



P U T U S A N

NOMOR : 102/G/2010/PTUN-BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara

1 Nama : **R. HIKMAT NATAWIGENA**
Kewarganegaraan : Indonesia
n
Tempat Tinggal : Gang Tilil II No. 327 RT.003/RW.001
Kelurahan Sukaluyu Kec. Cibeunying
Kaler Kota Bandung
Pekerjaan : Karyawan Swasta

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama ;-----

1. SARMADI ,SH,M.A
2. SONNY LUNARDI,SH
3. TORY SUNKOWO,SH dan
4. BOBI SALADIN,SH

Kesemuanya Berkewarganegara Indonesia
Pekerjaan Advokat Pada Kantor Hukum GS & PARTNERS yang beralamat di Jalan Rajawali Timur No. 110 Bandung, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 7 Oktober 2010

Selanjutnya di sebut sebagai
Penggugat ;-----

M E L A W A N

Halaman 1 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.



KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG Bertempat kedudukan
di Jalan SOEKARNO HATTA NO. 586

BANDUNG;------ Dalam hal ini diwakili
oleh Kuasanya Bernama : -----

1. ISPRIYADI NURHANTARA ,SH : Kepala Seksi
Sengketa Konflik dan Perkara
pada Kantor Pertanahan Kota
Bandung ;-----

2. METY RATNA KANDIAN,SH : Kepala Sub Seksi
Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kota Bandung ;-----

3. IYEP SOFYAN ,SH : Staf Sub Seksi Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Bandung ;-----

4. ULOH SAEFULLOH,SH : Staf Seksi Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Bandung ;-----

5. DANNY HERSUBIANTO,SH : Staf Sub Seksi
Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kota Bandung ;-----

6. HIDAYAT : Staf Sub Seksi Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Bandung ;-----

7. IKA KARTIKA ,SH : Staf Sub Seksi Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Bandung ;----- Ketujuhnya
berkewarganegaraan Indonesia,Pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil dan memilih alamat
pada Kantor Pertanahan Kota Bandung Jalan
Soekarno Hatta No. 586 Bandung,



berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
10/14.32.73/1/2011 Tertanggal 6 - 1-
2011; -----

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat

: -----

NY.INTAN ZAHRAH Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal
Komplek Megabrata No. 167 Margasari Buah
Batu – Bandung Pekerjaan Ibu Rumah Tangga
Dalam hal ini di kuasakan oleh anak
kandungnya bernama **DIANA,SE**
Kewarganegaraan Indonesia Tempat
Tinggal Jalan Pualam Komplek PLN No. 5
RT.02/RW.01 Kelurahan Cijagra Kecamatan
Lengkong Kota Bandung Pekerjaan Ibu Rumah
Tangga berdasarkan Surat Ijin Kuasa
Insidentil yang dikeluarkan oleh Ketua
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 02/SK/2011/PTUN-BDG Tertanggal 8
Februari
2011 ;-----

Selanjutnya di sebut sebagai Tergugat

II Intervensi :-

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut :

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata
Usaha Negara Bandung Nomor : **102**
/Pen.MH/2010/PTUN-BDG tanggal **28 Desember 2010**

Halaman 3 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.



tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa,
memutus dan menyelesaikan sengketa
ini ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor
: **102/Pen.PP/2010/PTUN-BDG** tanggal **30 Desember**
-2010 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan
Persiapan ;-----

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis
Nomor: **102/Pen.HS/2010/PTUN-BDG** tanggal **13**
Januari 2011 tentang Hari dan Tanggal Persidangan
;- -----

- Telah membaca Permohonan dari Pemohon Pihak
Ketiga (Intervient) yaitu, tertanggal **27**
Januari 2011 sebagai Pihak Ketiga untuk masuk
sebagai Pihak Intervensi dalam sengketa
aquo;- -----

- Telah membaca Putusan Sela **Nomor:102/G-**
Intv/2010/PTUN-BDG, tanggal **10 Februari 2011** ,
tentang Masuknya Pihak Ketiga sebagai Tergugat II
Intervensi ;-----

- Telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal
28 - Maret - 2011 ;-----

- Telah membaca alat bukti surat dari Para
Pihak ;-----

- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara
tersebut ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

A. Dasar Gugatan.



Obyek Gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara.

1. Bahwa yang menjadi Obyek Gugatan aquo adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kelurahan Margasari, yang diterbitkan pada tanggal 14 Maret 2005, Gambar Situasi No. 1482/1980, tanggal 11 Maret 1980, luas tanah 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi) atas nama Ny. Intan Zahrah, terletak di Blok Rancahaur, Kelurahan Margasari, Kecamatan Margacinta, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat (untuk selanjutnya disebut "KTUN Obyek Gugatan");
2. Bahwa KTUN Obyek Gugatan aquo yang dikeluarkan oleh

Halaman 5 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/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)



TERGUGAT tersebut di atas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Jo. Pasal 1 angka 2 **Undang-Undang No. 5 Tahun 1986** Jo. Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu TERGUGAT adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku;

3. Bahwa KTUN Obyek Gugatan aquo yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang **bersifat konkret, individual dan final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009** Jo. Pasal 1 angka 3 Undang – Undang No. 5 Tahun

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

1986 Jo. Undang-
Undang No. 9 Tahun
2004 tentang
Peradilan Tata Usaha
Negara;

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka KTUN Obyek Gugatan aquo termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009** Jo. Pasal 1 angka 3 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan **Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.**

1) Bahwa Penggugat telah mengajukan

Halaman 7 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/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)



permohonan pembatalan KTUN Obyek Gugatan aquo kepada Tergugat melalui Surat No. 157/Per/GS & P/VI/Bdg- 2010, tertanggal 28 Juni 2010, perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kelurahan Margasari, tertanggal 10 Mei 2002, Gambar Situasi No. 1482/1980, tanggal 11 Maret 1980, luas 150 M2, atas nama Ny. Intan Zahrah, karena telah diterbitkan diatas tanah milik Penggugat yang telah bersertipikat Hak Milik No. 134/Desa Margasari, yang diterbitkan pada tanggal 4 Juli 1980, Gambar Situasi No. 1558/1979, luas tanah 328 M2 (tiga ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama Ny. Saadah (Ibu Penggugat), yang terletak di Jalan/Persil Blok Rancahaur, Desa Margasari, Kecamatan Buahbatu, Kabupaten Bandung. Surat telah dikirim dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 29 Juni 2010, namun sampai dengan tanggal 29 Oktober 2010 Tergugat sama sekali tidak pernah menjawab maupun menanggapi Surat Penggugat, hal mana membuktikan bahwa Tergugat telah menolak permohonan Penggugat;

- 2) Bahwa perbuatan Tergugat memenuhi ketentuan Pasal 3 ayat (3) jo. Penjelasan Pasal 55 **Undang-Undang No. 5 Tahun 1986** Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha



Negara, yang menyatakan bahwa :

- “ Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu **empat bulan** sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan
- “ Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan Pasal 3 ayat (3), maka **tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan “ ;**

- 3) Bahwa fakta hukum mengatakan sejak diterimanya Surat Permohonan dari Penggugat, Perihal Permohonan Pembatalan KTUN Obyek Gugatan aquo oleh Tergugat pada tanggal 29 Juni 2009 sampai dengan jangka waktu 4 (empat) bulan yaitu pada tanggal 29 Oktober 2010, Tergugat sama sekali tidak pernah menanggapi atau menjawab surat



Penggugat tersebut, dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (3) jo. Penjelasan Pasal 55 **Undang-Undang No. 5 Tahun 1986** Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Tergugat dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan terhadap permohonan Penggugat tersebut ; -----

- 4) Bahwa berdasarkan penolakan Tergugat tersebut di atas, maka terhitung mulai tanggal 30 Oktober 2010 sampai dengan 29 Januari 2011 Penggugat berhak mengajukan gugatannya, karena masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari (**Pasal 55 beserta Penjelasan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986** Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. **Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991** tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara **bagian V angka 3**, yang menyatakan bahwa "*Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh*



Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut“;

- 5) Bahwa gugatan aquo diajukan/didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung oleh Penggugat pada tanggal 22 Desember 2010. Oleh karenanya Gugatan aquo adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, karena masih belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sejak penolakan permohonan pembatalan KTUN Obyek Gugatan aquo yang dilakukan oleh TERGUGAT, sesuai dengan ketentuan **Pasal 55 beserta Penjelasan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991** tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara **bagian V angka 3,**
- 6) Bahwa PENGUGAT adalah **Subyek Hukum** yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya KTUN Obyek Gugatan aquo, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan **Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.**

Halaman 11 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.



- a) Bahwa dengan dikeluarkannya KTUN Obyek Gugatan aquo oleh Tergugat, Penggugat tidak dapat memanfaatkan atau mengelola tanah miliknya selama bertahun-tahun, oleh karena sebagian besar telah didirikan bangunan permanen oleh pemegang KTUN Obyek Gugatan aquo;
- b) Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat sah untuk bertindak selaku PENGUGAT guna mengajukan Gugatan kepada TERGUGAT yang telah mengeluarkan KTUN Obyek Gugatan aquo, yang membawa akibat hukum merugikan kepentingan Penggugat, sesuai dengan asas “ *Point d’interot, point d’action*” atau “ Yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat”, serta sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

B. Fakta- Fakta Hukum.

- 1) Bahwa Penggugat selaku Pemegang Sertipikat Hak Milik No. 134/Desa Margasari, yang diterbitkan pada tanggal 4 Juli 1980, Gambar Situasi No. 1558/1979, atas nama Ny. Saadah, atas sebidang tanah seluas 328 M2 (tiga ratus dua puluh delapan meter persegi), berada di Jalan/Persil Blok Rancahaur, Desa Margasari, Kecamatan Buahbatu, Kabupaten Bandung, yang diperoleh melalui proses jual – beli antara Ny.



