



PUTUSAN

Nomor : 130/G/2015/PTUN-BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus serta menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam Tingkat Pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Bandung di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan dalam sengketa antara:-----

Drg. TETTY ELITASARI TJIPSASTRA, M. Si., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Mangunsarkoro Nomor 58, Kelurahan Pamoyanan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada: -----

1. Purnama Sutanto, S.H.; -----
2. R.Ismadi S. Bekti, S.H.,M.H.;-----
3. Yudi Sugiarto, S.H.,M.H.;-----

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, pada Kantor Advokat Purnama Sutanto, S.H. & Rekan beralamat kantor di Jalan Lengkong Kecil Nomor : 57 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Agustus 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**; -----

----- **M E L A W A N** -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIANJUR,

berkedudukan di Jalan Raya Bandung (Sadewata) - Kabupaten

Cianjur;-----

dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama:-----

- | | |
|----|---|
| 1. | Victor Hamonangan, S.H., Jabatan Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur;----- |
| 2. | Yudi Khaedar, S.Sos., M.H., Jabatan Kasubsi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur;----- |

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, beralamat di Jalan Raya Bandung (Sadewata) – Kabupaten Cianjur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 774/14-32-03/IX/2015, tertanggal 29 September 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**: -----

2. TJOENG KIAT HIAN, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan berdagang,

bertempat tinggal di Jalan Moch. Ali Nomor 80, RT.001/ RW.004, Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada: -----

1. Fazry, S.H.;-----
2. Dodi Kardian, S.H.;-----
3. Reni Setiawati, S.H.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Kosultan Hukum pada Kantor Hukum Bahari (Bahari Law Office), beralamat di Jalan Dayeuhluhur Nomor : 26 RT. 001/RW. 004, Kelurahan Warudoyong, Kecamatan Warudoyong, Kota Sukabumi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 036/KH-BAHARI/SKK/X/2015, tertanggal 19 Oktober 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 1**;-----

3. **ASWAR ST MUDO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Cempaka putih Tengah Nomor : 27 B/E 40, RT. 005/008, Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Cempaka putih, Jakarta Pusat;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada: -----

1. Fazry, S.H. ;-----
2. Dodi Kardian, S.H. ;-----
3. Reni Setiawati, S.H. ;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Kosultan Hukum pada Kantor Hukum Bahari (Bahari Law Office), beralamat di Jalan Dayeuhluhur Nomor : 26 RT. 001/RW. 004, Kelurahan Warudoyong, Kecamatan Warudoyong, Kota Sukabumi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 036/KH-BAHARI/SKK/X/2015, tertanggal 19 Oktober 2015;-----

Halaman 3 dari 71 halaman Putusan Nomor: 130/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 2**;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 130/PEN.DIS/2015/PTUN-BDG, tanggal 21 September 2015, tentang Lolos Dismissal;-----

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 130/Pen.MH/2015/PTUN-BDG, tanggal 21 September 2015, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara tersebut;

3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 130/PEN.Pan.P/2015/PTUN-BDG tanggal 21 September 2015 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;-----
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 130/PEN.JSP/2015/PTUN-BDG, tanggal 21 September 2015, tentang Penunjukan Jurusita Pengganti;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 130/PEN.PP/2015/PTUN-BDG, tanggal 22 September 2015, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 130/PEN.HS/2015/PTUN-BDG, tanggal 28 Oktober 2015, tentang

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

Hari Sidang yang terbuka untuk umum;

7. Putusan Sela Nomor: 130/G/2015/PTUN-BDG, tanggal 4 Nopember 2015 tentang Masuknya Pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ;-

8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 130/ Pen.MH/2015/PTUN-BDG, tanggal 16 Desember 2015 tentang Pergantian Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara tersebut;

9. Telah memeriksa berkas perkara serta mendengar para pihak yang bersengketa;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 18 September 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 21 September 2015 di bawah Register Perkara Nomor : 130/G/2015/ PTUN-BDG dan telah diperbaiki pada tanggal 28 Oktober 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Objek Gugatan berupa :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2318/Solokpandan, terbit tanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur Nomor : 650/2015 tanggal 10 Juli 2015, luas 319 m², atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tjoeng Kiat Hian, terletak di Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat;-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2323/Solokpandan, terbit tanggal 4 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor : 655/2015 tanggal 4 Agustus 2015, luas 1.899 m², atas nama Aswar St Mudo, terletak di Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, sebatas tanah milik Penggugat seluas ± 1.361 m²;-----

Adapun yang menjadi dasar / alasan gugatan adalah sebagai berikut:-----

1. Objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara:-----
 - Bahwa kedua objek gugatan merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi syarat untuk diajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum. bagi seseorang atau Badan Hukum" karena telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut: -----
 - Bahwa yang dimaksud dengan penetapan tertulis maksudnya adalah kedua objek sengketa bentuknya tertulis yang dikeluarkan oleh

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

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur (Tergugat) yang dibuat berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku;-----

- Bahwa Surat Keputusan Tergugat tersebut bersifat kongkret, karena merupakan sesuatu yang berwujud yaitu berupa Sertipikat Hak Milik;-----
- Bahwa Surat Keputusan *a quo* juga bersifat individual, karena keputusan tersebut ditujukan kepada subjek tertentu *in casu* adalah Sdr. Tjoeng Kiat Hian dan Sdr. Aswar St Mudo;-----
- Surat Keputusan Tergugat juga telah bersifat final, artinya keputusan tersebut telah pasti, tidak memerlukan izin lagi ditingkat atas dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum serta melahirkan kewajiban/hak hukum kepada Sdr. Tjoeng Kiat Hian dan Sdr. Aswar St Mudo, dan sebaliknya menghilangkan hak hukum Penggugat selaku pemegang hak yang sah atas tanah dan bangunan yang semula tercatat dengan Sertipikat Hak Milik No. 422/Solokpandan *a quo*;-----

