan Kepala BPN RI No. 01 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan serta tidak melawan hukum karena sudah benar dan sesuai dengan AAUPB “Azas-azas

Halaman 26 dari 38 halaman Putusan No. 7/P/FP/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum pemerintahan Negara yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 10

Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Permohonan Pemohon dan jawaban Termohon atas permohonan pemohon sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi inti persengketaan dalam perkara ini adalah:-----

Meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk Memerintahkan dan Mewajibkan kepada Termohon untuk memproses permohonan Pemohon yang telah diajukan berdasarkan Surat Pemohon tanggal 11 Agustus 2016, No.129/STP/VIII/2016, Hal: Mohon Segera Melaksanakan Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik No.2372/Segaramakmur, Surat Ukur No.593/Segaramakmur/2012 Menjadi Atas Nama Herman Hartanto, sesuai Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 41628/2014, yaitu dengan cara menandatangani dan melanjutkan proses pencatatan peralihan hak dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2372/Segaramakmur, Surat Ukur Nomor 593/Segaramakmur/2012, Luas 20.895 M² (dua puluh ribu delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi), tertanggal 27 Februari 2013, atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Marunda Makmur Rt. 009/ Rw. 003, Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi dari nama Badriah menjadi nama Herman Hartanto (ic. Pemohon), selaku pemilik sah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 204/2013 yang dibuat dihadapan Erlina,SH, PPAT/Notaris di Kabupaten Bekasi ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang mengadili sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa terhadap sengketa aquo Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini adalah kompetensi absolut mengadili Pengadilan

Halaman 27 dari 38 halaman Putusan No. 7/P/FP/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

Tata Usaha Negara, karena sengketa a quo mengenai kewajiban secara administratif dari badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Termohon) untuk menetapkan dan /atau melakukan keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang –undangan yang berlaku,hal mana sesuai dengan pasal 53 Undang - Undang No.30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :-----

Pasal 53 ;-----

- (1) Batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Jika ketentuan peraturan perundang-undangan tidak menentukan batas waktu kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan ;-----
- (3) Apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum ;-----
- (4) Pemohon mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ;-----
- (5) Pengadilan wajib memutuskan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak permohonan diajukan ;-----
- (6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan untuk melaksanakan putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak putusan Pengadilan ditetapkan ;-----

Halaman 28 dari 38 halaman Putusan No. 7/P/FP/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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah ada kepentingan Pemohon yang dirugikan akibat tidak dilakukannya kewajiban Termohon untuk menetapkan dan/atau melakukan keputusan sesuai peraturan perundang undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang kedudukan hukum (legal standing) Pemohon yang merasa kepentingannya dirugikan akibat tidak ditetapkannya atau diterbitkan keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan ;-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang dapat mengajukan gugatan adalah orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara, adapun terhadap orang yang tidak merasa kepentingannya dirugikan atau menerima Surat Keputusan tersebut tidak dapat mengajukan gugatan/ permohonan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut menunjukkan bahwa unsur adanya kepentingan yang dirugikan merupakan unsur yang paling pokok yang harus melekat pada diri Penggugat/ pemohon untuk mengajukan gugatan atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan, karena dengan unsur tersebut terjadi hubungan causal verband antara Penggugat/pemohon sebagai subyek hukum dengan Surat Keputusan yang digugat/dimohonkan, hal tersebut sejalan dengan adagium *point d'interet – point d'action* atau bila ada kepentingan, maka disitu baru bisa menggugat atau mengajukan permohonan ;-----

Menimbang, bahwa di dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maupun dalam Penjelasannya, tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan kepentingan itu, maka Majelis Hakim mengutip pengertian “Kepentingan”, sebagaimana diuraikan oleh Indroharto, S.H. dalam bukunya “Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara”, Buku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II, halaman 37, yang menguraikan bahwa, pengertian kepentingan itu dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara, mengandung 2 (dua) arti yaitu :-----

