



**PUTUSAN**

**NOMOR : 74/G/2019/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 sebagai berikut dibawah ini dalam sengketa antara :-----

**CHRISTINE OENTORO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Mangga Besar V No. 141, RT/RW. 001/005 Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat. Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga ;-----

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Juni 2019, memberikan Kuasa Kepada ;-----

1. ENDANG HERYANA, SH., M.Hum.,Dr.C ;-----
2. H. MOKH. REZAALFADILLAH, SH ;-----
3. AWAL, SH ;-----
4. WIDYATI S, SH.,MH ;-----
5. SILVIA NINGSIH, SH ;-----
6. AGY ARDIANSYAH PRAWIRA, SH ;-----
7. CHANDRA RAMDHANI PERDANA, SH ;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor BINTANG GRAHA LAW FIRM tempat tinggal di Jalan Gatot Subroto No. 197 Bandung;-----

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

**M E L A W A N**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR** , berkedudukan Di Jalan Tegar Beriman Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ;-----

berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 2655/SKU-600.13/VII/2019, tanggal 30 Juli 2019, memberi Kuasa Kepada ;-----

- 1 Nama : JANI LEVINUS LOUPATTY, A.Ptnh ;-----  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan ;-----

Hal. 1 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Nama : ATE SARAH, SH ;-----  
Jabatan : Kepala Subseksi Penanganan Sengketa Dan  
Perkara Pertanahan ;-----  
3 Nama : DAHRAIN, SH ;-----  
Jabatan : Kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan ;---  
4 Nama : UPI SURASTI, SH ;-----  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan ;-----  
5 Nama : LISKIMAN, SH ;-----  
Jabatan : Mediator Pertanahan ;-----  
Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai  
Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor,  
berkedudukan Jalan Tegar Beriman Cibinong Bogor ;-----  
Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT;**

**II. YAYASAN BASWARA DHARMA INDONESIA,** yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pendirian Nomor 10 tertanggal 03 Juni 2008 dibuat dihadapan Siti Masnuroh, SH., Notaris di Jakarta Utara dengan susunan terakhir Ketua dan Bendahara, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Perubahan Nomor 11 tertanggal 5 Juni 2010, dibuat dihadapan Notaris Siti Masnuroh, SH., Notaris di Jakarta Utara, dan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. C-275 HT.03.02 Th. 2003, tanggal 5 Maret 2003 tentang Perubahan akta pendirian Yayasan Baswara Dharma Indonesia dalam hal ini diwakili oleh Trenggana Hadian dan Nn Hiu Djiun Fun, Kewarganegaraan Indonesia selaku Ketua Umum dan Sekretaris, Bertempat tinggal Di RukoTaman Duta Mas Jalan Kusuma Blok C 1 No. 5 Rt.010/RW. 09, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan –Jakarta Barat ;-----  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Agustus 2019 memberikan kuasa kepada ;-----  
1. VICTORIANUS SIHOTANG, SH ;-----  
2. GADING SIMANJUNTAK, SH ;-----  
3. VERONICA BULAN PERMATASARI, SH (Magang) ;-----  
Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Law Firm VICTOR SIHOTANG & PARTNERS, beralamat di Gedung Ascom Lantai III, Jalan Matraman Raya No. 67 Palmeriam Matraman- Jakarta Timur ;-----  
Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI ;**

Hal. 2 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah membaca ;-----

1. Surat gugatan Penggugat tertanggal 8 Juli 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 10 Juli 2019 dan telah diperbaiki pada tahap pemeriksaan persiapan tanggal 7 Agustus 2019 ;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 74/PEN.DIS/2019/PTUN.BDG tertanggal 10 Juli 2019 tentang Penetapan Lolos Dismissal ;-----
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 74/PEN.MH/2019/PTUN.BDG tertanggal 10 Juli 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ;-----
4. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 74/PEN-PPJS/2019/PTUN.BDG, tertanggal 10 Juli 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;-----
5. Penetapan a.n Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 74/PEN.PP/2019/PTUN.BDG tertanggal 10 Juli 2019, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 74/PEN.HS/2019/PTUN.BDG, tertanggal 7 Agustus 2019 tentang Hari dan Tanggal Sidang terbuka untuk umum ;-----
7. Surat permohonan masuknya pihak ketiga atas nama Yayasan Baswara Dharma Indonesia, tertanggal 28 Agustus 2019 ;-----
8. Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas perkara ;-----
9. Telah mendengar keterangan saksi dan serta pihak-pihak yang bersengketa ;---

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat dengan Surat gugatan Penggugat tertanggal 8 Juli 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 10 Juli 2019 dan telah diperbaiki pada tahap pemeriksaan persiapan tanggal 7 Agustus 2019, telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai berikut :-----

### A. OBJEK GUGATAN :

1. Adapun yang menjadi **Objek Gugatan** dalam perkara ini adalah :-----
  - a. **Sertipikat Hak Milik (SHM)** Nomor : 153/Tangkil SU No.37/ Tangkil/2008, Tanggal : 07-11-2008, Desa : Tangkil, Kecamatan :

Hal. 3 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



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

Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 7.150 m2, Terbit Sertipikat Tanggal : 28 November 2008, Atas nama : Erwin A. Pohe ;-----

- b. **Sertipikat Hak Guna Bangunan(SHGB)** Nomor : 940/Tangkil SU No.23/Tangkil/2013, Tanggal:20-11-2013, Desa:Tangkil, Kecamatan :Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 4.050 m2, Terbit Sertipikat Tanggal : 13 Januari 2014, Atas nama : Yayasan Baswara Dharma Indonesia;-----

Bahwa objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada pasal 1 angka 9 undang – undang No.51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang – undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :-----

*“keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat atauPejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku, yang bersifat Kongkrit, Individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata “;*-----

Objek gugatan bersifat Kongkret, Individual dan Final. Menurut penjelasan Undang – undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara : **Kongkret**, artinya objek yang diputuskan dalam keputusan Tata UsahaNegara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan ;-----

-  
Dalam perkara ini Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata – nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan yang berupa Dua objek Sertipikat Tanah diatas ;-----

**Individual**, artinya keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju ;-----

Karena surat keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum, dimana objek gugatan itu berupa Dua Sertipikat Tanah tersebut diatas ;-----

Hal. 4 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Final**, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Bila Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain, belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan;-----

Sedangkan Objek gugat dalam perkara ini sudah definitif dan dapat menimbulkan hak dan / atau kewajiban bagi penerima objek gugatan yakni pihak Penggugat, dimana objek gugatan tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain;-----

2. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;  
Objek gugatan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu Penggugat sebagai pemilik akan bebas menggunakan objek tanah miliknya yaitu bebas untuk menggarap tanah miliknya maupun bebas untuk mendirikan bangunan diatas objek tanah miliknya termasuk bebas pula untuk memindah tangankan hak maupun kepemilikan objek tanah miliknya ;-----
3. Bahwa dengan demikian surat keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat tersebut berupa Sertipikat Hak Milik (SHM ) Nomor : 153/Tangkil SU No.37/ Tangkil/2008, Tanggal : 07-11-2008, Desa : Tangkil, Kecamatan : Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 7.150 m2, Terbit sertipikat Tanggal : 28 November 2008, Atas nama : Erwin A. Pohe, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 940/Tangkil SU No.23/Tangkil/2013, Tanggal : 20-11-2013, Desa : Tangkil, Kecamatan : Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 4.050 m2, Terbit Sertipikat Tanggal : 13 Januari 2014, Atas nama : Yayasan Baswara Dharma Indonesia, merupakan objek sengketa yang telah memenuhi unsur Kongkrit, individual dan final sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 9 UU No.51 tahun 2009 ;-----

## B. TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT ;

1. Bahwa berdasarkan pasal 53 (1) Undang – undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang - undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha negara yang menyatakan : -----  
*“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 diperkarakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi ”* ; -----
2. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (1) UU No.9 Tahun 2004 diatas, maka keabsahan kedudukan hukum untuk dapat mengajukan gugatan ke

Hal. 5 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur – unsur sebagai berikut :-----

-

- a. Diajukan oleh orang atau badan hukum perdata ;-----
- b. Yang memiliki hubungan hukum dengan keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ;-----
- c. Merasa kepentingan hukumnya dirugikan oleh akibat hukum yang ditimbulkan dari terbitnya keputusan tata Usaha Negara yang digugat ;--

3. Bahwa dengan demikian berdasarkan pada pasal 53 ayat (1) diatas maka batasan orang/badan hukum perdata yang mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk secara sah menurut undang – undang, dapat mengajukan gugatan ke pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kepentingan hukumnya yang dirugikan ;-----

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM ) Nomor : 153/Tangkil SU No.37/ Tangkil/2008, Tanggal : 07-11-2008, Desa : Tangkil, Kecamatan : Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 7.150 m2, Terbit sertipikat Tanggal : 28 November 2008, Atas nama : Erwin A. Pohe, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan(SHGB) Nomor : 940/Tangkil SU No.23/Tangkil/2013, Tanggal : 20-11-2013, Desa : Tangkil, Kecamatan : Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 4.050 m2, Terbit Sertipikat Tanggal : 13 Januari 2014, Atas nama : Yayasan Baswara Dharma Indonesia, telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat yaitu :-----

- a. Penggugat tidak bisa melakukan pengukuran kembali batas – batas tanah Penggugat ( Ploting ) ;-----
- b. Penggugat tidak bisa menjaminkan tanahnya kepada pihak lain karena adanya kedua sertipikat diatas ;-----
- c. Penggugat tidak bisa mengalihkan hak atau menjual tanahnya kepada orang lain karena adanya kedua sertipikat diatas ; -----

## C. TENTANG TENGGANG WAKTU ;

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang – Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh )hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara“* ; -
2. Bahwa berdasarkan Perma Nomor : 6 Tahun 2018 pasal 5 ayat (1) yaitu :-

Hal. 6 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/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

*“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 ( sembilan puluh hari ) sejak keputusan atas upaya administratif diterima dan / atau pejabat Administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya Administratif “ ;-----*

3. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2019 Penggugat telah mengajukan **surat keberatan** kepada Tergugat atas penerbitan sertifikat kedua objek tanah tersebut diatas, namun sampai lebih dari 10 hari Tergugat tidak memberikan tanggapan/jawaban atas keberatan yang disampaikan Penggugat. Oleh karenanya pada tanggal 17 Juli 2019 Penggugat mendaftarkan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;-----
4. Bahwa berdasarkan pasal 55 undang – undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Perma No 6 Tahun 2018 diatas, gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) terhitung 10 (sepuluh) hari sejak Penggugat menyampaikan surat keberatan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia c.q Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor disertai dengan surat tanda terimanya pada tanggal 20 Juni 2019;-----
5. Bahwa Penggugat menerima pemberitahuan tentang telah terbitnya sertifikat kedua objek tanah tersebut diatas saat disampaikannya pemberitahuan melalui surat dengan nomor : 1239/Ket.2004/III/2019, tanggal 20 Maret 2019 dari Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor mengenai adanya tanah milik pihak lain yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM ) Nomor : 153/Tangkil SU No.37/ Tangkil/2008, Tanggal : 07-11-2008, Desa : Tangkil, Kecamatan : Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 7.150 m2, Terbit sertipikat Tanggal : 28 November 2008, Atas nama : Erwin A. Pohe, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 940/Tangkil SU No.23/Tangkil/2013, Tanggal : 20-11-2013, Desa : Tangkil, Kecamatan : Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 4.050 m2, Terbit Sertipikat Tanggal : 13 Januari 2014, Atas nama : Yayasan Baswara Dharma Indonesia ;-----

## D. ALASAN GUGATAN ( POSITA GUGATAN ) ;

1. Bahwa Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan dengan keputusan Tergugat yang telah mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku, ( Pasal 53 ayat ( 1 ) undang – undang nomor 9 tahun 2004 tentang

