



P U T U S A N
Nomor: 38/G/2017/PTUN.BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilangsungkan di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro No 34 Bandung telah menjatuhkan Putusan tersebut di bawah ini, dalam Sengketa antara:-----

Drs.HERY KRISNAWAN, M.M, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan: Pegawai BUMD, tempat tinggal Blok Panggungan RT.011/RW.004 Desa Tegalsembadra,Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu, Provinsi Jawa Barat ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 09 Maret 2017, memberikan Kuasa H.KHALIMI, SH.,MH, ALFA NOOR HAWARIZMI,SH kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokad/pengacara pada Kantor Hukum KHAL & Rekan, beralamat JL. Raya Pekandangan Jaya No. 4, kecamatan Indramayu,Kabupaten Indramayu, Jawa Barat ;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGUGAT** ;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN INDRAMAYU ;-----

Berkedudukan di Jalan Golf No 1 Indramayu, Jawa Barat ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor 532/600-32.12/VI/2017 tanggal 2 Juni 2017, memberikan kuasa kepada ;-----

1. Nama : Suwondo. A.Ptnh ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan
Pengendalian Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Indramayu ;-----

2 Nama : Kusnan, S.Sos ;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu ;-

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan kabupaten
Indramayu, berkedudukan di Jalan Golf No. 1 Indramayu ;-----
Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut ;-----

Telah membaca ;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 38/Pe-
Dis/2017/PTUN.BDG tanggal 14 Maret 2017 tentang Lolos Dismissal Proses ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 38/Pe-
MH/2017/PTUN.BDG tanggal 14 Maret 2017 tentang Penunjukan Majelis
Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ;-----
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor:
38/Pe.Pan.P/2017/PTUN.BDG tanggal 14 Maret 2017 tentang Penunjukan
Panitera Pengganti ;-----
4. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor:
38/Pe.JSP/2017/PTUN.BDG tanggal 14 Maret 2017 tentang Penunjukan
Jurisita Pengganti ;-----

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. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 38/Pen-PP/2017/PTUN.BDG tanggal 15 Maret 2017 tentang Hari
Pemeriksaan Persiapan ;-----
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 38/Pen-HS/2017/PTUN.BDG tanggal 30 Maret 2017 tentang Hari
Sidang ;-----
7. Telah memeriksa, meneliti dan mempelajari berkas perkara, bukti-bukti serta
mendengar keterangan para pihak yang bersengketa dalam persidangan ;----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, Bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal
13 Maret 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha
Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor 38/G/2017/PTUN.BDG dan
telah diperbaiki pada tanggal 30 Maret 2017 :-----

A. OBYEK GUGATAN ;-----

Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah Surat Keputusan Tergugat yaitu
Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Pilangsari tanggal 31 September 2007
Nomor Surat Ukur 4/Pilangsari /2007 tanggal 31 Juli 2007 luas 984 M2 atas
nama Soeripto Sw. Bsc. ;-----

B. KEWENANGAN PENGADILAN ;-----

Bahwa Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu.
Oleh karena objek gugatan ini berada pada wilayah kerja Kantor Pertanahan
Kabupaten Indramayu, maka seluruh kewenangan dan otoritas administrasi
beserta tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu, telah
diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu ;-----

Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Surat
Keputusan Tata Usaha Negara dan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 butir 9
Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas

Halaman 3 dari 50 halaman - Putusan Nomor 38/G/2017/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Hal ini didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 butir 8 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

2. Bahwa objek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1 butir 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :-----

Konkret : karena surat keputusan *a quo* yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang dilakukan, yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 54 / Desa Pilangsari tanggal 31 September 2007 Nomor Surat Ukur 4/Pilangsari/2007 tanggal 31 Juli 2007 luas 984 M2 atas nama Soeripto Sw. Bsc. ;-----

Individual : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum, yakni ditujukan pada Penggugat diposisikan Tergugat sebagai orang yang menguasai dan memiliki tanah berdasar Akta Jual Beli No.103/07 Jtb/JB/1989 tanggal 10 Pebruari 1989, tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Pilangsari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31 September 2007 Nomor Surat Ukur
4/Pilangsari/2007 tanggal 31 Juli 2007 luas 984 M2 atas
nama Soeripto Sw. Bsc. ;-----

Final : karena surat keputusan Tergugat tersebut telah bersifat
definitif dan menimbulkan akibat hukum pada Penggugat,
yaitu Tergugat berpegang mutlak pada alasan yuridis bahwa
SHM Nomor 54/Desa Pilangsari tanggal 31 September 2007
Nomor Surat Ukur 4/Pilangsari/2007 tanggal 31 Juli 2007
luas 984 M2 atas nama Soeripto Sw. Bsc. merupakan tanda
bukti hak yang kuat dan penuh dan tidak boleh diganggu
gugat oleh siapapun. Alasan demikian sungguh
menimbulkan kerugian pada diri Penggugat, serta
meneptakan ketidakpastian hukum. ;-----

C. TENGGANG WAKTU ;-----

Bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa *a quo* telah tumpang tindih
(*overlapping*) pada lokasi tanah yang sama, setelah Penggugat mendapat
tembusan surat dari Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
Indramayu pada tanggal 7 Februari 2017 Nomor 145/100.32.121/II/2017
tentang Sanggahan 1 Keberatan atas Pengukuran di atas Sertipikat Hak Milik
No. 54/Desa Pilangsari Tereatat atas nama Soeripto Sw. Bsc. oleh Petugas
BPN Indramayu ;-----

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan "*Gugatan dapat diajukan hanya
dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya
atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*".
Oleh karena surat Tergugat tentang terjadinya tumpang tindih Sertifikat Hak
Milik (SHM) Nomor 54/Desa Pilangsari tercatat atas nama SOERIPTO Sw.
Bsc. dengan permohonan sertifikat dari Saudara Herry Krisnawan

Halaman 5 dari 50 halaman - Putusan Nomor 38/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat), baru diketahui pada tanggal 7 Februari 2017, maka gugatan Penggugat berada dalam tenggang waktu yang dipersyaratkan undang-undang *a quo* ;-----

D. KEPENTINGAN PENGGUGAT ;-----

Bahwa Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan perkara ini atas dasar sebagai berikut :-----

1. Bahwa pada tanggal 10 Februari 1989 Penggugat membeli tanah sawah seluas ± 1.700 M2 Persil Nomor 40. S.II Nomor C. 1705 Blok Cibanteng terletak di Desa Pilangsari Kecamatan Jatibarang Kabupaten Indramayu hasil pembelian dari almarhum Bapak H. Wekom Khumaidi warga desa Ujungaris Kecamatan Widasari Kabupaten Indramayu ;-----
2. Bahwa jual beli antara Penggugat dengan Bapak H. Wekom Khumaidi tertuang dalam Akta Jual Beli No.103/07 Jtb/JB/1989 tanggal 10 Pebruari 1989 di hadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Jatibarang Drs. Apriyanto ;-----
3. Bahwa atas dasar Akta Jual Beli No. 103/07 Jtb/JB/1989 tersebut, Penggugat pada tanggal 31 Oktober 2016 mengajukan permohonan sertifikat pada Tergugat ;-----
4. Bahwa Penggugat merasa kecewa ketika semua persyaratan permohonan sertifikat terpenuhi dan sudah dilakukan pengukuran oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu, Tergugat memberi tembusan surat bertanggal 7 Februari 2017 Nomor 145/100.32.121/II/2017 tentang Sanggahan / Keberatan atas Pengukuran tentang terjadinya tumpang tindih Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 54/Desa Pilangsari tercatat atas nama Soeripto Sw. Bsc. oleh Petugas BPN Indramayu dengan permohonan sertifikat dari Saudara Herry Krisnawan (Penggugat) ;-----
5. Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan terhadap terbitnya

Halaman 6 dari 50 halaman - Putusan Nomor 38/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 54/Desa Pilangsari tercatat atas nama Soeripto SW.Bsc. oleh karena Penggugat telah menguasai dan memiliki tanah sawah (sekarang tanah darat) pembelian dari H. Wekom Khumaidi selama 28 (dua puluh delapan) tahun lebih, tanpa ada gangguan apapun, dan sebagai pembayar pajak yang taat setiap tahun, timbul masalah yang dibuat dan datang dari pihak Tergugat ;-----

6. Bahwa dampak krusial lainnya atas terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 54/Desa Pilangsari tercatat atas nama Soeripto SW.Bsc, Penggugat tidak dapat melanjutkan permohonan sertifikat terhadap Akta Jual Beli No.103/07 Jtb/JB/1989 untuk memperoleh tanda bukti hak yang kuat dan penuh. ;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut adalah tepat, beralasan dan berkepentingan, Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, karena Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :
“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah. dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;-----

E. ALASAN-ALASAN GUGATAN ;-----

Alasan-alasan diajukannya gugatan ini, adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa pada tanggal 10 Pebruari 1989, Penggugat membeli tanah sawah dari H. Wekom Khumaidi bertempat tinggal di Desa Ujungaris Kecamatan Widasari Kabupaten Indramayu seluas ± 1.700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi) Persil Nomor 40. S.II Nomor C. 1705 Blok Cibanteng terletak di Desa Pilangsari Kecamatan Jatibarang Kabupaten Indramayu,



dengan batas-batas pada saat itu :-----

Utara : Pesawahan saudara H. Ruwiyah Aminah ;-----

Selatan : Pembuangan air ;-----

Timur : Pekarangan saudara Sadiyah ;-----

Barat : Tanggul Cimanuk ;-----

2. Bahwa jual beli tanah sawah tersebut tertuang dalam Akta Jual Beli No.103/07 Jtb/JB/1989 tanggal 10 Pebruari 1989 di hadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Jatibarang Drs. Apriyanto. Penggugat menguasai dan memiliki tanah *a quo* dalam keadaan aman, tidak pernah ada gangguan mengenai kepemilikan, tumpang tindih garapan, tuntutan, gugatan atau hal-hal lain dari pihak manapun yang mengganggu kenyamanan Penggugat selaku pemilik tanah. Penggugat pun telah menjadi pembayar pajak yang baik, hal itu dibuktikan dengan rutinnya membayar pajak atas lahan tanah tersebut setiap tahun sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) ;-----
3. Bahwa H. Wekom Khumaidi memiliki tanah dijual pada Penggugat tersebut, berasal dari pembelian seera lelang dari Kantor Lelang Negara Cirebon Jln. Palang Merah No.6 Cirebon dibuktikan dalam kwitansi tanggal 10 Desember 1988 No. 2/37/KLN/1988 seharga Rp. 1.573.500,- (satu juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah) dari asset Bapak Soeripto Sw. Bsc. sebagai Direktur CV. Putra Jaya, sebagaimana tertuang dalam Petikan Risalah Lelang Nomor : 37/1988-1989 tanggal 10 Desember 1988 ;-----
4. Bahwa berdasarkan Petikan Risalah Lelang Kantor Lelang Negara Cirebon Nomor 37/1988-1989 tanggal 10 Desember 1988, Kantor Lelang Negara Cirebon melakukan penjualan umum (lelang) terhadap asset Bapak Soeripto Sw. Bsc. pada hari Sabtu tanggal tanggal 10 Desember 1988 pada jam 10.00 WIB bertempat di Balai Desa Pilangsari Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jatibarang Kabupaten Indramayu, atas permintaan Ketua Pengadilan Negeri Indramayu dengan suratnya tanggal 2 November 1988 No. W.8.DX.HT.02.02-1748 ;-----