2. TENGGANG WAKTU GUGATAN: -----

- Bahwa tentang telah terbitnya Sertipikat Pengganti atas Sertipikat Hak Milik No. 422/Solokpandan, seluas 1.746 m², atas nama pemegang Hak Tetty Elitasari Tjipsastra semula diketahui berdasarkan adanya Pengumuman di Harian Umum (Koran) "Radar Cianjur" pada tanggal 3 Juli 2015, sehingga Penggugat telah mengajukan gugatan dalam perkara ini pada tanggal 18 September 2015, tetapi baru diketahui kemudian bahwa sertipikat pengganti *a quo* telah dipecah dan ada penggabungan menjadi Sertipikat Hak Milik

Halaman 7 dari 71 halaman Putusan Nomor: 130/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 2318/Solokpandan yang terbit pada tanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur Nomor: 650/2015 tanggal 10 Juli 2015, luas 319 m², atas nama Tjoeng Kiat Hian dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2323/Solokpandan, terbit tanggal 4 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor: 655/2015 tanggal 4 Agustus 2015, luas 1.899 m², atas nama Aswar St Mudo, keduanya terletak di Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini baru diketahui oleh Penggugat pada hari Rabu, tanggal 30 September 2015 dari Tergugat yaitu pada saat pemeriksaan persiapan, sehingga Gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dari batas akhir pengajuan gugatan, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

3. KEPENTINGAN PENGGUGAT:-----

- Bahwa Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat karena Penggugat adalah sebagai pemegang hak yang sah dan secara yuridis menguasai atas sebidang tanah yang terletak di Desa Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 422/Solokpandan, Surat Ukur Nomor: 80/1973, seluas 1.746 m², tercatat atas nama Tetty Elitasari Tjipsastra; dengan batas-batas sebagai berikut:----

sebelah Utara	:	Toko Tiga;----- -----
sebelah Selatan	:	Jalan Muhamad;----- -----
sebelah Timur	:	Toko



		Bintang;----- -----
sebelah Barat	:	Jalan Mangunsarkoro;----- -----

- Bahwa di atas tanah tersebut ternyata telah diterbitkan sertipikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini oleh Tergugat, sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;-----
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut maka Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat, sebagaimana hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: "orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";-----

SUBSTANSI

GUGATAN:-----

- Bahwa hak kepemilikan atas tanah dan bangunan *a quo* diperoleh Penggugat secara sah dan berdasarkan hukum berdasarkan adanya:-----

Akta Jual Beli Nomor : 812/Cjr/1980 tertanggal 11 Desember 1980 yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat hukum yang berwenang yaitu Camat Ismail Rochman, B.A., selaku Kepala Wilayah Kecamatan Cianjur dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), hal mana yang bertindak selaku penjualnya adalah Tn. Toha Tjipsastra (d/h Tn. Tjia Hok Nyan) dan pembelinya adalah Penggugat;-----

- Bahwa tanah dan bangunan tersebut telah dikuasai dan ditempati oleh Penggugat dari sejak dibeli, bahkan sebelum dibeli oleh Penggugatpun tanah dan bangunan tersebut telah ditempati oleh Penggugat karena tanah dan bangunan *a quo* semula adalah tanah milik orang tua Penggugat;-----
- Bahwa dengan telah dilaksanakannya jual beli antara Tn. Toha Tjipsastra (Penjual) dengan Penggugat (Pembeli) yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 812/Cjr/1980 tertanggal 11 Desember 1980 yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat hukum yang berwenang yaitu Camat Ismail Rochman, B.A., selaku Kepala Wilayah Kecamatan Cianjur dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan telah memenuhi syarat dan sah secara hukum maka untuk memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat telah mendaftarkannya dan kemudian Tergugat telah mencatatkan dan telah menerbitkan Sertipikat Tanda Bukti Kepemilikan kepada Penggugat berupa: "Sertipikat Hak Milik No. 422/Solokpandan, seluas 1.746 m², terletak di Desa Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, tercatat atas nama Tetty Elitasari Tjipsastra";-----
- Bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas telah dipermasalahkan oleh Sdr. Rudi Triatna, dkk dengan mengajukan gugatan tentang sengketa kepemilikan di Pengadilan Negeri

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

Kls I B Cianjur yang terdaftar dengan Register Perkara Nomor : 17/Pdt/
G/2003/PN. CJ;-----

- Bahwa sekalipun bukti-bukti kepemilikan yang dimiliki Penggugat sangat kuat dan sah yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 422/Solokpandan, tetapi ternyata gugatan yang diajukan oleh Sdr. Rudi Triatna, dkk tersebut telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Kls I B Cianjur yaitu berdasarkan adanya Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor : 17/Pdt.G/ 2003/PN.CJ, tertanggal 18 Nopember 2003; namun kemudian putusan tersebut dibatalkan ditingkat banding oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusannya Nomor: 197/PDT/2004/PT.Bdg, tertanggal 12 Agustus 2004 dan selanjutnya putusan Pengadilan Tinggi Bandung *a quo* dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI dengan Putusan Kasasinya Nomor: 1218 K/PDT/2005, tertanggal 12 September 2008;-----
- Bahwa adapun amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1218 K/PDT/2005, tanggal 12 September 2008 tersebut, adalah sebagai berikut :-

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1.Rudi Triatna dahulu Tan Tjoan Tjoen, 2. Ny. Ratnasari dahulu Tan Giok Hoa dan 3. Ny.Suryanti dahulu Tan Lee Hoa, 4. Wirawan Triatna dahulu Tan Siang Tjoen, 5. Susanto, 6. Irwan Suryanto, 7. Sulistyio Wijaya tersebut;-----
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu

Halaman 11 dari 71 halaman Putusan Nomor: 130/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah);-----

- Bahwa atas putusan Kasasi *a quo* Sdr. Rudi Triatna, dkk telah mengajukan upaya hukum berupa Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung RI dan kemudian telah diputus dengan Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 390 PK/PDT/2010, tertanggal 27 Juli 2011 yang ternyata malah mengabulkan gugatan yang diajukan oleh Sdr. Rudi Triatna, dkk tersebut padahal telah terbukti bahwa gugatan tersebut tidak beralasan dan berdasarkan hukum sebagaimana telah diputuskan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dan Mahkamah Agung RI sendiri;-----
- Bahwa karena Penggugat sangat yakin sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan *a quo*, yang diperoleh secara sah pula berdasarkan hukum yang berlaku dan tidak menerima atas Putusan PK Nomor: 390 PK/PDT/2010, tertanggal 27 Juli 2011 maka Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Kls I B Cianjur yang terdaftar dengan Register Perkara Nomor: 35/Pdt.G/2012/PN.Cj; dimana perkara tersebut sampai dengan saat ini masih belum *in cracht* karena masih dalam proses pemeriksaan Kasasi di Mahkamah Agung RI;-----
- Bahwa perlu kiranya Penggugat uraikan di sini bahwasanya Penggugat semula tidak mengenal nama Susanto, Irwan Suryanto dan Sulistyو Wijaya sebagai pihak Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor: 17/Pdt.G/2003/PN.CJ, jo. Nomor : 197/PDT/2004/PT.Bdg, jo.