Hal. 7 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



perubahan undang – undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) . Hal ini dapat dilihat dengan menerbitkannya Sertipikat Hak Milik (SHM ) Nomor : 153/Tangkil SU No.37/ Tangkil/2008, Tanggal : 07-11-2008, Desa : Tangkil, Kecamatan : Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 7.150 m<sup>2</sup>, Terbit sertipikat Tanggal : 28 November 2008, Atas nama : Erwin A. Pohe, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 940/Tangkil SU No.23/Tangkil/2013, Tanggal : 20-11-2013, Desa : Tangkil, Kecamatan : Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 4.050 m<sup>2</sup>, Terbit Sertipikat Tanggal : 13 Januari 2014, Atas nama : Yayasan Baswara Dharma Indonesia, dimana sebagian objek tanah dari kedua sertipikat diatas, ada didalam tanah milik Penggugat yaitu: Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 216 / Tangkil (d/h SHM 545 An. Ny. G.Y. Hartini S) SU No.53/Tangkil/2017 ( d/h GS 4109/1979 ), Tanggal : 11-07-2017 yang terletak di RT.005 RW.002 Kampung Tangkil, Desa Tangkil, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 3.660 m<sup>2</sup>, Terbit sertipikat Tanggal : 22 Januari 2002, Atas nama Christine OENTORO ;-----

2. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat ( 2 ) Undang – undang No. 9 Tahun 2004 yang menyatakan :-----  
alasan – alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :-----  
a. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku ; -----  
b. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan asas – asas umum Pemerintahan yang baik ; -----

3. Adapun aturan – aturan yang telah diabaikan oleh Tergugat yaitu :  
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997; -----

Pasal 14 ayat (1 ) dan (2) : -----

(1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;  
-----

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :  
-----

Hal. 8 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG





- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran ;  
-----
- b. Penetapan batas bidang – bidang tanah ;  
-----
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang – bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; -----
- d. Pembuatan daftar tanah ;  
-----
- e. Pembuatan surat ukur ; -----

*Pasal 16 ayat (1) (2) (3) dan (4) :*

- (1) Untuk keperluan pembuatan peta dasar pendaftaran Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan pemasangan, pengukuran, pemetaan dan pemeliharaan titik – titik dasar teknik nasional disetiap Kabupaten/ Kotamadya Daerah Tingkat II ; -----
- (2) Pengukuran untuk membuat peta dasar pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diikatkan dengan titik – titik dasar teknik nasional sebagai kerangka dasarnya ; -----
- (3) Jika disuatu daerah tidak ada atau belum ada titik – titik dasar teknik nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dalam melaksanakan pengukuran untuk membuat peta dasar pendaftaran dapat digunakan titik dasar teknik lokal yang bersifat sementara, yang kemudian diikatkan menjadi titik dasar teknik nasional ; -----
- (4) Peta dasar pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) menjadi dasar untuk pembuatan peta pendaftaran ; -----

*Pasal 17 ayat (1) (2) dan (3) :*

- (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 disetiap 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) Penetapan tanda – tanda batas tersebut pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan ; -----

Hal. 9 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Pada kenyataannya, Tergugat saat melakukan proses pensertipikatan tanah, baik tanah, Sertipikat Hak Milik (SHM ) Nomor : 153/Tangkil SU No.37/ Tangkil/2008, Tanggal : 07-11-2008, Desa : Tangkil, Kecamatan : Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 7.150 m2, Terbit sertipikat Tanggal : 28 November 2008, Atas nama : Erwin A. Pohe, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 940/Tangkil SU No.23/Tangkil/2013, Tanggal : 20-11-2013, Desa : Tangkil, Kecamatan : Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 4.050 m2, Terbit Sertipikat Tanggal : 13 Januari 2014, Atas nama : Yayasan Baswara Dharma Indonesia, sama sekali tidak mengikuti prosedur yang di atur dan mengabaikan Pasal 14 ayat (1) (2), Pasal 16 ayat (1) (2) (3) (4), dan Pasal 17 ayat (1) (2) (3) diatas ; -----
5. Bahwa kedua sertipikat diatas, dapat diterbitkan oleh Tergugat, karena Tergugat dalam proses penerbitan Sertipikatnya tidak mengindahkan/ mengikuti aturan – aturan hukum yang berlaku sehingga kedua sertipikat diatas ada dalam objek tanah milik Penggugat ; -----
6. Bahwa apabila Tergugat mematuhi aturan – aturan (mengikuti proses/prosedur) tersebut diatas, maka kedua Sertipikat objek tanah tersebut diatas tidak akan berada diatas tanah milik Penggugat, karena tanah milik Penggugat telah Penggugat dapatkan kepemilikannya melalui aturan – aturan hukum yang berlaku yaitu sudah memiliki Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 216 / Tangkil ( d/h SHM 545 An. Ny. G.Y. Hartini S ) SU No.53/ Tangkil /2017 ( d/h GS 4109/1979 ), Tanggal : 11-07-2017 yang terletak di RT.005 RW.002 Kampung Tangkil, Desa Tangkil, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 3.660 m2, Terbit sertipikat Tanggal : 22 Januari 2002, Atas nama Christine OENTORO Yang tercatat didalam Letter C dengan No. 867/216, Persil 151 D.I. atas nama Ny. Hartini Sudjayadi Tanggal 24 -03-1980 ; -----
7. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengolahan. Pasal 107 yaitu : -----  
Bahwa cacat hukum administratif adalah sertipikat hak atas tanah yang mengandung kesalahan antara lain sebagai berikut : -----
  - a) Kesalahan prosedur ; -----
  - b) Kesalahan penerapan peraturan perundang – undangan ; -----
  - c) Kesalahan subjek hak ; -----

Hal. 10 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



- d) Kesalahan objek hak ; -----
- e) Kesalahan jenis hak ; -----
- f) Kesalahan perhitungan luas ; -----
- g) Terdapat tumpang tindih hak atas tanah ; -----
- h) Data yuridis dan data fisik tidak benar, atau ; -----
- i) Kesalahan lainnya yang bersifat administratif ; -----

Bahwa berdasarkan pasal 107 peraturan Menteri Agraria No .9 Tahun 1999 di atas, maka kesalahan dari Tergugat berkenaan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM ) Nomor : 153/Tangkil SU No.37/ Tangkil/2008, Tanggal : 07-11-2008, Atas nama : Erwin A. Pohe, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 940/Tangkil SU No.23/Tangkil/2013, Tanggal : 20-11-2013, Atas nama : Yayasan Baswara Dharma Indonesia,yaitu berkaitan dengan adanya kesalahan prosedur, kesalahan penghitungan luas, kesalahan objek dan subjek hak, terdapat tumpang tindih hak atas tanah, data yuridis dan fisik tidak benar dan kesalahan – kesalahan lainnya yang bersifat administratif ; -----

**8. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik.** Seperti yang dijelaskan dalam Undang – undang Nomor : 30 tahun 2014 Tentang Asas- asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) ;-----

Adapun asas – asas umum pemerintahan yang baik yang berkaitan dengan perkara gugatan ini adalah :-----

**a. Asas Kepastian Hukum :**

*“adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang – undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan  
“;-----*

Tergugat selaku Pejabat/Pemerintah/Badan yang memiliki kewenangan dalam mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat tanah, sama sekali tidak memperhatikan landasan ketentuan perundang – undangan yang ada dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM ) Nomor : 153/Tangkil SU No.37/ Tangkil/2008, Tanggal : 07-11-2008, Atas nama : Erwin A. Pohe, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 940/Tangkil SU No.23/Tangkil/2013, Tanggal : 20-11-2013, Atas nama : Yayasan Baswara Dharma Indonesia,sehinga kedua objek tanah diatas ada di

Hal. 11 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



atas tanah milik Penggugat. Adapun landasan hukum yang dilanggar oleh Tergugat adalah Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pasal 14 ayat (1) (2), pasal 16 ayat (1) (2) (3) (4) dan pasal 17 ayat (1) (2) (3), sehingga akibatnya Penggugat mengalami kerugian baik moril maupun materil ; -----

**b. Asas Kecermatan :**

*“adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif  
“;-----*

Ketidakcermatan Tergugat dalam memproses Sertipikat Hak Milik (SHM ) Nomor : 153/Tangkil SU No.37/Tangkil/2008, Tanggal : 07-11-2008, Atas nama : Erwin A. Pohe, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 940/Tangkil SU No.23/Tangkil/2013, Tanggal : 20-11-2013, Atas nama : Yayasan Baswara Dharma Indonesia, adalah bahwa Tergugat tidak memperhatikan dokumen – dokumen yang ada seperti : Riwayat tanah, Buku C Desa, bukti – bukti surat keterangan, pembayaran PBB maupun dokumentasi kepemilikan tanah yang ada di institusi Tergugat sendiri, akibatnya saat Tergugat melakukan pengukuran tanah, dalam memproses kedua objek tanah diatas, tanah milik Penggugat terambil juga dalam kedua sertipikat tanah diatas;-----  
Disamping hal diatas, Tergugatpun tidak berusaha untuk mencari informasi baik dari pejabat desa setempat maupun dari masyarakat sekitar objek tanah yang ada ; -----

**c. Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan :**

*“yaitu asas yang mewajibkan setiap badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampur adukan kewenangan “.*  
Bahwa Tergugat sebagai satu – satunya pejabat yang memiliki kewenangan dalam mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat tanah telah melampaui kewenangan nya yaitu dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM ) Nomor : 153/Tangkil SU No.37/ Tangkil/2008, Tanggal : 07-11-2008, Atas nama : Erwin A. Pohe, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor :

Hal. 12 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

940/Tangkil SU No.23/Tangkil/2013, Tanggal : 20-11-2013, Atas nama : Yayasan Baswara Dharma Indonesia, dimana Tergugat Sama sekali tidak memperhatikan tanah milik Penggugat sehingga tanah milik Penggugat ada didalam kedua sertifikat objek tanah diatas. Dengan kejadian tersebut, telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dan sebaliknya Tergugat telah menguntungkan pihak lain yaitu Erwin A. Pohe selaku pemilik SHM Nomor : 153/Desa Tangkil SU No. 37/2008 dan Yayasan Baswara Dharma Indonesia, selaku pemilik SHGB Nomor : 940/Desa Tangkil Surat Ukur No. 23/Tangkil/2013;-----

**Adapun Kronologis kepemilikan tanah Penggugat adalah sebagai berikut :**

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 216 / Tangkil ( d/h SHM 545 An. Ny. G.Y. Hartini S ) SU No.53/ Tangkil /2017 ( d/h GS 4109/1979 ), Tanggal : 11-07-2017 yang terletak di RT.005 RW.002 Kampung Tangkil, Desa Tangkil, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 3.660 m2, Terbit sertifikat Tanggal : 22 Januari 2002, Atas nama Christine OENTORO Yang tercatat didalam Leter C dengan No. 867/216, Persil 151 D.I. atas nama Ny. Hartini Sudjayadi, dengan batas – batas sebagai berikut :-----

Utara : Tanah milik SHM 547 G.S. B. 703/1996;-----  
Timur : Tanah milik yayasan Baswara;-----  
Selatan : Tanah Milik Jalan;-----  
Barat : Tanah Milik SHM. 546 GS. 4107 / 1997;-----

2. Bahwa menurut **Surat Keterangan Riwayat Tanah** yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tangkil pada tanggal 23 April 2019, tanah milik Penggugat tersebut tidak dalam keadaan sengketa baik kepemilikannya maupun batas – batasnya. Dimana riwayat kepemilikan dari tanah tersebut adalah sebagai berikut :-----
  - a. Tanggal 24 September 1960, Tercatat atas nama : **NY G.Y. HARTINI SUDJAYADI**. Berdasarkan Leter C Nomor 867/216 Persil 151 Kelas D.I;
  - b. Tanggal 28 Juni 2005 Beralih kepada atas nama : **TAUFIK PANUDJU S.H.**, Berdasarkan akta jual beli nomor, 146 /2005 ;-----
  - c. Tanggal 5 April 2011, Beralih lagi menjadi atas nama **CHRISTINE OENTORO** Berdasarkan Akta jual beli Nomor 780 / 2011 ;-----
3. Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut diatas dari Taufik Panudju, S.H. berdasarkan akta jual beli nomor : 780 / 2011 pada Tanggal 5 April 2011 dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) MIRANTI TRESNANING