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dimana "Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum" tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak ;-----
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian kepentingan tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan menguji apakah ada hubungan hukum Pemohon dengan objek sengketa atau apa yang hendak dicapai oleh Pemohon dengan melakukan pengajuan permohonan ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati Permohonan Pemohon dalam sengketa ini dimana pada pokoknya Pemohon mendalilkan bahwa telah mengajukan permohonan untuk proses penerbitan balik nama atas sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur, menjadi atas nama Pemohon ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan para pihak telah mengajukan bukti- bukti surat dan saksi Pemohon dipersidangan, dimana berdasarkan bukti surat pemohon berupa surat mohon segera melaksanakan proses balik nama atas nama Herman Hartanto dan bukti surat tanda terima berkas (bukti P-1 dan P-2) dimana di dalam persidangan telah dibenarkan oleh kuasa Termohon bahwa benar Herman Hartanto telah mengajukan permohonan Balik nama atas sertifikat Hak Milik No. 2372/Segaramakmur ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa secara hukum terdapat kepentingan bagi Pemohon untuk mengajukan gugatan a quo karena pemohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku pemohon balik nama yang ditujukan kepada termohon sampai gugatan permohonan ini didaftarkan permohonan tersebut belum juga ditanggapi apakah ditolak atau diterima ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan hukum tersebut di atas maka secara formality pengajuan sengketa permohonan ini secara hukum telah terpenuhi, untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara ;-----

Dalam Pokok Perkara ;-----

Menimbang, maksud dan tujuan permohonan Pemohon adalah sebagaimana terurai tersebut diatas dalam duduknya perkara ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi inti sengketa dalam perkara ini adalah permohonan Pemohon yang telah diajukan berdasarkan Surat Pemohon tanggal 11 Agustus 2016, No.129/STP/VIII/2016, Hal: Mohon Segera Melaksanakan Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik No.2372/Segaramakmur, Surat Ukur No.593/Segaramakmur/2012 Menjadi Atas Nama Herman Hartanto, sesuai Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 41628/2014, yaitu dengan cara menandatangani dan melanjutkan proses pencatatan peralihan hak dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2372/Segaramakmur, Surat Ukur Nomor 593/Segaramakmur/2012, Luas 20.895 M² (dua puluh ribu delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi), tertanggal 27 Februari 2013, atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Marunda Makmur Rt. 009/ Rw. 003, Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi dari nama Badriah menjadi nama Herman Hartanto (ic. Pemohon), selaku pemilik sah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 204/2013 yang dibuat dihadapan Erlina,SH, PPAT/Notaris di Kabupaten Bekasi ;-----

Menimbang, bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan apabila permohonan telah diterima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara lengkap oleh Termohon, hal mana sesuai Undang-Undang No.30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan khususnya pasal 53 ayat 2 ;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan apakah permohonan Pemohon untuk diterbitkan pencatatan balik nama atas sertifikat hak milik yang ditujukan kepada Termohon telah diterima secara lengkap dan telah menimbulkan kewajiban bagi Termohon untuk menerbitkannya sesuai peraturan Perundang-undangan yang berlaku, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Termohon berwenang menerbitkan pencatatan balik nama sebagaimana yang dimohonkan oleh Pemohon ;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan kewenangan suatu badan atau Pejabat Tata Usaha Negara selalu bersumber pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, apakah Termohon memiliki kewenangan dalam menerbitkan keputusan Tata usaha Negara berupa pencatatan balik nama atas sertifikat hak milik atas tanah, Majelis Hakim mengujinya berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 1 ayat 23 pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :-----

“Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah” ;-----

Selanjutnya dalam Pasal 12 ayat (1) disebutkan bahwa Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :-----

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik ;-----
- b. pembuktian hak dan pembukuannya ;-----
- c. penerbitan sertifikat ;-----
- d. penyajian data fisik dan data yuridis ;-----
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen ;-----