Saadah (Alm), dengan Ny Idjoh al H. Rohimah, berdasarkan Akta Jual Beli No. 1369/PPAT/1978, yang dibuat oleh dan dihadapan Pupu Suradireja, PPAT di wilayah Kecamatan Buahbatu, dimana tanah tersebut sebelumnya merupakan tanah Hak Milik milik Adat, Nomor 1229, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten DT. II Bandung (sekarang Kota Bandung), Kecamatan Buah Batu, Desa Margasasi, Persil No. 36a. S. III, Kohir No. 1229, Blok Margasari/Rancahaur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Rencana Jalan
- Selatan : Oneng
- Barat : Oneng
- Timur : Gs 1557/1979

2) Bahwa Akta Jual – Beli sebagaimana dimaksud pada butir 1 diatas telah didaftarkan oleh Ny. Saadah (Ibu Penggugat) pada Sub Direktorat Agraria Daerah Tingkat II Kabupaten Bandung, Jl. Dalem kaum No. 132, terbukti dari adanya Surat Keterangan No. 719 Sub Dit Agr/1978, tertanggal 14 Desember 1978, yang menerangkan bahwa tanah tersebut telah didaftarkan di Sub Direktorat Agraria Seksi Pendaftaran Tanah Kab. Bandung tercatat Bp. No. 3189/1978 untuk pembuatan sertipikat;

3) Bahwa atas pendaftaran sebagaimana butir 2 diatas, kemudian Kantor Sub



Agraria Kabupaten Bandung mengeluarkan dan memberikan Sertipikat Hak Milik No. 134/Desa Margasari, yang diterbitkan pada tanggal 4 Juli 1980, terletak di Jalan/Persil Blok Rancahaur, Desa Margasari, Kecamatan Buahbatu, Kabupaten Bandung, Asal Persil Konversi persil 36.a S. III Kohir No. 1229 seb, Gambar Situasi No. 1558/1979, luas tanah 328 M2 (tiga ratus dua puluh delapan meter persegi);

- 4) Bahwa kemudian diketahui diatas bidang tanah milik Penggugat tersebut, telah terbit sertipikat atas nama orang lain, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kelurahan Margasari, tanggal 14 Maret 2005, Gambar Situasi No. 1482/1980, tanggal 11 Maret 1980, luas 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Blok Rancahaur, Kelurahan Margasari, Kecamatan Margacinta, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat, sebagai pengganti Sertipikat Asal M. 72/Desa Margasari (Kab. Bandung) akibat Pemekaran Wilayah, berdasarkan PP 16/1987 tanggal 27-07-1987 Jo. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/1993 tanggal 17-06-1993 ; Bahkan diatas tanah milik Penggugat seluas 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi) telah berdiri sebuah bangunan rumah tanpa seizin Penggugat; -



5) Bahwa KTUN Obyek Gugatan aquo sebelumnya tertulis atas nama Nyonya IKA MINTARSIH, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 10 Mei 2002, kemudian beralih melalui Jual- Beli kepada Doktoranda Ny. ANUNSIATA berdasarkan Akta Jual Beli No. 121/2002, tanggal 21 Mei 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Leontine Anggasurya,SH, selaku PPAT dengan sertipikat yang diterbitkan pada tanggal 30 Mei 2002 dan terakhir beralih kepada Ny. INTAN ZAHRAH, berdasarkan Akta Jual Beli No. 451/2004, tanggal 8 November 2004 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Juher Zaidir,SH, selaku PPAT;

6) Bahwa dengan terbitnya KTUN Obyek Gugatan aquo diatas tanah milik Penggugat, terbukti Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Ganda, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 134/Desa Margasari, yang diterbitkan pada tanggal 4 Juli 1980 dan KTUN Obyek Gugatan aquo, dengan kata lain Tergugat dalam menerbitkan KTUN Obyek Gugatan aquo tidak sesuai dengan prosedur hukum, melanggar peraturan perundang- undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUB), mengakibatkan cacat hukum, batal demi hukum dengan segala akibat



hukumnya;-----

C. Berdasarkan uraian tersebut diatas, sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka alasan untuk dapat diajukan Gugatan ini adalah karena Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan surat keputusan dalam bentuk Sertipikat (KTUN Obyek Gugatan aquo) diatas telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

KTUN Obyek Gugatan aquo bertentangan dengan Peraturan Perundang -undangan yang berlaku antara lain sebagai berikut:_____

1. Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan bahwa “ Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan- ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”, “Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi : a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; b. Pendaftaran hak- hak tanah dan peralihan hak- hak tersebut; c. Pemberian surat- surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.

Dengan demikian diterbitkannya KTUN Obyek Gugatan aquo



oleh Tergugat, mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum bagi Penggugat, diatas tanah yang sama telah terbit 2 (dua) sertifikat, Penggugat merasa sangat dirugikan dengan terbitnya KTUN Obyek Gugatan aquo.

2. Pasal 31 ayat (1), 30 ayat (1) dan 29 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

Pasal 31 ayat (1) menyatakan bahwa “ Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);

Pasal 30 ayat (1) menyatakan bahwa “ Atas dasar bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah :

- a. yang data fisik dan data yuridisnya lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);
- b. yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap;



c. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran secara sporadis dihitung sejak disampaikannya

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)



pemberitahuan

tersebut;

- d. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan;
- e. yang data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan ke Pengadilan serta ada perintah untuk status quo atau putusan penyitaan dari Pengadilan, dibukukan dalam buku tanah dengan mengosongkan nama pemegang haknya dan hal-hal lain yang disengketakan serta mencatat di dalamnya



adanya sita atau
perintah status quo
tersebut.

Pasal 29 ayat (1) menyatakan bahwa “ Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut “.

Dengan demikian diterbitkannya KTUN Obyek Gugatan aquo membuktikan bahwa Tergugat tidak cermat, mengabaikan data fisik dan atau data yuridis di dalam buku tanah yang ada, termasuk tidak memperhatikan Sertipikat M. 72 yang diterbitkan sebelumnya.

3. Pasal 1 dan Pasal 4 Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 1992 tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah.

Pasal 1 menyatakan bahwa “ Panitia Pemeriksaan Tanah A selanjutnya disebut “Panitia A” adalah panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksaan tanah dalam rangka penyelesaian permohonan untuk memperoleh Hak Milik, Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan, Hak pakai atas tanah Negara dan penyelesaian permohonan Pengakuan hak.

Pasal 4 menyatakan bahwa “Tugas Panitia A :

- a. Mengadakan penelitian terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian Hak Milik, Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Negara dan permohonan pengakuan hak



atas tanah;

- b. Mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai status, riwayat, keadaan tanah, luas, batas tanahnya dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan-kepentingan lainnya;
- c. Mengumpulkan data, keterangan/penjelasan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan;
- d. Menentukan sesuai tidaknya penggunaan tanah tersebut dengan rencana pembangunan daerah;
- e. Memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan tersebut yang dituangkan dalam risalah Pemeriksaan Tanah.

Dengan diterbitkannya KTUN Obyek Gugatan aquo, membuktikan bahwa Tergugat tidak mengadakan pemeriksaan, penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai status, riwayat, keadaan tanah, luas, batas tanahnya dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan-kepentingan lainnya;.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Terbukti penerbitan KTUN Obyek Gugatan aquo, in casu Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kelurahan Margasari, yang diterbitkan pada tanggal 14 Maret 2005, Gambar Situasi No. 1482/1980, tanggal 11 Maret 1980, luas tanah 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi) atas nama Ny. Intan Zahrah, terletak di Blok Rancahaur, Kelurahan Margasari, Kecamatan Margacinta, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa



Barat adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :

- 1) Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;
- 2) Pasal 31 ayat (1), 30 ayat (1) dan 29 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 3) Pasal 1 dan Pasal 4 Keputusan Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 1992 tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah.

Hal ini memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

KTUN Obyek Gugatan aquo bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, beserta penjelasannya Jo. Pasal 3 angka 1 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.

1. KTUN Obyek Gugatan aquo bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum.

Bahwa KTUN Obyek Gugatan aquo yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum, dalam hal ini Tergugat terlebih dahulu telah menerbitkan Sertipikat atas nama Ny. Saadah (Ibu Penggugat), yaitu Sertipikat Hak Milik No. 134/Desa Margasari, yang diterbitkan pada tanggal 4 Juli 1980,



Gambar Situasi No. 1558/1979, atas tanah seluas 328 M2 (tiga ratus dua puluh delapan puluh meter persegi), berada di Jalan/Persil Blok Rancahaur, Desa Margasari, Kecamatan Buahbatu, Kabupaten Bandung, akan tetapi kemudian terbit KTUN Obyek Gugatan aquo diatas lahan yang sama, berakibat ganda dan tumpang tindih serta tidak ada kepastian hukum;

2. Bahwa pelanggaran terhadap Asas Kepastian Hukum tersebut diatas adalah karena adanya pelanggaran terhadap Asas Kecermatan Formal dan Asas Kehati-hatian yang dilakukan oleh Tergugat sebelumnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kelurahan Margasari, yang diterbitkan pada tanggal 14 Maret 2005, Gambar Situasi No. 1482/1980, tanggal 11 Maret 1980, luas tanah 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi) atas nama Ny. Intan Zahrah, terletak di Blok Rancahaur, Kelurahan Margasari, Kecamatan Margacinta, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kelurahan Margasari, yang diterbitkan pada tanggal 14 Maret 2005, Gambar Situasi No. 1482/1980, tanggal 11 Maret 1980, luas tanah 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi) atas nama Ny. Intan

Halaman 23 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.