5. Bahwa menyimak Petikan Risalah Lelang Kantor Lelang Negara Cirebon Nomor 37/1988-1989 tanggal 10 Desember 1988, penjualan umum (lelang) terhadap asset Bapak Soeripto Sw. Bsc. dipaparkan demikian :----

1) Bapak Soeripto Sw. Bsc. adalah Direktur CV. Putra Jaya merupakan Tergugat dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Indramayu atas gugatan Penggugat Muhamad S., jabatan Koordinator Pelaksana CV Nisata, alamat Jalan Letjend Haryono M.T. No. 174/A Desa Dermayu, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Juni 1984, bertindak untuk dan atas nama CV Nisata, dalam hal ini oleh Direktornya : Mukosim MD, bertempat tinggal / berkedudukan hukum (domisili) di Jln Yos Sudarso No. 5/E Indramayu ;-----

2) Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 8 November 1984 No. 44/Pts.Pdt/G/1984/PN.Im, Soeripto Sw. Bsc. memenangkan dalam perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut :-----

- Menolak seluruh gugatan penggugat tersebut ;-----
- Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan atas barang-barang milik tergugat yang telah dilakukan oleh Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Indramayu seperti yang tercantum dalam Berita Aeara Penyitaan tanggal 14 September 1984 No. 44/BA Pdt.G/1984/Pn.Im ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 54.750,00 (lima puluh empat ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) ;-----

3) Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 30 April 1986 No.

Halaman 9 dari 50 halaman - Putusan Nomor 38/G/2017/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

32/Pdt/1985/PT. Bdg, Bapak Soeripto Sw. Bsc. dikalahkan dengan amar putusan sebagai berikut :-----

- Menerima permohonan banding dari pbanding, semula penggugat tersebut ;-----
- Membetulkan putusan Pengadilan Negeri Indramayu, tertanggal 8 November 1984 No. 44/Pts.Pdt/G/1984/PN.Im yang dimohonkan peradilan banding ini ;-----

-----MENGADILI SENDIRI-----

- Mengabulkan gugatan pbanding, semula penggugat, untuk sebagian ;-----
- Menyatakan terbanding, semula tergugat, telah melakukan perbuatan ingkar janji kepada pbanding, semula penggugat ;--
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Ibrahim Miharbi, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Indramayu, pada tanggal 14 September 1984 ;-----
- Menghukum terbanding, semula tergugat, agar membayar sisa harga borongan sebesar Rp. 6.896.000,00 (enam juta delapan ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah) kepada pbanding, semula penggugat, ditambah bunga menurut Undang-undang sebesar 6 % (enam persen) setahun dari uang tersebut di atas, terhitung sejak tanggal gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri, sampai uang tersebut dibayar lunas ;-----
- Menghukum terbanding, semula tergugat, untuk membayar biaya perkara, dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding, dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding adalah sebesar Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) ;-----
- Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya ;-----

4) Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 30 Maret 1988 No. 4063



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Pdt/1986, permohonan kasasi Sapak Soeripto Sw. Bsc. ditolak dengan amar putusan sebagai berikut :-----

- Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi : CV. Putra Jaya, dalam hal ini diwakili Direkturnya Soeripto Sw. Bsc. maupun pribadinya ;-----
- Menghukum pemohon kasasi agar membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.20.000,00 (dua puluh ribu rupiah). ;-----

6. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 30 Maret 1988 No. 4063 K/Pdt/1986 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), Saudara Soegito, NIP. 040003577, Panitera Kepala Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 24 Oktober 1988 No. 44/BA.Pdt/G/84/PN.Im. melakukan penyitaan berdasarkan Perintah Ketua Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 18 Oktober 1988 No. 44/BA.Pdt/G/84/PN.Im. terhadap asset Bapak Soeripto Sw. Bsc. yang selanjutnya dilelang pada pada hari Sabtu tanggal tanggal 10 Desember 1988 padajam 10.00 WIB yaitu :-----

BARANG TETAP :-----

- 1) Sebidang sawah terletak di blok Cibanteng Desa Pilangsari Kecamatan Jatibarang, Kabupaten Indramayu, persil 40, S.II, luas : 0,070 Ha. Dalam buku desa C. No. 1760 di Sertifikat tertulis C. No. 1494 atas nama: TURSIYAH BA, berbatas sebelah :-----
 - Utara : Sawah H. Sudarno ;-----
 - Timur : Solokan ;-----
 - Selatan : Sawah Drs. Idris ;-----
 - Barat : Sawah Jayani ;-----
- 2) Sebidang sawah terletak di Blok Cibanteng tersebut persil 40, S.II luas : 0,170 Ha, dalam buku C. No. 1705 atas nama Soeripto Sw. Bsc.



berbatas sebelah :-----

Utara : Sawah H. Ruyat Aminah ;-----

Timur : Solokan ;-----

Selatan : Sawah Sudiyah ;-----

Barat : Tanggul sungai Cimanuk ;-----

BARANG-BARANG BERGERAK :-----

- 1) 1 (satu) mebel jok kayu jati (1 meja, 3 kursi, 1 kursi panjang) ;-----
- 2) 1 (satu) buah buffet / rak kayu jati ;-----
- 3) 1 (satu) buah filling cabinet "Elite" ;-----
- 4) 1 (satu) buah bufet besar ;-----
- 5) 1 (satu) buah kulkas "Alaska" (sharp) ;-----
- 6) 1 (satu) buah mesinjahit kaki merk Buterfly ;-----
- 7) 1 (satu) buah televisi berwarna ukuran 17 Inc merk merk Sanyo ;-----
- 8) 1 (satu) buah tempat tidur kayu jati ukuran No.2 ;-----
- 9) Sebuah kendaraan bermotor sedan merk Holden Torana tahun 1974, cat hijau No. Pol. E-456 ;-----

7. Bahwa memerhatikan obyek-obyek harta Bapak Soeripto Sw. Bsc. yang dilelang, menjadi jelas salah satu obyek harta Bapak Soeripto Sw. Bsc. yang dilelang adalah sebidang sawah terletak di Blok Cibanteng Persil 40, S.II luas : 0,170 Ha, dalam buku C No. 1705 atas nama Soeripto Sw. Bsc., karena itu tidak ada alasan atau dalil hukum lain, kecuali menyatakan Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik, sah menguasai dan memiliki terhadap tanah tersebut sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.103/07 Jtb/JB/1989 tanggal 10 Pebruari 1989 ;--
8. Bahwa Penggugat selaku pembeli yang sah berhak untuk menguasai, memiliki, mempergunakan dan mengalihkan fungsi tanah sawah tersebut, sekaligus melakukan permohonan sertifikat hak milik pada Tergugat atas dasar Akta Jual Beli (AJB) No.103/07 Jtb/JB/1989 tanggal 10 Pebruari



1989 ;-----

9. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya, advokat Khalimi,S.H.,M.H. dari Kantor Hukum KHAL & REKAN berdasar Surat Kuasa bertanggal 31 Oktober 2016 melakukan pengurusan surat-surat untuk persyaratan memohon penerbitan sertifikat pada Tergugat ;-----
10. Bahwa beberapa persyaratan yang Penggugat serahkan pada Tergugat melalui Petugas Locket *in casu* Bapak Edi Suherman pada tanggal 02 November 2016 yaitu :-----
 - 1) Surat permohonan Pengakuan Hak ditujukan pada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu (Tergugat) ;-----
 - 2) Akta Jual Beli Nomor 103/07 Jtb/JB/1989 tanggal 10 Pebruari 1989 ;-
 - 3) Fotocopy KTP/ Identitas Pemohon ;-----
 - 4) Fotocopy KTP/ Identitas Pemilik Hak ;-----
 - 5) Surat Keterangan Riwayat Tanah ;-----
 - 6) Fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan ;-----
 - 7) Bukti Alas Hak ;-----
 - 8) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ;-----
 - 9) Surat Keterangan Perubahan Tanah Nomor 80/DS-2002/XI/2016 tanggal 11 November 2016 dari Kepala Desa Pilangsari ;-----
 - 10) Surat Keterangan Perbedaan Luas Nomor 80/DS-2002/X1/2016 tanggal 11 November 2016 dari Kepala Desa Pilangsari ;-----
 - 11) Surat Keterangan Perbedaan Nama dalam SPPT Nomor 80/DS-2002/XI/2016 tanggal 11 November 2016 dari Kepala Desa Pilangsari ;-----
11. Bahwa semua persyaratan tersebut di atas, diterima Petugas Locket Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu, dibuktikan dengan surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 21946/2016 tanggal 14 November 2016, setelah Penggugat membayar Setoran Pajak (MPN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Billing) pada PT. Pos Indonesia Kantor E-Mobile 45200E1 tanggal 14 November 2016 pukul 11:05:09 No. Resi 45200E1-01/2016/807489 ;--

12. Bahwa setelah semua persyaratan masuk di Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu, Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu Pak Rohim datang di lokasi tanah Penggugat sesuai AJB Nomor 103/07 Jtb/JP/1989 tanggal 10 Pebruari 1989 yang menjadi permohonan untuk diterbitkan sertifikat, melakukan pengukuran didampingi Penggugat, Pamong Desa Pilangsari yaitu Pak Warsono (sebagai Bekel Desa) dan Pak Mui (sebagai Raksabumi) pada tanggal 8 Desember 2016 sekitar puku114.00WIB ;-----

13. Bahwa pada saat pengukuran, telah diundang para tetangga batas, dan tidak ada seorang pun atau pihak manapun datang di lokasi menyampaikan keberatan atau tindakan-tindakan menghalangi untuk tertundanya atau tidak jadi dilaksanakannya pengukuran, dengan demikian pengukuran berjalan aman ;-----

14. Bahwa Penggugat memperoleh penjelasan dari petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu *in casu* Pak Rohim, berdasarkan hasil pengukuran per-tanggal 8 Desember 2016, objek yang dikuasai dan dimiliki Penggugat mengalami perubahan dibanding saat pembelian dari Sdr. H. Wekom Khumaidi pada tanggal 10 Pebruari 1989, hasil pengukuran terkini sebagai berikut :-----

- Luas tanah 927 M2 ;-----
- Jenis tanah darat ;-----
- Batas-batas tanah :-----
sebelah Utara berbatasan dengan Jalan raya ;-----
sebelah Timur berbatasan dengan Sudiah ;-----
sebelah Selatan berbatasan dengan bantaran kali ;-----
sebelah Barat berbatasan dengan H. Ruwiyat Aminah ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lokasi tanah terletak di Persil Nomor 40. Nomor C. 1705 Blok Cibanteng Desa Pilangsari Kecamatan Jatibarang Kabupaten Indramayu ;-----

15. Bahwa hasil pengukuran dari petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu *a quo* bersesuaian dengan kesaksian Kepala Desa Pilangsari yang membenarkan pemilik sah lokasi yang diukur *a quo* adalah Penggugat, sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan Perubahan Tanah Nomor 80/DS-2002/XI/2016 tanggal 11 November 2016, Surat Keterangan Perbedaan Luas Nomor 80/DS-2002/XI/2016 tanggal 11 November 2016, dan Surat Keterangan Perbedaan Nama dalam SPPT Nomor 80/DS-2002/XI/2016 tanggal 11 November 2016 ;-----
16. Bahwa setelah proses pengukuran di lokasi hak milik Penggugat dilakukan, Penggugat selalu menanyakan proses lebih lanjut di Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu guna memenuhi persyaratan-persyaratan permohonan sertifikat apabila ada yang belum terpenuhi ;-----
17. Bahwa pada masa proses penerbitan sertifikat, ternyata pada tanggal 7 Februari 2017, Tergugat menyampaikan tembusan surat bernomor 145/100.32.12/II/2017 perihal Sanggahan / Keberatan atas Pengukuran di atas Sertipikat Hak Milik No. 54/Desa Pilangsari Tercatat atas nama Soeripto Sw. Bsc. oleh Petugas BPN Indramayu ;-----
18. Bahwa tembusan surat Tergugat bernomor 145/100.32.12/II/2017 *a quo* merupakan jawaban Tergugat terhadap surat Sanggahan / Keberatan Sdr. Dedy Suhendy tanggal 22 Desember 2016 beralamat di Blok Bedeng RT.011/RW.003 Desa Bulak Kecamatan Jatibarang atas Pengukuran di atas Sertipikat Hak Milik No. 54/Desa Pilangsari Tercatat atas nama Soeripto Sw. Bsc. oleh Petugas BPN Indramayu ;-----
19. Bahwa isi surat jawaban Tergugat pada Dedy Suhendy *a quo*, bertanggal 7 Februari 2017, Nomor 145/100.32.12/II/2017, perihal Sanggahan /

Halaman 15 dari 50 halaman - Putusan Nomor 38/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan atas Pengukuran di atas Sertipikat Hak Milik No. 54/Desa Pilangsari Tereatat atas nama Soeripto Sw. Bsc. oleh Petugas BPN Indramayu, ditembuskan Tergugat pada kuasa hukum Penggugat bertanggal pada hari itujuga, sebagai berikut :-----

1. Bahwa berdasarkan daftar tanah di Kantor Pertanahan Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Pilangsari tercatat atas nama Soeripto SW.Bsc., dan belum terdapat catatan peralihan hak maupun pembebanan hak kepada pihak manapun ;-----
2. Bahwa terhadap permohonan Sertipikat dari Saudara Heny Krisnawan, hasil pengukuran setelah di Plotting, terjadi tumpang tindih dengan tanah Sertipikat Nomor 54/Desa Pilangsari tercatat atas nama Soeripto SW. Bsc. ;-----
3. Berdasarkan angka 1 dan 2 di atas kami menyarankan untuk dilakukan penyelesaian secara musyawarah mufakat (mediasi), namun apabila tidak tercapai kesepakatan kami persilakan untuk menempuh upaya hukum ;-----
20. Bahwa akibat surat Tergugat *a quo*, Penggugat merasa kecewa sehingga pada tanggal 3 Maret 2017 mengajukan surat peneabutan berkas permohonan sertifikat pada Tergugat, kemudian Tergugat pada tanggal 7 Maret 2017 menyerahkan berkas yang diminta Penggugat seperti termuat dalam Berita Acara Pembatalan Berkas Permohonan Nomor: 335/300-32.12/III/2017 ;-----
21. Bahwa surat Tergugat bertanggal 7 Februari 2017 *a quo* yang menyatakan permohonan sertifikat dari Saudara Herry Krisnawan terjadi tumpang tindih dengan tanah sertifikat Nomor 54/Desa Pilangsari tercatat atas nama Soeripto SW. Bsc., merupakan tindakan tidak cermat, tidak teliti dan mencerminkan Tergugat mengelola atau memenuhi tidak berdasar asas-asas umum pemerintahan yang baik ;-----

Halaman 16 dari 50 halaman - Putusan Nomor 38/G/2017/PTUN.BDG



22. Bahwa Tergugat tidak cermat atau hati-hati dalam menyampaikan fakta-fakta atau fakta-fakta hukum sehingga melakukan kesalahan siapa sejatinya almarhum Bapak Soeripto SW. Bsc. dan dengan cara apa mendapatkan sertifikat hak milik nomor 541 Desa Pilangsari. Jika Tergugat menyimak secara utuh dari akta autentik yang dipunyai Penggugat berupa Petikan Risalah Lelang Nomor : 37/1988-1989 yang dibuat pada hari Sabtu tanggal 10 Desember 1988 pada jam 10.00 WIB, nampak adanya beberapa bukti termasuk kesaksian dari Kepala Kantor Agraria Kabupaten Indramayu (sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu) berupa Surat Keterangan tanggal 6 Desember 1988 No. 1446/1988, secara lengkap diterangkan sebagai berikut :-----

— Menurut Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Indramayu tanggal 6 Desember 1988 No. 1446/1988, menerangkan :-----

- Tanah Hak Milik Adat/Kohir C. Nomor : 1705 ;-----
- Persil : 40 S.II ;-----
- Luas : 1.700 M2 ;-----
- Tanah terletak di Kecamatan : Jatibarang ;-----
- Wilayah : Jatibarang ;-----
- Kabupaten : Indramayu ;-----
- Berdasarkan surat keterangan Camat : tgl 23 Nopember 1988 ;-----
- Tertulis atas nama : SOERIPTO Sw.Bsc. ;-----
- Alamat : Desa Bulak Kecamatan Jatibarang Kabupaten Indramayu Tanah tersebut belum didaftarkan di Kantor Agraria Seksi Pendaftaran Tanah Kabupaten Indramayu. ;-----

23. Bahwa Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Indramayu tanggal 6 Desember 1988 No. 1446/1988 *a quo* sudah cukup tegas dan beralasan permohonan sertifikat dari Saudara Herry Krisnawan



(Penggugat) terjadi tumpang tindih dengan tanah sertifikat Nomor 54/Desa Pilangsari tercatat atas nama Soeripto SW. Bsc., adalah tidak berdasar. Tergugat telah mengingkari dan bersikap kontraproduktif dari produk surat yang telah dibuat Kepala Kantor Agraria Kabupaten Indramayu tanggal 6 Desember 1988 No. 1446/1988 dan termuat dalam Petikan Risalah Lelang Nomor : 37/1988-1989 pada hari Sabtu tanggal 10 Desember 1988 pada jam 10.00 WIB ;-----

24. Bahwa dengan adanya Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Indramayu tanggal 6 Desember 1988 No. 1446/1988 termuat dalam Petikan Risalah Lelang Nomor : 37/1988-1989 pada hari Sabtu tanggal 10 Desember 1988 pada jam 10.00 WIB, menjadi jelas dan tidak terbantahkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Pilangsari atas nama Soeripto SW. Bsc., tidak berlokasi di tanah yang dikuasai dan dimiliki Penggugat yang selama ini belum bersertifikat yakni masih berupa AJB Nomor 103/07JTB/JB/1989 tanggal 10 Februari 1989. Dengan demikian Tergugat telah membuat kesalahan sendiri sehingga tumpang tindih antara tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Penggugat dengan tanah SHM Nomor 54/Desa Pilangsari atas nama Soeripto Sw. Bsc., Oleh karena itu Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Pilangsari atas nama Soeripto SW. Bsc. yang menempati objek di lokasi AJB Nomor 103/07JTB/JB/1989 tanggal 10 Februari 1989 atas nama Penggugat, harus dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

25. Bahwa tidak mungkin terjadi salah objek penguasaan tanah dilakukan Penggugat, fakta itu terlihat pada lembar ke enam dari Risalah Lelang tanggal 10 Desember 1988 disebutkan demikian "Penjualan ini telah diberi surat pemberitahuan oleh Saudara SOEGITO, NIP. 040003577, Panitera Kepala Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 7 Nopember 1988 No. W8.DX.HT.02.02-1785, kepada Saudara SOERIPTO, alamat Desa