(2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi :-----

- a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya ;-----

berdasarkan ketentuan tersebut di atas jelas mengatur tentang kewenangan Termohon dalam melakukan pendaftaran peralihan dan pembebanan hak sebagaimana tertuang dalam pasal 12 ayat 2 huruf a PP no. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, oleh karenanya Termohon berwenang menerbitkan pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimohonkan oleh Pemohon, sehingga surat Permohonan Pemohon yang ditujukan Kepada Termohon telah tepat dan sesuai ketentuan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah permohonan Pemohon untuk diterbitkan pencatatan balik nama yang ditujukan kepada Termohon telah diterima secara lengkap sehingga menimbulkan kewajiban bagi Termohon untuk menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan oleh Pemohon ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan terungkap fakta bahwa Pemohon dalam mengajukan permohonan telah diajukan pada awalnya pada tanggal 22 April 2014 (bukti P-2) hal mana dibenarkan oleh kuasa Termohon dalam persidangan yang menyatakan permohonan pemohon diterima lengkap pada tahun 2014 dan terhadap permohonan Pemohon tersebut, karena tidak kunjung diterbitkan oleh Termohon mengenai pencatatan balik nama sertifikat Hak Milik no. 2372 /segaramakmur, surat ukur 593/ segaramakmur/2012 menjadi atas nama Pemohon (Herman Hartanto), pihak Pemohon kembali mempertanyakan mengenai surat permohonan balik nama tersebut dengan mengajukan surat mohon segera melaksanakan proses balik nama sertifikat hak milik No. 2372/segaramakmur tertanggal 11 Agustus 2016 (bukti P - 1) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa permohonan pemohon telah diterima oleh kuasa Termohon pada tahun 2014 dan telah lengkap, dan dalam tanggapan Termohon pada poin 2 menyatakan bahwa permohonan balik nama/peralihan hak yang sampai saat ini belum diproses

Halaman 33 dari 38 halaman Putusan No. 7/P/FP/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

karena buku tanah SHM 2372/Segaramakmur belum ditanda tangani oleh Kepala Kantor yang ada pada saat menjabat, halmana terbukti bahwa benar buku tanah belum ditanda tangani (bukti T - 4), dan telah dilakukan gelar perkara terhadap permasalahan tersebut (vide bukti T - 2 dan T - 3) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas alasan tidak diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan karena belum ditandatanganinya buku tanah SHM 2372/Segaramakmur Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan tersebut tidak dapat dijadikan alasan Termohon untuk tidak menerbitkan pendaftaran peralihan, karena SHM 2372/Segaramakmur yang telah ditanda tangani secara administrasi sudah diterbitkan dan dianggap benar secara hukum dan sedangkan tidak ditanda tanganinya buku tanah adalah kesalahan internal termohon yang harus diselesaikan secara internal melalui mekanisme sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku. Dengan sudah diserahkan sertifikat hak milik kepada si pemilik yang telah ditanda tangani oleh pejabat yang berwenang maka secara hukum keputusan Tata Usaha tersebut di anggap benar halmana sesuai dengan asas presumption iustae causa “keputusan tata usaha Negara dianggap benar sepanjang belum ada pembatalannya” ;-----

Menimbang, bahwa karena permohonan pendaftaran balik nama SHM 2372/Segaramakmur menjadi atas nama pemohon telah diterima secara lengkap, maka sesuai pasal 53 ayat 2 UU No 30 tahun 2014 Termohon selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan keputusan berupa pencatatan pendaftaran balik nama wajib menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan oleh pemohon dan alasan belum diproses permohonan pemohon oleh Termohon karena tidak ditandatangani buku tanah bukanlah alasan terhadap kekurangan persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemohon dalam mengajukan permohonan balik nama ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim mengabulkan