Zahrah, terletak di Blok Rancahaur, Kelurahan Margasari,
Kecamatan Margacinta, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa
Barat;

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

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat
telah mengajukan Jawabannya Tertanggal 27 Januari 2011 yang
pada Pokoknya adalah sebagai
berikut ;-----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh
dalil- dalil Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang
diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat;

2. Mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan

Bahwa permohonan gugatan Penggugat, telah melewati
tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga
sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang
diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5
Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo.
Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yang berbunyi sebagai
berikut :

“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu
sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau
diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha
Negara”. Penjelasan Pasal 55 tersebut diatas, berbunyi
sebagai berikut :

“ Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata
Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan
puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan
Tata Usaha Negara yang digugat.

Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan



menurut ketentuan

- a. Pasal 3 ayat (2), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan;
- b. Pasal 3 ayat (3), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan.

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut.”

Hal ini terbukti dari adanya fakta-fakta hukum sesuai data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, sebagai berikut ;-----

Bahwa pada tanggal 20 Desember 2006, tanggal 13-3-2007 dan tanggal 27-3-2007, Tergugat telah memanggil para pihak yang bersengketa yaitu Sdr. Budiman, Sdr. Djuandi dan Drs. H. Azhari dan Sdr. Muhayah Djuri sesuai surat Tergugat tanggal 13 Desember 2006 No. 630.1- 660- 2006, tanggal 8 Maret 2007 No. 176/2007 dan tanggal 21 Maret 2007 No. 600-423 sebagai tindak lanjut adanya surat dari pihak Penggugat tanggal 22-8-2006 perihal Laporan dan Konfirmasi Sertipikat Tanah HAK Milik An. Ny. Saadah No. 134 Margasari Kecamatan Margacinta (dh. Buah Batu) Kota Bandung . Sehingga dengan demikian apa-apa yang didalilkan Penggugat pada halaman 3 dan 4 adalah merupakan dalil yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang ada. Dengan demikian Penggugat sudah tidak memenuhi Pasal 55 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51

Halaman 25 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009, karena sesuai fakta hukum yang diuraikan diatas, Penggugat sudah mengetahui adanya Obyek Sengketa a quo sejak tanggal 13- 12- 2006 ;-----

Hal ini juga sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa :

“ Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut “

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat- syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----

3. Mengenai Kompetensi Absolut

Bahwa sehubungan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang- Undang No 5 Tahun 1986 jo. Undang- Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Prosedur penerbitan dari Sertipikat apakah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak, oleh karena itu maka kewenangan untuk menguji kepemilikan atas tanah obyek a quo adalah bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi kewenangan dari peradilan umum karena sengketa yang diajukan oleh Penggugat adalah mengenai kepemilikan Penggugat ;-----

Disclaimer

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



Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, sesuai dalil gugatan Penggugat pada posita halaman 2 adalah dalil- dalil yang tidak benar.

Sedangkan prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 134/Margasari an. Ny. Saadah dengan Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kel. Margasari an. Ny. Intan Zahra sudah sesuai prosedur yang berlaku yaitu Sertipikat Hak Milik No. 134/Margasari Sertipikat terbit berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 6-12-1978 No. 1369/PPAT/1978 yang dibuat oleh Pupu Suradireja Camat Buah Batu sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kel. Margasari asal mula riwayat tanahnya adalah didaftar berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27-4-1979 No. 343/ PPAT/1979 yang dibuat oleh Pupu Suradireja Camat Buah Batu. Dan yang berkewajiban untuk merawat dan memelihara tanah tersebut adalah pemegang hak masing-masing ;-----

Dari uraian dan berdasarkan fakta – fakta hukum tersebut diatas, maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----

4. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatan halaman 5 angka 6) adalah dalil yang tidak benar karena yang berkewajiban untuk merawat dan memelihara tanah tersebut adalah pemegang hak masing-masing. Oleh karena itu tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan akibat dari penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kel. Margasari an. Ny. Intan Zahra karena Ny. Intan Zahra membeli atas dasar Akta Jual Beli tanggal 8-11-2004 No. 451/ 2004 yang dibuat oleh Drs. Juher Zaidir, SH selaku PPAT di Bandung. Sehingga tidak memenuhi ketentuan Pasal

Halaman 27 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.



53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ; - - - - -

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ; - - - - -

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok sengketa ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat;
3. Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa sebagaimana diuraikan Penggugat pada posita maupun petitumnya yaitu :
 - Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kel. Margasari, Gambar Situasi No. 1482/ 1980 tanggal 11-3-1980 luas 150 M2 terakhir tertulis atas nama Ny. Intan Zahra, baliknama dicatat tanggal 14-3-2005;- - - - -
4. Bahwa Tergugat menolak apa yang didalilkan dalam petitum gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan batal atau tidak sah sertipikat Hak Milik No. 6353/Kelurahan Margasari dengan alasan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga apa-apa yang didalilkan Penggugat tidak benar, oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ; - - - - -
5. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatan



halaman 7 angka 6) adalah tidak benar karena pada prinsipnya tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa aquo tersebut (yang didalilkan oleh Penggugat) adalah sesuai tugas pokok dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan dimana kewenangan dari Tergugat telah diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Pasal 19 dan Pasal IX mengenai Ketentuan-Ketentuan Konversi; Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas tanah jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 26/DDA/1970 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2006, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1999 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun 2006, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006 dan peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya Sehingga terbukti Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo sesuai dengan prosedur hukum, tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur/principle of good administration), sehingga tidak mengakibatkan cacat hukum, batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya obyek sengketa aquo tersebut. Sehingga gugatan tidak memenuhi Undang-Undang

Halaman 29 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.



Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2).

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ; - -----

5. Bahwa sebagai instansi pelayanan publik di bidang pertanahan, Tergugat telah memberitahukan kepada pemegang hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana dalam posita maupun petitum gugatan penggugat, untuk ikut menjadi pihak dalam pemeriksaan perkara ini, yang mana Tergugat telah memberitahukannya sesuai surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 18-1-2011 No. 49/14.32.73/I/2011 Perihal Pemberitahuan atas adanya Sengketa Tata Usaha Negara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.
6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatan halaman 8 angka 1 yang mendalilkan bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa aquo mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum bagi Penggugat, diatas tanah yang sama telah terbit 2 (dua) sertipikat, adalah dalil yang tidak benar karena apabila dilihat dari fakta-fakta yang ada pada Tergugat, dapat diperoleh kesimpulan bahwa sertipikat hak milik Penggugat dengan Tergugat riwayat nya berasal dari tanah milik adat yang sama yaitu Persil 36a S. III Kohir 1229 seb. dengan pemilik kohir yang sama yaitu H. Rohimah al. Idjoh sehingga seharusnya bidang tanahnya ada, masalahnya bidang tanah mana yang dimiliki Penggugat atas dasar SHM No. 134/Desa Margasari tersebut karena fisik tidak dikuasai. Sehingga sudah selayaknya gugatan



tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)

7. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatan halaman 10 yang menyatakan Tergugat tidak cermat, mengabaikan data fisik dan atau data yuridis di dalam buku tanah yang ada dan tidak memperhatikan Sertipikat M. 72 yang diterbitkan sebelumnya, adalah dalil- dalil yang tidak benar karena Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo telah sesuai dengan prosedur yaitu dilakukan pengukuran sesuai dengan batas-batas yang ditunjuk oleh pemilik yaitu batas Sebelah Utara : Rencana Jalan, Sebelah Selatan Tanah Aban, Sebelah Barat Tanah H. Rohimah. dan Sebelah Timur Tanah Iman Margono sesuai dengan batas-batas yang tercantum dalam Akta Jual Beli Akta Jual Beli tanggal 27-4-1979 No. 343/ PPAT/1979 yang dibuat oleh Pupu Suradireja Camat Buah Batu yang kemudian dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik No. 72/ Ds. Margasari (Kab. Bandung), dengan Gambar Situasi Gambar Situasi No. 1482/1980 luas 150 m2 yang saat ini sudah beralih dan terjadi pemekaran wilayah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kel. Margasari, Gambar Situasi No. 1482/ 1980 tanggal 11-3-1980 luas 150 M2 terakhir tertulis atas nama Ny. Intan Zahra, baliknama dicatat tanggal 14-3-2005. Sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 134/Ds. Margasari seluas 328 m2 terbit berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 6-12-1978 No. 1369/PPAT/1978 yang dibuat oleh Pupu Suradireja Camat Buah Batu dengan batas-batas Sebelah Utara : Rencana Jalan, Sebelah Selatan S. Nyi Yoyoh, Sebelah Barat S. H. Rohimah dan Sebelah Timur S. G. Setiawan Syah Malik SH dengan Gambar Situasi No. 1558/ 1979 seluas 328 m2, sehingga tidak terbukti apa-apa yang didalilkan Penggugat karena fisik saat ini dikuasai oleh pemegang

Halaman 31 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.



hak milik No. 6353/Kel. Margasari yaitu Ny. Intan Zahra dan yuridisnya ada yaitu atas dasar Akta Jual beli yang dibuat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006, dan batas-batas tanah awal penerbitan masing-masing sertifikat juga berbeda, oleh karena itu Tergugat telah cermat, memperhatikan data fisik dan data yuridis ;-----

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----

8. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatan halaman 11 dan 12 adalah dalil-dalil yang tidak benar karena Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat obyek sengketa aquo dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 134/Ds. Margasari telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Pasal 19 dan Pasal IX mengenai Ketentuan-Ketentuan Konversi; Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas tanah jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 26/DDA/1970 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2006, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala



Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1999 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun 2006, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006 dan peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya Sehingga terbukti Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo sesuai dengan prosedur hukum, tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur/principle of good administration), dan tidak bertentangan dengan asas kepastian hukum, tidak melanggar asas kecermatan formal dan asas kehati-hatian. Sehingga gugatan tidak memenuhi Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);- -----

9. Bahwa untuk lebih jelasnya obyek sengketa aquo dan sertifikat Penggugat, bersama ini akan kami jelaskan riwayat tanah masing-masing sertifikat yaitu

a. Sertifikat Hak Milik No. 134/Ds. Margasari

- 1) Semula tanah tersebut berasal dari tanah milik adat Persil 36a S. III Kohir 1229 seb. atas nama H. Rohimah al. Idjoh, yang dikonversi dan sekaligus dibaliknama tanggal 4 Juli 1980 menjadi Sertifikat Hak Milik No. 134/Ds. Margasari, Gambar Situasi No. 1558/ 1979, luas 328 m2 tertulis atas nama Ny. Saadah ;- -----

Halaman 33 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.



2) Bahwa beralih kepada Ny. Saadah atas dasar Akta
Jual Beli tanggal 6-12-1978 No. 1369/
PPAT/1978 yang dibuat oleh Pupu Suradiredja
selaku PPAT/Camat Buah Batu, dicatat tanggal 4-
7-1980;- -----

b. Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kel. Margasari

- 1). Bahwa semula tanah dimaksud berasal dari tanah
milik adat Persil 36 a S. III Kohir No. 1229 seb.
Kemudian dikonversi atas nama Rohimah al. Idjoh dan
sekaligus dibaliknama tanggal 26-4-1980 menjadi SHM
No. 72/Ds. Margasari tertulis atas nama Mahri bin
Karna, Gambar Situasi No. 1482/1980 luas 150
m2;- -----
- 2). Bahwa beralih kepada Mahri bin Karna atas dasar
Akta Jual Beli tanggal 27-4-1979 No. 343/PPAT/1979
yang dibuat oleh Pupu Suradiredja, PPAT/Camat Buah
Batu, dicatat tanggal 26-4-1980 ;- -----
- 3). Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli
tanggal 26-4-2002 No. 95/2002 yang dibuat oleh
Leontine Anggasurya, SH, PPAT di Bandung, tanah
tersebut dijual kepada Nyonya Ika Mintarsih,
baliknama dicatat tanggal 10-5-
2002 ;- -----
- 4). Bahwa berdasarkan PP No. 16/1987 tanggal 27-7-
1987 jo. Surat Keputusan Menteri Negara
Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 10
Tahun 1993 tanggal 17-6-1993, SHM No. 72/Ds.
Margasari dimatikan dan diganti dengan SHM No.
6353/ Kel. Margasari tertulis atas nama Ika
Mintarsih ;- -----
- 5). Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli
tanggal 21-5-2002 No. 121/2002 yang dibuat oleh



Leontine Anggasurya, SH, PPAT di Bandung, tanah
tersebut dijual kepada Doktoranda Ny. Anunsiata,
baliknama dicatat tanggal 30-5-
2002 ;-----

- 6). Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli
tanggal 8-11-2004 No. 451/2004 yang dibuat oleh
Drs. Juher Zaidir, SH, PPAT di Bandung, tanah
tersebut dijual kepada Ny. Intan Zahrah,
baliknama dicatat tanggal 14-3-
2005 ;-----

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak
karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya
dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard
) ;-----
--

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut
diatas dan disertai dasar-dasar hukum yang mendasari
alasan-alasan hukum tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim
yang mengadili dan memeriksa Perkara Aquo dengan
Pengetahuan, Hati Nurani dan Keyakinannya, berkenan memutus
dan menyatakan sebagai berikut
;-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat, untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak
dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang
timbul dalam perkara

Halaman 35 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-
BDG.



ini ;-----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya Tertanggal 10 Februari 2011, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil- dalil Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat; -----

2. Mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan

Bahwa permohonan gugatan Penggugat, telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yang berbunyi sebagai berikut ;-----

“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. Penjelasan Pasal 55 tersebut diatas, berbunyi sebagai berikut
;-----

“ Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.

Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan



menurut ketentuan

- a. Pasal 3 ayat (2), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan;
- b. Pasal 3 ayat (3), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan.

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut.” Hal ini terbukti dari adanya fakta-fakta hukum sesuai data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, sebagai berikut ; - - - - -

Bahwa pada tanggal 20 Desember 2006, tanggal 13-3-2007 dan tanggal 27-3-2007, Tergugat telah memanggil para pihak yang bersengketa yaitu Sdr. Budiman, Sdr. Djuandi dan Drs. H. Azhari dan Sdr. Muhayah Djuri sesuai surat Tergugat tanggal 13 Desember 2006 No. 630.1- 660- 2006, tanggal 8 Maret 2007 No. 176/2007 dan tanggal 21 Maret 2007 No. 600-423 sebagai tindak lanjut adanya surat dari pihak Penggugat tanggal 22-8-2006 perihal Laporan dan Konfirmasi Sertipikat Tanah HAK Milik An. Ny. Saadah No. 134 Margasari Kecamatan Margacinta (dh. Buah Batu) Kota Bandung . Sehingga dengan demikian apa-apa yang didalilkan Penggugat pada halaman 3 dan 4 adalah merupakan dalil yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang ada ; - - - - -

Dengan demikian Penggugat sudah tidak memenuhi Pasal 55 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, karena

Halaman 37 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.



sesuai fakta hukum yang diuraikan diatas, Penggugat sudah mengetahui adanya Obyek Sengketa a quo sejak tanggal 13-12-

2006 ;-----

Hal ini juga sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa :

“ Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut “

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat- syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat di terima (onvankelijk verklaard).

3. Mengenai Kompetensi Absolut

Bahwa sehubungan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang- Undang No 5 Tahun 1986 jo. Undang- Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Prosedur penerbitan dari Sertipikat apakah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak, oleh karena itu maka kewenangan untuk menguji kepemilikan atas tanah obyek a quo adalah bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi kewenangan dari peradilan umum karena sengketa yang diajukan oleh Penggugat adalah mengenai kepemilikan Penggugat ;-----



Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, sesuai dalil gugatan Penggugat pada posita halaman 2 adalah dalil- dalil yang tidak benar.

Sedangkan prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 134/Margasari an. Ny. Saadah dengan Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kel. Margasari an. Ny. Intan Zahra sudah sesuai prosedur yang berlaku yaitu Sertipikat Hak Milik No. 134/Margasari Sertipikat terbit berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 6-12-1978 No. 1369/PPAT/1978 yang dibuat oleh Pupu Suradireja Camat Buah Batu sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kel. Margasari asal mula riwayat tanahnya adalah didaftar berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27-4-1979 No. 343/ PPAT/1979 yang dibuat oleh Pupu Suradireja Camat Buah Batu. Dan yang berkewajiban untuk merawat dana memelihara tanah tersebut adalah pemegang hak masing-masing ; - - - - -

Dari uraian dan berdasarkan fakta – fakta hukum tersebut diatas, maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

4. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatan halaman 5 angka 6) adalah dalil yang tidak benar karena yang berkewajiban untuk merawat dan memelihara tanah tersebut adalah pemegang hak masing-masing. Oleh karena itu tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan akibat dari penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kel. Margasari an. Ny. Intan Zahra karena Ny. Intan Zahra membeli atas dasar Akta Jual Beli tanggal 8-11-2004 No. 451/ 2004 yang dibuat oleh Drs. Juher Zaidir, SH selaku PPAT di Bandung. Sehingga tidak memenuhi ketentuan Pasal

Halaman 39 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.



53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ; - - - - -

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ; - - - - -

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok sengketa ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat;
3. Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa sebagaimana diuraikan Penggugat pada posita maupun petitumnya yaitu :
 - Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kel. Margasari, Gambar Situasi No. 1482/ 1980 tanggal 11-3-1980 luas 150 M2 terakhir tertulis atas nama Ny. Intan Zahra, baliknama dicatat tanggal 14-3-2005.
4. Bahwa Tergugat menolak apa yang didalilkan dalam petitum gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan batal atau tidak sah sertipikat Hak Milik No. 6353/Kelurahan Margasari dengan alasan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga apa-apa yang didalilkan Penggugat tidak benar, oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).
5. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatan



halaman 7 angka 6) adalah tidak benar karena pada prinsipnya tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa aquo tersebut (yang didalilkan oleh Penggugat) adalah sesuai tugas pokok dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan dimana kewenangan dari Tergugat telah diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Pasal 19 dan Pasal IX mengenai Ketentuan-Ketentuan Konversi; Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas tanah jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 26/DDA/1970 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2006, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1999 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun 2006, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006 dan peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya.

Sehingga terbukti Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo sesuai dengan prosedur hukum, tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur/principle of good administration), sehingga tidak mengakibatkan cacat hukum, batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya obyek sengketa aquo tersebut. Sehingga gugatan tidak

Halaman 41 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.



memenuhi Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2).

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

5. Bahwa sebagai instansi pelayanan publik di bidang pertanahan, Tergugat telah memberitahukan kepada pemegang hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana dalam posita maupun petitum gugatan penggugat, untuk ikut menjadi pihak dalam pemeriksaan perkara ini, yang mana Tergugat telah memberitahukannya sesuai surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 18-1-2011 No. 49/14.32.73/I/2011 Perihal Pemberitahuan atas adanya Sengketa Tata Usaha Negara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatan halaman 8 angka 1 yang mendalilkan bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa aquo mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum bagi Penggugat, diatas tanah yang sama telah terbit 2 (dua) sertipikat, adalah dalil yang tidak benar karena apabila dilihat dari fakta-fakta yang ada pada Tergugat, dapat diperoleh kesimpulan bahwa sertipikat hak milik Penggugat dengan Tergugat riwayat nya berasal dari tanah milik adat yang sama yaitu Persil 36a S. III Kohir 1229 seb. dengan pemilik kohir yang sama yaitu H. Rohimah al. Idjoh sehingga seharusnya bidang tanahnya ada, masalahnya bidang tanah mana yang dimiliki Penggugat atas dasar SHM No. 134/Desa Margasari tersebut karena fisik tidak dikuasai. Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet



ontvankelijk verklaard)

7. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatan halaman 10 yang menyatakan Tergugat tidak cermat, mengabaikan data fisik dan atau data yuridis di dalam buku tanah yang ada dan tidak memperhatikan Sertipikat M. 72 yang diterbitkan sebelumnya, adalah dalil- dalil yang tidak benar karena Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo telah sesuai dengan prosedur yaitu dilakukan pengukuran sesuai dengan batas- batas yang ditunjuk oleh pemilik yaitu batas Sebelah Utara : Rencana Jalan, Sebelah Selatan Tanah Aban, Sebelah Barat Tanah H. Rohimah. dan Sebelah Timur Tanah Iman Margono sesuai dengan batas- batas yang tercantum dalam Akta Jual Beli Akta Jual Beli tanggal 27-4-1979 No. 343/ PPAT/1979 yang dibuat oleh Pupu Suradireja Camat Buah Batu yang kemudian dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik No. 72/ Ds. Margasari (Kab. Bandung), dengan Gambar Situasi Gambar Situasi No. 1482/1980 luas 150 m2 yang saat ini sudah beralih dan terjadi pemekaran wilayah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kel. Margasari, Gambar Situasi No. 1482/ 1980 tanggal 11-3-1980 luas 150 M2 terakhir tertulis atas nama Ny. Intan Zahra, baliknama dicatat tanggal 14-3-2005. Sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 134/Ds. Margasari seluas 328 m2 terbit berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 6-12-1978 No. 1369/PPAT/1978 yang dibuat oleh Pupu Suradireja Camat Buah Batu dengan batas- batas Sebelah Utara : Rencana Jalan, Sebelah Selatan S. Nyi Yoyoh, Sebelah Barat S. H. Rohimah dan Sebelah Timur S. G. Setiawan Syah Malik SH dengan Gambar Situasi No. 1558/ 1979 seluas 328 m2, sehingga tidak terbukti apa-apa yang didalilkan Penggugat karena fisik saat ini dikuasai oleh pemegang hak milik No. 6353/Kel. Margasari yaitu Ny. Intan Zahra dan yuridisnya ada yaitu atas dasar Akta Jual beli yang dibuat oleh pejabat yang berwenang sesuai

Halaman 43 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.



dengan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006, dan batas-batas tanah awal penerbitan masing-masing sertipikat juga berbeda, oleh karena itu Tergugat telah cermat, memperhatikan data fisik dan data yuridis ;-----

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) .

8. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatan halaman 11 dan 12 adalah dalil-dalil yang tidak benar karena Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat obyek sengketa aquo dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 134/Ds. Margasari telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Pasal 19 dan Pasal IX mengenai Ketentuan-Ketentuan Konversi; Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas tanah jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 26/DDA/1970 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2006, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1999 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik



Indonesia No. 4 Tahun 2006, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006 dan peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya Sehingga terbukti Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo sesuai dengan prosedur hukum, tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur/principle of good administration), dan tidak bertentangan dengan asas kepastian hukum, tidak melanggar asas kecermatan formal dan asas kehati-hatian. Sehingga gugatan tidak memenuhi Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ; - - - - -

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

9. Bahwa untuk lebih jelasnya obyek sengketa aquo dan sertipikat Penggugat, bersama ini akan kami jelaskan riwayat tanah masing-masing sertipikat yaitu

a. Sertipikat Hak Milik No. 134/Ds. Margasari

- 1) Semula tanah tersebut berasal dari tanah milik adat Persil 36a S. III Kahir 1229 seb. atas nama H. Rohimah al. Idjoh, yang dikonversi dan sekaligus dibaliknama tanggal 4 Juli 1980 menjadi Sertipikat Hak Milik No. 134/Ds. Margasari, Gambar Situasi No. 1558/1979, luas 328 m2 tertulis atas nama Ny. Saadah.

- 2) Bahwa beralih kepada Ny. Saadah atas dasar Akta Jual Beli tanggal 6- 12-1978 No. 1369/PPAT/1978 yang dibuat oleh Pupu Suradiredja selaku PPAT/Camat Buah Batu, dicatat tanggal 4-7-1980.

b. Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kel. Margasari

Halaman 45 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1). Bahwa semula tanah dimaksud berasal dari tanah milik adat Persil 36 a S. III Kohir No. 1229 seb. Kemudian dikonversi atas nama Rohimah al. Idjoh dan sekaligus dibaliknama tanggal 26-4-1980 menjadi SHM No. 72/Ds. Margasari tertulis atas nama Mahri bin Karna, Gambar Situasi No. 1482/1980 luas 150 m2. ;-----

2). Bahwa beralih kepada Mahri bin Karna atas dasar Akta Jual Beli tanggal 27-4-1979 No. 343/PPAT/1979 yang dibuat oleh Pupu Suradiredja, PPAT/Camat Buah Batu, dicatat tanggal 26-4-1980 ;-----

3). Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26-4-2002 No. 95/2002 yang dibuat oleh Leontine Anggasurya, SH, PPAT di Bandung, tanah tersebut dijual kepada Nyonya Ika Mintarsih, baliknama dicatat tanggal 10-5-2002 ;-----

4). Bahwa berdasarkan PP No. 16/1987 tanggal 27-7-1987 jo. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 10 Tahun 1993 tanggal 17-6-1993, SHM No. 72/Ds. Margasari dimatikan dan diganti dengan SHM No. 6353/ Kel. Margasari tertulis atas nama Ika Mintarsih ;-----

5). Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21-5-2002 No. 121/2002 yang dibuat oleh Leontine Anggasurya, SH, PPAT di Bandung, tanah tersebut dijual kepada Doktoranda Ny. Anunsiata, baliknama dicatat tanggal 30-5-2002 ;-----

6). Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 8-11-2004 No. 451/2004 yang dibuat oleh Drs. Juher Zaidir, SH, PPAT di Bandung, tanah tersebut

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)



dijual kepada Ny. Intan Zahrah, balik nama dicatat
tanggal 14-3-
2005 ;-----

- 7). Bahwa tanah yang dinyatakan Penggugat sebagai hak
miliknya seluas 328 M2 sedangkan tanah yang
menjadi hak milik Tergugat yang dalam hal ini
digugat oleh Penggugat hanya seluas 150 M2 . Dalam
hal ini kalau sekiranya ditambahkan dengan tanah
yang ada disamping sebelah timurnya seluas lebih
kurang 75 M2 maka luasnya hanya 225 M2 ;-----
- 8). Bahwa gambar situasi hak milik yang dibuat oleh
Instansi yang sama dalam jangka waktu yang tidak
lama , jelas sekali terlihat berbeda , yaitu :
- Gambar Situasi No. 1558/1979 seluas 328 M2
(milik Penggugat) ;-----
- . Di sebelah Timurnya berbatasan dengan
kapling GS 1557/1979. ;-----
- . Di sebelah Baratnya berbatasan dengan
kapling GS 1554/1979 ;-----
- . Di sebelah Selatannya berbatasan dengan
tanah milik Oneng ;-----
- . Di sebelah Utaranya berbatasan dengan
rencana jalan ;-----
- Dengan membandingkan batas – batas tanah dalam
Sertipikat Hak Milik No. 134/Desa Margasari dengan GS 1558
/1079 dan sertipikat Hak Milik NO.6353 / Kelurahan
Margasari dengan GS 1482/1980 terlihat dengan jelas
perbedaanya , Bahwa pada halaman 4 telah kami kemukakan
batas – batas tanah awal penerbitan masing – masing
sertipikat juga berbeda ;-----
- Dengan adanya perbedaan tersebut ,Kantor Pertanahan
Kota Bandung mennya untuk mengadakan pemeriksaan dan
penelitian di lapangan hasilnya :
- . Dari sertipikat Hak Milik No. 134/Desa Margasari GS



1558/1979 tidak diketemukan dimana letak lokasi tanah seluas 328 M2 tersebut .

- . Dari Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kelurahan Margasari GS 1482/1980 diketemukan tanah seluas 150 M2 sesuai dengan gambar situasi .

Dalam hal ini untuk menghilangkan keraguan , Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Bandung mengadakan Pengukuran dan Pemetaan ulang pada lokasi tanah Hak Milik No. 6353/Kelurahan Margasari GS 1482/1980 (hasilnya bisa ditunjukkan) ; - -----

9.) Bahwa Penggugat menyatakan tanah Hak Milik Penggugat seluas 328 M2 tetapi anehnya mengapa menggugat 150 M2 ; - ----- .

10.) Bahwa pada halaman 5 disebutkan bahwa Penggugat adalah subyek Hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya KTUN Obyek Gugatan A quo tidak dapat memanfaatkan atau mengelola tanah miliknya selama bertahun – tahun oleh karena sebagian besar telah didirikan bangunan permanen oleh pemegang KTUN Obyek gugatan A quo , hal ini tidak benar dan tidak sesuai kenyataan bangunan rumah permanen termaksud baru didirikan pada tahun 2009 diatas tanah seluas 150 M2 ; - ----

11.) Bahwa halaman 7 Penggugat mengatakan diatas tanah milik Penggugat seluas 150 M2 telah berdiri sebuah bangunan rumah tanpa seizin Pengugat . Dalam hal ini kami merasa tidak perlu minta izin kepda Penggugat karena kami merasa bahwa tanah seluas 150 M2 tersebut betul betul adalah hak milik kami . dalam hal ini kami hanya berkewajiban untuk meminta izin kepada Pemerintah yang berwenang (dalam hal ini Pemerintah Kota Bandung) Setelah kami mengajukan permohonan izin



bangunan kepada pemerintah Kota Bandung tindak lanjutnya Pemerintah Kota Bandung menerjunkan aparatnya untuk mengadakan pemeriksaan dan penelitian di lapangan , kemudian setelah semua persyaratan terpenuhi barulah kemudian Walikota Bandung menerbitkan Surat Izin No. 503.648.1/1508/BMPPT/2009 Tentang Izin peruntukan penggunaan tanah (Surat Izin tersebut bisa kami tunjukkan) Setelah kami memperoleh izin menggunakan tanah sesuai peruntukannya dengan fungsi bangunan rumah tinggal berlantai 1 barulah kami merasa berhak mendirikan bangunan rumah kami tersebut ; - - - - -