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

No. 1218 K/PDT/2005, jo. No.390 PK/PDT/2010, yang menyatakan dirinya sebagai anak dari Tji Mie Moy, namun kemudian setelah melihat Surat Pernyataan Ganti Nama yang diajukan oleh mereka dalam kapasitasnya sebagai Para Penggugat dalam Perkara Perdata No.17/Pdt.G/2003/PN.CJ, di Pengadilan Negeri Cianjur sebagaimana adanya bukti yang diberi tanda P-16 barulah Penggugat mengetahui bahwa: Susanto nama aliasnya adalah Liem Kauw San, Irwan Suryanto adalah Liem Kauw Soeng dan Sulistyio Wijaya adalah Liem Kauw

Bien;-----

- Bahwa Sdr. Sulistyio Wijaya alias Liem Kauw Bien (Pemohon Peninjauan Kembali VII) ternyata berdasarkan adanya bukti berupa: "Surat Keterangan Rekam Medik (RM.8) Badan Pelayanan Kesehatan Rumah Sakit Tidar Kota Magelang No. 8758 atas nama Liem Kaum Bien", telah dinyatakan dan diterangkan dengan tegas bahwasanya: "Sdr. Liem Kaum Bien yang telah berganti nama menjadi Sulistyio Wijaya telah Meninggal Dunia pada tanggal 4 Oktober 2006 sebagai akibat dari kecelakaan lalu lintas", sehingga apabila kenyataannya demikian timbul pertanyaan: Bagaimana mungkin orang yang sudah meninggal dunia tetapi masih bisa menandatangani surat kuasa?, Siapa sebenarnya orang yang mengaku bernama Sulistyio Wijaya, yang telah mengajukan gugatan terhadap Penggugat tersebut?;-----
- Bahwa sehubungan dengan adanya keganjilan tersebut akhirnya Penggugat melaporkannya kepada aparat hukum yang berwenang

Halaman 13 dari 71 halaman Putusan Nomor: 130/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resort Cianjur, berdasarkan adanya Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan No. Pol: LP/4001/B/VIII/2012/Jabar/Res.Cjr, tertanggal 05 Agustus 2012, dengan tuduhan adanya dugaan tindak pidana “Membuat Surat Palsu” atau setidaknya “Menggunakan Surat Palsu” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUH Pidana;-----

- Bahwa dalam perkembangan proses penyidikan yang dilakukan oleh Penyidik Polres Cianjur, ternyata juga menemukan fakta hukum bahwasanya surat kuasa yang dipergunakan oleh kuasa hukum Pemohon Peninjauan Kembali (Sdr. Rudi Triatna, dkk) tidak ditandatangani oleh orang yang bersangkutan, melainkan dipalsukan oleh Sdr. Rudi Triatna, hal ini terbukti dengan adanya Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), Nomor: B/463/XI/2012/Reskrim, tertanggal 13 Nopember 2012, dihalaman 2-3 point (g), yang telah menyebutkan dengan tegas sebagai berikut:-----

“ Bahwa benar tanda tangan atas nama Susanto als Liem Kauw San dan Sulistya Wijaya alias Liem Kauw Sian dalam Surat Kuasa tanggal 10 Oktober 2009 tersebut yang membubuhi tanda tangannya adalah sdr. Rudi Triatna alias Tan Tjoan Tjoen atas permintaan dan sdr. Susanto Alias Liem Kauw San dan Sulistya Wijaya alias Liem Kauw Sian sendiri, karena sdr. Susanto alias Liem Kauw San dan Sulistya Wijaya alias Liem Kauw Sian tidak bisa membubuhkan tanda tangannya, sehubungan ketika itu tidak bisa bertemu langsung dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sdr. Rudi Triatna alias Tan Tjoan Tjoen yang membawa Surat Kuasa
tersebut ke Magelang untuk
ditandatangani";-----

- Bahwa keterangan Para Terlapor tersebut dihadapan Penyidik Polres Cianjur adalah merupakan pengakuan atau pernyataan tegas yang merupakan pembuktian sempurna bahwa benar tanda tangan Sdr. Susanto dan Sdr. Sulistyo Wijaya dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2009 untuk mengajukan Permohonan PK atas Putusan Kasasi No. 1218 K/PDT/2005, tanggal 12 September 2008 di Pengadilan Negeri Kls I B Cianjur adalah bukan tanda tangan orang yang bersangkutan melainkan tanda tangan yang dibubuhi atau dilakukan oleh orang lain in casu Sdr. Rudi Triatna, sehingga karenanya tidak sah secara hukum, .dimana perkara ini sampai dengan saat ini masih dalam proses pemeriksaan di Polres Cianjur;-
- Bahwa mengenai adanya fakta hukum sebagaimana tersebut pada point 17 di atas, maka Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Sdr. Rudi Triatna, dkk sebagaimana ternyata dengan adanya Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2013/PN.Cj di Pengadilan Negeri Cianjur, yang perkaranya sampai dengan saat ini masih dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung RI;-----
- Bahwa selain perkara-perkara di atas, karena Pengadilan Negeri Cianjur tetap akan melelang tanah dan bangunan milik Penggugat berdasarkan adanya Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Kls I B Cianjur Nomor: 04/Eks/2012/PN.Cj, jo. Nomor: 17/Pdt.G/2003/PN.Cj, Penggugat pun telah mengajukan perkara bantahan yang terdaftar dengan Register Perkara Nomor: 03/Pdt.G/2014/PN.Cj di Pengadilan Negeri Cianjur, yang

Halaman 15 dari 71 halaman Putusan Nomor: 130/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkaranya sampai dengan saat ini juga masih dalam proses pemeriksaan Kasasi di Mahkamah Agung RI ;-----