Hal. 13 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TIMUR,S.H., yang merupakan tanah Hak Milik dengan Nomor : 545 / Hambalang, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 11 Januari 2002 Nomor : 452/Hambalang, sepanjang seluas 3.660 m2 dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah ( NIB ) : 10.09.15.15.01017 ;-----

4. Bahwa Tanah Milik Penggugat (Objek tanah) tersebut yang saat ini dikuasai oleh Penggugat berupa tanah kosong dengan ditanami palawija, umbi – umbian dan beberapa pohon mangga yang saat ini digarap oleh penggarap bernama Pak Oding dimana kondisi batas – batas tanah berupa patok – patoknya sudah hilang karena tergerus oleh beberapa bagian tanah yang longsor;-----
5. Bahwa untuk mengembalikan patok – patok yang menjadi batas – batas tanah milik Penggugat, maka penggugat berinisiatif untuk mengajukan permohonan pengukuran ulang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dengan daftar nomor berkas :116434/2017, 302:31975/2017 untuk kegiatan pengembalian batas tanah SHM Nomor : 216 / Tangkil ( d/h SHM 545 An. Ny. G.Y. Hartini S ) SU No.53/ Tangkil /2017 ( d/h GS 4109/1979 ), Tanggal : 11-07-2017 yang terletak di RT.005 RW.002 Kampung Tangkil, Desa Tangkil, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 3.660 m2, Terbit sertipikat Tanggal : 22 Januari 2002, Atas nama Christine OENTORO;-----
6. Bahwa setelah dilakukan Plotting, ternyata di area tanah milik Penggugat, ada pula bagian tanah milik pihak lain yaitu tanah denganSertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 153/Tangkil SU No.37/ Tangkil/2008, Tanggal : 07-11-2008, Atas nama : Erwin A. Pohe, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 940/Tangkil SU No.23/Tangkil/2013, Tanggal : 20-11-2013, Atas nama : Yayasan Baswara Dharma Indonesia,Hal iniPenggugatketahui darisurat pemberitahuan No.1239/KET.200.4/III/ 2019 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ;-----
7. Bahwa adanya bagian tanah pihak lain tersebut diatas yang masuk kedalam tanah milik Penggugat, untuklebihjelasnya dapat dilihat melalui PETA PLOTTING yang dikeluarkan pada tangga 18 Maret 2019 oleh kepala Sub Seksi Infrastruktur Pertanahan Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral ;-----
8. Bahwa terhadap permasalahan tersebut, Penggugat sangat terkejut karena selaku pemilik sah atas objek tanah diatas tidak pernah mengalihkan kepemilikan /menjual tanah baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak manapun. Demikian pula sebaliknya, saat Penggugat membeli tanah (Objek

Hal. 14 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah) dari pemilik asal ( Taufik Panudju, S.H. ) di atas tanah tersebut tidak ada tanah pihak lain ;-----

9. Bahwa hal ini menunjukkan adanya tanah pihak lain yang berada di atas tanah milik Penggugat, ada setelah Penggugat menjadi pemilik atas tanah tersebut diatas, hal ini bisa dilihat dari terbitnya Sertipikat Hak Milik yaitu :-----

- a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 216 / Tangkil, SU No.53/ Tangkil / 2017 milik Penggugat Terbit pada Tanggal 22 Januari 2002 yang saat itu masih atas nama Ny Hartini, sedangkan ;-----
- b. Sertipikat Hak Milik (SHM)No: 153/Tangkil SU no. 37 / 2008 atas nama Erwin A. Pohe ,Terbit sertifikat Tanggal : 28 November 2008 ;-
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 940 SU No. 23/Tangkil /2013, Terbit Tanggal:13 Januari 2014 , atas nama: Yayasan Baswara Dharma Indonesia ;-----

10. Jadi dengan demikian, Tergugat telah menerbitkan,Sertipikat Hak Milik (SHM ) Nomor : 153/Tangkil SU No.37/ Tangkil/2008, Tanggal : 07-11-2008, Desa : Tangkil, Kecamatan : Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 7.150 m2, Terbit sertipikat Tanggal : 28 November 2008, Atas nama : Erwin A. Pohe, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 940/Tangkil SU No.23/Tangkil/2013, Tanggal : 20-11-2013, Desa : Tangkil, Kecamatan : Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 4.050 m2, Terbit Sertipikat Tanggal : 13 Januari 2014, Atas nama : Yayasan Baswara Dharma Indonesia, baik sebagian maupun seluruhnya ada diatas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 216 / Tangkil ( d/h SHM 545 An. Ny. G.Y. Hartini S ) SU No.53/ Tangkil /2017 ( d/h GS 4109/1979 ), Tanggal : 11-07-2017 yang terletak di RT.005 RW.002 Kampung Tangkil, Desa Tangkil, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 3.660 m2, Terbit sertipikat Tanggal : 22 Januari 2002, Atas nama Christine OENTORO ;-----

11. Bahwa dengan adanya permasalahan diatas, sudah sangat jelas, perbuatan Tergugat dengan telah menerbitkan kedua Sertipikat tersebut diatas yang berada di atas tanah milik Penggugat adalah sangat merugikan Penggugat baik administratif, materil maupun moril ;

12. Bahwa dengan demikian, kedua objek tanah tersebut diatas , yang diterbitkan oleh Tergugat adalah tidak Sah karena berada diatas tanah milik dari Penggugat dengan nomor :Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 216 / Tangkil

Hal. 15 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

( d/h SHM 545 An. Ny. G.Y. Hartini S ) SU No.53/ Tangkil /2017 ( d/h GS 4109/1979 ), Tanggal : 11-07-2017 yang terletak di RT.005 RW.002 Kampung Tangkil, Desa Tangkil, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 3.660 m2, Terbit sertipikat Tanggal : 22 Januari 2002, Atas nama Christine OENTORO ;-----

13. Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, maka Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 216 / Tangkil ( d/h SHM 545 An. Ny. G.Y. Hartini S ) SU No.53/ Tangkil /2017 ( d/h GS 4109/1979 ), Tanggal : 11-07-2017 yang terletak di RT.005 RW.002 Kampung Tangkil, Desa Tangkil, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 3.660 m2, Terbit sertipikat Tanggal : 22 Januari 2002, Atas nama Christine OENTORO, adalah SHM yang Sah, dan posisi SHM Penggugat sendiri terhadap objek tanah sengketa adalah sebagai berikut :-----

- a. Usia terbitnya sertipikat milik Penggugat yaitu berawal dari : Hak Milik No. 545, Desa/Kel. Hambalang, SU Nomor 452, tanggal 11-01-2002, Penerbitan SHM Tanggal 22-01-2002 yang telah berubah menjadi Hak Milik No. 216, Desa/Kel. Tangkil, SU.No.53, Tanggal 11-07-2017, penerbitan SHM Tanggal 11-07-2017 atas nama Christine OENTORO lebih tua dibanding Sertipikat Hak Milik (SHM ) Nomor : 153/Desa Tangkil SU No. 37/2008, Tanggal : 07- 11- 2008, Sepanjang seluas : 7.150 m2, Terbit sertipikat Tanggal : 28 November 2008, Atas nama : Erwin A. Pohe dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 940/Tangkil SU No.23/Tangkil/2013, Tanggal : 20-11-2013, sepanjang seluas : 4.050 m2, Terbit Sertipikat Tanggal : 13 Januari 2014, Atas nama : Yayasan Baswara Dharma Indonesia ;-----

Jadi terbitnya sertipikat – sertipikat diatas, bila melihat waktunya adalah sebagai berikut :-----

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 216/Tangkil, SU. No.53/Tangkil/2017, atas nama : Christine OENTORO, Terbit pada Tanggal 22 Januari 2002 ;-----
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 153 / Tangkil SU No. 37 / 2008, atas nama : Erwin A. Pohe, Terbit 28 November 2008 ;-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor:940 /Tangkil SU No.23/Tangkil/2013, atas nama : Yayasan Baswara Dharma Indonesia. Terbit pada Tanggal : 13 Januari 2014 ;-----

- b. Dasar kepemilikan Penggugat terhadap SHM miliknya adalah “Jelas” dan “tidak Terputus “;-----

Hal. 16 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jelas yaitu Penggugat mendapatkan hak kepemilikan Sertipikat nya adalah berdasar atas Jual beli dihadapan Notaris/PPAT : Miranti Tresnaning Timur,S.H., dengan AJB Nomor : 780/2011, Tanggal 5 April 2011 ;-----

Tidak terputus yaitu Penggugat mendapatkan tanah miliknya yang berawal dari kepemilikan Ny G.Y. Hartini Sudjayadi Tanggal 24 September 1960, kemudian beralih kepada Taufik Panudju S.H Tanggal 28 Juni 2005, dan pada akhirnya dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat Yaitu Christine OENTORO pada Tanggal 5 April 2011 ; -----

c. Penggugat menguasai objek tanah miliknya tanpa henti ;-----

Bahwa Penggugat menguasai tanah miliknya secara terus menerus mulai tahun 2011 sampai dengan sekarang, dan sampai saat ini Penggugatlah yang menguasai dan menggarap objek tanahnya ;-----

d. Diketahui sebagai Pemilik oleh Umum ;-----

Bahwa Penggugat sebagai pemilik objek tanah diketahui oleh umum yaitu oleh penduduk sekitar objek tanah dan juga oleh pejabat Desa setempat dimana objek tanah berada ;-----

Jadi dengan demikian berdasarkan hal - hal diatas, maka Penggugatlah pemilik SHM Nomor 216 / Tangkil ( d/h SHM 545 An. Ny. G.Y. Hartini S ) SU No.53/ Tangkil /2017 ( d/h GS 4109/1979 ), Tanggal : 11-07-2017 yang terletak di RT.005 RW.002 Kampung Tangkil, Desa Tangkil, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 3.660 m2, Terbit sertipikat Tanggal : 22 Januari 2002, Atas nama Christine OENTORO;-----

14. Bahwa oleh karenanya,SHM Nomor 216 / Tangkil ( d/h SHM 545 An. Ny. G.Y. Hartini S ) SU No.53/ Tangkil /2017 (d/h GS 4109/1979 ), Tanggal : 11-07-2017 yang terletak di RT.005 RW.002 Kampung Tangkil, Desa Tangkil, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 3.660 m2, Terbit sertipikat tanggal 22 Januari 2002 NIB: 10.10.15.21.01444 ( d/h G.S 4109 /1979 ) milik Penggugat adalah sertipikat Hak Milik (SHM) yang Sah dan mempunyai kekuatan hukum ;-----

15. Bahwa terhadap adanya permasalahan diatas, Penggugat telah menyampaikan surat keberatan terhadap terbitnya kedua Sertipikat tersebut diatas, kepada Tergugat pada Tanggal 20 Juni 2019 sekaligus sudah mendapatkan tanda terima dari surat keberatan diatas, dan terhadap surat

Hal. 17 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan tersebut, dalam waktu 10 hari tidak ada tanggapan dari Tergugat, maka Penggugat dapat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sebagaimana diatur dalam perma Nomor :6 / 2018 Bab V pasal 5 ayat (1) dan ayat (2);-----

Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk memutuskan :-----

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa :--
  1. Sertipikat Hak Milik (SHM ) Nomor : 153/Tangkil SU No.37/Tangkil/2008, Tanggal : 07-11-2008, Desa : Tangkil, Kecamatan : Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 7.150 m2, Terbit sertipikat Tanggal : 28 November 2008, Atas nama : Erwin A. Pohe ;-----
  2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 940/Tangkil SU No.23/Tangkil/2013, Tanggal:20-11-2013, Desa : Tangkil, Kecamatan : Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 4.050 m2, Terbit Sertipikat Tanggal : 13 Januari 2014, Atas nama : Yayasan Baswara Dharma Indonesia ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan Tata Usaha Negara tersebut berupa 2 (dua) buah sertipikat yaitu :-----
  1. Sertipikat Hak Milik (SHM )Nomor : 153/Tangkil SU No.37/Tangkil/2008, Tanggal : 07-11-2008, Desa : Tangkil, Kecamatan : Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 7.150 m2, Terbit sertipikat Tanggal : 28 November 2008, Atas nama : Erwin A. Pohe ;-----
  2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 940/Tangkil SU No.23/Tangkil/2013, Tanggal:20-11-2013, Desa : Tangkil, Kecamatan : Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat. Sepanjang seluas : 4.050 m2, Terbit Sertipikat Tanggal : 13 Januari 2014, Atas nama : Yayasan Baswara Dharma Indonesia ;-----