Bulak Kecamatan Jatibarang Kabupaten Indramayu." Dipertegas pada lembar terakhir dari Risalah Lelang tanggal 10 Desember 1988 disebutkan "Dalam lelang ini tidak ada yang mengajukan sanggahan". Dengan demikian Bapak H. WEKOM KHUMAIDI selaku pembeli lelang dari Bapak Soeripto Sw. Bsc. kemudian Bapak H. WEKOM KHUMAIDI menjualnya pada Penggugat terhadap tanah sawah seluas ± 1.700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi) Persil Nomor 40.5.11 Nomor C. 1705 Blok Cibanteng terletak di Desa Pilangsari Kecamatan Jatibarang Kabupaten Indramayu tertuang dalam AJB Nomor 103/07JTB/JB/1989 tanggal 10 Februari 1989, tidak terjadi salah objek karena pada saat Bapak H. WEKOM KHUMAIDI memenangi lelang telah ditunjukkan langsung lokasi tanahnya oleh Bapak SOERIPTO SW.Bsc. ;-----

26. Bahwa Tergugat semestinya memahami, Risalah Lelang merupakan akta autentik dijamin autentisitasnya oleh Pasal 1870 KUHPerdara yang menyatakan "*Suatu akta autentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripada mereka, suatu bukti yang sempurna, tentang apa yang dimuat di dalamnya*";-----

Risalah Lelang memiliki banyak guna (multi guna) di antaranya :-----

- 1) *Bagi Kantor Pertanahan, sebagai dasar peralihan hak atas tanah (balik nama) ;-----*
- 2) *Bagi bendaharawan barang sebagai dasar penghapusan atas barang yang dilelang dari daftar inventaris ;-----*
- 3) *Bagi Kejaksaan atau Pengadilan Negeri sebagai bukti bahwa telah melaksanakan penjualan sesuai dengan prosedur lelang ;-----*
- 4) *Bagi bank, sebagai dasar untuk meroya atau mencoret hipotik ;-----*
- 5) *Bagi pembeli sebagai akta jual beli yang merupakan bukti sah bahwa ia telah melakukan pembelian ;-----*



6) *Bagi penjual sebagai bukti bahwa penjual telah melakukan penjualan sesuai dengan prosedur lelang ;-----*

7) *Bagi administrasi lelang sebagai dasar perhitungan bea lelang dan uang miskin ;-----*

(vide pendapat F.X. Ngadijarno dkk sebagaimana dikutip Rahmadi Usman dalam buku Hukum Lelang, Jakarta, Sinar Grafika, 2016, halaman 158-159) ;-----

27. Bahwa menurut Pasal 41 ayat (4) b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan : *"Kepala Kantor Lelang menolak melaksanakan lelang, apabila mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan"* :-----

1) *surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1), atau surat keterangan Kepala Desa / Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2), dan. ;-----*

2) *surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/ Kelurahan " ;-----*

Jadi sangat mustahil penguasaan dan pemilikan tanah oleh Penggugat salah lokasi sebagaimana disampaikan Tergugat dalam surat bertanggal 7 Februari 2017 Nomor 145/100.32.12/II/2017 ;-----

28. Bahwa Penggugat merasa yakin semakin-yakinnya, tanah sawah yang sekarang berubah menjadi tanah darat dikuasai Penggugat sejak tanggal 10 Februari 1989 (*vide* Surat Keterangan Perubahan Tanah Nomor 80/DS.2002/XI/2016 tanggal 11 November 2016 oleh Kepala Desa Pilangsari) seluas 966 M2 (sembilan ratus enam puluh enam meter



persegi) sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Tahun 2016, kemudian hasil pengukuran sementara dari petugas ukur menjadi seluas 927 M² (sembilan ratus dua puluh tujuh meter persegi) dari luas semula sejumlah 1.700 M² (seribu tujuh ratus meter persegi) sebagai akibat pembebasan tanah untuk kepentingan pelebaran jalan pantura (*vide* Surat Keterangan Perbedaan Luas Nomor 80/DS.2002/XI/2016 tanggal 11 November 2016 oleh Kepala Desa Pilangsari) letter C. No. 1705 Persil 40 terletak di Blok Cibanteng Desa Pilangsari Kecamatan Jatibarang Kabupaten Indramayu, adalah hak milik Penggugat sesuai dengan AJB Nomor 103/07JTB/JP/1989 tanggal 10 Februari 1989. Fakta ini berbeda dengan dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Pilangsari atas nama Soeripto Sw. Bsc. yaitu berdasar Akta Jual Beli Nomor 947/Agr./1981 tanggal 6 April 1981 dibuat di hadapan PPAT Munawir Waehid, B.A. selaku Camat Kepala Wilayah Kecamatan Jatibarang, terletak di Blok Cibanteng, Persil 40 a SII No. C. 947, luas tanah 1156,75 M² atas nama Soeripto Sw. Bsc. Dengan demikian objek tanah yang dimiliki Penggugat jelas berbeda dengan objek tanah yang dikuasai almarhum Bapak Soeripto Sw. Bsc. ;-----

29. Bahwa menghadapi fakta tersebut seharusnya Tergugat melakukan pemeriksaan dan tidak terburu-buru menstatuskan tanah yang dimohonkan Penggugat tumpang tindih, karena ada mekanisme yang harus ditempuh ketika menghadapi kasus pertanahan semacam ini, hal tersebut disebutkan pada Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria & Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan meliputi :-----
- a. *penelitian atas kesesuaian data dengan kondisi lapangan ;-----*
 - b. *pencarian keterangan dari saksi-saksi dan/atau pihak pihak yang terkait ;-----*



c. *penelitian batas bidang tanah, gambar ukur, peta bidang tanah, gambar situasi / surat ukutr, peta rencana tata ruang. dan / atau ;----*

d. *kegiatan lainnya yang diperlukan ;-----*

Kasus pertanahan yang dimaksud Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria & Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, seperti dimaksud Pasal 11 ayat (3), yaitu :-----

a. *kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan. dan/atau perhitungan luas ;-----*

b. *kesalahan prosedur dalam proses pengukuran pendaftaran, penegasan dan/atau pengukuran hak atas tanah bekas milik adat ;---*

c. *kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah ;-----*

d. *kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah tertentu ;-----*

e. *tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang satu alas haknya jelas terdapat kesalahan ;-----*

f. *kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah ;-----*

g. *kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti ;---*

h. *kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan ;-----*

i. *kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin ;-----*

j. *penyalahgunaan pemanfaatan ruang, atau ;-----*

k. *kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan. ;---*

30. Bahwa Tergugat tidak teiiti dalam menerbitkan sertifikat pengganti *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Pilangsari atas nama Soeripto Sw. Bsc. padahal syarat-syarat untuk mendapatkan sertifikat pengganti yang hilang menurut Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (1) dan (2) Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993



tentang Tata Cara Penggantian Sertipikat Tanah adalah :-----

Pasal 3 : *"Dalam melaksanakan penggantian sertipikat, Kepala Kantor Pertanahan Wajib memeriksa sertipikat lama yang bersangkutan dengan mencocokkannya terhadap buku tanah, surat ukur/gambar situasi peta-peta, warkah dan daftar-daftar isian lain yang bersangkutan dengan sertipikat tersebut yang ada pada Kantor Pertanahan yang bersangkutan"*;-----

Pasal 4 (1): *"Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ternyata sertipikat lama tersebut tidak sesuai dengan arsip sebagaimana dimaksud Pasal 3, maka permohonan penggantian sertipikat tersebut ditolak"*;-----

Pasal 4 (2): *"Sertipikat lama yang tidak sesuai dengan arsip yang ada pada Kantor Pertanahan tersebut ditahan untuk diproses lebih lanjut mengenai ketidaksesuaiannya dengan arsip yang ada"*;-----

31. Bahwa Tergugat pun melanggar Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena praktik yang diberlakukan sebagai persyaratan khusus untuk terbitnya sertifikat pengganti, di antaranya :-----

- a. Pemohon harus menyerahkan formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup ;---
- b. Surat Kuasa apabila dikuasakan ;-----
- c. Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket ;-----
- d. Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum ;---
- e. Fotocopy sertifikat (Jika ada) ;-----



f. Surat Pernyataan di bawah sumpah oleh pemegang hak / yang menghilangkan ;-----

g. Surat tanda lapor kehilangan dari Kepolisian setempat ;-----

Formulir permohonan tersebut meliputi :-----

a. Identitas diri ;-----

b. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon ;-----

c. Pernyataan tanah tidak sengketa dan tanpa perubahan fisik ;-----

d. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik ;-----

e. Pengumuman di surat kabar. ;-----

32. Bahwa dari syarat-syarat di atas, pemohon sertifikat pengganti secara imperatif harus menguasai lahan tanah yang dimohonkan, ternyata Tergugat mengabaikannya syarat tersebut. Karena itu Tergugat telah melakukan tindakan ceroboh, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, padahal faktanya Penggugat telah menguasai dan memiliki tanah dari Bapak H. WEKOM KHUMAIIDI selama 28 (dua puluh delapan) tahun lebih sejak tanggal pembelian berdasar AJB Nomor 103/07JTB/JB/1989 tanggal 10 Februari 1989 sampai gugatan ini diajukan tanggal 13 Maret 2017 ;-----

33. Bahwa andai pun Penggugat tidak mempunyai AJB Nomor 103/07JTB/JB/1989 tanggal 10 Februari 1989, Pasal 61 Peraturan Menteri Agraria I Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, secara tegas (*expresis verbis*) memberikan pemecahan masalah (*problem solving*) demikian "*Dalam hal kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para*



pendahulu-pendahulunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat digunakan sebagai dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan ;-----

34. Bahwa penerbitan sertifikat pengganti yang diterbitkan Tergugat terdapat kejanggalan karena bukan lagi sebagai sertifikat pengganti akibat hilang berdasarkan Pengumuman Hilang dari Harian Umum Mitra Dialog tanggal 23 Juni 2007 Hal. 10 Kolom 6,7 dan 8, melainkan Tergugat menerbitkan sertifikat baru berdasar data fisik dan data yuridis yang baru. Fakta kejanggalan ini diketahui Penggugat dengan membandingkan antara dasar terbitnya sertifikat yang lama yaitu berdasar Akta Jual Beli Nomor 947/Agr./1981 tanggal 6 April 1981 dibuat di hadapan PPAT Munawir Wachid, B.A. selaku Camat Kepala Wilayah Kecamatan Jatibarang, terletak di Blok Cibanteng, Persil 40 a SII No. C. 947, luas tanah 1156,75 M2 atas nama Soeripto, Sw. Bsc., dengan SHM Nomor 54/Desa Pilangsari tanggal 31 September 2007 Nomor Surat Ukur 4/Pilangsari/2007 tanggal 31 Juli 2007 luas 984 M2 atas nama SOERIPTO Sw. Bsc. Sangat tidak masuk akal sertifikat pengganti *in casu* SHM Nomor 54/Desa Pilangsari tanggal 31 September 2007 Nomor Surat Ukur 4/Pilangsari/2007 tanggal 31 Juli 2007 luas 984 M2 atas nama SOERIPTO Sw. Bsc., berbeda luasnya dengan Akta Jual Beli Nomor 947/Agr./1981 tanggal 6 April 1981 yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Pilangsari. Fakta ini pun memperkuat adanya rekayasa permohonan sertifikat baru dengan dalih sertifikat yang lama hilang ;-----
35. Bahwa melengkapi sikap tidak profesionalnya Tergugat dalam menerbitkan sertifikat pengganti tersebut, Tergugat telah melanggar Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 277/KEP-7.1/VI/2012 tentang Sapta Tertib Pertanahan, khususnya terlanggarnya tertib administrasi dalam pengelolaan buku tanah, surat ukur, peta warkah secara baik dan tertib, tidak tertatanya arsip pertanahan (peta, buku tanah, surat ukur, warkah) dalam manajemen, tidak tersedianya *Standar Operating Procedure* (SOP) dalam setiap kegiatan, serta tidak tersusunnya petunjuk pelaksanaan dan petunjuk teknis dalam setiap kegiatan ;-----

36. Bahwa Surat Tergugat Nomor 145/100.32.121/II/2017 Tanggal 7 Februari 2017 tentang Sanggahan / Keberatan atas Pengukuran di atas Sertipikat Hak Milik No. 54/Desa Pilangsari Tercatat atas nama Soeripto SW. Bsc. oleh Petugas BPN Indramayu yang hanya memerhatikan dan mengakomodir keberatan Sdr. Dedy Suhendy sehingga menolak permohonan sertifikat dari Penggugat terhadap AJB Nomor 103/07JTB/JB/1989 tanggal 10 Februari 1989 dengan dalih permohonan Sertipikat dari Saudara Herry Krisnawan (Penggugat), terjadi tumpang tindih dengan tanah Sertipikat Nomor 54/Desa Pilangsari tercatat atas nama Soeripto SW. Bsc, adalah alasan di balik kecerobohan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Pilangsari atas nama Soeripto SW. Bsc. dan berlindung pada asas *presumptio iustae causa* yaitu setiap tindakannya harus dianggap benar ;-----
37. Bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan Tergugat yang telah menyebabkan terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) pada lokasi objek sengketa, bertentangan dengan prinsip memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
38. Bahwa terbitnya Surat Keputusan tersebut di atas oleh Tergugat secara

Halaman 26 dari 50 halaman - Putusan Nomor 38/G/2017/PTUN.BDG



nyata telah menyebabkan terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) pada objek sengketa, yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat di antaranya :-----

- 1) Menyebabkan tidak adanya kepastian hukum atas permohonan sertifikat Penggugat pada Tergugat ;-----
- 2) Menyebabkan tidak dapatnya diproses perubahan atau peralihan hak, sehingga menyulitkan Penggugat untuk melakukan transaksi jual-beli atau transaksi lainnya kepada pihak lain ;-----

39. Bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan *a quo*, telah terang benderang dan tidak terbantahkan, selain Tergugat melanggar Pasal 53 ayat (2a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena bertentangan dengan Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria & Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, bertentangan Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (1) dan (2) Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penggantian Sertipikat Tanah, bertentangan Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bertentangan dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 277/KEP-7.1/VI/2012 tentang Sapta Tertib Pertanahan, juga Tergugat telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara antara lain meliputi asas-asas sebagai berikut :-----

- 1) Kepastian Hukum, yaitu asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan,



kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Tindakan Tergugat merupakan pelanggaran terhadap asas kepastian hukum, baik formil maupun materiil, sehingga Tergugat telah bertindak tidak sesuai dengan kewajiban hukumnya yang telah ditetapkan dalam Undang-undang, menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil bagi Penggugat ;-----

- 2) Tertib Penyelenggara Negara, yang dimaksud landasan keteraturan, keselarasan, dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggaraan Negara, sehingga dengan terbitnya Surat Keputusan *a quo* oleh Tergugat telah melanggar Tertib Penyelenggaraan Negara dan merugikan Penggugat ;-----
- 3) Transparansi, dimana dalam melakukan/membuat suatu peraturan harus terbuka untuk semua warga masyarakat, sehingga warga masyarakat dapat mengakses semua informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang Penyelenggara Negara dengan tetap memerhatikan perlindungan atas hak asasi, golongan dan rahasia ;--
- 4) Proporsionalitas, karena tidak mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara ;-----
- 5) Profesionalitas, karena tidak mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;-----
- 6) Akuntabilitas, karena kegiatan dan hasil akhir dari Penyelenggara Negara tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Surat Keputusan *a quo* adalah cacat hukum dan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara. ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung / Majelis Hakim, agar berkenan memeriksa, dan mengadili dengan menggunakan acara pemeriksaan cepat berdasar Pasal 98 UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Pilangsari tanggal 31 September 2007 Nomor Surat Ukur 4/Pilangsari /2007 tanggal 31 Juli 2007 luas 984 M2 atas nama SOERIPTO Sw. Bsc. ;-----
3. Mewajibkan Tergugat mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Pilangsari tanggal 31 September 2007 Nomor Surat Ukur 4/Pilangsari /2007 tanggal 31 Juli 2007 luas 984 M2 atas nama SOERIPTO Sw. Bsc. ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. ;-----

Menimbang, Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat menyampaikan Jawabannya pada persidangan tanggal 18 april 2017 dengan mengemukakan dalili-dalil sanggahanya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI ;-----

Obscuur Libel ;-----

- a. Bahwa berdasarkan bukti atas permohonan Sertipikat Hak Atas Tanah dari Penggugat adalah mengenai tanah yang belum terdaftar di Kantor Tergugat yang artinya belum mempunyai sesuatu hak atas tanah/belum mempunyai sertipikat hak atas tanah, sebagaimana dokumen/surat-surat permohonan pendaftaran hak atas tanah dari Penggugat yang berasal dari Tanah Bekas Milik Adat (C.1750 P.40 S.II Seluas \pm 1.700 M2) ;-----
- b. Bahwa ternyata hasil ukur atas tanah yang dimohon oleh Penggugat tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No.54/Desa Pilangsari. Hal tersebut baru diketahui setelah dilakukan plotting melalui citra (satelit) ;-----

Halaman 29 dari 50 halaman - Putusan Nomor 38/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa dengan demikian sudah berdasarkan hukum apabila Tergugat menunda permohonan pendaftaran sertipikat hak atas tanah dari Penggugat serta menyarankan untuk melakukan musyawarah dengan pihak yang keberatan/menyanggah atau melakukan upaya hukum ;-----
- d. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka objek permohonan pendaftaran tanah dari Penggugat menunjukkan Tanah Bekas Milik Adat (C.1750 P.40 S.II Seluas ± 1.700 M2) sedangkan objek perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Ne.54/Desa Pilangsari. Hal ini membuktikan apabila gugatan Penggugat *obscuur libel*, karena ternyata antara posita dengan petitum tidak saling mendukung ;-----
- e. Bahwa dengan demikian, maka sudah sepatutnya apabila gugatan ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat ;-----
2. Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan dalam Eksepsi diajukan pula dan menjadi bagian daripada Pokok Perkara ini ;-----
3. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat menunjukkan Penggugat tidak faham mengenai mekanisme dan prosedur Pendaftaran Tanah serta penanganan/penyelesaian suatu sengketa dibidang pertanahan ;-----
4. Bahwa tindakan Tergugat telah tepat, cermat, hati-hati, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----
5. Bahwa SHM No.54/Desa Pilangsari diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan PP No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diganti dengan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Halaman 30 dari 50 halaman - Putusan Nomor 38/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sebelum diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.54/Desa Pilangsari :-----
 - Tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.54/Desa Pilangsari asalnya adalah Tanah Bekas Milik Adat sebagaimana C.947 P.40a S.II atas nama Bi Siyah yang diterbitkan oleh KDLTk.1 Cirebon tertanggal 15-1-1983 ;-----
 - Kemudian oleh Siyah dijual kepada Soeripto Sw., Bse. sebagaimana Akta Jual Beli No.947/Agr./1981 Tanggal 6 April 1981 ;-----
 - Atas dasar Akta Jual Beli No.947/Agr./1981 Tanggal 6 April 1981 tersebut, kemudian didaftarkan sertipikat hak atas tanahnya oleh Soeripto, Sw., Bsc., sebagaimana permohonan sertipikat dari Soeripto Sw., Bsc. tertanggal 5 Oktober 1983 ;-----
 - Berdasarkan permohonan sertipikat dari Soeripto Sw., Bsc., kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.54/Desa Pilangsari atas nama Soeripto Sw, Bsc. pada Tanggal 9 April 1984 dengan luas 984 M2 sebagaimana Gambar Situasi Tanggal 29 Pebruari 1984 Nomor : 2995/1984 ;-----
 - Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.54/Desa Pilangsari ini telah sesuai dengan PP No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
7. Bahwa pada tanggal 18 Juni 2007, Soeripto Sw., Bsc. mengajukan permohonan sertipikat pengganti karena hilang, dengan bukti-bukti :-----
 - FC KTP ;-----
 - Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang No. Pol.: STPL/C.363/VI/2007/ Polsek.Tertanggal 04 Juni 2007 ;-----
 - Surat Pernyataan Dibawah Sumpah/Janji tertanggal 18 Juni 2007 di atas meterai secukupnya ;-----
 - Pengumuman di Surat Kabar Harian Umum Mitra Dialog Tanggal 23 Juni 2007 ;-----
 - Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan/Penolakan Sertipikat Pengganti Nomor : 330-1079-2007 Tanggal 3 September 2007 ;-----

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa karena SHM No.54/Desa Pilangsari pada angka 6 di atas masih menggunakan blanko lama, maka dilakukan pengecekan fisik bidang tanah oleh petugas ukur dari Kantor Tergugat didampingi oleh Soeripto, Sw., Bsc. selaku pemilik tanah dan ternyata fisik bidang tanah tidak berubah/tetap ;-----
9. Bahwa berdasarkan cek fisik bidang tanah pada angka 8 di atas, kemudian dibuatkan Surat Ukur Nomor : 4/Pilangsari/2007 Tanggal 31 Juli 2007 dan merupakan kutipan dari Gambar Situasi Tanggal 29 Pebruari 1984 Nomor : 2995/1984 dengan luas tetap, yaitu 984 M2. Surat Ukur ini merupakan lampiran dari Sertipikat Hak Milik No.54/Desa Pilangsari (Sertipikat Pengganti) sebagaimana angka 7 di atas ;-----
10. Bahwa sampai saat ini Sertipikat Hak Milik No.54/Desa Pilangsari masih tereatat atas nama pemegang hak Soeripto Sw, Bsc. dan diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
11. Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No.54/Desa Pilangsari dan Sertipikat Pengganti karena hilang atas Sertipikat Hak Milik No.54/Desa Pilangsari telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Sertipikat Hak Milik No.54/Desa Pilangsari tercatat atas nama pemegang hak Soeripto Sw, Bsc. adalah sah dan berkekuatan hukum ;-----

Bahwa berdasarkan uraian di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan memutuskan :-----

DALAM EKSEPSI ;-----

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 54/Desa Pilangsari atas nama pemegang

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

hak Soeripto Sw, Bsc. adalah sah dan berkekuatan hukum ;-----

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

Menimbang, bahwa atas surat jawaban dari Tergugat, pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 25 April 2017, dan atas Replik dari Penggugat tersebut, Pihak Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 03 Mei 2017 ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai, diberi tanda bukti P – 1 sampai bukti P – 20 adalah sebagai berikut ;-----

1. P – 1 : Foto copy Surat Kuasa H Khalimi, SH.MH. untuk pengurusan akta Jual beli Nomor : 103/07 Jtb/JB/1989, tertanggal 10 februari 1989 atas nama Drs. Hery Krisnawan (sesuai dengan aslinya) ;-----
2. P - 2 : Foto copy Surat Permohonan Pengakuan Hak untuk diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Drs. Hery Krisnawan (sesuai dengan aslinya) ;-----
3. P – 3 : Foto copy Surat keterangan Tanah Bekas Milik Adat , tertanggal 08 Nopember 2016 (sesuai dengan aslinya) ;-----
4. P – 4 : Foto copy Surat Pernyataan Pemilikan Tanah , tertanggal 02 Nopember 2016 (sesuai dengan aslinya) ;-----
5. P – 5 : Foto copy Surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 02 Nopember 2016 (sesuai dengan aslinya) ;-----
6. P – 6 : Foto copy Akta Jual Beli No. 103/07JTB/JB/1989, tanggal 10 Februari 1989 antara H Wekom Khumaidi selaku penjual dengan Hery Krisnawan selaku pembeli (sesuai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- aslinya) ;-----
- 7 P – 7 : Foto copy Petikan Risalah Lelang Nomor : 37/1988-1889, tanggal 10 Desember 1988 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 8 P – 8 : Foto copy Kantor Lelang Negara Cirebon, Kwitansi Nomor : 2/37/KLN/1988, tanggal 10 Desember 1988 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 9 P – 9 : Foto copy Surat Keterangan Perubahan Tanah Nomor : 80/DS-2002/XI/2016, tanggal 11 November 2016 (sesuai dengan aslinya) ;-----
10. P – 10 : Foto copy Surat Keterangan Perbedaan Luas Nomor : 80/DS-2002/XI/2016 tanggal 11 November 2016 (sesuai dengan aslinya) ;-----
11. P – 11 : Foto copy Surat Keterangan Perbedaan Nama Dalam SPPT Nomor : 80/DS-2002/XI/2016, tanggal 11 November 2016 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 12 P – 12 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, Nop : 32.14.120.003.008-0038.0 tertanggal 02 Januari 2016 (sesuai dengan aslinya) ;
- 13 P – 13 : Foto copy tanda terima setoran Pajak, tanggal 14 November 2016 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 14 P – 14 : Foto copy surat perintah setor Nomor : Berkas Permohonan 21946/2016, tertanggal 14 November 2016 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 15 P – 15 : Foto copy Tanda Terima Dokumen Nomor berkas permohonan 21948/2016, tanggal 14 November 2016 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 16 P – 16 : Foto copy Surat Sanggahan dari Kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Indramayu atas pengukuran Sertipikat Hak Milik
N0. 54/ Desa Pilangsari tercatat atas nama Soeripto SW.,
Bsc (sesuai dengan aslinya) ;-----

- 17 P – 17 : Foto copy Sertipikat Hak Milik N0. 54/Desa Pilangsari
tanggal 31 September 2007 N0 surat ukur 4/pilangsari 2007,
luas 984M2 tanggal 31 Agustus 2007 atas nama Soeripto
Sw.Bsc (foto copy dari foto copy) ;-----
- 18 P – 18 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 947/Agr/1981, tanggal 6
April 1981(Foto copy dari foto copy) ;-----
19. P – 19 : Foto copy foto kegiatan pengukuran pada tanggal 08
Desember 2015 oleh petugas Kantor pertanahan kabupaten
Indramayu (sesuai dengan asli) ;-----
20. P – 20 : Foto copy Surat Keterangan Nomor : 145/31/DS-
2002/VI/2017, dari Pemerintah Kabupaten Indramayu,
Kecamatan Indramayu, Kantor Kuwu Pilangsari yang
menerangkan bahwa Tanah Sawah yang terletak di Blok
Cibanteng Desa Pilangsari, Kecamatan Jatibarang,
Kabupaten indramayu, dengan luas 0,170 Ha, asal No.
1705 persil 40 S.II, betul milik Sdr Soeripto BSc, alamat
Desa Bulak (sesuai dengan asli) ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya, Kuasa
Hukum Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah
d disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai, diberi tanda bukti T – 1
sampai bukti T – 24 adalah sebagai berikut ;-----

1. T – 1 : Foto copy petikan risalah lelangNo. 37/1988-1989,
tertanggal 10 Desember 1988 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 2 T – 2 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik N0. 55/desa Pilangsari,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tertanggal 9 April 1984 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 3 T – 3 : Foto copy Surat Akta Jual Beli No. 103/07 Jbt/JB/1989, tertanggal 10 Pebruari 1989 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 4 T – 4 : Foto copy Surat Permohonan Pendaftaran Hak atas Tanah dari Drs. Hery Krisnawan, MM, tertanggal 02 November 2016 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 5 T – 5 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 54/Desa Pilangsari (sesuai dengan asli) ;-----
- 6 T – 6 : Foto copy Surat Permohonan Sertipikat atas nama Soeripto SW, Bsc, tertanggal 5 Oktober 1983 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 7 T – 7 : Foto copy Petikan kartu Tanda penduduk atas nama Soeripto Nomor KTP 466/04/III-13/Ks.400/19, berlaku sampai dengan 14 Maret 1985 (sesuai dengan aslinya) ;----
- 8 T – 8 : Foto copy Akta Jual Beli No. 947/Agr./1981, tertanggal 6 April 1981 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 9 T – 9 : Foto copy Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Pedesaan No. 947 atas nama BI Siyah, tertanggal 15 januari 1983 (sesuai dengan asli) ;-----
10. T – 10 : Foto copy Surat keterangan Riwayat Tanah tertanggal 5 Oktober 1983 (sesuai dengan aslinya) ;-----
11. T – 11 : Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa, tertanggal 5 Oktober 1983,menerangkan bahwa tanah ini tidak dalam sengketa dan belum mempunyai sertipikat (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 12 T – 12 : Foto copy surat permohonan Sertipikat Pengganti dari Soeripto SW, Bsc tertanggal 18 Juni 2007 (sesuai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asli);-----

13 T – 13 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Soeripto SW.
Bsc NIK 3404111406440001 (sesuai dengan asli) ;-----

14 T – 14 : Foto copy surat tanda penerimaan Laporan Kehilangan
Barang No. Pol : STPL/C. 363/VI/2007/Polsek Sertipikat Hak
Milik No. 54 /Desa Pilangsari atas nama Soeripto tertanggal
04 Juni 2007 (sesuai dengan asli) ;-----

15 T – 15 : Foto copy Surat Pernyataan di bawah Sumpah/Janji
tertanggal 18 Juni 2007 (sesuai dengan asli) ;-----

16 T – 16 : Foto copy Surat pernyataan tertanggal 12 Juni 2007 (sesuai
dengan asli) ;-----

17 T – 17 : Foto copy Pengumuman Koran Mitra Dialog tanggal 23 Juni
2007 halaman 10 tentang sertipikat Hilang (sesuai dengan
asli) ;-----

18 T – 18 : Foto copy Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan
/Penolakan Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor : 330-
1079-2007 tanggal 03 September 2007 (sesuai dengan
aslinya) ;-----

19. T – 19 : Foto copy Kutipan Akta Kematian atas nama Soeripto Setyo
Wardoyo, B.SC, tertanggal 6 November 2015 (sesuai
dengan asli) ;-----

20. T – 20 : Foto copy Surat keterangan Ahli Waris Soeripto, tertanggal
23 Agustus 2016 (sesuai dengan asli) ;-----

21. T – 21 : Foto copy Surat pernyataan yang dibuat oleh Kunto Jati
Pramono, SE (ahli waris Soeripto) yang menerangkan tanah
tersebut telah dijual kepada Sdr Dedy Suhendy, tertanggal
20 Oktober 2016 (sesuai dengan asli) ;-----

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

- 22. T – 22 : Foto copy Surat Kuasa dari Kunto Jati Pramono, SE kepada Dedy Suhendy untuk mengurus proses balik nama Sertipikat Hak Milik No. 54/Desa Pilangsari, tertanggal 20 Oktober 2016 (sesuai dengan asli) ;-----
- 23. T – 23 : Foto copy Kartu Tanda penduduk atas nama Dedy Suhendy, Kunto Jati Pramono, SE, Kurniasih Asri Yudastuti, ST dan Tusriyah Samudi, Bc Hk (sesuai dengan asli) ;-----
- 24. T – 24 : Foto copy Surat Keterangan Nomor : 598/100.32-12/VI/2017, tertanggal 12 Juni 2017, menerangkan bahwa petikan Risalah lelang Nomor 37/1988 tanggal 10 Desember 1988, arsipnya belum ditemukan (sesuai aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa pada hari Jum'at tanggal 19 Mei 2017, atas permohonan dari Para Pihak telah diadakan Pemeriksaan Setempat di Lokasi Tanah yang dimaksud dalam Obyek sengketa beralamat di beralamat di Jalan Bay Pass Rt. 12, Rw. 04 blok Cibanteng, Desa Pilang sari, kecamatan Jatibarang, Kabupaten Indramayu ;-----

Menimbang, Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain mengajukan pembuktian dengan surat, Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama : Warsono, Dailah dan Mui, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

Keterangan saksi dari Penggugat bernama : Warsono ;-----

- Saksi menerangkan bahwa saksi sudah lama tinggal Pilangsari ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi tahu ada perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui sertipikatnya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan bahwa saksi tahu batas-batasnya ;-----
- Saksi menerangkan bahwa pak Heri yang membayar PBB atas tanah tersebut ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi bekerja sebagai Kepala Dusun ;-----

Keterangan saksi dari Penggugat bernama : Dailah ;-----

- Saksi menerangkan bahwa saksi tahu yang menjadi objek sengketa ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi tahu luasnya dahulu sekitar 1.700 M2 dan sekarang 927 M2 ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui sertifikatnya ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi tahu batas-batasnya ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi bekerja sebagai Sekretaris Desa ;-----
- Saksi menerangkan bahwa di buku C Desa tanah tersebut atas nama Heri Krisnawan ;-----

Keterangan saksi dari Penggugat bernama : Mui ;-----

- Saksi menerangkan bahwa saksi tahu yang menjadi objek sengketa ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi tahu luasnya dahulu sekitar 1.700 M2 dan sekarang 927 M2 ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui sertifikatnya ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi tahu batas-batasnya ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi bekerja sebagai Perangkat Desa (Raksabumi) ;-----
- Saksi menerangkan bahwa tanah tersebut dahulunya sawah ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah tersebut pernah dijual belikan ;-----

Menimbang, Bahwa Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan dan tetap teguh pada Gugatan dan Jawabanya masing - masing ;-----

Menimbang, Bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam Perkara ini, yang pada akhirnya mohon Putusan ;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, Bahwa segala yang terjadi dalam Persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap termuat dalam Putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan secara lengkap didalam duduknya perkara tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan sedang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta minta dicabut oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah :-----

Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Pilangsari Tanggal 31 September 2007 dengan surat ukur No.4/Pilangsari /2007 tanggal 31 Juli 2007 seluas : 984 M2 atas nama Soeripto Sw., Bsc. Bukti P-17=T-5 ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa bukti P-17=T-5 ditujukan untuk dan atas nama Soeripto Sw.,Bsc, maka terkait adanya nama pihak ketiga sebagaimana yang tercantum dalam obyek sengketa , Majelis Hakim telah memanggil ahli waris dari Almarhum Soeripto yaitu Kunto Jati Pramono,SE dan Kurniasih Asri Yudastiti,ST sesuai relaas panggilan yang terlampir dalam berkas perkara ;-----

Menimbang,bahwa terkait pihak ketiga kuasa hukum Tergugat juga menyampaikan keterangan telah adanya jual beli atas tanah aquo antara ahli waris Soeripto SW.B.sc dengan Sdr. Dedi Suhendi ;-----

Menimbang,bahwa berdasarkan keterangan tersebut Majelis Hakim juga telah memanggil pihak ketiga terkait dengan objek sengketa yaitu ; sdr Dedi Suhendi untuk dimintai keterangan adanya jual beli tersebut ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada persidangan Hari Selasa Tanggal 25 April 2017 telah hadir sdr.Dedi Suhendi yang menerangkan, bahwa tanah objek sengketa telah dibeli olehnya tetapi SHM masih berada di Notaris karena ada perjanjian antara ahli waris Soeripto dengan sdr Dedi Suhendi apabila Sertipikat Hak Milik keluar akan dilunasi ;-----

Menimbang, bahwa dimuka persidangan sdr Dedi Suhendi juga menyatakan hendak masuk sebagai pihak dalam perkara No.38 /G/2017 dan Majelis Hakim telah memberikan saran dan kesempatan kepada sdr Dedi Suhendi agar melengkapi dengan membuat surat permohonan masuk sebagai pihak intervensi serta membawa data pendukung jual beli tersebut ;-----

Menimbang, bahwa namun sampai persidangan memasuki tahap kesimpulan sdr Dedi Suhendi tidak pernah hadir kembali walaupun telah dipanggil kembali oleh Majelis untuk didengar keterangannya sebagai saksi, demikian pula atas panggilan yang ditujukan kepada Kunto Jati Pramono,SE dan Kurniasih Asri Yudastiti, ST., ahli waris Soeripto Sw., Bsc juga tidak pernah hadir di muka persidangan oleh karena telah dipanggil secara patut oleh Pengadilan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak ke-3 (tiga) baik ahli waris Soeripto maupun pihak pembeli tanah a quo sdr .Dedi Suhendi dianggap telah melepaskan hak untuk membela kepentingannya tersebut ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi sebelum memberikan jawabanya terhadap pokok perkara ;--

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya mempersoalkan mengenai gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*) ;-----

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama dalam pertimbangan hukum ini maka mengenai alasan-alasan eksepsi Tergugat beserta bantahan terhadap eksepsi dari Penggugat tidak perlu diuraikan lagi karena sudah diuraikan secara lengkap dalam duduknya perkara tersebut diatas ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat ;-----

I. DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat yang mempersoalkan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*Obscuur libel*) Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi acuan yuridis untuk menilai apakah suatu surat gugatan itu kabur (*Obscuur libel*) atau tidak, maka haruslah dilihat dari ketentuan pasal 56 ayat (1) huruf (a) (b) dan (c) undang undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang memuat ketentuan syarat-syarat gugatan ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan syarat formil gugatan Penggugat dalam hal ini subyek identitas dari Penggugat dan Tergugat serta syarat material yang terdiri dari dasar-dasar gugatan (*fundamentum petendi/positum*) dan tuntutan (*petitum*) atau hal yang diminta adalah telah termuat secara jelas, mengenai dasar gugatannya sebagaimana yang didalilkan pada angka 1 sampai dengan angka 25 sedangkan pada positum angka 27, angka 29 sampai dengan 31 memuat Peraturan perundangan yang diilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bukti P-17= T-5, serta pada halaman 26 memuat hal-hal yang diminta untuk diputus atau petitum sebagaimana ketentuan dalam Pasal 53 ayat (1) jo Pasal 97 ayat 9 huruf (a) dengan demikian dapatlah disimpulkan gugatan Penggugat telah jelas dan sesuai dengan ketentuan pasal 56 ayat (1) huruf a, b, dan c, Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah Undang Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ,maka menurut Majelis Hakim eksepsi dari Tergugat yang mempersoalkan gugatan Penggugat adalah kabur tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima ;-----

Halaman 42 dari 50 halaman - Putusan Nomor 38/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Pokok Perkara dengan pertimbangan sebagai berikut : -----

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

Menimbang, bahwa maksud dan Tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya perkara tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian terhadap keabsahan objek sengketa bukti P-17= T-5 Majelis Hakim berpedoman pada asas pengujian yang terbatas pada fakta-fakta, keadaan hukum atau suasana hukum yang melatar belakangi terbitnya objek sengketa (*ex-tunc*), oleh karena itu perlu ditentukan terlebih dahulu fakta hukum mana yang relevan dalam sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 19 Mei 2017, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dilokasi obyek sengketa Jalan Bay Pass RT.12, RW.04 blok Cibanteng, yang pada intinya para pihak menunjuk lokasi yang sama ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan berupa bukti surat, saksi dan pengakuan para pihak yang telah dikonfrontir di persidangan sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, didapatkan fakta-fakta hukum sebagai berikut ;-----

- Bahwa Penggugat membeli tanah, tanah obyek sengketa *a quo* dari Kantor Lelang dari sesuai dengan risalah lelang nomor: 37/1988 – 1989, pada hari Sabtu tanggal 10 Desember 1988, jam 10 WIB (*Vide* bukti T-7) ;-----
- Bahwa sebelum Kantor Lelang mengadakan lelang tanah obyek sengketa *a quo*, Kantor Lelang terbih dahulu meminta keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu tentang status tanah yang akan dilelang, berdasarkan hal tersebut diatas telah dijawab oleh Kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indramayu berupa surat keterangan tanggal 6 Desember 1988 nomor : 1446/1988, yang pada pokoknya bahwa persil tanah hak milik adat/kohir C. nomor.1705 Persil 40 S.II seluas 1.700M2 terletak diblok Cibanteng Desa Pilangsari Kecamatan Jatibarang, Kabupaten Indramayu dan berdasarkan surat keterangan Camat tanggal 23 Nopember 1988, tertulis atas nama Soeripto Sw. Bsc , belum didaftarkan di Kantor Agraria seksi pendaftaran tanah Kabupaten Indramayu (belum bersertipikat) sebagaimana termuat dalam (*vide* bukti P-7 = T-1) ;-----

- Bahwa pada Tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.54/Desa Pilangsari asalnya adalah Tanah Bekas Milik Adat sebagaimana C.947 P.40a S.II atas nama Bi Siyah yang diterbitkan oleh KDLTk.1 Cirebon tertanggal 15-1-1983 (bukti T-9) ;-----
- Bahwa kemudian oleh Siyah dijual kepada Soeripto Sw., Bsc. sebagaimana Akta Jual Beli No.947/Agr./1981 Tanggal 6 April 1981 (bukti T-8) ;-----
- Bahwa atas dasar Akta Jual Beli No.947/Agr./1981 Tanggal 6 April 1981 tersebut, kemudian didaftarkan sertipikat hak atas tanahnya oleh Soeripto, Sw., Bsc., sebagaimana permohonan sertipikat dari Soeripto Sw., Bsc. tertanggal 5 Oktober 1983 (bukti T-6) ;-----
- Bahwa berdasarkan bukti T-6 permohonan sertipikat dari Soeripto Sw., Bsc., kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.54/Desa Pilangsari atas nama Soeripto Sw, Bsc. pada Tanggal 9 April 1984 dengan luas 984 M2 sebagaimana Gambar Situasi Tanggal 29 Pebruari 1984 Nomor : 2995/1984 ;-----
- Bahwa pada tanggal 18 Juni 2007, Soeripto Sw., Bse. mengajukan permohonan sertipikat pengganti karena hilang, bukti T-12 ;-----
- Bahwa surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang No. Pol.: STPL/C.363/VI/2007/ Polsek.Tertanggal 04 Juni 2007 bukti T-14 ;-----
- Bahwa surat Pernyataan Dibawah Sumpah/Janji tertanggal 18 Juni 2007 di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas meterai bukti T-15 ;-----

- Bahwa berdasarkan pengumuman di Surat Kabar Harian Umum Mitra Dialog Tanggal 23 Juni 2007 bukti T-16 ;-----
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan/Penolakan Sertipikat Pengganti No : 330-1079-2007 Tanggal 3 September 2007 bukti T-18 ;-----

Menimbang,bahwa syarat-syarat untuk mendapatkan sertifikat pengganti yang hilang menurut Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (1) dan (2) Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penggantian Sertipikat Tanah adalah :-----

Pasal 3 : *"Dalam melaksanakan penggantian sertipikat, Kepala Kantor Pertanahan Wajib memeriksa sertipikat lama yang bersangkutan dengan mencocokkannya terhadap buku tanah, surat ukur/gambar situasi peta-peta, warkah dan daftar-daftar isian lain yang bersangkutan dengan sertipikat tersebut yang ada pada Kantor Pertanahan yang bersangkutan"* ;-----

Pasal 4 (1) : *"Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ternyata sertipikat lama tersebut tidak sesuai dengan arsip sebagaimana dimaksud Pasal 3, maka permohonan penggantian sertipikat tersebut ditolak"* ;-----

Pasal 4 (2) : *"Sertipikat lama yang tidak sesuai dengan arsip yang ada pada Kantor Pertanahan tersebut ditahan untuk diproses lebih lanjut mengenai ketidak sesuaiannya dengan arsip yang ada"* ;-----

Menimbang,bahwa dari bukti T-5 dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 54/Desa Pilangsari atas nama Soeripto.SW., Bsc dengan gambar situasi Tanggal 29 Februari 1984 Nomor : 2995/1984 adalah Akta Jual Beli No. 947/Agri /1981



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 April 1981 antara Siyah dengan Soeripto SW Bsc, dalam Akta Jual Beli No. 947/Agr /1981 tanggal 6 April 1981 (bukti T-8) tercantum objek tanah asal Persil 40a S II C. No. 947 tanahnya seluas \pm **1.156,75 M2** terletak di Blok Cibanteng Desa Pilangsari Kecamatan Jatibarang.;-----

Menimbang,bahwa apabila dibandingkan luas tanah yang terdapat dalam SHM No. 54/Desa Pilangsari atas nama Soeripto. SW., Bsc dengan gambar situasi tanggal 29 Februari 1984 Nomor : 2995/1984 yang telah dinyatakan hilang, luasnya adalah : \pm **1.156,75 M2** sedangkan dalam Sertipikat Hak Milik pengganti Nomor 54 / Desa Pilangsari tanggal 31 September 2007 dengan Surat Ukur No 4/Pilangsari/2007 tanggal 31 juli 2007 atas nama SOERIPTO Sw. Bsc, luasnya 984 M2 sehingga **berbeda luasnya** ;-----

Menimbang,bahwa dari bukti P-3 ,P-4,P-5, persil tanah yang dimiliki oleh Penggugat adalah yang terletak pada Letter C. No. 1705 Persil 40 kelas S.II terletak di Blok Cibanteng Desa Pilangsari Kecamatan Jatibarang Kabupaten Indramayu, adalah sesuai dengan AJB Nomor 103/07JTB/JB/1989 tanggal 10 Februari 1989 bukti P-6 ;-----

Menimbang,bahwa dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Pilangsari atas nama Soeripto Sw. Bsc. yaitu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 947/Agr./1981 tanggal 6 April 1981 dibuat di hadapan PPAT Munawir Wahid, B.A. selaku Camat Kepala Wilayah Kecamatan Jatibarang, terletak di Blok Cibanteng, Letter C No.947 . Persil 40 a SII , luas tanah 1.156,75 M2 atas nama Soeripto Sw. Bsc. (*vide* bukti T-8) ;-----

Menimbang,bahwa dari pemaparan tersebut diatas menurut pendapat Majelis hakim adalah penerbitan sertipikat pengganti Sertipikat Hak Milik No 54/desa Pilangsari adalah keliru obyek tanahnya karena apabila diteliti terdapat perbedaan asal persil letak tanah antara sertipikat Sertipikat Hak Milik No 54/Pilangsari terdahulu yang telah dinyatakan hilang dengan asal persil sebagaimana yang terdapat dalam sertipikat pengganti ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti P-7 = T-1 Petikan Risalah Lelang Nomor : 37/1988-1989 yang dibuat pada hari Sabtu tanggal 10 Desember 1988 pada jam 10.00 WIB, nampak adanya keterangan dari Kepala Kantor Agraria Kabupaten Indramayu (sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu) berupa Surat Keterangan tanggal 6 Desember 1988 No. 1446/1988, secara lengkap diterangkan persil tanah hak milik adat / kohir C. No. 1705 Persil 40 S.II seluas 1.700 M2 terletak di Blok Cibanteng Desa Pilangsari Kecamatan Jatibarang Kabupaten Indramayu, berdasarkan surat keterangan camat Tanggal 23 Nopember 1988 tertulis atas nama Soeripto, Bsc. diterangkan tanah tersebut belum didaftarkan di Kantor Agraria seksi pendaftaran tanah Kabupaten Indramayu ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat Tergugat dalam mengeluarkan Sertifikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik No.54/Desa Pilangsari yang menjadi obyek sengketa telah bertindak tidak cermat, serta tidak bersifat hati-hati oleh karena telah menerbitkan sertifikat pengganti No.54/desa Pilangsari diatas tanah yang telah dikuasai Penggugat yang terdapat pada kohir C. No. 1705 Persil 40 S.II seluas 1.700 M2 terletak di Blok Cibanteng Desa Pilangsari sehingga (*overlapping/tumpang tindih*), serta tidak sesuai dengan fakta-fakta asal persil SHM No.54/desa Pilangsari yang telah hilang terletak di Blok Cibanteng, kohir C No.947 . Persil 40 a SII ,dengan luas tanah 1156,75 M2 atas nama Soeripto Sw. Bsc. dengan demikian melanggar azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas kecermatan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena sertifikat Hak Milik obyek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), maka terhadap sertifikat obyek sengketa haruslah dinyatakan batal serta diperintahkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa dan telah beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya maka berpedoman pada ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan.---

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 80 jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, segala dalil-dalil dan surat-surat bukti serta keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan telah diperiksa secara teliti oleh Majelis Hakim dan digunakan sebagai bahan pertimbangan hukum sepanjang ada relevansinya dengan sengketa *in litis*, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya digunakan alat bukti yang relevan, dan terhadap alat bukti lainnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini ;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan sengketa ini ;-----

MENGADILI ;

DALAM EKSEPSI; -----

- Menyatakan Eksepsi Tergugat Tidak Diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Pilangsari Tanggal 31 September 2007, Surat Ukur No 4/Pilangsari /2007 Tanggal 31 Juli 2007 seluas : 984 M2 atas nama SOERIPTO Sw. Bsc. ;-----
3. Mewajibkan Tergugat mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Pilangsari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 31 September 2007, Surat Ukur No 4/Pilangsari /2007 Tanggal 31 Juli

2007 seluas : 984 M2 atas nama SOERIPTO Sw. Bsc. ;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 5.989.000 (Lima juta sembilan ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) ;--

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada hari Senin tanggal 31 Juli 2017 oleh **JULIAH SARAGIH, SH.MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RIALAM SIHITE, SH.MH.**, dan **MURSALIN NADJIB, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota I dan Anggota II, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada Hari **Kamis** tanggal **3 Agustus 2017** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **TRI WAHYU BUDIASTUTI, SH.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

RIALAM SIHITE, SH, MH.,

JULIAH SARAGIH, SH.MH.

MURSALIN NADJIB, SH.

PANITERA PENGGANTI,

TRI WAHYU BUDIASTUTI, SH.

Halaman 49 dari 50 halaman - Putusan Nomor 38/G/2017/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

Rincian Biaya Perkara Nomor : 38/G/2017/PTUN.BDG :

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
2. ATK	:	Rp.	125.000,-
3. Panggilan-panggilan	:	Rp.	320.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	5.500.00,-
5. Redaksi	:	Rp.	5.000,-
6. Leges	:	Rp.	3.000,-
7. Materai Penetapan	:	Rp.	-
8. Materai	:	<u>Rp.</u>	<u>6.000,-</u>
Jumlah	:	Rp	5.989.000,-

(Lima juta sembilan ratus delapan puluh sembilan 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)