- Bahwa sekalipun perkara-perkara *a quo* belum *incraht* (belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti) sesuai Pengumuman di Harian Umum Radar Cianjur tertanggal 3 Juli 2015, ternyata Tergugat tetap memproses penerbitan sertipikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, dengan berdasarkan adanya:-----
- Risalah Lelang tanggal 4 Maret 2014; dan -----
- Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 24 Juni 2015 Nomor: 929/19-32/VI/2015;-----
- Bahwa dari kedua surat tersebut setelah dipelajari oleh Penggugat dalam rangka sidang persiapan dalam Perkara TUN No. 100/G/2015/PTUN.BDG, dimana dalam perkara tersebut Penggugat juga bertindak sebagai pihak Penggugat yang kemudian perkaranya telah dicabut oleh Penggugat, ternyata Tergugat telah melaksanakan pendapat dari Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat sebagaimana tertuang dalam angka 12 huruf b suratnya tanggal 24 Juni 2015 Nomor : 929/19-32/VI/2015, yang menyebutkan bahwa: ...dengan dilaksanakannya pelelangan berdasarkan Risalah Lelang tanggal 04-03-2014 No.214/2014, maka sesuai Pasal 109 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 menurut hemat kami dapat diberikan bukti kepemilikan terhadap pemenang lelang tanah *a quo* sehingga tidak diperlukan pembatalan peralihan hak, namun cukup berdasarkan risalah lelang dimaksud “padahal ternyata sertipikat Penggugat bukan merupakan

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

objek lelang dan tidak sebagai pihak, dengan demikian apabila Tergugat dalam menerbitkan Keputusan TUN yang menjadi objek perkara dengan mendasarkan ketentuan Pasal 109 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 adalah keliru, sehingga keputusan Tergugat mengandung cacat hukum;-----

- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, kiranya telah dapat dibuktikan penerbitan kedua objek sengketa dalam perkara ini terdapat cacat hukum karena melanggar undang-undang dan melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik, yaitu sebagai berikut:-----

a) Melanggar Undang-Undang:-----

- Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 45 huruf e PP No. 24 Tahun 1997, menyatakan: "Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak terpenuhi":-----
 - (e). tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan;-----
 - Sementara, sebagaimana telah Penggugat uraikan di atas, bahwasanya terhadap objek sengketa *a quo* masih terdapat banyak permasalahan hukum yang masih sedang berjalan baik secara perdata maupun pidana untuk mencari kebenaran atau data yuridis, yaitu;-----
 - Perkara Perdata Nomor: 35/Pdt.G/2012/PN.Cj;-----
 - Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2013/PN.Cj;---
 - Perkara Bantahan Nomor: 03/Pdt.G/2014/PN.Cj dan

Halaman 17 dari 71 halaman Putusan Nomor: 130/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Laporan Polisi No. Pol: LP/4001/B/VIII/2012/Jabar/Res.Cjr, tertanggal 05 Agustus 2012;-----
- Bahwa yang menjadi objek gugatan dan objek lelang eksekusi dalam Perkara No.17/Pdt.G/2003/PN.CJ, jo. No.197/PDT/2004/PT.BDG, Jo. No. 1218 K/PDT/2005. Jo. No. 390 PK/PDT/2010 sebagai dasar diterbitkannya objek sengketa dalam perkara ini adalah:-----
- Sertipikat Hak Milik No. 372 dan Sertipikat Hak Milik No. 306, seluruhnya seluas 2.478 m², terletak di Jalan Suroso RT.01/RW.01, Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur Kota, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, tercatat atas nama Ny. Lay Joen Tjauw; serta -----
- Sertipikat Hak Milik No. 468, seluas 2.245 m², terletak di Jalan Mangunsarkoro No. 73, 75, 77, 79 dan Jalan Muhamad Ali No. 78, 80 dan No. I, II RT.02/RW.04, Kel. Solokpandan, Kecamatan Cianjur Kota, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, atas nama Ny. Lay Joen Tjauw;-----
- Bahwa perlu kiranya Penggugat sampaikan pula bahwasanya berdasarkan adanya Surat dari Tergugat No. 500-298-2004, tertanggal 3 Maret 2004, perihal mohon pengakuan, di sana telah dinyatakan dengan jelas bahwa tanah yang tercatat dengan SHM No. 468/Cianjur Kaler yang menjadi salah satu objek perkara dan telah diletakkan sita jaminan dalam Perkara Perdata No. 197/Pdt.G/2003/PN.CJ, jo. No. 197/PDT/2004/PT.Bdg, jo. No. 1218 K/PDT/2005, jo. No. 390 PK/PDT/2010 ternyata adalah bukan milik dari Lay Jeon Tjauw seperti yang tertera dalam sita jaminan dan seperti yang didalilkan oleh Sdr.

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

Rudi Triatna, cs dalam surat gugatannya akan tetapi atas nama orang lain yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan perkara tersebut; sehingga seharusnya putusan tersebut tidak mengikat terhadap Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas Sertipikat No. 422/Solokpandan, namun demikian ternyata Tergugat dengan sewenang-wenang telah menyatakan sertipikat Penggugat tersebut tidak berlaku dan malah telah menerbitkan sertipikat objek sengketa dalam perkara ini;---

Dengan demikian perbuatan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2318/Solokpandan, terbit tanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur No. 650/2015 tanggal 10 Juli 2015, luas 319 m², atas nama Tjoeng Kiat Hian dan Sertipikat Hak Milik No. 2323/Solokpandan, terbit tanggal 4 Agustus 2015, Surat Ukur No. 655/2015 tanggal 4 Agustus 2015, luas 1.899 m², atas nama Aswar ST Mudo, yang keduanya terletak di Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat jelas merupakan perbuatan melawan hukum/melawan peraturan perundang-undangan (*on wet matig overheiddaad*);-----

b) Melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik:-----

- Bahwa tindakan Tergugat *a quo* nyata-nyata juga telah bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) "Penyelenggaraan Pelayanan Publik" yakni menciptakan adanya Kepastian Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 4 huruf " b " Undang-Undang Nomor : 25 Tahun 2009, karena tindakan Tergugat telah menimbulkan keresahan dan tidak adanya kepastian hukum bagi Penggugat sebagai pemegang hak yang sah serta menguasai tanah

Halaman 19 dari 71 halaman Putusan Nomor: 130/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bangunan yang tercatat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 422/Solokpandan, seluas 1.746 m², tercatat atas nama Tetty Elitasari Tjipsastra sebagaimana hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf (b) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang PTUN jo Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang PTUN yang pada pokoknya menyatakan: "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik"; -----

- Bahwa sebagai Penyelenggara Pelayanan Publik maka seharusnya Tergugat menunda terlebih dahulu proses penerbitan sertipikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, apalagi terhadap perkara *a quo* ada dugaan tindak pidana yang telah dilakukan oleh Sdr. Rudi Triatna sebagaimana telah diuraikan di atas oleh Penggugat;-----

Berdasarkan apa yang Penggugat uraikan tersebut di atas, mohon kiranya yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa: "Sertipikat Hak Milik Nomor : 2318/Solokpandan, terbit tanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur Nomor : 650/2015 tanggal 10 Juli 2015, luas 319 m², atas nama Tjoeng Kiat Hian, yang terletak di Kelurahan Solokpandan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa

Barat;-----

3. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor : 2323/ Solokpandan, terbit tanggal 4 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor : 655/2015 tanggal 4 Agustus 2015, luas 1.899 m², atas nama Aswar St. Mudo, yang terletak di Kelurahan Solokpandan Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat sebatas tanah milik Penggugat seluas ±1.361 m²;-----
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 2318/Solokpandan, terbit tanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur Nomor : 650/2015 tanggal 10 Juli 2015, luas 319 m², atas nama Tjoeng Kiat Hian, yang terletak di Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat;-----
5. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 2323/ Solokpandan, terbit tanggal 4 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor : 655/2015 tanggal 4 Agustus 2015, luas 1.899 m², atas nama Aswar ST Mudo, yang terletak di Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Provinsi Jawa Barat, sebatas tanah milik Penggugat seluas ± 1.361 m²;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara

ini;-----

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 11 November 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

DALAM

EKSEPSI:-----

1. Kewenangan Mengadili (Kompetensi

Absolut):-----

a. Bahwa Penggugat telah salah mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena sengketa ini adalah sengketa perdata yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sedangkan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;-----

b. Bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat dengan seksama, ternyata yang menjadi persoalan utama dalam perkara ini adalah dilaksanakannya pelelangan terhadap tanah seluas 2.245 m² (dahulu SHM Nomor: 468/Tjiandjur) sebagaimana Risalah Lelang tanggal 04 Maret 2014 Nomor:214/2014;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang tersebut di atas diterbitkan sertipikat pengganti, yaitu SHM No. 422/Solokpandan atas nama Tetty Elitasari Tjipsastra, kemudian beralih haknya kepada Aswar ST Mudo berdasarkan Kutipan Risalah Lelang tanggal 04 Maret 2014 Nomor : 214/2014 dan kemudian dimatikan karena dipecah-pecah menjadi SHM Nomor : 2318/Solokpandan atas nama Aswar ST Mudo dan SHM Nomor: 2319/Solokpandan atas Nama Aswar ST Mudo;-----
- d. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13-07-2015 Nomor : 3112015 SHM Nomor 2318/Solokpandan beralih haknya kepada Tergugat II Intervensi 1 (Tjoeng Kiat Hian), sedangkan SHM No. 2319/Solokpandan dimatikan karena digabung dengan SHM Nomor : 2317/Solokpandan menjadi SHM Nomor : 2323/Solokpandan atas nama Tergugat II Intervensi 2 (Aswar ST Mudo);-----
- e. Bahwa untuk menentukan apakah Risalah Lelang tanggal 04 Maret 2014 Nomor : 214/2014 dan Akta Jual Beli tanggal 13-07-2015 Nomor : 3112015 sah atau tidak menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya sedangkan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang;-----
- f. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk menyatakan gugatan

Halaman 23 dari 71 halaman Putusan Nomor: 130/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak dapat
diterima;-----

2. Dasar/Alasan Gugatan Tidak Layak:-----

a. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) di atas, yang menjadi persoalan utama dalam perkara ini adalah Risalah Lelang tanggal 04 Maret 2014 Nomor : 214/2014;-----

b. Bahwa dalam Salinan Risalah Lelang tanggal 04 Maret 2014 Nomor : 214/2014 tersebut di atas dijelaskan berdasarkan Surat Keterangan Nomor : W11.U11/935/HT.04.10/XII/2013 tanggal 05 Desember 2013 yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris untuk dan atas nama Ketua Pengadilan Negeri Cianjur menerangkan bahwa bukti kepemilikan atas objek lelang (kedua bidang tanah dan bangunan) di atas TIDAK BERADA/DIKUASAI OLEH PIHAK PEMOHON EKSEKUSI MAUPUN PENGADILAN NEGERI CIANJUR dikarenakan pelaksanaan eksekusi lelang termaksud adalah dalam rangka Isi bunyi Putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 18 November 2003 Nomor : 17/Pdt.G/2003/PN.CJ jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 12 Agustus 2004 Nomor : 197/PDT/2004/PT.BDG jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 12 September 2008 Nomor: 1218 K/PDT/2005 jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 27 Juli 2011 Nomor: 390 PK/PDT/2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan surat Fatwa Mahkamah Agung Nomor : 162/PAN.2/VI/136



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SPK/PDT/2013 tanggal 28 Juni

2013;-----

c. Bahwa Pasal 2 huruf (e) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi: "Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini: Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";-----

d. Bahwa bidang tanah SHM Nomor : 422/Solokpandan atas nama Penggugat termasuk dalam bidang tanah seluas 2.245 m² (dahulu SHM No. 468/Tjiandjur) yang merupakan Objek Lelang sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan sebagai pemenang lelang adalah ASWAR ST MUDO sehingga dengan berpedoman pada Pasal 109 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor : 3 Tahun 1997 diterbitkan sertipikat pengganti, yakni SHM No. 422/Solokpandan atas nama Tetty Elitasari Tjipsastra (Penggugat) dan selanjutnya beralih haknya kepada Aswar ST Mudo berdasarkan Kutipan Risalah Lelang tanggal 04 Maret 2014 Nomor : 214/2014;-----

e. Dengan demikian SHM Nomor : 422/Solokpandan atas nama Aswar ST Mudo yang kini telah berubah menjadi SHM Nomor : 2318/Solokpandan dan SHM Nomor : 2323/Solokpandan tidak termasuk

Halaman 25 dari 71 halaman Putusan Nomor: 130/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

II. DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;-----
2. Bahwa segala sesuatu yang telah disebutkan dalam Eksepsi mohon dianggap telah termuat kembali dalam pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan;-----
3. Bahwa benar Tergugat menerbitkan:-----
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2318/Solokpandan tanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur tanggal 10-07-2015 Nomor : 650/2015, Luas 319 m² terakhir tercatat atas nama Tjoeng Kiat Hian, dengan riwayat sebagai berikut:---
 - Diterbitkan pada tanggal 10 Juli 2015 atas nama Aswar ST Mudo, Asal Hak pemecahan dari SHM Nomor : 422/Solokpandan;-----
 - Pada tanggal 13-07-2015 beralih haknya kepada Tjoeng Kiat Hian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 31/2015 tanggal 13-07-2015 dibuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh dan dihadapan Liana Hutabarat, SH PPAT Kabupaten
Cianjur;-----

b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2323/Solokpandan tanggal 04 Agustus
2015, Surat Ukur tanggal 04-08-2015 No. 655/2015, Luas 1.899 m² atas
nama ASWAR ST MUDO. Asal Hak Penggabungan bidang SHM Nomor :
2317/Solokpandan dan SHM Nomor : 2319/Solokpandan;-----

4. Bahwa kedua objek *a quo* semula berasal dari SHM Nomor : 468/Cianjur
tanggal 17-09-1970, Surat Ukur 20-02-1907 Nomor : 62, Luas 2.245 m² atas
nama Lay Joen Tjauw dengan riwayat sebagai berikut:-----

a. Bahwa pada tanggal 21-09-1973 SHM Nomor : 468/Cianjur dimatikan
karena dipecah-pecah menjadi SHM Nomor : 852/Cianjurwetan dan
SHM Nomor : 853/
Cianjurwetan;-----

b. Bahwa pada tanggal 29 Desember 1980 SHM Nomor : 852/
Cianjurwetan dimatikan karena diterbitkan sertipikat pengganti SHM
Nomor : 422/Solokpandan, Surat Ukur tanggal 22-09-1973 Nomor :
80/1973, Luas 1.746 m² atas nama Toha Tjipsastra kemudian beralih
haknya kepada Tetty Elitasari Tjipsastra berdasarkan Akta Jual Beli
No. 812/Cj/1980 tanggal 11-12-1980 yang dibuat dan dihadapan
Ismail Rochman, BA PPAT Kecamatan Cianjur, sedangkan SHM
Nomor 853/Cianjurwetan pada tanggal 07 Juli 2015 dimatikan karena
diterbitkan sertipikat pengganti SHM Nomor : 2317/Solokpandan atas
nama Jack Samuel Setyadarma kemudian beralih haknya kepada
Aswar ST Mudo berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor :

Halaman 27 dari 71 halaman Putusan Nomor: 130/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

214/2014 tanggal 04-03-2014 yang dibuat oleh Dodo Iskandar Kepala
KPKNL Bogor;-----

c. Bahwa SHM Nomor : 422/Solokpandan, Surat Ukur tanggal
22-09-1973 Nomor : 80/1973, Luas 1.746 m² atas nama Tetty
Elitasari Tjipsastra dimatikan karena diterbitkan sertipikat pengganti
SHM Nomor : 422/Solokpandan tanggal 07 Juli 2015, Surat Ukur
tanggal 17-04-2015 Nomor : 642/2015, Luas ± 1.680 m² atas nama
Tetty Elitasari Tjipsastra kemudian beralih haknya kepada Aswar ST
Mudo berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 214/2014 tanggal
04-03-2014 yang dibuat oleh Dodo Iskandar Kepala KPKNL
Bogor;-----

d. Bahwa SHM Nomor : 422/Solokpandan tanggal 07 Juli 2015, Surat
Ukur tanggal 17-04-2015 Nomor : 642/2015, Luas 1.680 m² atas
nama Aswar ST Mudo dimatikan karena dipecah-pecah
menjadi:-----

- SHM Nomor : 2318/Solokpandan tanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur
tanggal 10-07-2015 Nomor : 650/2015, Luas 319 m² atas nama
Aswar ST Mudo kemudian pada tanggal 13-07-2015 beralih
haknya kepada Tjoeng Kiat Hian berdasarkan Akta Jual Beli
Nomor : 31/2015 tanggal 13-07-2015 dibuat oleh dan dihadapan
Liana Hutabarat, S.H. PPAT Kabupaten
Cianjur;-----

- SHM Nomor : 2319/Solokpandan tanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur
tanggal 10 Juli 2015 Nomor : 651/2015, Luas 1.361 m² atas nama

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aswar

ST

Mudo;-----

e. Bahwa SHM Nomor : 2319/Solokpandan dimatikan karena digabung dengan SHM Nomor : 2317/Solokpandan menjadi SHM Nomor : 2323/Solokpandan tanggal 04 Agustus 2015, Surat Ukur tanggal 04 Agustus 2015 Nomor : 655/2015, Luas 1.899 m² atas nama Aswar ST Mudo;-----

5. Bahwa penerbitan sertipikat-sertipikat tersebut di atas telah ditempuh sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai data-data yang disampaikan oleh pemohon suatu hak atas tanah, Tergugat tidak diberikan kewenangan untuk menguji materiil terhadap data-data tersebut;-----

6. Bahwa tanah SHM Nomor : 468/Cianjur atas nama Lay Joen Tjauw pernah menjadi salah satu objek sengketa di Pengadilan Negeri Cianjur yang terdaftar dalam register perkara Nomor : 17/Pdt.G/2003/PN.CJ antara:-----

RUDI TRIATNA, Dkk selaku Para Penggugat

Melawan

- INGE YULIANI T JIPSASTRA, Dkkselaku Para Tergugat

- KANTOR PERTANAHAN KAB. CIANJURselaku Tergugat VI

7. Bahwa perkara tersebut telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai pada pemeriksaan Peninjauan Kembali sebagaimana Putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Juli 2011 No. 390.PK/PDT/2010 jo 1218 K/PDT/2005 jo No. 197/PDT/2004/PT. Bdg jo No. 17/Pdt.G/2003/PN.CJ yang amar putusannya antara lain:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Menetapkan harta berupa sebidang tanah pekarangan seluas 2.245 m² (dahulu M.468) berikut bangunan di atasnya berupa rumah toko/ ruko yang terletak di Jalan Mangunsarkoro Nomor : 73, 75, 77, 79 dan Jalan Solokpandan, Kecamatan Cianjur Kota, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat adalah merupakan harta waris peninggalan Lay Joen Tjauw yang belum dibagi waris;-----
- b. Menetapkan harta warisan peninggalan Lay Joen Tjauw tersebut di atas adalah menjadi hak para ahli waris Ny. Lay Joen Tjauw dengan masing-masing mendapatkan 1/9 bagian;-----
- c. Menghukum para ahli waris Ny.Lay Joen Tjauw untuk melakukan pembagian warisan dari harta peninggalan Lay Joen Tjauw tersebut;--
- d. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk mengosongkan tanah berikut bangunan sebagai harta waris Ny.Lay Joen Tjauw;-----
- e. Menyatakan Akta Hibah Nomor : 208/1973, Akta Hibah Nomor : 209/1973 tanggal 15 September 1973 yang dibuat di hadapan PPAT Kecamatan Cianjur, dan Akta Wasiat Nomor : 6 tanggal 10 Agustus 1967 yang dibuat pada Notaris Lien Tanudirdja, S.H. Notaris di Bandung adalah tidak sah dan tidak menjadi kekuatan hukum, serta surat-surat yang terbit yang bersumber dari kedua akta hibah dan akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wasiat tersebut dinyatakan pula tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

f. Menyatakan Akta Perdamaian (*Akta Van Dading*) Nomor : 32 tanggal 27 Mei 1974 yang dibuat di hadapan Notaris Samsa Sasmitadimadja, S.H. (Wakil Notaris Cianjur) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

g. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 8121Cj/1980 tanggal 11 Desember 1980 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

8. Bahwa sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut di atas, dilaksanakan lelang terhadap tanah pekarangan seluas 2.245 m² (dahulu SHM Nomor : 468/Tjiandjur) berikut bangunan di atasnya berupa rumah toko (ruko) yang terletak di Jalan Mangunsarkoro No. 73, 75, 77, 79 dan Jalan Moch. Ali No. 78, 80 dan No. I, II RT.02 RW. 04 Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur Kota, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa barat sebagaimana Risalah Lelang Nomor : 214/2014 tertanggal 04 Maret 2014;-----

9. Bahwa dalam catatan Risalah Lelang Nomor : 214/2014 tersebut di atas dijelaskan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 468/Cianjur wetan, seluas 2.245 m² atas nama Lay Joen Tjauw, Surat Ukur tertanggal 20-02-1907 Nomor : 62, pada tanggal 21-09-1973 Seripikat Hak Milik Nomor : 468 tersebut dimatikan karena diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 852/Cianjur wetan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor : 853/Cianjur wetan berdasarkan pemecahan bidang-----

Bahwa SHM Nomor : 422/Solokpandan diterbitkan sebagai pengganti dari SHM Nomor : 852/Cianjur wetan karena pemekaran Desa, sehingga Substansi Gugatan halaman 7 alinea ke-3 yang pada intinya menyatakan sertipikat Penggugat bukan merupakan objek lelang dan tidak sebagai pihak haruslah ditolak;-----

10. Bahwa Pasal 109 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor :3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi: "Dalam hal pendaftaran peralihan hak dengan lelang eksekusi yang sertipikatnya tidak dapat diserahkan, dalam buku tanahnya dicatat adanya penerbitan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) dan Pasal 60 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 selanjutnya dicatat;--

11. Bahwa sesuai Pasal 109 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nmor : 3 Tahun 1997 diterbitkan sertipikat pengganti, yaitu SHM Nomor : 422/Solokpandan tanggal 07 Juli 2015, Surat Ukur tanggal 17-04-2015 Nomor : 642/2015, Luas \pm 1.680 m² atas nama Tetty Elitasari Tjipsastra kemudian dicatat peralihan haknya kepada Aswar ST Mudo berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 214/2014 tanggal 04-03-2014 yang dibuat oleh Dodo Iskandar Kepala KPKNL Bogor, dan selanjutnya SHM Nomor : 422/Solokpandan dimaksud dimatikan karena dipecah-pecah menjadi SHM Nomor : 2318/Solokpandan dan SHM Nomor : 2319/Solokpandan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, yang menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor : 390.PK/PDT/2010 jo 1218 K/PDT/2005 jo Nomor : 197/PDT/2004/PT. Bdg jo Nomor : 17/Pdt. G/2003/PN. CJ adalah tanah SHM Nomor : 468/Tjiandjur (bukan SHM Nomor : 468/Cianjur kaler), sehingga Substansi Gugatan halaman 8 alinea terakhir yang menghubungkan-sambung sengketa *a quo* dengan Surat Tergugat Nomor : 500-298-2004 tertanggal 3 Maret 2004 yang menjelaskan mengenai SHM Nomor : 468/Cianjur kaler bukan milik Lay Joen Tjauw haruslah dikesampingkan atau dianggap tidak pernah ada;-----

13. Bahwa Tergugat menolak Substansi Gugatan halaman 3 yang pada intinya mengatakan bahwa hak kepemilikan atas tanah dan bangunan *a quo* diperoleh Penggugat secara sah dan berdasarkan hukum dengan adanya Akta Jual Beli Nomor : 812/Cjr/1980 tertanggal 11 Desember 1980;-----

14. Bahwa Putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Juli 2011 Nomor : 390 PK/PDT/2010 jo 1218 K/PDT/2005 jo Nomor : 197/PDT/2004/PT. Bdg jo Nomor : 17/Pdt. G/2003/PN. CJ. Salah satu amar putusannya menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 812Cj/1980 tanggal 11 Desember 1980 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