Hal. 18 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil - adiknya (**ex aequo et bon**)

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 21 Agustus 2019 di persidangan, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat ;-----

2. **TENTANG KEWENANGAN MENGADILI ( ABSOLUTE COMPETENTIE )**

Bahwa dasar gugatan, penggugat sebagaimana dalilnya pada halaman 5 gugatannya, telah mengakui sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 216/Tangkil, luas 3.660 M2, yang dibelinya dengan Akta Jual Beli No. 780/2011, tanggal 5 April 2011 dihadapan PPAT ( Pejabat Pembuat Akta Tanah) MIRANTI TRESNANING TIMUR, SH. ;-----

Untuk itu penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Mohon Kepada majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara 74/G/2019/PTUN-BDG untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 153/Tangkil atas nama Erwin A. Pohe dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 940/Tangkil atas nama Yayasan Baswara Dharma Indonesia berkedudukan di Jakarta Barat;-----

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Apabila dicermati, alasan Penggugat mengajukan gugatan karena menurut Penggugat telah terjadi tumpang tindih antara Sertipikat obyek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik No. 216/Desa Tangkil milik Penggugat;---

Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Tergugat, Sertipikat Hak Milik No. 216/Desa Tangkil (dahulu SHM No. 545/Hambalang) Surat Ukur tanggal. 11-07-2017, No. 53/Tangkil/2017 Luas. 3.660 m<sup>2</sup> (Tiga ribu enam ratus enam puluh meter persegi) penerbitan sertipikat "pengganti sertipikat hilang" tanggal. 22-1-2002 atas nama Ny. Christine OENTORO, berasal dari bekas Tanah Milik

Hal. 19 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/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

Adat Persil 151, D.I Kohir No. 867/216 atas nama Ny Hartini Sudjayadi tanggal 24 - 03 - 1980, yang diperoleh oleh Penggugat berdasarkan dengan Akta Jual Beli No. 780/2011, tanggal 5 April 2011 dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) MIRANTI TRESNANING TIMUR, SH.;-----

Sedangkan Sertipikat HGB No. 940/Desa Tangkil merupakan hasil penurunan hak dari SHM No. 189/Desa Tangkil terbit tanggal 13 Januari 2014 bersal dari bekas Tanah Milik Adat C No. 415 Persil 308 D. II semula terdaftar atas nama Drs. CONDRON KIRONO yang telah beralih kepada Yayasan Baswara Dharma Indonesia berkedudukan di Jakarta Barat berdasarkan Akta Jual Beli No. 177/2015 tanggal 22-03-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny.IJTE RACHMIATI, SH selaku PPAT;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bahwa permasalahan a quo merupakan masalah hak kebendaan/keperdataan antara Penggugat dengan Pihak Yayasan Baswara Dharma Indonesia berkedudukan di Jakarta Barat dan Erwin A. Pohe keduanya pemilik obyek sengketa, sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang - Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Pasal 4, pasal 62 ayat 1 huruf a Jo. Undang - Undang No 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 -10 -1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :-----

*Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai **Sertipikat Tanahnya**, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;-----*

Bahwa selaku demikian permasalahan a quo adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang-Undang No.14 Tahun 1970 Jo.Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui PTUN

Hal. 20 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);-----

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah didalilkan pula dalam bagian pokok perkaranya ;-----
2. Bahwa, obyek gugatan dalam perkara a quo sebagaimana surat gugatan Para Penggugat adalah keputusan TUN berupa :-----
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 153/Tangkil, terbit tanggal 28 November 2008 SU. No. 37/ Tangkil /2008, seluas : 1.330 m<sup>2</sup>, atas nama An. Dr. Erwin A. POHE;-----
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No 940/Tangkil, Terbit 13 Januari 2014, Surat Ukur No. 23/Tangkil, Tanggal 20- 11- 2013, luas 4.050 atas nama Yayasan Baswara Dharma Indonesia berkedudukan di Jakarta Barat;---
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat sebagaimana tercantum pada Posita Gugatan angka 3 (halaman 7 – 10) yang pada pokoknya menyatakan keputusan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat obyek sengketa bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
4. Bahwa Sertipikat obyek perkara a quo dalam proses penerbitannya telah melalui rangkaian kegiatan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah antara lain : -----
  - a. Pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang batas-batas bidang tanahnya ditunjukkan oleh pemohon dan disaksikan oleh pihak - pihak

Hal. 21 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



yang berbatasan serta hasilnya sebagaimana tertuang dalam Surat Ukur dari masing-masing Sertipikat. Dalam hal pelaksanaan pengukuran ini, apabila dilapangan terdapat pihak lain yang keberatan atas pelaksanaan pengukuran dengan menunjukkan bukti kepemilikan tanah yang sah, tentunya pengukuran tanah akan dihentikan dan proses penerbitan sertipikatnyaupun akan terhenti sampai ada penyelesaian

masalahnya;-----

- b. Penelitian data yuridis dan bidang tanah oleh Panitia A yang salah satu anggota Panitia A tersebut adalah Kepala Desa setempat;-----
- c. Pengumuman atas tanah yang dimohon sertipikat selama 60 hari. Sebagaimana diketahui, fungsi pengumuman adalah untuk memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan atas proses penerbitan sertipikat yang bersangkutan. Apabila dalam tenggang waktu 60 hari tidak ada yang mengajukan keberatan maka sertipikat yang dimohon akan diterbitkan;-----

5. Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat obyek perkara a quo ternyata tidak ada yang mengajukan keberatan baik pada tahap pengukuran maupun pada masa pengumuman, sehingga pada waktunya Tergugat menerbitkan sertipikat dimaksud;-----

6. 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. Sertipikat Hak Milik No. 153/Tangkil, terbit tanggal 28 November 2008 Surat Ukur No. 37/ Tangkil /2008, seluas luas 7. 150 m<sup>2</sup> ( Tujuh Ribu ratus lima puluh meter persegi ) atas nama An. Dr. Erwin A. POHE;---
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 153/Tangkil, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor berasal dari pengakuan Hak bekas tanah Milik Adat C . No. 1643, P. 567, D. III dan Akta Jual Beli Nomor 60/2000;---
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 153/Tangkil, Kecamatan , Kabupaten Bogor diproses berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, luas 7. 150 m<sup>2</sup> (Tujuh Ribu ratus lima puluh meter persegi ) Surat Ukur No. 37/ Tangkil /2008, seluas

Hal. 22 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



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

- luas 7. 150 m<sup>2</sup> ( Tujuh Ribu ratus lima puluh meter persegi ) atas nama An. Dr. Erwin A. POHE;-----
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No 940/Tangkil, Terbit 13 Januari 2014, Surat Ukur No. 23/Tangkil, Tanggal 20- 11- 2013, luas 4.050 atas nama Yayasan Baswara Dharma Indonesia berkedudukan di Jakarta Barat;-----
- Bahwa Sedangkan Sertipikat HGB No. 940/Desa Tangkil merupakan hasil penurunan hak dari SHM No. 189/Desa Tangkil terbit tanggal 13 Januari 2014 bersal dari bekas Tanah Milik Adat C No. 415 Persil 308 D. II;-----
  - Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No 940/Tangkil, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor semula SHM No. 189/Desa Tangkil terdaftar atas nama Drs. CONDRO KIRONO yang telah beralih kepada Yayasan Baswara Dharma Indonesia berkedudukan di Jakarta Barat berdasarkan Akta Jual Beli No. 177/2015 tanggal 22-03-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. IJTE RACHMIATI, SH selaku PPAT. ;-----
7. Bahwa, tidak benar dalil gugatan Penggugat pada angka 8 halaman 10 yang pada pokoknya menyatakan Surat Keputusan Tergugat tidak memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----
8. 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 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* );-----

Hal. 23 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG





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

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas penerbitan sertifikat-sertifikat 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 memutuskan:-----

1. Menerima jawaban Tergugat ;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;  
-----

Hal. 24 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 11 September 2019 di persidangan, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

## DALAM EKSEPSI

### A. Gugatan Daluwarsa

Bahwa pada angka 5 halaman 6, Penggugat mengakui bahwa Penggugat menerima pemberitahuan tentang telah terbitnya sertifikat kedua objek tanah tersebut dari Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 20 Maret 2019 melalui suratnya Nomor : 1239/Ket.2004/III/2019 sedangkan Penggugat mengajukan gugatan nya tertanggal 8 Juli 2019 (sesuai tanggal yang tertera di gugatan). Bahwa pasal 55 Undang – undang No. 5 tahun 1986 berbunyi : GUGATAN dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Bahwa Penggugat diberitahu oleh Badan Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 20 Maret, sedangkan Penggugat mengajukan gugatannya tertanggal 8 Juli 2019 sehingga telah lewat waktu;-----

### B. Gugatan kabur (Obscuur Libel)

Bahwa pada gugatan Penggugat tertera tanggalnya tanggal 8 Juli 2019, tanggal yang tertera pada cap dan stempel Pengadilan Tata Usaha Bandung tertera tanggalnya 10 Juni 2019 sedangkan pada halaman 5 angka 3 Penggugat mengatakan bahwa Penggugat mendaftarkan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 17 Juli 2019 sehingga gugatan Penggugat tersebut terkesan amburadul dan kabur,tanggal mana yang sebenarnya tanggal gugatan Penggugat ini. Oleh karenanya sangat layak untuk ..... menolak ..... gugatan Penggugat ;-----

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang diuraikan Dalam Eksepsi Tergugat II Intervensi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak

Hal. 25 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terpisahkan dengan Pokok Perkara  
ini ;-----

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil – dalil Penggugat, kecuali akan hal yang diakui kebenarannya ;-----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 1 Alasan Gugatan yang mendalilkan bahwa Tanah Tergugat II Intervensi sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor :940/Tangkil Surat Ukur No. 23/ Tangkil/2013 atas nama Yayasan Baswara Dharma Indonesia sebagian berada di dalam tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 216/Tangkil (d/h SHM 545 atas nama Ny. G.Y. Hartini S). Bahwa tanah atas Ny. Christine OENTORO berasal dari Tanah Milik Adat Persil 151, D I Kohir No. 867/216 tercatat atas nama Ny. Hartini Sudjayadi sedangkan tanah milik Tergugat II Intervensi merupakan hasil penurunan hak dari Sertifikat Hak Milik No. 189/DesaTangkil berasal dariTanah Milik Adat C No. 415 Persil 308 D II semula tercatat atas nama CONDRO KIRONO,artinya tanah milik Penggugat dan tanah milik Tergugat II Intervensi beda persil, sehingga tidaklah mungkin tanah milik Tergugat II Intervensi berada di dalam tanah milik Penggugat. Oleh karenanya dalil Penggugat pada angka 1 haruslah ditolak ;---
4. Bahwa apabila diperhatikan Peta Plotting yang diterbitkan oleh Kepala Sub Seksi Pengukuran tanah dan pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, letak tanah milik Penggugat sangatlah janggal sebab pada Peta Flotting tersebut tanah milik Penggugat terpotong selokan yang membelah dua tanah milik Penggugat tersebut, apalagi gambar tanah milik Penggugat lebih besar dari pada tanah milik Tergugat II Intervensi, padahal luas tanah milik Tergugat II Intervensi lebih luas dari pada luas tanah milik Penggugat yaitu 4.050 M2 berbanding 3.660 M2, begitu juga Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Tangkil atas nama Erwin A. Pohe seluas 7.150 M2 jauh lebih luas dari tanah Penggugat, jadi sangat tidak masuk akal dalil Penggugat yang mengatakan bahwa kedua sertifikat tanah Nomor 940/Tangkilluas 4.050 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 153/Tangkilluas 7.150 M2 berada didalam tanah milik Penggugat yang luasnya hanya 3.660 M2. Oleh karenanya dalil Penggugat pada angka 1 tersebut haruslah ditolak ;-----
5. Bahwa dalam Petitum gugatan, Penggugat menuntut agar surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa Sertifikat Hak MilikNomor : 153 Tangkil

Hal. 26 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 7.150 M2 atas nama Erwin A. Pohe dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 940/Tangkil seluas 4.050 M2 atas nama Yayasan Baswara Dharma Indonesia, Batal atau tidak sah dan mencabut kedua Sertifikat tersebut. Yang menjadi pertanyaan Apabila kedua Sertifikat tersebut dicabut dan dinyatakan batal atau tidak sah lalu menjadi milik siapakah tanah – tanah tersebut ? Oleh karenanya sangat beralasan apabila Majelis Hakim yang mulia menolak dalil Penggugat pada angka 4 sampai dengan angka 7 haruslah ditolak ;-----

6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat selaku Pejabat Pemerintah/badan yang memiliki kewenangan dalam mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 153/Tangkil SU No. 37/Tangkil/2008 atas nama Erwin A Pohe dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 940/Tangkil SU No. 23/Tangkil 2013 atas nama Yayasan Baswara Dharma Indonesia sehingga kedua objek tanah tersebut ada diatas tanah milik Penggugat. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada angka 3 diatas, Tanah milik Penggugat berasal dari Persil yang berbeda dengan tanah milik Tergugat II Intervensi dan tanah milik Erwin A. Pohe, jadi bagaimana mungkin tanah milik Tergugat II Intervensi dan tanah milik Erwin A. Pohe tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat, apalagi tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik No. 216/Tangkil adalah Sertifikat Pengganti No.545/Hambalang yang hilang tercatat atas nama Ny. G. Y Hartini sehingga sangat disangsikan letak tanah yang di kaim oleh Penggugat sebagai tumpang tindih dengan Tanah Milik Tergugat II Intervensi dan Tanah milik Erwin A. Pohe. Oleh karenanya sangat beralasan untuk menolak gugatan Penggugat ;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi membeli tanah Sertifikat Hak Milik No.189/Desa Tangkil yang terbit tanggal 13 January 2014 tercatat atas nama CONDRO KIRONO sesuai Akta Jual Beli No. 177/2015 tanggal 22 Maret 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Itje Rachmiati, SH selaku PPAT kemudian dilakukan penurunan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.940/Desa Tangkil karena tanah tersebut menjadi milik Yayasan Baswara Dharma Indonesia dan karena jual beli tanah tersebut dilakukan oleh dan dihadapan Notaris/PPAT maka sesuai Jurisprudensi No.937 K/Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972 berbunyi "Jual Beli tanah yang dibuat dihadapan PPAT menurut UU No.10 tahun 1961 adalah bukti surat yang mempunyai kekuatan Pembuktian" oleh karenanya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.940/Desa Tangkil adalah bukti yang kuat dan sah secara hukum; ----

Hal. 27 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II Intervensi membeli tanah tersebut dari Condro Kirono selaku pemilik yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.189/DesaTangkil terbit tanggal 13 January 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ny. Itje Rachmiati, SH maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 "Pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi" sehingga sangat beralasan hukum Jual Beli antara Tergugat II Intervensi dengan Condro Kirono haruslah dinyatakan sah menurut hukum dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 940/DesaTangkil atas nama Tergugat II Intervensi Yayasan Baswara Dharma Indonesia haruslah dinyatakan sah menurut hukum;-----

Oleh karenanya sangatlah patut dan beralasan untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;-----

Berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, Tergugat II Intervensi memohon kiranya Majelis Hakim PTUN Bandung yang memeriksa perkara ini memberikan keputusan sebagai berikut :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan Sertifikat No. 940/Desa Tangkil atas namaTergugat II Intervensi Yayasan Baswara Dharma Indonesia adalah sah menurut hukum ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara ini mempunyai pendapat lain, mohon keputusan yang seadil – adilnya, (Ex Aequo et Bono). Terima kasih.

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 28 Agustus 2019, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Pihak Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 4 September 2019 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Bahwa atas Jawaban dari Tergugat II Intervensi tersebut, Pihak Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 25 September 2019 dan atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 9 Oktober 2019 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Hal. 28 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/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 untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti P – 1 sampai dengan Bukti P – 16b , yang rinciannya sebagai berikut ;-----

1. Bukti P – 1 : Sertipikat Hak Milik No. 216/Tangkil surat Ukur No. 53/Tangkil/2017 seluas 3.660 M2 (dari SHM No. 545/Hambalang surat ukur No.452/hambalang/2002 tanggal 11-07-2017, atas nama Ny. Gy. Hartini Sudjajadi (sesuai dengan asli) ;-----
2. Bukti P – 2 : Sertipikat Hak Milik No. 545/Hambalang Surat Ukur No. 452/Hambalang/2002 seluas 3.660 M2 atas nama Ny. Gy. Hartini Sudjajadi (foto copy) ;-----
3. Bukti P – 3 : Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 592,2/13/IV/2019 tanah tersebut tidak dalam sengketa (sesuai dengan asli);-----
4. Bukti P – 4 : Akta Jual Beli No. 146/2005 (sesuai dengan asli) ;-----
5. Bukti P – 5 : Akta Jual beli No. 780/2011 (sesuai dengan asli) ;-----
6. Bukti P – 6 : Tanda terima Dokumen Nomor berkas permohonan 116434/2017, atas nama pemohon Cristine Oentoro (sesuai dengan asli) ;-----
7. Bukti P – 7 : Peta Ploting Desa Tangkil, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor , tertanggal 08-03-2019 (sesuai dengan asli) ;-----
8. Bukti P – 8 : Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pemberitahuan kepada sdr Cristene Oentoro, menindaklanjuti permohonan pengukuran (sesuai dengan asli) ;-----
9. Bukti P – 9 : Keberatan terhadap terbitnya sertipikat Hak Milik No. 153 Surat ukur No. 37/2008 atas nama Erwin A. Pohe dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 940 Surat Ukur No. 23/2013 atas nama Condro Kirono (copy) ;-----
10. Bukti P – 10.a : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPPT PBB Tahun 2019 atas nama Cristine Oentoro (sesuai dengan asli) ;-----
11. Bukti P – 10.b : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPPT PBB Tahun 2018 atas nama Cristine Oentoro (sesuai dengan asli) ;-----
12. Bukti P – 10.c : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPPT PBB Tahun 2017 atas nama Cristine Oentoro (sesuai dengan asli) ;-----
13. Bukti P – 10.d : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tanggal

Hal. 29 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- transaksi 29-04-2016 (sesuai dengan asli) ;
14. Bukti P – 10.e : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPPT PBB Tahun 2015 atas nama GY Hartini Sudjajadi (sesuai dengan asli) ;-----
15. Bukti P – 10.f : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPPT PBB Tahun 2014 atas nama GY Hartini Sudjajadi (sesuai dengan asli) ;-----
16. Bukti P – 10.g : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPPT PBB Tahun 2013 atas nama GY Hartini Sudjajadi (sesuai dengan asli) ;-----
17. Bukti P – 10.h : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPPT PBB Tahun 2012 atas nama GY Hartini Sudjajadi (sesuai dengan asli) ;-----
18. Bukti P – 10.i : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPPT PBB Tahun 2011 atas nama GY Hartini Sudjajadi (sesuai dengan asli) ;-----
19. Bukti P – 10.j : Setoran PBB lewat ATM BCA NOP 320312000101302480 Tahun 2010 (sesuai dengan asli) ;-----
20. Bukti P – 10.k : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPPT PBB Tahun 2009 atas nama GY Hartini Sudjajadi (sesuai dengan asli) ;-----
21. Bukti P – 10.l : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPPT PBB Tahun 2006 atas nama GY Hartini Sudjajadi (sesuai dengan asli) ;-----
22. Bukti P – 10.m : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPPT PBB Tahun 2005 atas nama GY Hartini Sudjajadi (sesuai dengan asli) ;-----
23. Bukti P – 10.n : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPPT PBB Tahun 2004 atas nama GY Hartini Sudjajadi (sesuai dengan asli) ;-----
24. Bukti P – 10.o : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPPT PBB Tahun 2003 atas nama GY Hartini Sudjajadi (sesuai dengan asli) ;-----
25. Bukti P – 11 : Girik atas nama Ny. Hartini Sudjajadi (sesuai petikan asli) ;-----
26. Bukti P – 12 : Peta obyek sengketa (sesuai dengan asli) ;-----
27. Bukti P – 13 : Peta titik Kordinat (Foto copy) ;-----
28. Bukti P – 14 : Foto foto patok batas tanah serta Benteng (sesuai asli foto) ;-----
29. Bukti P – 15.a : Surat Tanda Bukti Laporan No. Pol STBL/B1022/XI/2018/JBR/RES.BGR tanggal 07

Hal. 30 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2018 (sesuai dengan asli) ;-----

30. Bukti P – 15.b : Surat Tanda Bukti Laporan STPL/496/IX/JBR/RES

BGR tanggal 19 Setember 2019 (sesuai dengan asli);-

31. Bukti P – 16.a : Foto-foto lokasi tanah (sesuai foto copy); -----

32. Bukti P – 16.b : Foto lokasi tanah dan gedung yayasan Baswara

Dharma (sesuai fotocopy); -----

Bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti T – 1 sampai dengan Bukti T – 5k, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 153/Desa Tangkil, Surat Ukur No. 37/Tangkil/2008 tanggal 07-11-2008 luas 7.150 M2

atas nama Dr. Erwin A. Pohe (sesuai dengan asli) ;-----

2. Bukti T – 2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 940/Desa Tangkil, surat ukur No. 23/Tangkil/2013 tanggal 20-11-2013 luasa 4.050 M2 atas nama Yayasan Baswara Dharma Indonesia

(sesuai dengan asli) ;-----

3. Bukti T – 3 : Sampul Warkah Balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 940/Tangkil (sesuai dengan asli) ;-----

4. Bukti T – 4 : Akta Jual beli No. 177/2015, tanggal 29 April 2015 (sesuai dengan asli) ;-----

5. Bukti T – 5.a : Sampul Warkah Sertipikat Hak Milik No. 153/Tangkil, atas nama An Dr. Erwin A. Pohe (sesuai dengan asli) ;-----

6. Bukti T – 5.b : Surat Permohonan Sertipikat Hak Milik No. 153/Tangkil, atas nama An. Dr. Erwin A. Pohe (sesuai dengan asli) ;-----

7. Bukti T – 5.c : Surat tanda terima Dokumen tanggal 23 Agustus 2006 dan surat Perintah setor tanggal 29-10-2006 (sesuai dengan asli) ;-----

8. Bukti T – 5.d : Akta Jual beli No. 60//2000. Tanggal 12 April 2000 (sesuai dengan asli) ;-----

9. Bukti T – 5.e : Salinan Leter c No. 695/767. D.III, persil 567 atas nama M. Muhammad. R. Lubis yang diketahui oleh kepala Desa Muhammad Toha Tanggal 25 Juli 2006 (sesuai dengan asli) ;-----

10. Bukti T – 5.f : Salinan Letter C Nomor : 1643.D.III, persil 567 atas nama Ganis Lubis yang diketahui oleh kepala Desa Muhammad Toha, tanggal 25 Juli 2006 (sesuai dengan asli) ;-----

11. Bukti T – 5.g : Surat Pemberitahuan Pajak terutang Tahun 2006 dan tanda Lunas pembayaran (foto copy) ;-----

12. Bukti T – 5.h : Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan tanah tanggal 25 Juli 2006 ditandatangani oleh Dr. Erwin A. Pohe

Hal. 31 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/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

diketahui Kepala Desa Tangkil Muhammad Toha (sesuai dengan asli) ;-----

13. Bukti T – 5.i : Daftar hadir Panitia Pemeriksaan Tanah “A” tanggal 19-09-2006 (sesuai dengan asli) ;-----
14. Bukti T – 5.j : Pengumuman data Fisik dan Data Yuridis Nomor 2632/2008, tanggal 08-08-2008 (sesuai dengan asli) ;-----
15. Bukti T – 5.k : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (sesuai dengan asli) ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti T.II Int – 1a sampai dengan Bukti T.II Int-10, yang rinciannya sebagai berikut;

1. Bukti T.II Int – 1.a : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 940/Tangkil Surat Ukur No. 23/Tangkil/2013, tanggal 20-11-2013 Luas 4.050 m2 atas nama Yayasan Baswara Dharma Indonesia (sesuai dengan asli);-----
2. Bukti T II Int – 1.b : Sertipikat Hak Milik No. 189/Tangkil berasal dari bekas tanah milik adat C No. 415 persil 308 D.III sesuai dengan akta jual beli No. 2074/2009 tanggal 16 Desember 2009 (foto copy) ;-----
3. Bukti T.II Int – 2 : Salinan Akta Jual beli No. 2074/2009 tanggal 16 Desember 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Makbul Suhada, SH selaku PPAT dikabupaten Bogor (sesuai dengan asli) ;-----
4. Bukti T.II Int – 3 : Akta i Kabupaten Bogor (perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 01 tanggal 6 Desember 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Ny. Itje Rachmiati, SH selaku PPAT di Kabupaten Bogor (sesuai dengan asli) ;-----
5. Bukti T.II Int – 4 : Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor : 591.2/002.P/00141/BPT/2015 tentang Pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah Kepada Yayasan Baswara Dharma Indonesia untuk Pembangunan Perluasan Balai Pertemuan, Pendidikan dan Pelatihan Umat Budha di atas Tanah Seluas 4.050 m2 Di Desa Tangkil Kecamatan Citeureup (sesuai dengan asli) ;-----
6. Bukti T.II Int – 5 : Akta Jual beli No. 177 tanggal 29 April 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Itje Rachmiati, SH

Hal. 32 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku PPAT di kabupaten Bogor (sesuai dengan asli);-----

7. Bukti T.II Int – 6.a : Akta Pendirian Yayasan Baswara Dharma Indonesia No. 10 tanggal 03 Juni 2008 (sesuai dengan asli);-----
8. Bukti T.II Int – 6.b : Perubahan Akta Pendirian Yayasan Baswara Dharma Indonesian No. 11 tanggal 5 Juli 2010 (sesuai dengan asli);-----
9. Bukti T.II Int – 6.c : Kartu Tanda Kewarganegaraan Indonesia a/n Trenggana Hadian NIK 3171020902440001 (sesuai dengan asli);-----
10. Bukti T.II Int – 6.d : Kartu Tanda Kewarganegaraan Indonesia a/n Hiu Djiun Fun NIK 3173025401550003 (sesuai dengan asli);-----
11. Bukti T.II Int – 7.a : Setoran BPHTB atas nama Obyek Pajak (NOP) 32.03.120.001.013-0008.0 atas nama Wajib Pajak Condro Kirono sebesar Rp. 141.750.000 tanggal 30 Desember 2014 (sesuai dengan asli);-----
12. Bukti T.II Int – 7.b : Setoran BPHTB atas nama Obyek Pajak (NOP) 32.03.120.001.013-0008.0 atas nama Wajib Pajak Yayasan Baswara Dharma Indonesia sebesar Rp. 138.750.000 tanggal 10 April 2015 (sesuai dengan asli);-----
13. Bukti T.II Int – 7.c : Bukti setor pajak bumi dan bangunan atas nama Obyek Pajak (NOP) 32.03.120.001.013-0008.0 tanggal 10 Januari 2014 (sesuai dengan asli);----
14. Bukti T.II Int – 7.d : Bukti setor pajak bumi dan bangunan atas nama Obyek Pajak (NOP) 32.03.120.001.013-0008.0 tanggal 07 September 2016 (sesuai dengan asli);-
15. Bukti T.II Int – 7.e : Bukti setor pajak bumi dan bangunan atas nama Obyek Pajak (NOP) 32.03.120.001.013-0008.0 tanggal 13 juli 2017 (sesuai dengan asli);-----
16. Bukti T.II Int – 7.f : Bukti setor pajak bumi dan Bangunan atas nomor objek pajak (NOP) 32.03.120.001.013-0008.0 tanggal 13 April 2018 (foto copy);-----
17. Bukti T.II Int – 8 : Peta Floting tanah yang diterbitkan oleh kepala Seksi Pengukuran Tanah dan Pemetaan Kantor pertanahan Kabupaten Bogor (sesuai dengan asli);-----
18. Bukti T.II Int – 9 : Keputusan Bupati Bogor Nomor : 642/003.2.PL/00794/BPMPTSP/2016 , tertanggal 7

Hal. 33 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG





Desember 2016 tentang Pemberian Izin  
Mendirikan Bangunan Gedung Kepada Yayasan  
Baswara Dharma Indonesia untuk Pembangunan  
perluasan Balai Pertemuan, pendidikan dan  
pelatihan Umat Budha Di desa Tangkil Kecamatan  
Citeureup (sesuai dengan asli) ;-----  
19. Bukti T.II Int-10 : Sertipikat Hak Milik Nomor 216/tangkil atas nama  
Ny. Cristine Oentoro (Penggugat) dengan surat  
ukur NO. 53/tangkil/2017 (copy dari copy) ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil gugatannya, selain bukti surat, Penggugat  
telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama **ODING, IWAN DARMAWAN**  
dan **AGUS SOLEHUDIN** saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan di  
bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

➤ Keterangan Saksi Fakta :-----

**ODING** telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai  
berikut ;-----

- Saksi mengatakan mengetahui apa yang dipersalkan oleh Penggugat dalam perkara ini yaitu mengenai tanah yang berada di Desa Tangkil Kecamatan Citeureup;-----
- 
- Saksi mengatakan sebagai penggarap di tanah obyek sengketa yang luasnya sekitar 3.000 meter atas perintah Pak Taufik (pemilik tanah) ;-----
- Saksi mengatakan menggarap di tanah tersebut awalnya dari bapaknya yang ditanami singkong atau pisang ;-----
- Saksi mengatakan tidak mengetahui ada hubungan apa antara Pak Taufik dengan Ibu Cristine, yang diketahui hanya tanah tersebut dijual oleh Pak Taufik ke Ibu Cristine pada tahun 1984 ;-----
- Saksi mengatakan Pak Taufik waktu itu sudah mempunyai sertipikat, tapi saksi melihatnya saat diperlihatkan oleh Ibu Cristine ;-----
- Saksi mengatakan bahwa Yayasan Baswara membuat pagar tembok tapi tumpang tindih tanahnya antara Ibu Cristine dengan Yayasan Baswara dan pagar tembok tersebut berada di atas tanah Ibu Cristine ;-----
- Saksi mengatakan tanah yang dikuasai oleh Yayasan Baswara sekarang sekitar kurang lebih 1.500 m<sup>2</sup> ;-----

Hal. 34 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengatakan sebelum tanah tersebut dikuasai oleh Pak Taufik, awalnya tanah tersebut milik Ibu Hartini lalu dijual ke Pak Taufik dan dulunya tanah tersebut digarap oleh Pak H.Acip (ayah saksi) ;-----
- Saksi mengatakan disebelah tembok ada tanah milik Yayasan Baswara, namun saksi tidak mengetahui kenapa Yayasan Baswara membangun tembok tersebut ;-----
- Saksi mengatakan di atas tanah Ibu Cristine ada selokan kecil sekitar 1 meter membelah tanah Ibu Cristine ;-----

➤ Keterangan Saksi Fakta :-----

**IWAN DARMAWAN** telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;-----

- Saksi mengatakan mengetahui tanah yang digarap oleh Pak Oding, karena saksi pernah menggarap ditanah tersebut sejak dibawa oleh kakeknya untuk menggarap ;-----
- Saksi mengatakan mengetahui dan pernah bertemu dengan yang namanya Ibu Cristine ;-----
- Saksi mengatakan 4 tahun kebelakang ada yang mengaku punya tanah obyek sengketa, yaitu dari Yayasan Baswara ;-----
- Saksi mengatakan pernah ikut bantu untuk membangun patok atas perintah dari Ibu Cristine ;-----
- Saksi mengatakan disebelah benteng awalnya ada jalan, namun sekarang di urug untuk dibangun taman. Yang sebelum diurug saksi menggarap dilokasi tersebut ;-----
- Saksi mengatakan sekarang tanah tersebut adalah milik Ibu Cristine, karena sudah di tembok dan dipatok yang dibuat oleh saksi pada saat pengukuran ulang oleh BPN ;-----
- Saksi mengatakan sudah menggarap di tanah Ibu Cristine sejak tahun 2012, namun sekarang tanahnya sudah berubah tidak seperti dulu lagi ;-----
- Saksi mengatakan pernah menyampaikan ke Ibu cristin, bahwa ada yang bangun benteng di atas tanahnya, namun 2 bulan kebelakang patoknya hilang oleh pihak Baswara ;-----
- Saksi mengatakan sebelum tanah tersebut berpindah ke Ibu Cristine dari Pak Taufik, tanah tersebut sudah ada selokan kecil ;-----

Hal. 35 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/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

➤ Keterangan Saksi Fakta :-----

**AGUS SOLEHUDIN** telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;-----

- Saksi mengatakan mengetahui apa yang dipersengketakan oleh Penggugat dalam perkara ini yaitu tentang batas-batas tanah di Kecamatan Citereup Desa Tangkil;-----
- Saksi mengatakan pernah ke lokasi obyek sengketa pada Tahun 2015 bersama suaminya Ibu Cristine Oentoro untuk mutasi PBB, Lalu tahun 2017 diajak kesana lagi untuk lihat batas-batas, dan tahun 2019. Serta keempatnya sendirian kesana dalam rangka mengantar klien di perumahan sentul raya;-----
- Saksi mengatakan mengurus mutasi PBB milik Ibu Cristine ;-----
- Saksi mengatakan waktu mengantar klien ke sentul raya ada penggarap yang bernama Pak Oding bersama ayahnya yang langsung datang ke saung Pak Oding ;-----
- Saksi mengatakan PBB itu asal namanya lupa, terus ada Pak Taufik berkunjung kesana minta dibalik nama ke atas nama Ibu Cristin Oentoro. Jadi syarat dari Dispenda untuk di cek lokasi dan ada surat keterangan dari Kelurahan. Jadi saksi bersama suaminya Ibu Cristine Oentoro untuk cek lokasi titik koordinat. Lalu kembali lagi ke Dispenda untuk mengganti nama ke Ibu Cristine Oentoro;-----
- Saksi mengatakan waktu datang kelokasi sudah ada Yayasan Baswara diarah timurnya, baru dibuat pondasi-pondasi ;-----
- Saksi mengatakan baru mengetahui ada perubahan di lokasi tersebut pada tahun 2017, laporan dari penggarap ada orang pasang pondasi di tengah-tengah kebun milik Ibu Cristine. Lalu Ibu Cristine Oentoro lapor ke BPN untuk buat  
batas-  
batas;-----
- Saksi mengatakan yang dilaporkan kepada BPN oleh Ibu Cristine adalah mengenai pembuatan pengembalian batas yang bagian utara batasnya sudah berlumut dan batas selatan adalah jalan;-----
- Saksi mengatakan ada kanal di bagian utara, karena respon dari Pak Otong tanahnya mau longsor, makanya dibuat kanal ;-----
- Saksi mengatakan waktu ada pemasangan patok-patok yang dilakukan oleh BPN ikut menyaksikan juga;-----

Hal. 36 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengatakan mengetahui tanah tersebut milik Ibu Cristine dan ada sertifikatnya yang mana batas-batasnya adalah Batas sebelah selatan – jalan, Batas sebelah utara – ada tanah pak otong, Batas sebelah timur – gedung Baswara dan Batas sebelah barat – selokan;-----
- Saksi mengatakan adanya patok pada tahun 2015, dan kalau ada tembok baru bulan Agustus 2019;-----

Bahwa Tergugat dan Tergugat II-Intervensi tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim ;-----

Bahwa Majelis Hakim telah mengirimkan surat panggilan sidang kepada salah satu pemegang sertifikat obyek sengketa yaitu Dr.Erwin A Pohe atau ahli warisnya berdasarkan alamat yang diberikan oleh Kuasa Tergugat dengan mendasarkan pada warkah tertanggal 9 Oktober 2019, 16 Oktober 2019, 23 Oktober 2019, dan 6 November 2019, namun tidak ada jawaban dari yang bersangkutan maupun ahli warisnya;-----

Bahwa Majelis Hakim juga sudah meminta bantuan untuk menyampaikan panggilan sidang kepada Dr. Erwin A Pohe atau ahli warisnya melalui Kepala Desa ditempat lokasi tanah dan Kepala Desa di Lokasi tempat tinggal/alamat yang diberikan oleh Kuasa Tergugat serta Majelis Hakim juga telah memerintahkan Panitera Pengganti untuk mengumumkan panggilan sidang terhadap Erwin A Pohe atau ahli warisnya di website Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;-----

Bahwa selengkapannya mengenai keterangan para saksi tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 20 November 2019, yang isi selengkapannya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan ;-----

Bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi, yang pada akhirnya mohon Putusan ;-----

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Persidangan yang untuk mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dalam Putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Hal. 37 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa diatas; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 153/Tangkil SU No. 37/Tangkil/2008, Tanggal : 07-11-2008, Desa Tangkil, Kecamatan Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi Jawa Barat, luas 7.150 m2, Terbit Sertipikat tanggal 28 November 2008, atas nama Erwin A. Pohe;-----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 940/Tangkil SU No. 23/Tangkil/2013, Tanggal 20-11-2013, Desa Tangkil, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, luas 4.050 m2, terbit sertipikat tanggal 13 Januari 2014, atas nama Yayasan Baswara Dharma Indonesia (vide bukti T II Int-1a);-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 83 Undang-undang No. 5 tahun 1986 Majelis Hakim telah mengambil sikap terhadap masuknya permohonan pihak ke-tiga yaitu mengabulkan permohonan Intervensi dan mendudukkan Yayasan Baswara Dharma Indonesia sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara a quo sebagaimana termuat dalam Putusan Sela Nomor : 74/G/2019/PTUN-BDG dan Majelis Hakim telah pula memanggil Erwin A. Pohe secara patut lebih dari 5 kali namun tidak pernah hadir ke persidangan; -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah melakukan upaya administrasi yang diatur dalam Pasal 75 dan 77 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo Pasal 2 dan Pasal 3 PERMA No. 6 Tahun 2018 dengan mengajukan keberatan kepada Tergugat dengan Surat Keberatan tanggal 20 Juni 2019 (vide bukti P-9) dan terhadap keberatan Penggugat tersebut tidak dijawab atau ditanggapi oleh Tergugat sampai lebih dari 10 hari. -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 21 Agustus 2019 dan Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban tertanggal 11 September 2019 yang di dalam jawabannya termuat eksepsi, oleh karena itu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi terdapat eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:--

1. Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili (*Absolute Competentie*);-----
2. Eksepsi mengenai Gugatan Daluarsa;-----
3. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);-----

Hal. 38 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi Penggugat telah membantah yang termuat dalam Replik tertanggal 25 Agustus 2019 dan atas Replik tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 24 September 2019 dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan duplik tertanggal 9 Oktober 2019 yang selengkapannya tertuang dalam berita acara persidangan ; -----

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan ini Majelis Hakim tidak menguraikan lagi dalil-dalil eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi karena mengenai hal tersebut telah diuraikan secara lengkap dalam duduk perkara tersebut

dias;-----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi, hal tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa : -----

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili yang bersangkutan ;-----
2. Eksepsi tentang kewenangan relatif pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;-----
3. Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat 1 diatas, Majelis Hakim mencermati eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa dari uraian di atas dan dihubungkan dengan obyek sengketa *a quo* dapat disimpulkan bahwa persengketaan dalam perkara ini timbul karena Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa oleh Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan hukum adalah “Apakah sengketa di dalam gugatan Penggugat tersebut merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum atau Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketaanya?” -----

Hal. 39 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana telah diatur didalam Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan selanjutnya ditegaskan dalam Pasal 50 bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama ; ---

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "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 yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yaitu memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Pidana dan perkara Perdata ditingkat pertama ; -----

Menimbang, bahwa jika dikaitkan antara kewenangan kedua badan peradilan tersebut dengan dalil di dalam gugatan Penggugat, yang mempersengketakan mengenai soal sah atau tidaknya (legalitas/keabsahan) suatu penetapan tertulis *in casu* Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa yang diterbitkan Tergugat dan bukan mempersoalkan hak-hak keperdataan kepemilikan hak atas tanah Penggugat, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya sepanjang mengenai penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa; Apakah sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku (*onrechtmatigheid*) dan/atau tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, baik ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur maupun substansinya dan bukan menyangkut mengenai kepemilikan atau mengenai hak-hak keperdataan yang merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) untuk memeriksa dan memutusnya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, oleh karena yang disengketakan dalam perkara ini adalah mengenai soal sah atau tidaknya (legalitas/keabsahan) suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 153/Tangkil SU No. 37/Tangkil/2008, Tanggal : 07-11-2008, Desa Tangkil, Kecamatan Citeureup, Kabupaten : Bogor, Propinsi

Hal. 40 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Barat, luas 7.150 m<sup>2</sup>, Terbit Sertipikat tanggal 28 November 2008, atas nama Erwin A. Pohe;-----

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 940/Tangkil SU No. 23/Tangkil/2013, Tanggal 20-11-2013, Desa Tangkil, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, luas 4.050 m<sup>2</sup>, terbit sertipikat tanggal 13 Januari 2014, atas nama Yayasan Baswara Dharma Indonesia (T II I.1a);---

maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Peradilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung secara absolut berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat tentang Kewenangan Absolut Mengadili; -----

## EKSEPSI MENGENAI GUGATAN DALUARSA

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan/Daluarsa, sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai tenggang waktu/daluarsa, Tergugat II Intervensi mendalilkan sebagai berikut :-----

- Bahwa Penggugat menerima surat pemberitahuan tentang telah terbitnya sertipikat kedua objek tanah dari Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 20 Maret 2019 melalui suratnya Nomor: 1239/Ket.2004/III/2019; -----
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 8 Juli 2019 dan telah terdaftar pada tanggal 10 Juli 2019 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan No. Perkara: 74/G/2019/PTUN-BDG; -----

Menimbang, bahwa terhadap tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN yang menyatakan bahwa "*Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara*".-----

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam penjelasan Pasal 55 dinyatakan bahwa bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung sejak hari diterimanya keputusan tata usaha negara yang digugat, artinya ketentuan pasal 55 tersebut adalah berlaku bagi pihak yang dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara dan bagi yang tidak dituju atau tidak menerima akan adanya keputusan

Hal. 41 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

badan/pejabat tata usaha negara yang merugikan kepentingannya dihitung sejak ia merasa kepentingannya dirugikan; -----

Menimbang, bahwa terkait dengan diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara oleh Badan atau Pejabat TUN, terdapat beberapa metoda saat dimulainya menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan sebagai berikut :-----

1. Teori Penerimaan (*ontvangstheori*) yaitu bagi pihak yang namanya tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara penghitungan waktu dimulai sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara; -----
2. Teori Publikasi yaitu dalam hal peraturan dasarnya harus diumumkan maka penghitungan waktu dimulai sejak hari pengumuman; -----
3. Teori Pengetahuan (*vernemingsstheori*) yaitu bagi pihak ketiga yang namanya tidak dituju/tercantum dalam surat Keputusan Tata Usaha Negara penghitungan waktu dimulai secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, akan dipertimbangkan posisi waktu Penggugat menerima objek sengketa sehingga dapat ditemukan saat dimulainya menghitung tenggang waktu untuk mengajukan gugatan bagi Penggugat; -----

Menimbang, bahwa keberadaan Penggugat terhadap obyek sengketa adalah sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung obyek sengketa, oleh karena obyek sengketa tersebut ditujukan langsung kepada Yayasan Baswara Dharma Indonesia *in casu* Tergugat II Intervensi dan Erwin A Pohe ; -----

Menimbang, bahwa sudah menjadi yurisprudensi tetap, bahwa metode dimulainya menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui keputusan tersebut (vide Putusan MA RI Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 yo Putusan MA RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 yo Putusan MA RI Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002) ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya mengetahui objek sengketa pada tanggal 20 Maret 2019 melalui surat Tergugat Nomor: 1239/Ket.2004/III/2019 (vide bukti P-8) dan Penggugat telah mengajukan upaya administrasi kepada Tergugat tanggal 20 Juni 2019 (vide bukti P-9) dan terhadap keberatan Penggugat tidak dijawab oleh Tergugat, sampai gugatan *a quo* didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 10 Juli 2019; -----

Hal. 42 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apabila tenggang waktu dihubungkan dengan upaya administrasi maka Penggugat yang hendak mengajukan gugatan tata usaha negara dimana terhadapnya terbuka suatu upaya administratif, maka tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan itu harus dihitung sejak hari diterimanya atau diumumkankannya atau sejak diketahui keputusan TUN yang dikeluarkan oleh Badan atau Jabatan TUN sampai didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara. Apabila terhadap objek sengketa diajukan upaya administratif maka penghitungan tenggang waktu dihentikan dahulu sementara (dibantarkan) sampai dengan dikeluarkannya surat dari upaya administratif tersebut atau sampai tenggang waktu yang diberikan terhadap upaya administratif, kemudian penghitungan tenggang waktu dilanjutkan kembali;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan mengetahui objek sengketa tanggal 20 Maret 2019 melalui surat dari Tergugat (vide bukti P-8) dan upaya administrasi yang dilakukan oleh Penggugat adalah keberatan tertanggal 20 Juni 2019 (vide bukti P-9) dan gugatan Penggugat telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 10 Juli 2019.-----

Menimbang, bahwa bila dihitung berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka 90 hari terhitung sejak diketahui objek sengketa oleh Penggugat yaitu tanggal 20 Maret 2019 (Vide bukti P8) sesuai dalil gugatan Penggugat, maka Penggugat harus mengajukan gugatan sebelum tanggal 18 Juni 2019, karena tanggal tersebut adalah batas 90 Hari pengajuan gugatan, sesuai ketentuan Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986; -----

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan diatas, Penggugat telah lewat waktu mengajukan gugatannya yang terdaftar di kepaniteraan PTUN Bandung tanggal 10 Juli 2019, yang seharusnya diajukan Penggugat sebelum tanggal 18 Juni 2019 karena batas akhir 90 hari sejak diketahuinya oleh Penggugat obyek sengketa aquo ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum di Persidangan terhadap tenggang waktu pengajuan gugatan adalah sebagai berikut:

- Bukti P-6 berupa Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 116434/2017, Kegiatan Pengembalian Batas tanggal **5 September 2017**; -----
- Bukti P-15.A berupa Surat Tanda Bukti Laporan Polisi dengan Nama Terlapor DR. Erwin A. Pohe tertanggal laporan **7 Nopember 2018**; -----

Hal. 43 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-8 berupa Surat Pemberitahuan Kepala Kantor Kabupaten Bogor Nomor 1239/KET-200.4/III/2019 tertanggal 20 Maret 2019 menegaskan bahwa: Pengukuran telah dilakukan dua kali dimana yang pertama dilaksanakan pada bulan **September 2017** dan pengukuran kedua pada tanggal **8 Januari 2019**.-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada lokasi objek sengketa pada tanggal 15 November 2019 yang selengkapnyatercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat.-----

Menimbang, bahwa bukti P-16.A dan 16.B berupa foto disekitar lokasi objek sengketa dan dihubungkan dengan bukti T II Int-4 berupa Surat Izin Penggunaan Tanah tahun 2015 dan bukti T II Int-9 berupa Pemberian Izin Mendirikan Bangunan tahun 2016 dan hasil pemeriksaan setempat, diperoleh fakta hukum bahwa pembangunan pada tanah objek sengketa telah berlangsung cukup lama.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan yaitu sejak Penggugat mengajukan permohonan pengembalian batas kepada Tergugat yaitu **5 September 2017** (vide bukti P-6) atau ketika dilakukan pengukuran ulang pertama pada bulan **September 2017** (vide bukti P-8) atau setidaknya-tidaknya ketika Penggugat melaporkan kepada Polisi dengan nama Terlapor DR. Erwin A. Pohe tertanggal laporan **7 Nopember 2018** (vide bukti P-15.A), yang kesemuanya telah lewat waktu dalam pengajuan gugatan dalam sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu mengajukan gugatan (daluarsa); -----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menerima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Tenggang waktu maka terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi yang lain tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ; -----

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu/Daluarsa telah diterima oleh Majelis maka gugatan Pengggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karenanya pokok sengketa dalam perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ; -----

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo Pasal 112 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat

Hal. 44 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihukum untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan ; -----

Menimbang, bahwa dengan merujuk ketentuan Pasal 80 jo. Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, segala dalil-dalil dan surat-surat bukti yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan telah diperiksa secara teliti oleh Majelis Hakim dan digunakan sebagai bahan pertimbangan hukum sepanjang ada relevansinya dengan sengketa *a quo*, sedangkan untuk dalil-dalil dan surat-surat bukti yang tidak relevan tetap terlampir dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa dalam musyawarah perkara *aquo*, telah terdapat perbedaan pendapat (*Dissenting Opinion*) dari Hakim Ketua Majelis;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman disebutkan bahwa “Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat hakim yang berbeda wajib dimuat dalam putusan”, oleh karenanya untuk memenuhi ketentuan tersebut, maka pendapat Hakim Ketua Majelis akan dimuat didalam putusan sebagai berikut : -----

## **Pendapat Berbeda (*Dissenting Opinion*) dari Hakim Ketua Majelis**

Menimbang, bahwa dalam perkara *aquo* Hakim Ketua Majelis berpendapat sebagai berikut :-----

### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah bahwa sengketa *aquo* merupakan sengketa kepemilikan sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;-----

Menimbang, bahwa sedangkan dalil eksepsi Tergugat II-Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa gugatan Penggugat daluwarsa karena Penggugat telah menerima pemberitahuan dari Tergugat tentang telah terbitnya sertipikat kedua obyek sengketa pada tanggal 20 Maret 2019, sedangkan gugatan diajukan tertanggal 8 Juli 2019;-----
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) karena gugatan Penggugat tertanggal 8 Juli 2019, sedangkan stempel cap pengadilan adalah 10 Juni 2019 dan pada halaman 5 angka 3 dinyatakan Penggugat mendaftarkan gugatan pada tanggal 17 Juli 2019 sehingga gugatan Penggugat terkesan amburadul;-----

Hal. 45 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut pengadilan tersebut, Hakim Ketua Majelis sependapat dengan pendapat Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalil eksepsi Tergugat II-Intervensi yang menyatakan gugatan Penggugat daluwarsa, Hakim Ketua Majelis berpendapat bahwa Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju oleh kedua surat keputusan obyek sengketa sehingga memenuhi rasa keadilan kiranya jika penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung sejak Penggugat secara resmi mengetahui adanya kedua obyek sengketa yang merugikan kepentingannya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8 Penggugat baru secara resmi mengetahui adanya kedua obyek sengketa dari Tergugat, yaitu melalui suratnya Nomor 1239/Ket.2004/III/2019 tertanggal 20 Maret 2019 yang memastikan tumpang tindihnya sertipikat Penggugat dengan kedua setipikat obyek sengketa, meskipun didalam surat Tergugat tersebut masih menyebutkan atas nama Condro Kirono belum atas nama Yayasan Baswara Dharma Indonesia. Bahwa surat Tergugat tertanggal 20 Maret 2019 tersebut memerlukan proses pengiriman agar dapat diterima oleh Penggugat yang secara normal memerlukan waktu antara 2 (dua) atau 3 (tiga) hari kalender, dan kemudian Penggugat mengajukan upaya administrasi berupa keberatan kepada Tergugat yang diterima pada tanggal 20 Juni 2019 dan hingga kini tidak dijawab oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa upaya keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak diketahuinya obyek sengketa yang jika belum ada kewajiban menempuh upaya administrasi maka Penggugat dapat langsung mengajukan gugatannya dalam tenggang waktu yang ditentukan. Oleh karena saat ini telah ada kewajiban untuk menempuh upaya administrasi terlebih dahulu sebelum menempuh gugatan, maka Hakim Ketua Majelis berpendapat bahwa aturan baru in casu PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tidak boleh merugikan pihak Penggugat sebagai pencari keadilan karena PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tidak menghapuskan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, justru memperlonggar tenggang waktu pengajuan gugatan dimana didalam Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 disebutkan bahwa "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;-----

Hal. 46 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adapun fakta dilapangan bahwa Tergugat II-Intervensi telah membangun pondasi dan tembok sejak 3 (tiga) tahun yang lalu serta fakta pemasangan plang oleh pihak Dr. Erwin A Pohe tidak secara resmi menyebutkan adanya kedua obyek sengketa dan saksi yang menjaga tanah Penggugat yaitu saksi Oding dan Iwan mengira tanah yang digarapnya telah dijual oleh Penggugat, dengan demikian eksepsi Tergugat II-Intervensi mengenai gugatan telah lewat waktu menurut Hakim Ketua Majelis juga tidak terbukti oleh karenanya dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) setelah dicermati dengan seksama, gugatan Penggugat telah memenuhi Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu memuat identitas para pihak beserta kuasanya, dasar gugatan serta hal yang diminta sehingga dengan demikian gugatan sudah jelas dan tidak kabur;-----

Menimbang, bahwa adapun penulisan didalam gugatan tertanggal 8 Juli 2019, sedangkan stempel cap pengadilan adalah 10 Juni 2019 dan pada halaman 5 angka 3 dinyatakan Penggugat mendaftarkan gugatan pada tanggal 17 Juli 2019 hanyalah kesalahan penulisan baik oleh Penggugat maupun oleh staf bagian Kepaniteraan Pengadilan yang tidak substansial karena yang benar dan dipahami oleh Majelis Hakim adalah gugatan Penggugat tertanggal 8 Juli 2019 kemudian didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 10 Juli 2019 sebagaimana gugatan awal sebelum diperbaiki;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak kabur, maka Hakim Ketua Majelis berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II-intervensi mengenai hal ini haruslah pula dinyatakan tidak diterima dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II-Intervensi dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya dan selanjutnya Hakim Ketua Majelis akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;-----

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat memohon dinyatakan batal atau tidak sah kedua obyek sengketa tersebut diatas:-----

Menimbang, bahwa dasar kepentingan Penggugat mengajukan gugatan adalah sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 216/Tangkil, surat ukur Nomor 53/Tangkil/2017 tanggal 11 Juli 2017 terbit tanggal 22 Januari 2002 luas 3.660 M<sup>2</sup> sebagai Pengganti Sertipikat Hilang;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 216/Tangkil diperoleh fakta hukum bahwa perolehan Penggugat berasal

Hal. 47 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Taufik Panudju, S.H. berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 780/2011 tanggal 5 April 2011 yang dibuat oleh Miranti Tresnaning, S.H. selaku PPAT. Sedangkan perolehan Taufik Panudju, S.H. berasal dari Ny. Gy. Hartini Sudjajadi berdasarkan Akta Nomor 146/2005 tanggal 28 Juni 2005 yang dibuat oleh Hj. Purnamawati, S.H., selaku PPAT;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 tersebut juga diperoleh fakta hukum bahwa pembukuan Sertipikat Hak Milik nomor 545/Hambalang atas nama Ny. Gy. Hartini Sudjajadi yang saat ini menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 216/Tangkil atas nama Penggugat telah dibukukan oleh Tergugat pada tanggal 24 Maret 1980;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Oding dan Iwan pada pokoknya menerangkan bahwa tanah Penggugat tersebut dahulu dikuasai oleh Pak Taufik, awalnya tanah tersebut milik Ibu Hartini lalu dijual ke Pak Taufik dan dulunya tanah tersebut digarap oleh Pak H. Acip (ayah saksi Oding). Hingga saat ini saksi masih menggarap bersama Iwan anak dari saksi Oding;-----

Menimbang, bahwa kemudian pada tahun 2008 dan 2014 Tergugat menerbitkan kedua obyek sengketa yang tumpang tindih sebagian dengan Sertipikat milik Penggugat. Hal mana sesuai dengan bukti P-7 berupa Peta Ploting dan fakta di lapangan dari hasil pemeriksaan setempat;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Hakim Ketua Majelis menyimpulkan sebagai berikut :-----

1. Bahwa Sertipikat Penggugat telah diterbitkan lebih dahulu daripada sertipikat Tergugat II-Intervensi dan Sertipikat Dr. Erwin A Pohe;-----
2. Bahwa Penggugat menguasai fisik tanah dengan itikad baik yaitu dengan dikelola oleh saksi Oding dan saksi Iwan;-----
3. Bahwa riwayat hak dan penguasaannya jelas dan tidak terputus;-----
4. Bahwa prosedur penerbitan sertipikat Penggugat tidak ada bukti telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----
5. Bahwa penerbitan kedua obyek sengketa justru menyebabkan tumpang tindih sertipikat sehingga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik setidaknya asas kepastian hukum, asas tertib penyelenggaraan negara dan asas kecermatan;-----

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Hakim Ketua Majelis berpendapat bahwa dalil gugatan Penggugat cukup beralasan hukum untuk dikabulkan dan terhadap kedua obyek sengketa harus

Hal. 48 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan batal serta diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut kedua obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tugas pengadilan adalah bukan hanya memeriksa, dan memutus suatu sengketa, namun lebih jauh menyelesaikan sengketa tersebut. Dalam hal ini Hakim Ketua Majelis berpendapat bahwa penyelesaian sengketa aquo dapat dilakukan dengan cara pembatalan kedua sertipikat obyek sengketa oleh Tergugat sendiri berdasarkan asas *contrarius actus* maupun oleh Pengadilan, untuk kemudian diterbitkan kembali sertipikat atas nama Tergugat II-Intervensi dan Dr. Erwin A Pohe yang tentunya setelah dikurangi dari bagian yang tumpang tindih dengan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Ketua Majelis berpendapat bahwa oleh karena gugatan dikabulkan, maka kepada Tergugat dan Tergugat II-Intervensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pendapat Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II adalah sama, maka yang akan digunakan sebagai dasar dalam amar putusan adalah suara terbanyak yaitu pendapat Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II sesuai Pasal 97 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Mengingat, Pasal-pasal didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahan-perubahannya serta ketentuan hukum lain yang berkaitan; -----

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Tenggang Waktu/Daluarsa untuk mengajukan gugatan ; -----

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.814.000,- (empat juta delapan ratus empat belas ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Jum'at tanggal 22 **November 2019**, oleh kami **Dr. TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **YARWAN, S.H., M.H.** dan **DEWI ASIMAH, S.H., M.H** masing-

Hal. 49 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **4 Desember** 2019 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **TRI WAHYU BUDIASTUTI, SH.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh kuasa Hukum Tergugat;-----

**HAKIM ANGGOTA I,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**YARWAN, S.H., M.H.**

**Dr. TC. INDRA PERMANA, S.H., M.H.**

**HAKIM ANGGOTA II,**

**PANITERA PENGGANTI,**

**DEWI ASIMAH, S.H., M.H**

**TRI WAHYU BUDIASTUTI, S.H.**

## Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. A T K	: Rp. 350.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 320.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 4.052.000,-
5. PNPB Panggilan	: Rp. 30.000,-
6. Redaksi	: Rp. 10.000,-
7. Leges	: Rp. 10.000,-
8. Meterai Penetapan	: Rp. 6.000,-
9. Meterai	: Rp. 6.000,-
Rp. 4.814.000)	

J u m l a h : Rp. 4.814.000,- ( empat juta delapan ratus empat belas ribu rupiah),-

Hal. 50 dari 51 hal. Putusan Perkara Nomor : 74/G/2019/PTUN.BDG