Halaman 34 dari 38 halaman Putusan No. 7/P/FP/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

permohonan pemohon untuk seluruhnya, Memerintahkan dan Mewajibkan kepada Termohon untuk memproses permohonan Pemohon yang telah diajukan berdasarkan Surat Pemohon tanggal 11 Agustus 2016, No.129/STP/VIII/2016, Hal: Mohon Segera Melaksanakan Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik No.2372/Segaramakmur, Surat Ukur No.593/Segaramakmur/2012 Menjadi Atas Nama Herman Hartanto, sesuai Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 41628/2014, yaitu dengan cara menandatangani dan melanjutkan proses pencatatan peralihan hak dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2372/Segaramakmur, Surat Ukur Nomor 593/Segaramakmur/2012, Luas 20.895 M² (dua puluh ribu delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi), tertanggal 27 Februari 2013, atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Marunda Makmur Rt. 009/ Rw. 003, Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi dari nama Badriah menjadi nama Herman Hartanto (ic. Pemohon), selaku pemilik sah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 204/2013 yang dibuat dihadapan Erlina,SH, PPAT/Notaris di Kabupaten Bekasi ;-----

Menimbang, bahwa karena permohonan Pemohon dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka Termohon sebagai pihak yang kalah sesuai pasal 110 dan 112 UU No. 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara dihukum membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Hanya mempertimbangkan alat- alat bukti yang relevan dengan perkara ini bukti-bukti yang diajukan para pihak yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dikesampingkan, akan tetapi tetap menjadi satu kesatuan berkas perkara ini ;-----

Mengingat, UU No.5 tahun 1986 jo UU No. 9 tahun 2004 Jo UU No.51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;-----

Halaman 35 dari 38 halaman Putusan No. 7/P/FP/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

M E N G A D I L I

1. Menyatakan mengabulkan Permohonan Pemohon untuk seluruhnya ;-----
2. Memerintahkan dan Mewajibkan kepada Termohon untuk memproses permohonan Pemohon yang telah diajukan berdasarkan Surat Pemohon tanggal 11 Agustus 2016, No.129/STP/VIII/2016, Hal: Mohon Segera Melaksanakan Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik No.2372/Segaramakmur, Surat Ukur No.593/Segaramakmur/2012 Menjadi Atas Nama Herman Hartanto, sesuai Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 41628/2014, yaitu dengan cara menandatangani dan melanjutkan proses pencatatan peralihan hak dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2372/Segaramakmur, Surat Ukur Nomor 593/Sagaramakmur/2012, Luas 20.895 M² (dua puluh ribu delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi), tertanggal 27 Februari 2013, atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Marunda Makmur Rt. 009/ Rw. 003, Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi dari nama Badriah menjadi nama Herman Hartanto (ic. Pemohon), selaku pemilik sah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 204/2013 yang dibuat dihadapan Erlina,SH, PPAT/Notaris di Kabupaten Bekasi ;-----
3. Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 199.000,- (Seratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah) ;-----

Demikian Putusan ini diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 3 Oktober 2016 oleh Jusak Sindar, SH selaku Ketua Majelis Hakim, Indah Tri Haryanti, SH,M.Hum, dan Indah Mayangsari, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 5 Oktober 2016 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh R. Azharyanti,SH., Panitera

Halaman 36 dari 38 halaman Putusan No. 7/P/FP/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

Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa

Hukum Pemohon dan Kuasa Hukum Termohon ;-----

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

1. INDAH TRI HARYANTI, SH.M.Hum

JUSAK SINDAR, SH.

2. INDAH MAYASARI, SH.MH.

Panitera Pengganti

R.AZHARYANTI, SH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. A T K	: Rp. 125.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 30.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. —
5. Redaksi	: Rp. 5.000,-
6. Leges	: Rp. 3.000,-
7. Meterai Penetapan	: Rp. —
8. Meterai	: <u>Rp. 6.000,-</u>
J u m l a h	: Rp. 199.000,-

(Seratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah)