



P U T U S A N
Nomor : 80/G/2012/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 telah menjatuhkan Putusan dalam Sengketa antara : -----

HENDRAWAN SUBIANA, Warganegara Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Letjen.

S. Parman Blok K/6, RT. 014 RW. 002, Kelurahan Kemanggis, Kecamatan Pal Merah, Jakarta Barat, Pekerjaan Swasta ; -----

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

1. **SAHARI BANONG, S.H.** ; -----
2. **SANDRA NANGOY, S.H.** ; -----
3. **MELISA JUAN, S.H., M.Kn.** ; -----
4. **DAMIANUS H. RENJAAN, S.H., M.H.** ; -----

Keempatnya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada BANONG. NANGOY. JUAN Law Firm, yang beralamat di Plaza Centris, Lantai 9, Jalan H.R. Rasuna Said, Kav. B-5, Jakarta Selatan 12910, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 329/BNJ/IX/12, tertanggal 11 September 2012, selanjutnya disebut ----- sebagai **PENGGUGAT;**

MELAWAN

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. **MEDY LELELANGAN, A.Ptnh.** ; -----

2. **EDDY SOFYAN, S.H.** ; -----

3. **UPI SURASTI, S.H.** ; -----

4. **SARMINTO** ; -----

5. **H. BUDIHONO TRI SUPAGIO** ; -----

6. **LISKIMAN, S.H.** ; -----

7. **DOMINGOS XIMENES** ; -----

Ketujuhnya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang beralamat di Jalan Tegar Beriman Cibinong, Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 6591/ST-600.14/IX/2012 tertanggal 25 September 2012, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. **FENDY HIRIAWAN WIDJAJA**, Warganegara Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Kemanggisan Utama VIII/2 RT. 003 RW. 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Pal Merah, Jakarta Barat, Pekerjaan Wiraswasta, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **BAKTI SUNARYO, S.H.**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Pengacara pada Kantor Advokat-Pengacara "BAKTI SUNARYO, SH & REKAN", yang beralamat di Jalan Gempol Asri III No. 17, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Oktober 2012, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Halaman 2 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/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

Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 13 September 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 13 September 2012 dibawah Register Perkara Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG yang telah diperbaiki pada tanggal 11 Oktober 2012 ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 80/PEN.DIS/2012/PTUN-BDG tanggal 17 September 2012 tentang Lolos Proses Dismissal ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 80/PEN.MH/2012/PTUN-BDG tanggal 17 September 2012 tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 80/PEN.PP/2012/PTUN-BDG tanggal 18 September 2012 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 80/PEN.HS/2012/PTUN-BDG tanggal 11 Oktober 2012 tentang Hari Sidang ; -----

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG tanggal 24 Oktober 2012 tentang Masuknya Pihak Ketiga menjadi Tergugat II Intervensi ; -----

Telah membaca alat bukti surat-surat dalam berkas perkara ; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Surat Gugatan Penggugat tertanggal 13 September 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 13 September 2012 dibawah Register Perkara Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG yang telah diperbaiki pada tanggal 11 Oktober 2012 ; -----

Halaman 3 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa ; -----

- 1) Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ; -----
- 2) Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ;

II. Keputusan Tergugat bersifat Konkret, Individual, Final dan Menimbulkan Akibat Hukum bagi Penggugat ; -----

Bahwa kedua keputusan yang dibuat dan diterbitkan oleh tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi penggugat sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (9), Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, sebagai berikut : -----

a. Konkret ; -----

Bahwa kedua keputusan yang dibuat dan diterbitkan oleh tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, karena keputusan tersebut benar-benar nyata, tidak bersifat abstrak. Keputusan ini dibuat dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. ; -----

b. Individual ; -----

Bahwa kedua keputusan yang dibuat dan diterbitkan oleh tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat individual, karena dalam keputusan tersebut jelas diperuntukan kepada nama yang tertera dalam kedua sertipikat tersebut yaitu Fendy Hiriawan Widjaja. ; -----

c. Final ; -----

Halaman 4 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa SHM No. 385/Sentul dan SHM No. 309/Sentul yang dibuat dan diterbitkan oleh tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final, karena surat keputusan tergugat telah menimbulkan akibat hukum, yang merugikan secara langsung kepada penggugat, yaitu akibat adanya keputusan tergugat, terjadi tumpang tindih atas tanah SHM No. 3/Sentul atas nama Hendrawan Subiana (dahulu atas nama Adul bin Idin) sesuai Gambar Situasi No. 32/1976, luas 11.443 M2, (selanjutnya disebut "SHM No. 3/Sentul") yang mana penggugat sebagai pembeli yang sah, berdasarkan Risalah Lelang Tgl. 26 September 1995 No. 93/1995-96. ; -----

III. Pengajuan Gugatan Sesuai dengan Tenggang Waktu ; -----

Bahwa SHM No. 385/Sentul dan SHM No. 309/Sentul baru penggugat ketahui tgl. 20 Juni 2012, setelah tergugat menjawab surat penggugat tgl. 23 April 2012, sebagaimana surat tergugat tertanggal 15 Juni 2012, No. 3681/Ket-200.3/VI/2012, perihal : Permohonan untuk dikeluarkan gambar hasil plotting, yang intinya menyatakan antara lain, dikutip : -----

"SHM No. 3/Sentul GS No. 32/1976, luas 11.443 M2, an. Abdul bin Idin : overlap dengan Terpakai untuk jalan, SHM No. 385/Sentul (seb) SU No. 00027/2006 NIB: 00583, SHM No. 309 SU 00110/2004 NIB 00422, SHM No. 305/Sentul (seb) SU No. 00071/2004, NIB : 00419, SHM No. 295/Sentul (seb) SU No. 00025/2008, NIB : 00395, SHM No. 300/Sentul SU No. 00067/2004, NIB 00394, SU No. 00009/2005 NIB : 00425, , SHM No. 343 SU 00043/2005 NIB 00496;" ; -----

Dengan demikian, gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai dengan ketentuan pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 51 tahun 2009, tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ; -----

Halaman 5 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa tersebut, belum diterima oleh penggugat, karena itu dalam pemeriksaan perkara ini, penggugat mohon Majelis Hakim memerintahkan kepada tergugat agar menyerahkan foto copy Surat Keputusan tersebut kepada penggugat. ; -----

IV. Keentingan Penggugat ; -----

Bahwa yang dimaksud dengan kepentingan adalah suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara atau suatu penolakan Keputusan Tata Usaha Negara. kepentingan semacam itu dapat bersifat material atau immaterial, individual atau umum (kolektif) (vide buku Indroharto, SH., *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II*, hal. 37) ; -----

Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa, maka penggugat dirugikan karena keputusan yang dikeluarkan tergugat tumpang tindih dengan tanah Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul, seluas ± 11.443 M2, dahulu atas nama Adul bin Idin, dan sekarang atas nama Hendrawan Subiana yang telah diterbitkan terlebih dahulu, yaitu pada tahun 1976 dan kemudian dibeli oleh penggugat pada tahun 1995, berdasarkan Risalah Lelang Tgl. 26 September 1995 No. 93/1995-96. ; -----

Bahwa dengan demikian maka kepentingan penggugat dalam hal ini yakni penggugat mengalami kerugian secara materiil, karena diatas tanah hak miliknya, yaitu berdasarkan SHM No. 3/Sentul, ternyata telah diterbitkan objek sengketa oleh tergugat atas nama pihak lain yang mengakibatkan tumpang tindih dengan tanah SHM No. 3/Sentul. ; -----

Berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul atas nama penggugat tersebut, maka sangat jelas dan terang, penggugat memiliki kepentingan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang. ; -----

Halaman 6 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kepentingan penggugat yang dirugikan dengan adanya keputusan tergugat tersebut yakni tergugat menerbitkan objek sengketa menutupi dan tumpang tindih dengan tanah dalam SHM No. 3/Sentul. ; -----

Dengan demikian, maka sangat beralasan gugatan ini diajukan karena terbukti bahwa penggugat sebagai orang pribadi yang berkepentingan, sangat dirugikan atas diterbitkannya SHM No. 385/Sentul dan SHM No. 309/Sentul hal mana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1), Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang dikutip, sebagai berikut : -

"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."; -----

V. Alasan Gugatan ; -----

1) Tentang kedudukan penggugat ; -----

Bahwa penggugat adalah subjek hukum perorangan pribadi, Warga Negara Indonesia yang dilindungi oleh hukum serta berwenang untuk melakukan perbuatan hukum serta berhak atas tanah dan bangunan yang berada di wilayah R.I, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960. ; -----

2) Tentang tanah SHM No. 3/Sentul ; -----

Bahwa penggugat adalah pembeli atas tanah SHM No. 3/Sentul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Jawa Barat seluas ± 11.443 M2, dahulu atas nama Adul bin Idin yang diterbitkan tgl. 2 Pebruari 1976, kemudian dibeli oleh penggugat berdasarkan Risalah Lelang Tgl. 26 September 1995 No. 93/1995-

Halaman 7 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/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

96, yang telah dibaliknamakan ke atas nama Hendrawan Subiana (penggugat), pada tgl. 17 Juli 2006. ; -----

Dengan demikian penggugat adalah pembeli atas tanah sertifikat Hak Milik tersebut, dengan batas-batas yang tercantum dalam Surat Ukur No. 32/1976 yakni : -----

"Tanda-tanda batas : Pilar2 I sampai dengan XV yang berdiri diatas batas, dan memenuhi yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Agraria No : 8/1961 pasal 2 bahagian b." ; -----

3) Penerbitan SHM No. 385/Sentul dan SHM No. 309/Sentul, oleh tergugat, merugikan penggugat. ; -----

Bahwa penerbitan objek sengketa, merugikan penggugat dengan alasan sebagai berikut : -----

- a. Bahwa penggugat adalah subjek hukum yang berhak atas SHM No. 3/Sentul karena penggugat merupakan pembeli tanah tersebut, berdasarkan Risalah Lelang Tgl. 26 September 1995 No. 93/1995-96. ;-----
- b. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh tergugat maka penggugat sangat dirugikan karena objek sengketa tersebut tumpang tindih dengan tanah SHM No. 3/Sentul seluas ± 11.443 M2. Perbuatan tergugat juga mengakibatkan penggugat akan kehilangan tanah tersebut dan tidak dapat menikmati manfaat dari kepemilikan tanah tersebut. ;-----
- c. Bukti kerugian penggugat akibat adanya penerbitan objek sengketa oleh tergugat yakni secara faktual saat ini penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum apapun termasuk menjual kepada pihak lain. ; -----
- d. Bahwa adapun kesalahan tergugat yakni dalam menerbitkan objek sengketa, tergugat tidak melakukan pengecekan lebih lanjut terkait dengan batas-batas bidang tanah yang telah terdaftar terlebih dahulu dan berkoordinasi dengan pihak pemilik SHM No. 3/Sentul. ; -----

Halaman 8 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/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

e. Bahwa atas diterbitkannya objek sengketa tersebut, tergugat telah mengakui kekeliruan dan kekhilafannya dalam menerbitkan objek sengketa perkara aquo, hal ini terbukti dari surat tergugat kepada penggugat tertanggal 15 Juni 2012, perihal : Permohonan untuk dikeluarkan gambar hasil plotting, yang isinya menyatakan bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul tersebut, overlap dengan beberapa sertipikat milik pihak lain diantaranya sertipikat objek sengketa. ; -----

Oleh karena itu, sudah terbukti bahwa tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa, tidak menerapkan syarat dan prosedur sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Perundang-undangan. Karena itu sekali lagi kedua objek sengketa tersebut, harus dinyatakan batal demi hukum atau tidak sah. ; -----

VI. Keputusan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan ; -----

Surat keputusan tersebut bertentangan dengan syarat dan prosedur yang ditentukan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah. ; -----

a. Tentang tanah SHM No. 385/Sentul dan SHM No. 309/Sentul, tumpang tindih dengan SHM No. 3/Sentul a/n Hendrawan Subiana (penggugat) ; -----

Bahwa tergugat telah keliru dengan menerbitkan sertipikat obyek sengketa, diatas tanah SHM No.3/Sentul, yang telah diterbitkan sejak tahun 1976 seluas \pm 11.443 M2, yang saat ini dibeli oleh penggugat berdasarkan Risalah Lelang Tgl. 26 September 1995 No. 93/1995-96. ; -----

b. Tentang prosedur penerbitan sertipikat ; -----

Bahwa menyangkut pendaftaran tanah, telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang telah menentukan secara tegas prosedur pendaftaran tanah yang wajib dilaksanakan oleh tergugat. Dalam perkara aquo, tergugat lalai untuk melaksanakan ketentuan formil dalam

Halaman 9 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan tersebut dengan menerbitkan objek sengketa diatas tanah SHM

No. 3/Sentul seluas \pm 11.443 M2. ; -----

Bahwa Pasal 17 Ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

1997, menyatakan sebagai berikut : -----

(1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan/diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan. ; -----

(2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan. ; -----

(3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan ; -----

Bahwa tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan

ketentuan diatas, karena tergugat tidak memperhatikan batas-batas bidang

tanah SHM No. 3/Sentul yang telah terdaftar sebelumnya dan tergugat tidak

pernah melakukan pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah tersebut,

tiba-tiba dikeluarkan SHM No. 385/Sentul dan SHM No. 309/Sentul. ; -----

Bahwa selain tidak memperhatikan batas-batas bidang tanah yang telah

terdaftar terlebih dahulu, dalam penerbitan objek sengketa, tergugat tidak

meminta kesepakatan penggugat sebagai pemilik tanah yang berbatasan

sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan diatas. ; -----

Kesimpulan ; -----

Perbuatan hukum tergugat menerbitkan objek sengketa, diatas tanah

sertipikat SHM No. 3/Sentul, seluas \pm 11.443 M2 berdampak langsung pada

Halaman 10 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/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

kerugian penggugat, yakni penggugat sebagai pembeli kehilangan hak atas tanah yang telah terdaftar terlebih dahulu. Dengan demikian maka sangat beralasan agar masing-masing objek sengketa tersebut harus dibatalkan dan dinyatakan tidak sah. ; -----

VII. Surat Keputusan Tergugat Tidak Memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang

Baik ; -----

Bahwa perbuatan tergugat jelas bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----

Bahwa tindakan tergugat yang menerbitkan obyek sengketa bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas tertib penyelenggaraan negara dan kepastian hukum. Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara, sedangkan asas tertib penyelenggara negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara Negara. ; -----

Masing-masing asas tersebut diatur dalam pasal 53 ayat (2) huruf b, UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. UU No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Penjelasan Pasal 3 angka 1 UU No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, yang dikutip sebagai berikut : -----

Pasal 53 ayat (2) UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 5 Tahun 1986 ; -----

"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik." ; -----

Penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b, UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 5 Tahun 1986 ; -----

"Yang dimaksud dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah meliputi asas : -----

- kepastian hukum ; -----
- tertib penyelenggaraan negara ; -----
- keterbukaan ; -----
- proporsionalitas ; -----
- profesionalitas ; -----
- akuntabilitas, ; -----

sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme." ; -----

Penjelasan Pasal 3 angka 1 UU No. 28 Tahun 1999 ; -----

"Yang dimaksud dengan 'kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara." ; -----

Penjelasan Pasal 3 angka 2 UU No. 28 Tahun 1999 ; -----

"Yang dimaksud dengan "Asas Tertib Penyelenggaraan Negara" adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keselarasan, dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggara Negara." ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan penjelasan Pasal 3 angka 1 dan 2, UU No. 28 Tahun 1999, setiap tindakan aparatur negara harus menjunjung tinggi kepastian hukum dan ketertiban penyelenggaraan Negara agar setiap produk hukum yang dihasilkan tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Dalam perkara aquo, tergugat telah melanggar asas kepastian hukum dengan tidak mengutamakan landasan peraturan perundangan di bidang pendaftaran tanah dalam proses penerbitan. ; -----

Disisi lain tergugat juga melanggar asas tertib penyelenggaraan Negara yang mewajibkan adanya keteraturan, keselarasan dan keseimbangan dalam peyelenggaraan Negara. Ketidakadilan dan ketidakseimbangan penyelenggaraan negara dalam perkara aquo dilakukan tergugat dengan menerbitkan objek sengketa, diatas tanah SHM No. 3/Sentul yang telah terdaftar terlebih dahulu. ;--

Bahwa tindakan tergugat dengan menerbitkan obyek sengketa adalah bertentangan dengan syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, kepatutan dan keadilan sebagaimana disyaratkan dalam buku "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara", karangan Indroharto, SH, penerbit Pustaka Sinar Harapan, halaman 297, dikutip, sebagai berikut : -----

"Pengujian dari segi hukum meliputi unsur-unsur pokok, sebagai berikut : -----

- a) ; -----
- b) *Pengujian yang bersifat formal, yaitu yang berkaitan dengan soal apakah pembentukan keputusan tersebut telah menurut prosedur yang telah ditentukan atau tidak. ; -----*
- c) ... ; -----
- d) *Pengujian secara material, dalam arti apakah isi dari keputusan yang disengketakan itu telah sesuai dengan norma-norma hukum material 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

Dalam kasus ini, tergugat dalam menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud, tidak melakukan pengujian secara formal dan material, oleh karena itu objek sengketa yang dikeluarkan oleh tergugat tersebut menjadi tidak sah. ; -----

Kelalaian tergugat karena tidak memenuhi persyaratan formal dan materil tersebut membawa kerugian terhadap penggugat, sehingga tumpang tindih dengan tanah SHM No. 3/Sentul seluas \pm 11.443 M2. Selain itu, saat ini penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut, karena status tanah yang masih tumpang tindih. ; -----

PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN ; -----

Bahwa untuk menghindari kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa dan untuk mencegah agar tanah-tanah tersebut tidak dialihkan kepada pihak ketiga melalui jual-beli, agunan maupun tindakan hukum lainnya oleh pemegang sertifikat tersebut, maka sesuai ketentuan Pasal 67 Ayat 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, dengan ini penggugat mohon kepada Pengadilan agar menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat dan Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, sampai adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. ; -----

VIII. PERMOHONAN ; -----

Halaman 14 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang memeriksa dan memutus perkara ini, untuk memutuskan sebagai berikut : -----

A. Dalam Penundaan Pelaksanaan ; -----

1. Mengabulkan permohonan "Penundaan Pelaksanaan" yang dimohonkan penggugat ; -----

2. Menyatakan bahwa keputusan tergugat berupa : -----

a) Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat

b) Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ; -----

ditunda berlakunya atau pelaksanaannya sampai ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----

B. Dalam Pokok Perkara ; -----

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

2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan tergugat berupa : -----

a) Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;--

b) Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur

Halaman 15 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ;-----

3. Memerintahkan tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah yang ada di kantor tergugat yakni : -----

a) Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat

b) Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ;-----

4. Memerintahkan tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, dan Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, yang baru dengan mengeluarkan bagian tanah penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul atas nama Hendrawan Subiana (dahulu atas nama Adul bin Idin), Gambar Situasi No. 32/1976, luas 11.443 M2 yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ;-----

Halaman 16 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum tergugat untuk membayar ongkos perkara. ; -----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan

Jawaban tanggal **24 Oktober 2012**, yang isinya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat ; -----
2. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil Posita Penggugat Romawi VI halaman 7 dan 8, Romawi VII halaman 9 sampai dengan 11 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sehingga melanggar Azas Tertib Penyelenggaraan Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara. Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis telah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 dan dalam hal ini pun Tergugat tidak mempunyai kewenangan menguji materiil. ; -----

Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997, serta TELAH MEMENUHI Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (*algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration*) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut

Halaman 17 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/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

CRINCE LE ROY (PRINCIPLE OF GOOD ADMINISTRATION) terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), asas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (*principle of sapiently*). ; -----

Sehingga Tergugat TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de povoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*willekeur*) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Jis Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986. ; - Dikarenakan Tergugat sebagai lembaga / instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Indonesia, dan tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan Tergugat telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu Azas Kecermatan dan kepastian. ; -----

3. Bahwa guna membantu Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengadili, memeriksa serta memutus perkara in litis dalam menyelesaikan perkara in litis, bersama ini disampaikan kronologis atas permasalahan tersebut yaitu : ----
 - a. Berdasarkan data pendaftaran tanah yang terdapat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor bahwa di Desa Sentul, Kec. Citeureup (sekarang Babakan

Halaman 18 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Madang) pada tahun 1976 telah terbit Sertipikat Hak Milik sebanyak 12 SHM, dengan perincian sebagai berikut : -----

- Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul, Gambar Situasi No. 32/1976 tanggal 07-01-1976 luas 11.443 M², pendaftaran pertama atas nama ADUL BIN IDIN, yang diterbitkan pada tanggal 02-02-1976, asal tanah milik adat Persil No.64, 67 D.III Kohir 1381 seb atas nama ADUL bin IDIN ; -----
- Sertipikat Hak Milik No. 4/Sentul, Gambar Situasi No. 41/1976 tanggal 07-01-1976 luas 17.797 M², pendaftaran pertama atas nama TAIB BIN KADILI, terbit tanggal 02-02-1976 asal tanah milik adat Persil No.40 S.III dll Kohir 162 atas nama TAIB bin KADILI ; -----
- Sertipikat Hak Milik No. 5/Sentul, Gambar Situasi No. 31/1976 tanggal 07-01-1976 luas 446 M², pendaftaran pertama atas nama DJAJA BIN ADIR, terbit tanggal 02-02-1976 asal tanah milik adat Persil No.64, 67 D.III Kohir 1381 seb atas nama ADUL bin IDIN ; -----
- Sertipikat Hak Milik No. 6/Sentul, Gambar Situasi No. 33/1976 tanggal 07-01-1976 luas 1.060 M², pendaftaran pertama atas nama DJAJA BIN ADIR, terbit tanggal 02-02-1976 asal tanah milik adat Persil No.64 D.III Kohir 375 seb atas nama DJAJA bin ADIR ; -----
- Sertipikat Hak Milik No. 7/Sentul, Gambar Situasi No. 34/1976 tanggal 07-01-1976 luas 1.465 M², pendaftaran pertama atas nama DJAJA BIN ADIR, terbit tanggal 02-02-1976 asal tanah milik adat Persil No.64 D.III Kohir 375 seb atas nama DJAJA bin ADIR ; -----
- Sertipikat Hak Milik No. 8/Sentul, Gambar Situasi No. 39/1976 tanggal 07-01-1976 luas 1.570 M², pendaftaran pertama atas nama AMANIN BIN ADIR, terbit tanggal 02-02-1976 asal tanah milik adat Persil No.64 D.III Kohir 641 atas nama AMANIN bin ADIR ; -----

Halaman 19 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 9/Sentul, Gambar Situasi No. 40/1976 tanggal 07-01-1976 luas 2.222 M², pendaftaran pertama atas nama DJANA BIN DJASAN, terbit tanggal 02-02-1976 asal tanah milik adat Persil No.64 D.III Kohir 974 seb atas nama DJANA bin DJASAN ; -----
 - Sertipikat Hak Milik No. 10/Sentul, Gambar Situasi No. 38/1976 tanggal 07-01-1976 luas 1.313 M², pendaftaran pertama atas nama DJANA BIN DJASAN, terbit tanggal 02-02-1976 asal tanah milik adat Persil No.64 D.III Kohir 974 seb atas nama DJANA bin DJASAN ; -----
 - Sertipikat Hak Milik No. 11/Sentul, Gambar Situasi No. 36/1976 tanggal 07-01-1976 luas 4.340 M², pendaftaran pertama atas nama MUHIR BIN MAHAR, terbit tanggal 02-02-1976 asal tanah milik adat Persil No.63, 64, 95 D.III Kohir 5 atas nama MUHIR bin MAHAR ; -----
 - Sertipikat Hak Milik No. 12/Sentul, Gambar Situasi No. 35/1976 tanggal 07-01-1976 luas 1.230 M², pendaftaran pertama atas nama ADUN BIN AMANIN, terbit tanggal 02-02-1976 asal tanah milik adat Persil No.64, 67 D.III Kohir 642 atas nama ADUN bin AMANIN ; -----
 - Sertipikat Hak Milik No. 13/Sentul, Gambar Situasi No. 30/1976 tanggal 07-01-1976 luas 3.289 M², pendaftaran pertama atas nama ATA BIN ADUL, terbit tanggal 02-02-1976 asal tanah milik adat Persil No.64 D.III Kohir 645 atas nama ATA bin ABDUL ; -----
 - Sertipikat Hak Milik No. 14/Sentul, Gambar Situasi No. 37/1976 tanggal 07-01-1976 luas 4.475 M², pendaftaran pertama atas nama SUMUN BIN SARPAH, terbit tanggal 02-02-1976 asal tanah milik adat Persil No.45 D.II Kohir 227 atas nama SUMUN bin SARPAH ; -----
- b. Pada tahun 1977 tanah tersebut telah dijamin oleh Sdr. ACHMAD HAJI UMAR sebagai penanggung jawab hutang/penjamin hutang PT. SINAR REZEKI KITA kepada Negara PT. INDUSTRI SANDANG I. ; -----

Halaman 20 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Pada tahun 1984 Tanah tersebut di blokir oleh PT. INDUSTRI SANDANG I berdasarkan Surat permohonan pemblokiran tanggal 21-02-1984. ; -----
- d. Bahwa untuk pembayaran hutang PT. Sinar Rezeki Kita kepada Negara Cq PT. Industri Sandang I tanah SHM tersebut telah di Lelang berdasarkan Risalah Lelang No.93/1995-1996 tanggal 26-09-1995 yang dibuat oleh Drs. Surtadjaja selaku Pejabat Lelang Kelas II Bogor dan sebagai pemenang Lelang yaitu Sdr. Hendrawan Subiana, dengan harga pokok lelang sebesar Rp. 360.000.000,- sebagaimana tercantum dalam Kwitansi pembayaran pembelian Lelang tanggal 29-09-1995 No. Kw.12/RL.93/1995-96. ; -----
- e. Pada tahun 1995 Pemerintah Kabupaten Bogor melaksanakan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan Jalan Sentul-Kandang Roda dan telah membebaskan tanah pada areal yang terkena jalur Jalan tersebut yaitu di Desa Sentul Kec. Citeureup (sekarang Kec. Babakan Madang), Desa Cijujung Kec. Sukaraja dan Kelurahan Nanggewer, Kec. Cibinong, berdasarkan pada Peta Rincian Bidang-Bidang Tanah dan ditindak lanjuti dengan bukti SPH dan Kwitansi pembayaran harga tanah, bangunan maupun tanaman yang telah dibebaskan. ; -----
- f. Pada tanggal 17-07-2006 Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut diatas telah dicatat peralihan haknya ke atas nama HENDRAWAN SUBIANA, berdasarkan Risalah Lelang No. 93/1995-96 tanggal 26-09-1995 yang dibuat oleh Drs. Surtadjaja, Pejabat Lelang Kelas II Bogor. ; -----
- g. Pada tahun 2012 Sdr. HENDRAWAN SUBIANA mengajukan klaim kepada Pemerintah Kabupaten Bogor untuk penyelesaian sebagian tanahnya seluas 3.600 M² dengan bukti kepemilikan berupa SHM No.3 dan No. 13/Sentul yang saat ini telah dipergunakan Jalan Sentul-Kandang Roda, dengan proses penanganannya sebagai berikut : -----

Halaman 21 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 21-02-2012 bertempat di Gedung Setda Kabupaten Bogor telah diadakan rapat pembahasan terkait permasalahan tanah an. Sdr. Hendrawan Subiana, dengan hasil kesimpulan rapat bahwa disepakati untuk penanganan permasalahan tersebut merupakan lingkup kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. ; ----
- Pada tanggal 30-03-2012 bertempat di Ruang Rapat Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor telah diadakan rapat lanjutan, akan tetapi pihak Hendrawan Subiana maupun kuasanya tidak hadir memenuhi undangan tersebut sehingga disimpulkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor akan mengundang kembali Sdr. Hendrawan Subiana untuk klarifikasi data fisik dalam rangka kepastian letak tanah yang dipermasalahkan. ; -----
- Pada tanggal 04-05-2012 bertempat di lokasi tanah yang dipermasalahkan (Rumah Makan Bambu Haur) telah diadakan pembahasan hasil penelitian data fisik lapangan yang dihadiri oleh pihak Bagian Administrasi Pemerintahan Kabupaten Bogor, Tjahja.S/Indratno Darmawan (mewakili Hendrawan Subiana) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Dari kegiatan tersebut diperoleh hasil plotting bahwa : -----
 - a. Sebagian dari areal bidang tanah SHM No. 3/ Sentul an. Hendrawan Subiana, seluas 7.120 M² masuk dalam Peta Rincikan Bidang Tanah untuk kepentingan pembebasan tanah Jalan Sentul-Kandang Roda tahun 1995, No. urut 11 yang diatas namakan Sdr. Komar (Tanah PT); -----
 - b. Sebagian dari areal bidang tanah SHM No. 4/ Sentul an. Hendrawan Subiana, seluas 1.275 M² masuk dalam Peta Rincikan Bidang Tanah

Halaman 22 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/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

untuk kepentingan pembebasan tanah Jalan Sentul-Kandang Roda tahun 1995, No. urut 26 yang diatas namakan Sdr. H. Rusli ; -----

c. Bidang tanah SHM No. 5/Sentul an. HENDRAWAN SUBIANA seluas 253 M² masuk dalam peta rincian Bidang Tanah untuk kepentingan pembebasan tanah jalan Sentul Kadang Roda tahun 1995 Nomor Urut 13 yang diatas namakan Kosasih dan Elmit, serta sebagian lagi seluas 193 M² sudah termasuk dalam luasan 7.120 M² (SHM No. 3/Sentul) yang dipergunakan untuk jalan. ; -----

d. Bahwa secara fisik 12 bidang tanah sertipikat Hak Milik an. Hendrawan Subiana dalam penguasaan pihak lain, termasuk sisa luas bidang tanah SHM No. 3, 4 dan 13/Sentul. ; -----

h. Bahwa dalam menindaklanjuti permohonan Penggugat sebagaimana surat tertanggal 23 April 2012 No.001/BPN/IV/12 perihal permohonan untuk dikeluarkan gambar hasil plotting telah dilakukan penelitian lapang / penelitian atas bidang-bidang tanah sesuai Risalah Lelang Nomor : 93/1995-96 tanggal 26 September 1995 dengan bidang tanah yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Citeureup, KabupatenBogor, disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

- Bidang tanah SHM No. 6/Sentul Gambar Situasi No.33/1976 luas 1.060 m² overlap sebagian dengan SHM No. 305/Sentul Surat Ukur No. 00071/2004, sebagian dari SHM No. 295/Sentul Surat Ukur No. 00025/2008, dan NIB No.00419. ; -----
- Bidang tanah SHM No. 8/Sentul Gambar Situasi No.39/1976 luas 1.570 m² overlap sebagian dengan Surat Ukur No. 00282/2011 NIB No. 00811, dan Surat Ukur No. 00283/2011 NIB No. 00810. ; -----
- Bidang tanah SHM No. 9/Sentul Gambar Situasi No. 40/1976 luas 2.222 m² overlap sebagian dengan Surat Ukur No. 00283/2011 NIB No. 00810. ; -----

Halaman 23 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bidang tanah SHM No. 12/Sentul Gambar Situasi No. 35/1976 luas 1.230 m2 overlap sebagian dengan Surat Ukur No. 00283/2011 NIB No. 00810, dan Surat Ukur No. 00041/2009 NIB No. 00809. ; -----
 - Bidang tanah SHM No. 7/Sentul Gambar Situasi No. 34/1976 luas 1.465 m2 overlap sebagian dengan SHM No. 300/Sentul Surat Ukur No. 00067/2004, SDN Sentul dan NIB No. 00394. ; -----
 - Bidang tanah SHM No. 3/Sentul Gambar Situasi No. 32/1976 luas 11.443 m2 overlap sebagian dengan SHM No. 305/Sentul Surat Ukur No. 00071/2004, Sebagian SHM No. 295/Sentul Surat Ukur No. 00025/2008, SHM No. 300/Sentul Surat Ukur No. 00067/2004, sebagian SHM No. 385 Surat Ukur No. 00027/2006, SHM No.309/Sentul Surat Ukur No. 00110/2004, SHM No. 343/Sentul Surat Ukur No. 00043/2005, terpakai untuk jalan Sentul-Kandang Roda, NIB No. 00419, NIB No.00395, NIB No. 00394, NIB No. 00583. ; -----
 - Bidang tanah SHM No.5/Sentul Gambar Situasi No. 31/1976 luas 446 m2 terpakai untuk jalan Sentul-Kandang Roda. ; -----
 - Bidang tanah SHM No. 13/Sentul Gambar Situasi No. 30/1976 luas 3.289 m2 overlap sebagian dengan SHM No. 312/Sentul Surat Ukur No. 107/2004, NIB No. 00420, NIB No. 00917. ; -----
 - Bidang tanah SHM No. 4/Sentul Gambar Situasi No. 41/1976 luas 17.797 m2 overlap dengan SHM No. 343/Sentul Surat Ukur No. 00043/2005. ; ----
Sebagaimana dalam surat jawaban Tergugat tertanggal 15 Juni 2012 No. 3681/Ket-200.3/VI/2012. ; -----
- i. Dasar penerbitan dan kronologis Sertipikat Hak Milik obyek sengketa adalah sebagai berikut : -----
SHM No.309/SENTUL ; -----

Halaman 24 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dimaksud semula berasal dari tanah milik adat Persil No. 64 D.II Kohir 162 atas nama TAIB bin KADIHI. ; -----
- Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 31 Mei 2004 No. 592.3/09/V/2004 terhadap tanah milik milik adat tersebut pada tanggal 27 Mei 1990 beralih kepada MALIK RAJALI. ; -----
- Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 01 Juni 2003 No. 368/2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny.Yatni Sudiyatni, SH PPAT wilayah Kabupaten Bogor beralih kepada ANWARI. ; -----
- Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah dari Sdr. ANWARI tanggal April 2004 yang diketahui Kepala Desa Sentul dan 2 (dua) orang saksi ; -----
- Kutipan Letter C 162 Persil 64 D.II atas nama TAIB bin KADIHI ; -----
- Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 28 September 2004 No. 2358/2004 ; -----
- Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 15 Desember 2004 No. 3460/2004 ; -----
- Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa Sentul NIB 00482. ; -----
- Pada tanggal 30 Desember 2004 diberikan Hak Milik No. 309/Sentul, Surat Ukur tanggal 14-12-2004 No. 110/SENTUL/2004, luas 475 m2 atas nama ANWARI. ; -----
- Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21 Oktober 2004 No. 249/2004 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs.Pandji Ksyatriadi Selaku PPAT Kepala Wilayah Kecamatan Babakan Madang dibalik nama kepada FENDY HIRIAWAN WIDJAYA. ; -----
- SHM No.385/SENTUL ; -----

Halaman 25 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dimaksud semula berasal dari tanah Milik Adat Persil No. 64 D.II Kohir 162 atas nama TAIB bin KADIHI. ; -----
- Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 13 Desember 2005 No. 592.3/08/XII/2005 terhadap tanah milik milik adat tersebut pada tanggal 15 Nopember 1993 beralih kepada YOYOM RUSMIATI, yang peralihannya dicatat dalam rapat minggon dan berubah menjadi Persil No.64 D.III Kohir No. 1732 atas nama YOYOM RUSMIATI. ; -----
- Kutipan Letter C 162 Persil 64 D.III atas nama TAIB bin KADIHI ; -----
- Kutipan Letter C 1732 Persil 64 D.III atas nama YOYOM RUSMIATI ; -----
- Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21 Maret 2005 No. 306/2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny.Yatni Sudiyatni, SH PPAT wilayah Kabupaten Bogor beralih kepada FENDY HIRIAWAN WIDJAYA. ; -----
- Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 06 Pebruari 2006 No. 507/2006. ; -----
- Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 17 April 2006 No. 1827/2006 ; -----
- Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa Sentul NIB 00583. ; -----
- Pada tanggal 23 Agustus 2006 diberikan Hak Milik No. 385/Sentul, Surat Ukur tanggal 12-04-2006 No. 27/SENTUL/2006, luas 1.299 m2 atas nama FENDY HIRIAWAN WIDJAYA. ; -----

6. Tentang Penetapan Penundaan ; -----

Bahwa, Tergugat keberatan dengan permohonan Penundaan yang diajukan oleh Penggugat, karena sesuai dengan ketentuan pasal 67 Ayat 4 huruf a dan b UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No.9 Tahun 2004 Jo. UU No.51 Tahun 2009, diatur bahwa permohonan penundaan dapat dikabulkan apabila terdapat keadaan yang sangat

Halaman 26 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usahan Negara itu tetap dilaksanakan. ; -----

Bahwa oleh karena tidak terdapat adanya satu alasan hal-hal sangat mendesak, adanya kepentingan yang lebih besar ataupun adanya kepentingan umum yang dirugikan oleh keputusan TUN a quo sebagaimana diisyaratkan dalam UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No.9 Tahun 2004 Jo. UU No.51 Tahun 2009 Pasal 67 Ayat 4 huruf a dan b yang dapat dijadikan dasar untuk dikabulkannya permohonan penetapan penundaan dimaksud, oleh karenanya permohonan Penundaan tersebut patut untuk ditolak. ; -----

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas penerbitan sertipikat-sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 serta : -----

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

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

1. Menerima jawaban Tergugat ; -----
2. Menolak dalil gugatan Penggugat sepanjang yang memberatkan Tergugat, kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat ; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Jawaban** tanggal **31 Oktober 2012**, yang isinya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. **KOMPETENSI ABSOLUT/KEWENANGAN MENGADILI ;** -----

1.1. Bahwa inti dari materi pokok gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan atas terdapatnya overlapping (tumpang tindih) antara Tanah milik Penggugat yaitu Sertipikat hak Milik No.3/Sentul dengan tanah Milik Tergugat II Intervensi yaitu Sertipikat Hak Milik 385/Sentul dan Hak Milik 309/Sentul, oleh karenanya yang menjadi obyek sengketa gugatan ini, adalah tentang penerbitan Sertipikat hak Milik yang dilakukan Tergugat, mengingat secara hukum sertifikat hak milik memiliki dua karakteristik yaitu *selain sebagai keputusan tata usaha Negara yang merupakan lingkup hukum perdata juga merupakan bukti hak yang kekuatan pembuktiannya sempurna sebagai akta otentik* (vide Pasal 13 ayat (4) juncto Pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria), sehingga gugatan Penggugat adalah merupakan kompetensi Peradilan Umum bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, karena secara harus dibuktikan terlebih dahulu keabsahan dari kepemilikan obyek sengketa tersebut, dan yang berkompeten untuk memutuskan keabsahan atas obyek sengketa adalah merupakan kompetensi Peradilan Umum ; -----

1.2. Bahwa sesuai ketentuan dari Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 a quo dibatasi oleh norma Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang berbunyi: "*Tidak*

Halaman 28 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini : -----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata; -----
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;-----
 - c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;-----
 - d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;-----
 - e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
 - f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;-----
 - g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum. ; -----
- sehingga mengacu pada ketentuan tersebut maka sudah sangat jelas bahwa penerbitan sertipikat Hak milik adalah merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata (vide butir a), oleh karenanya gugatan penggugat harus *dinyatakan sebagai tidak dapat diterima atau niet ontvankelijk verklaard (NO)* ; -----

2. KADALUARSA/VERJARING ; -----

Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 gugatan hanya dapat

Halaman 29 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, apabila Penggugat berasumsi bahwa obyek perkara masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam UU dimaksud adalah 90 hari, menurut hemat Tergugat II Intervensi adalah sesuatu yang mustahil, karena Penggugat mendalilkan bahwa telah membeli obyek sengketa berdasarkan Risalah Lelang pada tanggal 26 September 1995, artinya obyek sengketa telah dikuasai secara fisik maupun secara yuridis adalah selama kurun waktu 17 (tujuh belas tahun) oleh Penggugat, dan anehnya baru diketahui pada tanggal 15 Juni 2012, berdasarkan dalil tersebut dapat dijadikan petunjuk bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah sangat dipaksakan dan agak bernuansa rekayasa, dan berindikasi penggugat yang beritikad tidak baik oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

selanjutnya sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, perkenankanlah Tergugat II Intervensi mengutip beberapa yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I di bawah ini : -----

1. Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998. ; -----

Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru. ;----

2. Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 ; -----

Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya. ; -----

3. Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 ; -----

Halaman 30 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan. ; -----

4. Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999. ; -----

Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata ; -----

Maka uraian dalam eksepsi tersebut di atas dengan ini Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar berkenan memberikan putusan sela sebagai berikut : -----

a. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau niet ontvankelijk verklaard ; -----

b. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

5. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar dalil-dalil dalam eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ; -----

6. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan baik yang tertera dalam posita maupun petitumnya ; -----

7. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah selaku pemilik yang sah atas obyek sengketa dua bidang tanah hak milik masing-masing seluas 1.299 M2 sebagaimana tercantum dalam Sertipikat hak Milik Nomor.385/Kelurahan Sentul, Surat Ukur No.27/sentul/2006 dan seluas 475 M2 sebagaimana tercantum dalam Sertipikat hak Milik Nomor.309 /Kelurahan Sentul, Surat Ukur No.110/sentul/2004 tercatat atas nama Pemegang hak Fendy Hiriawan Wijaja/Tergugat II Intervensi ; -----

Halaman 31 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa kepemilikan Tergugat II Intervensi atas Sertipikat Hak Milik No.385/Kel.Sentul dan No.309/Sentul tersebut adalah berdasarkan proses peralihan hak melalui jual beli sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli : No.306/2005, tertanggal 21 Maret 2005, No.626/2005, tertanggal 16 Juni 2005, No.627/2005, tertanggal 26 Juni 2005 dan No.700/2005, tertanggal 6 Juli 2005, yang semuanya dibuat dihadapan PPAT NY. YATNI SUDIYATNI, SH dan No.249/2004 tertanggal 21 Oktober 2004 dihadapan PPAT Drs. PANDJI KSYATRIADI Camat Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor ; -----
9. Bahwa secara hukum Tergugat II Intervensi adalah merupakan pembeli yang beritikad baik, karena jual beli dan peralihan hak atas tanah obyek sengketa tersebut adalah telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku ; -----
10. Bahwa sebagai konsekuensi hukum Tergugat II Intervensi sebagai Warga Negara Indonesia harus mendapat perlindungan hukum dari Negara in casu Badan Peradilan atas perolehan hak miliknya yang sah tersebut ; -----
11. Bahwa selanjutnya berdasarkan Ketentuan dari pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa : -----
 - (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. ; -----
 - (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, *maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan*

Halaman 32 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut. ; -----

Maka berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun, kepemilikan Tanah Tergugat II Intervensi sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 385/kelurahan Sentul dan Nomor 309/Kelurahan Sentul adalah telah memenuhi unsur atau elemen dari pasal 32 ayat (2) PP No. 24, karena Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul dan No. 309/Sentul milik Tergugat II Intervensi telah diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 23 Agustus 2006 dan tanggal 30 Desember 2004 dan artinya penerbitan obyek sengketa tersebut telah melebihi jangka waktu 5 (lima) Tahun sehingga *konsekuensi hukumnya adalah Penggugat tidak dapat lagi menuntutnya atau sudah tidak mempunyai dasar hukumnya, dan karena Penggugat melakukan tuntutan di PTUN, maka perbuatan penggugat mengajukan gugatan ini adalah telah melanggar hukum, oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditolak ; -----*

12. Bahwa tentang dalil Penggugat yang menyatakan bahwa prosedur penerbitan Sertipikat No.385/Sentul dan No.309/Sentul oleh Tergugat telah merugikan Penggugat serta bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan adalah merupakan dalil yang tidak benar karena penerbitan dua Sertipikat Hak Milik tersebut adalah telah dilakukan oleh Tergugat secara sah dan sesuai prosedur tetap/protap, terbukti bahwa hingga limit waktu 5 Tahun yang ditentukan undang-undang belum pernah ada yang mempermasalahkan atas Sertipikat Hak Milik tersebut, kemudian tentang kerugian yang dimaksud Penggugat adalah tidak dapat dibuktikan kebenarannya, bahkan dapat diduga fiktif, karena secara de yure maupun secara de facto dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan bahwa kepemilikan tanah/obyek sengketa adalah sejak tahun 1995, akan tetapi sangat

Halaman 33 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

unreasonable/tidak masuk akal bahkan sangat misterius mengapa baru pada Tahun 2012 dipermasalahkan oleh Penggugat (?) ; -----

13. Bahwa selanjutnya dalil Penggugat yang menyatakan bahwa surat keputusan penerbitan SHM No. 385/Sentul dan No. 309/Sentul oleh Tergugat tidak memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik *adalah dalil yang tidak tepat bahkan keliru*, karena secara hukum surat keputusan Tergugat dalam menerbitkan dua sertipikat tersebut adalah telah memenuhi prinsip dasar dan asas-asas pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan penjelasan pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, hal ini dapat dibuktikan secara hukum bahwa produk keputusan yang dikeluarkan tergugat atas SHM No. 385/Sentul dan No. 309/Sentul selama kurun waktu 6 tahun lebih tidak pernah ada tuntutan dari pihak manapun juga, artinya secara fakta hukum penerbitan surat keputusan Tergugat atas SHM No. 385/Sentul dan No. 309/Sentul adalah tidak melanggar ketentuan hukum maupun perundang-undangan yang berlaku ; -----

14. Bahwa terhadap dalil Penggugat tentang permohonan kepada Pengadilan untuk menunda pelaksanaan keputusan tergugat atas Sertipikat Hak Milik No.385/Sentul dan No. 309/Sentul atas nama Tergugat II Intervensi sampai ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap adalah merupakan dalil yang keliru dan tidak mempunyai dasar hukumnya sehingga permohonan tersebut sudah selayaknya untuk dikesampingkan ; -----

Maka berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas dengan ini Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan : -----

a. Menolak seluruh gugatan Penggugat ; -----

Halaman 34 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Menyatakan surat keputusan penerbitan Sertipikat hak Milik No. 385/Kelurahan Sentul, Surat Ukur No. 27/sentul/2006 seluas 1299 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 309/Kelurahan Sentul Surat Ukur No. 110/sentul/2004 seluas 475 M2 tercatat atas nama Pemegang hak Fendy Hiriawan Wijaja adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ; -----
- c. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain, maka dengan ini Tergugat II Intervensi mohon agar diberikan keputusan yang seadil-adilnya sesuai dengan keyakinan berdasarkan Ke Tuhanan Yang Maha Esa. ; -----

Bahwa atas Jawaban Tergugat, Pihak Penggugat di Persidangan telah mengajukan Replik tertanggal **31 Oktober 2012**, dan atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal **14 Nopember 2012**, yang isi lengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Bahwa atas Replik Pihak Penggugat tersebut, di Persidangan Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal **14 Nopember 2012**, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal **21 Nopember 2012**, yang isi lengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di Persidangan. Bukti-bukti tersebut yang diberi tanda **P – 1a** sampai dengan **P – 12**, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. P – 1a : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat No. 3681/Ket-200.3/VI/2012, Tanggal 15–06–2012, Perihal Permohonan untuk dikeluarkan gambar hasil plotting (Foto copy

Halaman 35 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan aslinya) ; -----

2. P – 1b : Tanda Terima Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat No. 3681/Ket-200.3/VI/2012, Tanggal 15–06–2012 yang diterima oleh Penggugat (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
3. P – 2a : Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul, Tanggal 2 Februari 1976, atas nama Hendrawan Subiana (dahulu atas nama Adul bin Idin), dengan Surat Ukur No. 32/1976, seluas 11.443 m², yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
4. P – 2b : Salinan Risalah Lelang, Nomor : 93/1995-96, Tanggal 26 September 1995, yang dikeluarkan Kepala Kantor Lelang Kelas II Bogor (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
5. P – 3 : Surat Keterangan Kepala Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang Nomor: 470/ /XI/Ket/2012, Tanggal 22 Nopember 2012 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
6. P – 4 : Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Foto copy dari foto copy) ; -----
7. P – 5a : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, Tanggal 8 September 2011, dengan No. SPPT : 32.03.121.005.010-0507.0, seluas \pm 11.443 m² atas nama Hendrawan Subiana (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
8. P – 5b : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007, Tertanggal 16 September 2011, dengan No. SPPT : 32.03.121.005.010-0507.0, atas nama Hendrawan Subiana, sebesar Rp. 9.017.084,- (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

Halaman 36 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. P – 6a : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008, Tanggal 8 September 2011, dengan No. SPPT : 32.03.121.005.010-0507.0, seluas \pm 11.443 m² atas nama Hendrawan Subiana (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
10. P – 6b : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008, Tertanggal 16 September 2011, dengan No. SPPT : 32.03.121.005.010-0507.0, atas nama Hendrawan Subiana, sebesar Rp. 9.017.084,- (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
11. P – 7a : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, Tanggal 8 September 2011, dengan No. SPPT : 32.03.121.005.010-0507.0, seluas \pm 11.443 m² atas nama Hendrawan Subiana (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
12. P – 7b : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009, Tertanggal 16 September 2011, dengan No. SPPT : 32.03.121.005.010-0507.0, atas nama Hendrawan Subiana, sebesar Rp. 9.017.084,- (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
13. P – 8a : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, Tanggal 8 September 2011, dengan No. SPPT : 32.03.121.005.010-0507.0, seluas \pm 11.443 m² atas nama Hendrawan Subiana (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
14. P – 8b : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010, Tertanggal 16 September 2011, dengan No. SPPT : 32.03.121.005.010-0507.0, atas nama Hendrawan Subiana, sebesar Rp. 10.619.104,- (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
15. P – 9a : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, Tanggal 8 September 2011, dengan No. SPPT :

Halaman 37 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32.03.121.005.010-0507.0, seluas \pm 11.443 m² atas nama

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

16. P – 9b : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010, Tertanggal 16 September 2011, dengan No. SPPT : 32.03.121.005.010-0507.0, atas nama Hendrawan Subiana, sebesar Rp. 12.289.782,- (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

17. P – 10 : Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara, Edisi Tahun 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia (Foto copy dari foto copy) ; -----

18. P – 11 : Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Foto copy dari foto copy) ; -----

19. P – 12 : Peta Ploting tanah yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan semuanya telah disesuaikan dengan aslinya di Persidangan. Bukti-bukti tersebut diberi tanda **T – 1** sampai dengan **T – 15**, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. T – 1 : Buku Tanah M. 385/Sentul, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, Tanggal 23-08-2006, Surat Ukur No. 27/Sentul/2006, Luas 1.299 m² (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

2. T – 2 : Warkah Hak Milik No. M. 385/Sentul DI. 208 : 38169/2006 beserta lampirannya (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

3. T – 3 : Buku Tanah M. 309/Sentul atas nama Fendy Hiriawan Widjaja,

Halaman 38 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/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

Tanggal 22-12-2005, terbit berdasarkan Akta Jual Beli No. 249/2004

Tanggal 21-10-2004, yang sebelumnya atas nama Anwari tanggal 30-12-2004, Surat Ukur No : 110/Sentul/2004, Luas 475 m² (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

4. T – 4 : Warkah Hak Milik No. M. 309/Sentul DI. 208 : 54062/2004 beserta lampirannya (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

5. T – 5 : Buku Tanah M. 3/Sentul atas nama HENDRIAWAN SUBIANA, Tanggal 17-07-2006, berdasarkan Risalah Tanggal 26-9-1995 No. 93/1995-96 semula atas nama Abdul Bin Idin terbit tanggal 2-2-1976, Gambar Situasi No. 32/1976, luas 11.443 m² (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

6. T – 6 : Buku Tanah M. 4/Sentul atas nama HENDRIAWAN SUBIANA, Tanggal 17-07-2006, berdasarkan Risalah Tanggal 26-9-1995 No. 93/1995-96 semula atas nama Taib Bin Kadili terbit tanggal 2-2-1976, Gambar Situasi No. 41/1976, luas 17.797 m² (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

7. T – 7 : Warkah Hak Milik No. M. 4/Sentul DI. 208 : 258/76 beserta lampirannya (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

8. T – 8 : Buku Tanah M. 6/Sentul atas nama HENDRIAWAN SUBIANA, Tanggal 17-07-2006, berdasarkan Risalah Tanggal 26-9-1995 No. 93/1995-96 semula atas nama Djaja Bin Adir terbit tanggal 2-2-1976, Gambar Situasi No. 33/1976, luas 1.060 m² (Foto copy sesuai dengan aslinya)

9. T – 9 : Buku Tanah M. 7/Sentul atas nama HENDRIAWAN SUBIANA, Tanggal 17-07-2006, berdasarkan Risalah Tanggal 26-9-1995 No. 93/1995-96 semula atas nama Djaja Bin Adir terbit tanggal 2-2-1976, Gambar Situasi No. 34/1976, luas 1.465 m² (Foto copy sesuai dengan aslinya)

Halaman 39 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. T – 10 : Warkah Hak Milik No. M.5, M.6, M.7/Sentul DI. 208 : 259 s/d 261/1976 beserta lampirannya (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; ---
11. T – 11 : Buku Tanah M. 13/Sentul atas nama HENDRIAWAN SUBIANA, Tanggal 17-07-2006, berdasarkan Risalah Tanggal 26-9-1995 No. 93/1995-96 semula atas nama Ata Bin Abdul terbit tanggal 2-2-1976, Gambar Situasi No. 30/1976, luas 3.289 m² (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
12. T – 12 : Warkah M.7/Sentul berikut Risalah Lelang No. 93/1995-96 Tanggal 26-09-1995 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
13. T – 13 : Surat dari Hendrawan Subiana, Tanggal 23 – 04 – 2012, Perihal Permohonan untuk dikeluarkan gambar hasil plotting (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
14. T – 14 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Tanggal 15 – 06 – 2012, Nomor : 3681//Ket-200-3/VI/2012, Perihal Permohonan untuk dikeluarkan gambar hasil plotting (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
15. T – 15 : Risalah Lelang Nomor : 93/1995-96, tanggal 26 September 1996 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan semuanya telah disesuaikan dengan aslinya di Persidangan. Bukti-bukti tersebut diberi tanda **T.II.Int. – 1** sampai dengan **T.II.Int. – 6**, dengan perincian sebagai berikut :

1. T.II.Int. – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 385/Sentul, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, Tanggal 23-08-2006, Surat Ukur No. 27/Sentul/2006, Tanggal 12-04-2006, Luas 1.299 m² (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
2. T.II.Int. – 2 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 309/Sentul atas nama Fendy

Halaman 40 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hiriawan Widjaja, Tanggal 30-12-2004, Surat Ukur No.

110/Sentul/2004 Tanggal 14-12-2004, Luas 475 m² (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

3. T.II.Int. – 3a : Akta Jual Beli No. 306/2005 Tertanggal 21 Maret 2005 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

4. T.II.Int. – 3b : Akta Jual Beli No. 626/2005 Tertanggal 16 Juni 2005 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

5. T.II.Int. – 3c : Akta Jual Beli No. 627/2005 Tertanggal 16 Juni 2005 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

6. T.II.Int. – 3d : Akta Jual Beli No. 700/2005 Tertanggal 6 Juli 2005 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

7. T.II.Int. – 4 : Akta Jual Beli No. 249/2004 Tertanggal 21 Oktober 2004 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

8. T.II.Int. – 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, NOP. 32.03.121.005.012-0325.0 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

9. T.II.Int. – 6 : Foto lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No. 385/Kelurahan Sentul dan Sertipikat Hak Milik No. 309/Kelurahan Sentul (Foto sesuai dengan aslinya) ; -----

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

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

Halaman 41 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa Pihak Penggugat di Persidangan telah mengajukan Kesimpulan tertanggal **20 Pebruari 2013**, Pihak Tergugat di Persidangan telah mengajukan Kesimpulan tertanggal **20 Pebruari 2013**, dan Pihak Tergugat II Intervensi di Persidangan telah mengajukan Kesimpulan tertanggal **20 Pebruari 2013**, yang isi lengkapnya tercantum dalam Berita Acara Sidang tanggal **20 Pebruari 2013** yang merupakan bagian tak terpisahkan dalam Putusan ini ; -----

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi ; -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada tanggal 24 Oktober 2012, yang pada pokoknya mengajukan Jawaban tidak terdapat Jawaban yang bersifat ekseptif, namun merupakan jawaban pokok perkara yang akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi - eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

1. *KOMPETENSI ABSOLUT/KEWENANGAN MENGADILI* ; -----

Bahwa inti dari materi pokok gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan atas terdapatnya overlapping (tumpang tindih) antara Tanah milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul dengan tanah Milik Tergugat II Intervensi yaitu Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul dan Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 42 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

309/Sentul, oleh karenanya yang menjadi obyek sengketa gugatan ini, adalah tentang penerbitan Sertipikat Hak Milik yang dilakukan Tergugat, mengingat secara hukum sertipikat hak milik memiliki dua karakteristik yaitu *selain sebagai keputusan tata usaha Negara yang merupakan lingkup hukum perdata juga merupakan bukti hak yang kekuatan pembuktiannya sempurna sebagai akta otentik* (vide Pasal 13 ayat (4) juncto Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria), sehingga gugatan Penggugat adalah merupakan kompetensi Peradilan Umum bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, karena secara harus dibuktikan terlebih dahulu keabsahan dari kepemilikan obyek sengketa tersebut, dan yang berkompeten untuk memutuskan keabsahan atas obyek sengketa adalah merupakan kompetensi Peradilan Umum ; -----

2. KADALUARSA/VERJARING ; -----

Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, *apabila Penggugat berasumsi bahwa obyek perkara masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang dimaksud adalah 90 hari*, menurut hemat Tergugat II Intervensi adalah sesuatu yang mustahil, karena Penggugat mendalilkan bahwa telah membeli obyek sengketa berdasarkan Risalah Lelang pada tanggal 26 September 1995, artinya obyek sengketa telah dikuasai secara fisik maupun secara yuridis adalah selama kurun waktu 17 (tujuh belas tahun) oleh Penggugat, dan anehnya baru diketahui pada tanggal 15 Juni 2012, berdasarkan dalil tersebut dapat dijadikan petunjuk bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah sangat dipaksakan dan agak

Halaman 43 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernuansa rekayasa, dan berindikasi Penggugat yang beritikad tidak baik oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi dari Tergugat II Intervensi tersebut telah disangkal oleh pihak Penggugat dalam Repliknya tertanggal 14 Nopember 2012 ; -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati eksepsi-eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ke-1 adalah termasuk kategori eksepsi tentang kewenangan absolut, sedangkan eksepsi ke-2, termasuk kategori eksepsi lain-lain, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi-eksepsi tersebut akan diputus dalam putusan akhir bersamaan dengan pokok perkara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan *a quo* adalah : -----

- 1) Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ; -----
- 2) Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ; -----
diterbitkan oleh Tergugat vide bukti T-1, T-3 = T II Int-1, T II Int-2 (Selanjutnya disebut Obyek-obyek Sengketa) ; -----

Halaman 44 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan : "Tata Usaha Negara adalah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan pasal dimaksud dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan "urusan pemerintahan" adalah kegiatan yang bersifat eksekutif ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan : "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan "Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan : "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara" ; -----

Halaman 45 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut diatas dapat diketahui bahwa surat Keputusan (Obyek-obyek Sengketa) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (vide bukti T-1, T-2 = T II Int-1, T II Int-2) adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini Tergugat) yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan atau Bangunan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997), yang bersifat konkret (berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa) yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (dalam hal ini Penggugat) ; -----

Menimbang, bahwa sengketa *a quo* adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara (administrasi negara di bidang pertanahan) antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (objek-obyek sengketa) ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menggugat Surat Keputusan obyek-obyek sengketa yang berupa penerbitan atas obyek-obyek Sengketa, (vide bukti T-1, T-3 = T II Int- 1, T II Int- 2) yang diterbitkan oleh Tergugat yang menurut Penggugat tumpang tindih (overlap) dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat yakni Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memeriksa, memutus apakah benar penerbitan obyek sengketa *a quo* cacat hukum sebagaimana didalilkan

Halaman 46 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/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

oleh Penggugat atau tidak, dan bukan memeriksa dan memutus mengenai sengketa kepemilikannya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas maka dapat diketahui jika obyek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara dan sengketa *a quo* adalah sengketa Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, sehingga dengan dasar pertimbangan diatas eksepsi Tergugat II Intervensi tidaklah cukup beralasan dan berdasarkan hukum, sehingga haruslah dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa Terhadap Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Kadaluarsa/Verjaring Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ; ----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat *apabila Penggugat berasumsi bahwa obyek perkara masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang dimaksud adalah 90 hari*, menurut hemat Tergugat II Intervensi adalah sesuatu yang mustahil, karena Penggugat mendalilkan bahwa telah membeli obyek sengketa berdasarkan Risalah Lelang pada tanggal 26 September 1995, artinya obyek sengketa telah dikuasai secara fisik maupun secara yuridis adalah selama kurun waktu 17 (tujuh belas tahun) oleh Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan, bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh (90) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat obyek-obyek sengketa *a quo* diterbitkan atas nama Fendy Hiriawan Widjaya (Tergugat II Intervensi), maka kedudukan Penggugat atas dikeluarkannya obyek-obyek sengketa *a quo* adalah bukan

Halaman 47 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara, oleh karena itu tenggang waktu untuk mengajukan gugatan dihitung sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena faktanya Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung atas terbitnya sertipikat obyek sengketa, maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pihaknya baru mengetahui secara faktual pada tanggal 20 Juni 2012 setelah Tergugat menjawab surat Penggugat tanggal 23 April 2012 sebagaimana surat Tergugat pada tanggal 15 Juni 2012, perihal permohonan untuk dikeluarkan gambar hasil plotting (vide bukti T-14), yang pada intinya obyek sengketa a quo sebagian overlap dengan Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul atas nama Adul Bin Idil, maka menurut Majelis Hakim dalil Penggugat tersebut jika dihubungkan dengan tanggal didaftarkan gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 13 September 2012, sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga gugatan Penggugat tidak melewati tenggang waktu sembilan puluh (90) hari ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Penggugat kadaluarsa tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang disampaikan Tergugat II Intervensi telah seluruhnya dipertimbangkan dan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi sebagaimana telah dipertimbangkan di atas tidaklah cukup beralasan dan berdasarkan hukum oleh karenanya terhadap eksepsi-eksepsi demikian haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap pokok sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut : -----

Dalam Pokok Sengketa ; -----

Halaman 48 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah terurai dalam duduknya sengketa tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa Pengugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya Tergugat dalam menerbitkan keputusan obyek-obyek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dengan tuntutan agar keputusan obyek sengketa a quo dinyatakan batal atau tidak sah dan diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dalam Surat Jawabannya masing-masing tanggal 24 Oktober 2012 dan 31 Oktober 2012, yang pada pokoknya bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan di bidang Pertanahan dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, terutama Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas Kebijaksanaan ; -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati Jawab-Jinawab, Bukti surat, yang diajukan oleh Para Pihak, maka permasalahan hukum yang perlu dipertimbangkan dalam sengketa ini dikaitkan dengan Hukum Administrasi Negara adalah Apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang – undangan di bidang Pertanahan dan bertentangan dengan Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ? ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam melakukan pengujian dari segi keabsahan yuridis penerbitan sertipikat yang menjadi objek sengketa dalam gugatan *a quo*, senantiasa merujuk pada dasar pengujian sekaligus alasan yang dapat digunakan dalam gugatan vide Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata

Halaman 49 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara menyebutkan "alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah : -----

- a. Apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ? atau ; -----
- b. Apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ?" ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dari aspek kewenangan Tergugat berwenang untuk menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan "Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar..... dst." ; -----

Menimbang, bahwa pendaftaran tanah demikian bertujuan salah satunya untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan dilaksanakan berdasarkan azas sederhana dan aman ; ---

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 5 dan 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut : -----

Pasal 5 : Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional ; -----

Pasal 6 ayat (1) : Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) sebagaimana terurai diatas, yang menjadi dasar kewenangan Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja dan Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari) vide bukti T-1, T-3 = T II Int-1, T II Int-2 (in cassu objek-obyek sengketa a quo) dengan merujuk pada ketentuan tersebut secara yuridis normatif Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan Sertipikat objek-obyek sengketa ; -----

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi prosedural dan substansi materi surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa : -----

- 1) Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ; -----
- 2) Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ; -----
vide bukti T-1, T-3 = T II Int-1, T II Int-2 (Obyek-Obyek Sengketa) dengan Pertimbangan Hukum sebagai berikut : -----

Halaman 51 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah" ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya prosedur penerbitan sertipikat a quo diatur dalam Pasal 24 dan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 serta Pasal 76 ayat (1) huruf g. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yang berbunyi : -----

- Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 : untuk keperluan hak-hak asal tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya ; -----
- Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 : dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis ; --
- Pasal 76 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 : permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 huruf g. akta pemindahan hak yang dibuat

Halaman 52 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah dengan disertai alas hak yang dialihkan ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat dan menurut dalil Tergugat bukti-bukti tersebut merupakan bukti-bukti yang dijadikan dasar permohonan hak atas tanah oleh Pemohon (in casu Fendy Hiriawan Widjaya), yaitu berupa : -----

- **Hak Milik Nomor 385/Sentul :** -----

- Surat Permohonan Sertifikat atas nama Fendy Hiriawan Widjaja. ; -----
- Kartu Tanda Penduduk atas nama Fendy Hiriawan Widjaja ; -----
- Surat Pernyataan Pemilikan Dan Penguasaan Tanah atas nama Fendy Hiriawan Widjaja tanggal 13 Desember 2005. ; -----
- Surat Permohonan Pengukuran atas nama Fendy Hiriawan Widjaja tanggal 13 Desember 2005. ; -----
- Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah Dan Perbedaan Luas. ; -----
- Akta Jual Beli tanggal 21-03-2005 Nomor 306/2005 yang dibuat oleh Yadni Sedyatni S.H. selaku PPAT ; -----
- Ipeda atas nama Yoyom Rusmiati No. 1732 ; -----
- SPPT tahun 2005 atas nama Yoyom Rusmiati ; -----
- Surat Keterangan Kepala Desa Nomor : 5923/08/XII/2005 tanggal 13 Desember 2005 ; -----
- Ipeda atas nama Taib Bin Kadim No. 162 ; -----
- Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, kwitansi, surat perintah setor atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, ; -----
- Tanda Terima Dokumen/Berkas. ; -----
- Peta Bidang Tanah Nomor 263/ 2006. ; -----

Halaman 53 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/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

- Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor 1827/2006 tanggal 17 April 2006. ; -----
- **Hak Milik Nomor 309/Sentul** : -----
- Surat Permohonan Sertipikat atas nama Anwari. ; -----
- Kartu Tanda Penduduk atas nama Anwari. ; -----
- Surat Pernyataan Pemilikan Dan Penguasaan Tanah atas nama Anwari tanggal April 2004. ; -----
- Surat Permohonan Pengukuran atas nama Fendy Hiriawan Widjaja tanggal 13 Desember 2005. ; -----
- Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah Dan Perbedaan Luas tanggal April 2004. ; -----
- Akta Jual Beli tanggal 1-07-2003 Nomor 368/2003 yang dibuat oleh Yadni Sedyatni S.H. selaku PPAT ; -----
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2004. ; -----
- Surat Keterangan Kepala Desa Nomor : 592.3/0/V/2004 tanggal 31 Mei 2004 ;
- Ipeda atas nama Taib Bin Kadim No. 162 ; -----
- Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, kwitansi, surat perintah setor atas nama Anwari ; -----
- Tanda Terima Dokumen/Berkas tanggal 15 Juni 2004. ; -----
- Peta Bidang Tanah Nomor 2280/ 2004. ; -----
- Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor 3480 tanggal 15 Desember 2004. ; -----
- Akta Jual Beli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Surat Keterangan Kepala Desa, Ipeda, Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, kwitansi, surat perintah setor, (vide lampiran bukti T-2) setelah itu pada tanggal 30 Desember 2004 dan tanggal 23 Agustus 2006 terbit obyek-obyek sengketa a quo maka dari bukti berupa dokumen tersebut oleh

Halaman 54 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dilakukan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohonkan tersebut, apakah kadar kebenaran bukti-bukti tersebut dianggap cukup untuk mendaftarkan haknya ; -----

Menimbang, bahwa setelah melakukan penelitian data Yuridis dari tanah yang dimohonkan hak tersebut, Tergugat juga telah melakukan penelitian data Fisik tanah tersebut sebagaimana tertuang dalam Peta Bidang Tanah Nomor 263/2006 tanggal 19 Januari 2006 dan 2280/2004. Tanggal 8 September 2004 (vide lampiran bukti T-2 dan T-4) ; -----

Menimbang, bahwa Pasal 15 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, kegiatan Pendaftaran tanah secara sistematis dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran, sedangkan dalam penjelasan pasal tersebut dijelaskan bahwa didalam wilayah yang ditetapkan untuk dilaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis ada pada bidang yang sudah terdaftar ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 26 ayat (1) disebutkan : daftar isian sebagaimana disebut dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1), diumumkan selama 30 hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan Jo. Pasal 86 PMNA 3/97 : untuk memberi kesempatan bagi pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka data fisik dan data yuridis bidang tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 hari ; -----

Halaman 55 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan data fisik menurut Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang dan satuan rumah susun yang didaftar termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya, sedangkan pengertian data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebani, dalam hal ini maksudnya berarti letak, batas dan luas bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi (in cassu obyek-obyek sengketa) yang didaftar termasuk keterangan mengenai ada atau tidak bangunan atau bagian bangunan di atasnya, dalam hal ini dilakukan di Sentul, Jawa Barat ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2, T-4 beserta lampirannya berupa Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis model DI.201 B dan daftar isian tentang data fisik dan data yuridis peta bidang tanah, serta Surat Ukur, maka terhadap pengajuan sertipikat terhadap tanah a quo telah terpenuhi penyajian Data Fisik dan Data Yuridisnya serta telah diumumkan sebagaimana telah disyaratkan oleh ketentuan diatas ; -----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang memberi kesempatan bagi pihak yang keberatan atas pengumuman daftar isian berserta peta bidang tanah, dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat ternyata tidak ada satu bukti yang membuktikan bahwa pihak Penggugat telah mengajukan keberatan dimaksud kepada Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum yaitu berdasarkan fakta-fakta bukti (T-2 dan T-4) maka diperoleh fakta hukum bahwa sebelum diterbitkannya sertipikat terhadap tanah yang dimohonkan hak tersebut telah dilakukan penelitian data yuridis, pengukuran bidang tanah, dan pengumuman di kantor Desa ; -----

Menimbang, bahwa dalam kesimpulannya, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terjadi kesalahan penelitian data-data fisik maupun yuridis yang disebabkan

Halaman 56 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Tergugat tidak melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik, khususnya kegiatan pembuatan peta dasar pendaftaran yang kemudian menyebabkan terjadinya *overlapping* (tumpang tindih) pada areal obyek-obyek sengketa a quo dengan Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat selaku pemilik Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 3/sentul (vide bukti P-2a = T-5) karena Sertipikat tersebut diterbitkan pada Tahun 1976, maka sekalipun dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 pengukuran dan pemetaan dari suatu desa secara lengkap belum pernah ada, akan tetapi telah diuraikan dalam Pasal 3 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang menyatakan : -----

- (1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa ; -----

Sehingga Sertipikat tersebut disebut sertipikat sementara karena belum diukur desa demi desa, dan berdasarkan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, sertipikat sementara mempunyai fungsi sebagai sertipikat dan mempunyai kekuatan sebagai sertipikat. Dengan demikian, menurut Pendapat Majelis Hakim dengan adanya Buku Tanah Hak Milik Nomor 3 (vide bukti T- 5) terletak di Desa Sentul, Cibinong adalah merupakan bidang tanah yang sudah terdaftar ; -----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan data fisik vide bukti T-2 dan T-4 yaitu lampiran Warkah Hak Milik No. 385/Sentul dan Hak Milik No. 309/Sentul mengenai data fisik pengukuran dan pemetaan tersebut secara yuridis adalah cacat hukum administratif karena bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 14 Jo. Pasal 15 jo. Pasal 83 jo. Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; --

Halaman 57 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan substansi penerbitan ke dua objek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa secara prosedur Penerbitan objek sengketa a quo Tergugat tidak dengan cermat meneliti data fisik, dikarenakan tidak meneliti peta dasar pendaftaran pada bidang tanah obyek sengketa a quo dengan benar, maka Majelis Hakim berpendapat menurut hukum terdapat pelanggaran yang dilakukan Tergugat terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya untuk memetakan Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Sentul atas nama Hendriawan Subiana yang dikeluarkan oleh Tergugat, dan Tergugat pun telah mengakui adanya warkah yang memuat data yuridis Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Sentul, maka berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat dalam proses penerbitan obyek sengketa a quo Tergugat telah melanggar Asas Kecermatan dan Asas Ketelitian karena bertindak tidak cermat dan tidak teliti dalam memeriksa dan meneliti data-data fisik dan data yuridis baik secara langsung di lapangan maupun dalam hal penyelidikan riwayat tanah dan penilaian kebenaran alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah melalui pengecekan warkah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, pada akhirnya Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukumnya sekalipun Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertipikat namun secara prosedural terbukti Tergugat tidak meneliti dan menilai kebenaran data fisik dan data yuridis tidaklah didasarkan pada fakta dan data yuridis yang sebenarnya atau cacat yuridis secara substansi dan karenanya terhadap objek sengketa tersebut haruslah dibatalkan ; -----

Menimbang, bahwa dengan telah dibatalkannya objek sengketa a quo berarti terhadap gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk seluruhnya dengan kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut atau mencoret dari Buku Tanah Keputusan Tata

Halaman 58 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 385/Sentul, tanggal 23 Agustus 2006, Surat Ukur tanggal 12 April 2006, Nomor 27/Sentul/20066, luas 1.299 m2, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja dan Sertipikat Hak Milik Nomor 309/Sentul tanggal 30 Desember 2004, Surat Ukur tanggal 14 Desember 2004, Nomor 110/Sentul/2004, luas 475 m2, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari) terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, diterbitkan oleh Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka kepada Tergugat diwajibkan untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, dan Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, yang baru dengan mengeluarkan bagian tanah Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul atas nama Hendrawan Subiana (dahulu atas nama Adul bin Idin), Gambar Situasi No. 32/1976, luas 11.443 M2 yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat mohon kepada Pengadilan agar menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek-obyek sengketa, menurut hemat Majelis Hakim bahwa tidak terdapatnya kepentingan Penggugat yang sangat mendesak sebagaimana ditentukan dalam Pasal 67 ayat (1) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sehingga permohonan penundaan surat keputusan yang menjadi obyek-obyek sengketa ditolak ; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh

Halaman 59 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan atau Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dikabulkan, merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara yang timbul dari Putusan ini haruslah dibebankan kepada pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng yang besarnya akan disebutkan dalam Amar Putusan dibawah ini ; -----

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Pasal Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan lain yang berkaitan ; -----

MENGADILI:

- I. Dalam Penundaan :** -----
 - Menolak permohonan penundaan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek-obyek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat ; -----
- II. Dalam Eksepsi :** -----
 - Menolak eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ; -----
- III. Dalam Pokok Sengketa :** -----

Halaman 60 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menyatakan Batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa : -----
 - Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ; -----
 - Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ; -----
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret yaitu : -----
 - Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ; -----
 - Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ; -----
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 385/Sentul, tgl. 23 Agustus 2006, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja, dengan Surat Ukur tgl. 12 April 2006, No. 27/Sentul/2006, seluas 1.299 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, dan Sertipikat Hak Milik No. 309/Sentul, tgl. 30 Desember 2004, atas nama Fendy Hiriawan Widjaja (dahulu atas nama Anwari), dengan

Halaman 61 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur tgl. 14 Desember 2004, No. 110/Sentul/2004, seluas 475 M2, yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, yang baru dengan mengeluarkan bagian tanah Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik No. 3/Sentul atas nama Hendrawan Subiana (dahulu atas nama Adul bin Idin), Gambar Situasi No. 32/1976, luas 11.443 M2 yang terletak di Desa Sentul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ; -----

- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi membayar biaya Perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 290.000,- (Dua ratus sembilan puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **Rabu** tanggal **6 Maret 2013** oleh kami **FARI RUSTANDI, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **EDI FIRMANSYAH, S.H.** dan **NENNY FRANTIKA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **13 Maret 2013** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **FAIZAL WAHYUDIN, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi. -----

Hakim Anggota I,

Ketua Majelis Hakim,

EDI FIRMANSYAH, S.H.

FARI RUSTANDI, S.H.

Halaman 62 dari 63 halaman Putusan Nomor : 80/G/2012/PTUN-BDG.



Hakim Anggota II,

NENNY FRANTIKA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

FAIZAL WAHYUDIN, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 125.000,-
- Panggilan-panggilan : Rp. 115.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Leges : Rp. 3.000,-
- Materai Putusan : Rp. 12.000,-

J U M L A H : Rp. 290.000,- (Dua ratus sembilan puluh ribu rupiah).