- 12). Bahwa sebagai warganegara yang baik sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku Tergugat sebagai pemilik sertifikat Hak Milik Tanah No. 6353/Kelurahan Margasari GS 1482 /1980 telah membayar /melunasi PBB (Pajak Bumi Bangunan) nya setiap Tahun (Tanda bukti ada) ; - - - - -

Demikian dan berdasarkan hal – hal yang telah kami kemukakan tersebut di atas dan disertai dasar – dasar hukum yang kuat kami mohon dengan hormat Majelis Hakim berkenan menerima eksepsi kami untuk seluruhnya dan menyatakan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ; - - - - -

Bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi Penggugat telah mengajukan **Repliknya** tertanggal **3 Maret - 2011** di persidangan, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini; - - - - -

Bahwa, terhadap Replik Penggugat, **Tergugat** telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan **Dupliknya** tertanggal **17 Maret 2011** dan **Tergugat II Intervensi** telah mengajukan **Dupliknya** tertanggal **10 Maret - 2011** di persidangan yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Alat Bukti Surat yang bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya di persidangan dengan diberi tanda Bukti **P - 1**, sampai dengan Bukti **P - 11** yang rinciannya sebagai berikut

Bukti P - : Surat Keterangan ahli waris Nomor :
1 474.3/01045/2002- Pem yang diterbitkan oleh
Setda Pemerintahan Kota Bandung pada Tanggal
12 Juni
2002;- -----

(Foto Copy dari Foto Copy)

Bukti P - : Sertipikat Hak Milik No. 134/Desa Margasari
2 yang diterbitka pada tanggal 4 Juli 1980
Gambar Situasi No. 1558/1979 luas Tanah 328 M2
atas nama NY SAADAH (Ibu Penggugat)
terletak di jalan /Persil Blok Rancahaur Desa
Margasari Kecamatan
BuahBatu;- -----

(Foto Copy sesuai aslinya)

Bukti P - : Akta jual beli No. 1369/PPAT/1978 tanggal 6
3 Desember 1978 antara Nyi IDJOH AL. H ROHIMAH (penjual dengan NY SAADAH (pembeli / Ibu Penggugat) atas tanah Hak Milik Adat No.1229 Persil No. 36 a S III Blok Margasari / Rancahaur ;- -----

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

(Foto Copy sesuai aslinya)

Bukti P – : Surat Keterangan No. 719 Sub Dit Agr/1978
4 tanggal 14 Desember 1978 yang dikeluarkan oleh
Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten
Bandung ;-----

(Foto Copy dari Foto Copy)

Bukti P – : Daftar para pemilik tanah Blok
5 Margasari;-----

(Foto Copy dari Foto Copy)

Bukti P – : Denah Lokasi tanah Blok Margasari termasuk
6 milik
Penggugat;-----

(Foto Copy dari Foto Copy)

Bukti P – : Surat No. 157/Per/GS7 P /VI/ Bdg – 2010
7 tertanggal 28 Juni 2010 Perihal Permohonan
Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.
6353/Margasari Tertanggal 10 Mei 2002 GS No.
1482/1980 Tanggal 11 Maret 1980 Luas 150 M2
Atas Nama NY INTAN
ZAHRAH;-----

(Foto Copy sesuai aslinya)

Bukti P – : Tanda terima surat Penggugat dari Kantor
8 Pertanahan Kota Bandung (Tergugat) Tanggal
29 Juni 2010 ;----- (Foto
Copy sesuai aslinya)

Bukti P – : Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang
9 Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria Pasal 19
ayat (1) dan (2);-----

(Foto Copy sesuai aslinya)

Bukti P – : Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang
10 Pendaftaran Tanah Pasal 31 ayat (1) 30 Ayat

Halaman 51 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/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)



(1) dan 29 ayat

(1) ;-----

(Foto Copy sesuai aslinya)

Bukti P - : Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.
11 12 Tahun 1992 Pasal 1 dan Pasal 4 Tentang
Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan
Tanah ;-----

(Foto Copy sesuai aslinya)

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya
Tergugat telah mengajukan Alat Bukti Surat yang bermaterai
cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali yang
tidak ada aslinya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti
T1-1 sampai dengan Bukti **T-11** , yang rinciannya sebagai
berikut ; - - -

1. Bukti T- 1 : Foto Copy Buku Tanah Hak Milik No.
72/Desa Margasari (Kab Bandung) yang
sudah dimatikan terdaftar pada Tergugat
yang telah diberi materai yang cukup
atas asli dari Buku Tanah Hak Milik No.
72/Desa Margasari (Kab
Bandung) ;-----
(Foto Copy sesuai aslinya)

2. Bukti T- 2 : Foto Copy Warkah Permohonan Penerbitan
Sertipikat Hak Milik No. 72/Desa
Margasari (Kab Bandung) atas nama
MAHRI Bin Karta yang telah di beri
materai yang cukup atas asli dari warkah
permohonan Penerbitan Sertipikat Hak
Milik No. 72 / Desa Margasari (Kab
Bandung) berupa Akta Jual Beli Tanggal
27 April 1979 No.343/PPAT /1979 yang
dibuat oleh PUPU SURADIREDA selaku



Camat/ PPAT Kec.BuahBatu Kab.Bandung
antara H. ROHIMAH al IDJOH selaku
Penjual dengan MAHRI Bin Karta selaku
pembeli didaftar tanggal 26 April
1980 ; - -----

(Foto Copy sesuai aslinya)

3. Bukti T 3 : Foto Copy Warkah Permohonan Balik Nama
Sertipikat Hak Milik No. 72/Desa
Margasari (Kab Bandung) dari MAHRI Bin
Karta melalui kuasa sesuai perjanjian
pengikatan Jual Beli kepada IKA
MINTARSIH berupa Akta Jual Beli Tanggal
26 April 2002 No. 95/2002 yang dibuat
oleh LEONTINE ANGGASURYA selaku PPAT di
Kota Bandung beserta lampirannya yang
telah diberi meterai yang cukup atas
asli warkah Permohonan Balik nama
Sertipikat Hak Milik No. 72/Desa
Margasari (Kab Bandung) menjadi atas
nama IKA MINTARSIH berupa Akta Jual Beli
Tanggal 26 April 2002 No. 95/2002 yang
dibuat oleh LEONTINE ANGGASURYA selaku
PPAT di Kota Bandung beserta lampirannya
;- (Foto Copy sesuai aslinya)

4. Bukti T- 4 : Foto Copy Buku Tanah Hak Milik No.
6353/Kel.Margasari (Pengganti dari Hak
Milik No. 72/Desa Margasari Kab Bandung
karena Pemekaran dan Ganti Blanko) yang
telah diberi materai yang cukup atas
asli dari Buku Tanah Hak Milik No.
6353/Kel.Margasari tercatat atas nama
IKA
MINTARSIH ; - -----

Halaman 53 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-
BDG.



(Foto Copy sesuai aslinya)

5. Bukti T- 5 : Foto Copy Warkah Permohonan Baliknama Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kel. Margasari dari IKA MINTARSIH kepada Dra. NY ANUNSIATA sesuai Akta Jual Beli Tanggal 21 Mei 2002 No. 121/2002 yang di buat oleh LEONTINE ANGGASURYA selaku PPAT di Kota Bandung beserta lampirannya yang telah diberi meterai yang cukup atas asli dari Warkah Permohonan Balik Nama Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kel.Margasari menjadi atas nama Dra. NY ANUNSIATA berupa Akta Jual Beli Tanggal 21 Mei 2002 No. 121/2002 yang di buat oleh LEONTINE ANGGASURYA selaku PPAT beserta lampirannya ; - -

(Foto Copy sesuai aslinya)

- T Bukti T- 6 : Foto Copy Warkah Permohonan Balik Nama Sertipikat Hak Milik No. 6353/Kel.Margasari dari Dra.NY.ANUNSIATA kepada NY . INTAN ZAHRAH sesuai Akta Jual Beli Tanggal 8 Nopember 2004 No. 451/2004 yang dibuat oleh Drs. JUHER ZAIDIR selaku PPAT di Kota Bandung beserta lampirannya yang telah diberi meterai yang cukup atas asli dari Warkah Permohonan Balik Nama Sertipikat Hak Milik No. 6353 / Kel. Margasari menjadi atas nama NY . INTAN ZAHRAH berupa Akta Jual Beli Tanggal 8 Nopember 2004 No. 451/2004 yang dibuat oleh Drs.JUHER ZAIDIR selaku PPAT di Kota Bandung beserta lampirannya ; - - - - -



(Foto Copy sesuai aslinya)

7. Bukti T- 7 : Foto Copy Warkah Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 134/Desa Margasari (Kab. Bandung) yang telah diberi meterai cukup atas asli dari warkah Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 134/Desa Margasari (Kab Bandung) berupa akta jual beli Tanggal 6 Desember 1978 No. 1369/PPAT 1978 yang dibuat oleh PUPU SURADIREDA selaku Camat/PPAT Kec. BuahBatu Kab Bandung antara H. ROHIMAH al. IDJOH selaku Penjual dengan NY SAADAH selaku Pembeli didaftar Tanggal 4 Juli 1980
(Foto copy sesuai aslinya)
8. Bukti T- 8 : Foto Copy Undangan dari Tergugat kepada Sdr. BUDIMAN dan Sdr.Djuandi selaku kuasa dari ahli waris NY . SAADAH Tanggal 13 Desember 2006 ;-----
(Foto Copy sesuai aslinya)
9. Bukti T- 9 : Foto Copy Undangan dari Tergugat kepada Sdr. BUDIMAN dan Sdr. DJUANDI selaku dari ahli waris NY . SAADAH Tanggal 8 Maret 2007 ;-----
(Foto Copy sesuai aslinya)
- 10 Bukti T - 10 : Foto Copy Peta Bidang Tanah Tanggal 14-3-2006 No. 236/2006 yang dimohonkan oleh NY. INTAN ZAHRAH untuk keperluan pengembalian batas SHM No. 6353/Kel.Margasari asli ada di Tergugat II Intervensi
(Foto copy sesuai aslinya) ;-----



11 Bukti T - 11 : Foto Copy Buku Tanah Hak Milik No. 7204/Kel Margasari (Pengganti Hak Milik No. 70 /Desa Margasari Kab . Bandung) yang telah diberi meterai yang cukup atas asli dari Buku Tanah Hak Milik No. 7204/Kel Margasari (Pengganti Hak Milik No. 70 / Desa Margasari Kab Bandung) Terakhir tercatat atas nama H.M.SYA”BAN SIDIK BSc.F ;----- (Foto Copy dari Foto Copy) ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan Alat Bukti Surat yang bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali yang tidak ada aslinya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti **T II Int.- 1** sampai dengan Bukti **T II Int.- 8** yang rinciannya sebagai berikut ;-----

1. Bukti : Akta jual beli Tanggal 8-11-2004 No. T.II.Intervensi 451/2004 yang di buat oleh Drs. - 1 JUHER ZAIDIR SH,PPAT Kota Bandung ;-----
----- (Foto copy sesuai dengan aslinya)
2. Bukti : SHM No. 6353 / Kelurahan Margasari (T.II.Intervensi semula SHM No. 72/Desa Margasari GS - 2 No. 1482/1980 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti : Gambar situasi No. 1482/1980 T.II.Intervensi Tertanggal 11-3-1980 yang di buat - 3 kembali oleh seksi Pengukuran dan



Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan
Kota Bandung untuk pengembalian
batas – batas
tanah ;-----

----- (Foto copy sesuai dengan
aslinya)

4. Bukti : SHM No. 7204 Kelurahan Margasari GS
T.II.Intervensi No. 1480/1980 Tertanggal 11-3-
- 4 1980;-----

(Foto Copy sesuai dengan aslinya)

5. Bukti : Surat izin dari Walikota Bandung No.
T.II.Intervensi 503.648.1/1508/BPMPPT/2009 Tentang
- 5 izin Peruntukan Penggunaan
Tanah ;-----

(Foto Copy sesuai dengan aslinya)

6. Bukti T II : Tanda bukti pembayaran PBB:
Intervensi - 6 1. PBB Tahun 2003 atas nama IKA
MINTARSIH;-----

2. PBB Tahun 2006 atas nama INTAN
ZAHRAH;-----

3. PBB Tahun 2008 atas nama INTAN
ZAHRAH;-----

4. PBB Tahun 2009 atas nama INTAN
ZAHRAH ;-----

5. PBB Tahun 2010 atas nama INTAN
ZAHRAH ;-----

(Foto Copy sesuai dengan aslinya)



7. Bukti T II Peta Lokasi Yang Dibuat Oleh Penjual
Intervensi - 7 Tanah ; - - -

(Foto Copy dari Foto
Copy) ; - - - - -

8. Bukti T II : Denah Lingkungan RW. 11 Komplek
Intervensi - 8 Megabrata yang dibuat oleh Pengurus
RW.11 Komplek

Megabrata ; - - - - -

(Foto Copy dari Foto
Copy) ; - - - - -

Bahwa selain alat- alat bukti yang diajukan di persidangan, Majelis Hakim telah melakukan cek lokasi (Pemeriksaan Setempat) pada tanggal 28 Maret 2011 jam 11.00 WIB yang dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat maupun Kuasa Tergugat II Intervensi yang masing- masing pada intinya menunjuk ke lokasi objek sengketa yang sama dan masing – masing pihak berbeda argumentasinya menunjukan mengenai batas – batas tanah tersebut , dimana isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ;

Bahwa di dalam Persidangan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mengajukan saksi – saksinya di dalam Persidangan namun kesempatan tersebut tidak dipergunakan oleh para pihak Penggugat , Tergugat maupun Tergugat II Intervensi ; - - - - -

Bahwa Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 27 April 2011, yang isi lengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi, yang pada akhirnya mohon Putusan ;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa, Maksud dan Tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana terurai dimuka yang pada intinya Pihak Penggugat memohon Kepada Pengadilan agar Obyek Sengketa Yakni Surat Keputusan Tergugat Sertifikat Hak Milik No. 6353/Kelurahan Margasari yang diterbitkan Tanggal 14 Maret 2005 , Gambar Situasi Nomor :1482/1980 Tanggal 11 Maret 1980.Luas Tanah 150 M2 atas nama NY INTAN ZAHRAH yang terletak di Blok Ranca Haur Kecamatan Margasari,Kecamatan Margacinta Kotamadya Bandung Propinsi Jawa Barat dinyatakan Batal atau tidak sah ; - -----

Menimbang bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Eksepsi melalui Surat Jawabannya Tertanggal 27 Januari 2011 dan Tergugat II Intervensi pun telah mengajukan Eksepsi melalui Surat Jawabannya Tertanggal 10 Februari 2011 ; - -----

Halaman 59 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/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)



Menimbang bahwa, terhadap Eksepsi – Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diatas, Penggugat telah memberikan Jawabannya yang termuat dalam Repliknya Tertanggal 3 Maret 2011 yang Pada Pokoknya menolak Eksepsi – Eksepsi tersebut dan menyatakan tetap pada Gugatannya Semula ; - - -

Menimbang bahwa, atas Eksepsi- -Eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi , Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ; - - - - -

DALAM EKSEPSI :

Menimbang bahwa, Eksepsi Tergugat yang diajukan bersama – sama Surat Jawabannya Tersebut , Pada Pokoknya adalah sebagai berikut ; - - - - -

1. GUGATAN PENGGUGAT KADALUWARSA

Bahwa Pada Tanggal 20 Desember 2006, Tanggal 13 Maret 2007 dan Tanggal 27 Maret 2007 ,Tergugat telah memanggil Para Pihak yang bersengketa yakni Saudara BUDIMAN,Saudara DJUANDI dan Saudara H. AZHARI dan Saudara MUHAYAH AJURI Sesuai Surat Tergugat Tanggal 13 Desember 2006 Nomor: 630.1- 660-2006 Tanggal 8 Maret 2007 Nomor: 176/2007 dan Tanggal 21 Maret 2007 Nomor: 600.423 sebagai Tindak Lanjut Surat dari Penggugat Tanggal 22 Agustus 2006 yaitu Informasi dan klarifikasi Sertifikat Tanah Hak Milik Atas Nama NY SAADAH No. 134 Margasari Kecamatan Margacinta Kota Bandung sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat pada Halaman 3 dan 4 tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang ada, dengan demikian Gugatan Penggugat sudah tidak memenuhi Ketentuan Pasal 55 Undang – Undang Nomer 5 Tahun 1986 Jo Undang – Undang Nomer 9 Tahun 2004 Jo Undang – Undang Nomer 51 Tahun 2009 sehingga selayaknya Gugatan Penggugat ditolak atau setidak – tidaknya tidak dapat



diterima ; - - - - -
- - - - -

11. TENTANG KOMPETENSI ABSOLUTE

Bahwa Persil Sertifikat Hak Milik No.134/Margasari Atas Nama NY. SAADAH dengan Sertifikat Hak Milik No.6353 Kelurahan Margasari Atas Nama NY INTAN ZAHRAH sudah sesuai dengan Prosedur yang berlaku yaitu Sertifikat Hak Milik No. 134/Margasari berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 6 Desember 1978 No.1369/PPAT/1978 Sedangkan Sertifikat Hak Milik No.6353 Kecamatan Margasari asal riwayat berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 27 April 1979 No.343/PPAT/1979 dan berkewajiban untuk merawat dan memelihara Tanah tersebut adalah Pemegang Hak Masing – Masing , maka ini sudah menyangkut Kepemilikan Atas Tanah Obyek Sengketa a quo , adalah bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Tetapi Kewenangan Peradilan Umum, maka sudah selayaknya Gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; - - - - -

Menimbang bahwa, Eksepsi Tergugat II Intervensi yang diajukan bersama – sama denga Surat Jawabannya tersebut pada Pokoknya adalah Sebagai berikut ; - - - - -
- - - - -

1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH KADALUWARSA

Bahwa Tergugat telah memanggil Para Pihak yang bersangkutan yaitu Saudara BUDIMAN, Saudara Djuandi dan Saudara Drs. H.AZHARI dan Saudara MUHAYAH AJURI Sesuai Surat Tergugat Tertanggal 13 Desember 2006 No.630.1- 660-2006 Tanggal 8 Maret 2007 No.176/2007 dan Tanggal 21 Maret 2007No.600- 423 Sebagai Tindak Lanjut adanya Surat

Halaman 61 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.



Pihak Penggugat Tanggal 22 Agustus 2006 Perihal Laporan dan Konfirmasi Sertifikat Tanah Hak Milik Atas Nama NY. SAADAH No.134/Margasari Kecamatan Margacinta Kota Bandung maka dengan demikian Gugatan Penggugat sudah memenuhi Ketentuan Pasal 55 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang – Undang No.9 Tahun 2004 Jo Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 karena Penggugat telah mengetahui Obyek Sengketa itu sejak Tanggal 13 Desember 2006 sehingga sudah selayaknya Gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----

11. MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUTE

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa , memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara diatur Pasal 47 Undang – Undang No.5 Tahun 1986 Jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang – Undang No.51 Tahun 2009 Yaitu hanya memeriksa , mengenai Prosedur Penerbitan dari Sertifikat sesuai Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku atau tidak, oleh karena itu kewenangan untuk Kepemilikan atas Tanah Obyek a quo adalah bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi Kewenangan Peradilan Umum , karena sengketa yang diajukan oleh Penggugat adalah Kepemilikan Penggugat , maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----

Menimbang bahwa, Eksepsi – Eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi termasuk Eksepsi lain – lain sebagai mana diatur dalam Pasal 77 Ayat (3) Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang – Undang No.9 Tahun 2004 Jo Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 sehingga terhadap Eksepsi – Eksepsi tersebut diputus bersama – sama dengan Pokok Sengketa ;--

Menimbang bahwa, terhadap Eksepsi- Eksepsi tersebut diatas , Majelis Hakim terlebih dahulu akan



mempertimbangkan Eksepsi(Pertama) dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersama – sama mengenai gugatan Penggugat tidak lewat waktu (Kadaluwarsa) sebagai berikut ;-----

Menimbang bahwa, salah satu Karakteristik Hukum Acara di Peradilan Tata Usaha Negara adalah di kenainya batasan Tenggang waktu Pengajuan gugatan sebagaimana di maksud dalam Pasal 55 Undang – Undang No.5 Tahun 1986 Jo Undang – Undang No.9 Tahun 2004 Jo Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 , secara Limitatif menyebutkan “ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu secarapokok Sembilan Puluh hari (90) hari Terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang bahwa, dengan dasar Yuridis demikian artinya hanya gugatan yang memenuhi Tenggang waktu sembilan Puluh hari (90) Hari sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat diuji keabsahannya di Persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara , diluar dari Ketentuan tersebut artinya gugatan bersifat Prematur (belum waktunya) atau kadaluwarsa karena telah melewati Tenggang waktu , maka Pengadilan Tata Usaha Negara harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa , meutus dan menyelesaikan sengketa a quo ;-----

Menimbang bahwa, Penghitungan Tenggang waktu sebagaimana di maksud Pasal 55 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara secara Teori menganut Asas Actio Temporalis yaitu asas mengenal Pembatasan Tenggang waktu dalam Pengajuan Gugatan , seberapa lama Tenggang Waktu yang diberikan tergantung dari Pembentuk Undang – Undang dengan memperhatikan Politik Hukum yang ingin dicapai hal mana

Halaman 63 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.



berbeda dengan Peradilan Umum yang menganut asas Actio
Peptua yaitu asas yang tidak mengenal Tenggang waktu
dalam mengajukan gugatan;- -----

Menimbang bahwa, berkaitan dengan dalil Penggugat yang
berkaitan dengan Tenggang waktu atas kadaluwarsa
di alas Tergugat dan Tergugat II Intervensi
maka beban pembuktian sebagaimana di maksud Pasal
107 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang – Undang No.
9 Tahun 2004 Jo Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 dengan
Pembuktian tersebut di bebaskan pada kedua belah pihak di
persidangan ;-----

Menimbang bahwa,dengan Tanggal diketahui obyek
sengketa sebagaimana di sebut oleh Penggugat dalam Posita
gugatan Halaman 3 dan 4 Surat gugatan, Pengadilan dalam
menentukan Tanggal yang akan dipermasalahkan sebagai dasar
perhitungan dimulainya mengetahui Obyek sengketa dilihat
secara Kasuistis yaitu Kepentingan Penggugat dirugikan atas
keluarnya Obyek sengketa menggunakan Prinsip Contextualism
yaitu asas Hukum Oscitur a Socis dikaitkan dengan
Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 6353/
Margasari Tertanggal 10 Mei 2002 Gambar Situasi No.
1482/1980 Tanggal 4 Maret 1980 Luas 150 M2Atas Nama NY
INTAN ZAHRAH yang terletak di Blok Rancahaur Kelurahan
Margasari Kecamatan Margacinta Kotamadya Bandung Propinsi
Jawa

Barat ;-----

Menimbang bahwa, berdasarkan asas Untersuchmgs –
Maxim , dimana Hakim diberi Kewajiban dan wewenang oleh
Undang – Undang mengumpulkan bahan – bahan alat bukti
secara Teoritis dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha
Negara dikenal adanya “Ajaran Pembuktian bebas “ dimana
Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa diberikan
kebebasan untuk menentukan sendiri fakta – fakta yang
Relevan berkaitan dengan beban Pembuktian,luas pembuktian,



pemilihan hasil pembuktian, maupun dalam penentuan alat – alat pembuktian yang digunakan untuk membuktikan suatu fakta ; - - - - -

Menimbang bahwa, setelah Pengadilan dengan cermat mencermati bukti bukti di persidangan dan diketemukan fakta hukum terhadap bukti P-7 yaitu Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 6353/Margasari Tertanggal 10 Mei 2002 Gambar Situasi No. 1482/1980 Tanggal 11 Maret 1980 Luas 150 M2 atas nama NY INTAN ZAHRAH (Tergugat II Intervensi) terletak di Blok Rancahaur , Kelurahan Margasari, Kecamatan Margacinta Kotamadya Bandung Propinsi Jawa Barat yang dibuat oleh Kuasa Hukum Penggugat tertanggal 28 Juni 2010 Kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung); - - - - -

Menimbang bahwa, terhadap Bukti P-7 tersebut telah ditindak lanjuti oleh Tergugat dengan surat Nomor:157/Per/GS&P/VI/ Bandung -2010 Tertanggal surat 28 Juni 2010 dan diterima surat Penggugat tersebut dari Kantor Pertanahan Kota Bandung Tertanggal 29 Juni 2010 Vide Bukti P-8 ; - - - - -

Menimbang bahwa, merujuk pada bukti P-7 yang ditindaklanjuti dengan bukti P-8 memang benar Sertifikat Hak Milik No. 6353/Margasari yang diterbitkan Tergugat tanggal 14 Maret 2005 Gambar Situasi No. 1482/1980 Tanggal 11 Maret 1980 Luas 150 M2 atas nama NY INTAN ZAHRAH terletak di Rancahaur Kecamatan Margasari Kecamatan Margacinta Kotamadya Bandung , Penggugat telah mengetahui pada saat Tanggal 28 Juni 2010 bukan di hitung tanggal 29 Oktober 2010, dimana Tergugat tidak pernah menjawab maupun menanggapi Surat dari Penggugat tersebut ; - - - - -

Halaman 65 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/PTUN-BDG.



Menimbang bahwa, apabila dihubungkan tanggal sejak Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya di rugikan yaitu sejak adanya Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 6353/Margasari Tertanggal 10 Mei 2002 Gambar Situasi No. 1482/1980 Tanggal 11 Maret 1980 Luas 150 M2 atas Nama NY INTAN ZAHRAH , pada Tanggal 28 Juni 2010 Vide bukti P-7 dengan tanggal Surat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tanggal 22 Desember 2010 secara Yuridis Normatif telah melewati tenggang waktu Sembilan Puluh hari (90) hari sehak Penggugat menerima , mengetahui, dan merasa Kepentingannya di rugikan dengan adanya Obyek Sengketa a quo , maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah melewati Tenggang waktu Sembilan Puluh hari (90) Hari

Menimbang bahwa, oleh Ketetapan Pasal 55 tersebut di atas bersifat Limitatif yang harus di penuhi sebagai Persyaratan pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara maka terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi demikian cukup beralasan dan berdasar hukum dan karenanya Eksepsi demikian harus diterima dan dikabulkan ;-----

Menimbang bahwa, dengan telah diterimanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang berkaitan dengan Eksepsinya Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang berkaitan dengan Eksepsinya , hanya Pengadilan berpendapat tidaklah perlu di pertimbangkan lagi ;-----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa, dengan telah diterimanya dan dikabulkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana telah dipertimbangkan diatas maka terhadap pokok sengketa tidaklah perlu dipertimbangkan lagi dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat
diterima ; - - - - -

--

Menimbang bahwa, dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam Pemeriksaan Persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal – hal yang diajukan oleh Para Pihak, sesuai Ketentuan Pasal 107 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang – Undang No. 51 Tahun 2009, Pengadilan telah mengambil beban Pembuktian beserta Penilaian Pembuktian, atas dasar itu terhadap alat – alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan , namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat – alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ; - - - - -

Menimbang bahwa, oleh karena gugatan telah dinyatakan tidak dapat diterima maka merujuk pada ketentuan Pasal 110 Undang – Undang No.5 Tahun 1986 Jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa a quo haruslah dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan di sebutkan dalam amar Putusan di bawah ini ; - - - - -

Mengingat: Ketentuan Pasal 55 Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan lain yang berkaitan ; - - - - -

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- . Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;
Tentang Tenggang waktu gugatan

Halaman 67 dari 48 halaman Putusan Perkara Nomor : 102/G/2010/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

daluwarsa ; - -----

DALAM POKOK SENGKETA:

- . Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima
(Niet Onvankeliijke
Verklaard) ; - -----

- . Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang
timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.720.000 (Tujuh
ratus dua puluh ribu rupiah) ; - -----

Demikian diputus dalam Rapat permusyawaratan Majelis
Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari
Selasa Tanggal 10 Mei 2011 oleh SETYOBUDI,SH selaku Ketua
Majelis Hakim, HUJJA TULHAQ,SH,MH dan IRNA ,SH,MH selaku
Hakim Anggota 1 dan II .Putusan mana diucapkan dalam
Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu
Tanggal 11 Mei 2011 oleh Majelis Hakim tersebut dengan
dibantu oleh RETNO WIDYATI,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

HUJJA TULHAQ,SH,MH

SETYOBUDI,SH

HAKIM ANGGOTA II ,

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)



IRNA,SH,MH

PANITERA PENGANTI,

RETNO WIDYATI,SH

PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 102/G/2010/PTUN- BDG

1 . Pendaftaran gugatan	Rp.	30.000,-
2 . Panggilan –Panggilan	Rp.	45.000,-
3 . Pemeriksaan Setempat	Rp.	500.000,-
4 . Redaksi	Rp	5.000,-
5 . Leges	Rp.	3.000,-
6 . Materai Penetapan	Rp .	6.000,-
7 . Materai	Rp.	6.000,-
Jumlah	Rp.	720.000,
(Tujuh ratus dua puluh ribu)		
rupiah ;-----		