Dengan demikian Akta Jual Beli Nomor : 812/Cj/1980 tanggal 11 Desember 1980 sudah tidak dapat lagi dijadikan dasar kepemilikan atas tanah Penggugat;-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang menangani perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:-----

Halaman 33 dari 71 halaman Putusan Nomor: 130/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan Jawaban tertanggal 11 November 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;-----
2. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menolak dan menyangkal dalil-dalil Penggugat, maka Penggugat Wajib membuktikan dalil-dalilnya;-----
3. Bahwa benar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur (Tergugat) dalam perkara Nomor : 130/G/2015/PTUN-BDG, telah menerbitkan: Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2323/Kel:Solokpandan, terbit tanggal 04 Agustus 2015/ Surat Ukur Nomor : 655/2015 tanggal 04-08-2015, Luas ± 1.899 m², tercatat atas nama Aswar ST Mudo, terletak di Kelurahan Solokpandan, Kecamatan



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

Cianjur, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat adalah pemilik sah dan terakhir Tergugat II Intervensi 2 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2318/ Kel:Solokpandan, terbit tanggal 10 Juli 2015/Surat Ukur Nomor : 650/2015 tanggal 10-07-2015, Luas ± 319 m², tercatat atas nama Tjoeng Kiat Hian, terletak di Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat adalah pemilik sah dan terakhir Tergugat II Intervensi 1;-----

4. Bahwa benar Penggugat pada halaman 4 (empat) dalam gugatannya, yang menyatakan:-----

- Gugatan yang diajukan oleh Sdr. Rudi Triatna dkk, tersebut telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Kls I B Cianjur, berdasarkan Putusan Nomor : 17/Pdt.G/2003/PN.CJ tertanggal 18 Nopember 2003;-----
- Putusan tersebut dibatalkan ditingkat banding, dengan Putusan Nomor : 197/PDT/2004/PT.BDG, tertanggal 12 Agustus 2004;-----
- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung dikuatkan oleh Putusan Kasasi Nomor: 1218 K/Pdt/2005, tertanggal 12 September 2008;-----
- Kemudian Sdr. Rudi Triatna dkk mengajukan upaya hukum berupa Peninjauan Kembali (PK) telah diputus dengan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor : 390 PK/PDT/2010, tertanggal 27 Juli 2011, yang mana membatalkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1218 K/Pdt/2005, tertanggal 12 September 2008 dan mengabulkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat yang diajukan oleh Sdr. Rudi Triatna

dkk;-----

Bahwa berdasarkan putusan di atas, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti (*incraht*), Pengadilan Negeri Kls I B Cianjur, melelang tanah dan bangunan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cianjur tertanggal 8 Oktober 2013, Nomor : 04/Eks/2012/PN.CJ jo. Nomor: 17/Pdt.G/2003/PN.CJ, dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor;-----

5. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 merupakan pemilik sah dan terakhir atas Objek sengketa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2323/Kel:Solokpandan, terbit tanggal 04 Agustus 2015/Surat Ukur Nomor : 655/2015 tanggal 04-08-2015, Luas 1.899 m², tercatat atas nama Aswar ST Mudo, terletak di Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, dengan dasar dan cara sebagai berikut:-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cianjur tertanggal 8 Oktober 2013, Nomor: 04/Eks/2012/PN.CJ Jo. Nomor:17/Pdt.G/2003/PN.CJ;-----
- Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Kls I B Cianjur Nomor : 04/Eks/2012/PN.CJ jo. Nomor : 17/Pdt.G/2003/PN. CJ sesuai Pengumuman melalui surat kabar Harian Umum Radar Cianjur sebagai pengumuman lelang kedua pada tanggal 18 Februari 2014;-----
- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 selaku Pemberi Kuasa memberikan Kuasa kepada Robby Mardinata, Pekerjaan

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

Wiraswasta, Alamat Kelapa Lilin VIII Ni-4/1, RT.031/RW.012, Kel/Desa Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, selaku Penerima Kuasa untuk peserta lelang yang mengajukan penawaran dalam pelaksanaan lelang kedua pada tanggal 18 Februari 2014, menawar nomor urut 2 (dua): sebidang tanah perkarangan seluas \pm 2.245 m², berikut bangunan di atasnya Rumah Toko (ruko) yang terletak Jalan Mangunsarkoro No. 73, 75, 77, 79, dan Jalan Muhamad Ali, No. 78, 80, dan No. I, II, RT.02/RW.04 Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur kota, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Utara : Toko
Yusin;-----
- Selatan : Jalan Muhamad
Ali;-----
- Barat : Jalan
Mangunsarkoro;-----
- Timur : Toko
baju;-----

Sertipikat Hak Milik Nomor: M.468 atas nama Ny. Lay Joen Tjauw, sebagaimana ada dalam Salinan Risalah Lelang Nomor: 214/2014, tanggal 4 Maret 2014, sesuai diatur dalam Pasal 41 ayat (5) huruf c, PP RI Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 108 huruf c, Peraturan

Halaman 37 dari 71 halaman Putusan Nomor: 130/G/2015/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

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3
Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor : 24 Tahun 1997
yang menyatakan: "bukti identitas pembeli lelang";-----

- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 adalah pembeli/pemilik yang sah atas objek sengketa melalui Penjualan dimuka umum (Lelang) sebagaimana Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Kls I B Cianjur Nomor : 04/Eks/2012/PN.CJ jo. Nomor: 17/Pdt.G/2003/PN.CJ dan sebagaimana dalam Salinan Risalah Lelang Nomor : 214/2014, tanggal 4 Maret 2014;-----

- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 telah diberikan Kutipan kepada Pembeli sebagai Akta Jual Beli, berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 214/2014, tertanggal 20 Maret 2014, sesuai diatur dalam Pasal 41 ayat (1), PP RI Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan: "Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang" jo. Pasal 108 ayat (1) huruf a, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor.: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP RI Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 adalah Pembeli/pemilik yang sah atas objek sengketa telah membayar/melunasi harga lelang Eksekusi Pengadilan atas pembelian sebidang tanah pekarangan seluas 2.245 m², berikut bangunan di atasnya Rumah Toko (ruko) yang terletak Jalan Mangunsarkoro No. 73, 75, 77, 79, dan Jalan Muhamad Ali No. 78, 80, dan No. I, II, RT.02/RW.04 Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur kota, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Utara : Toko
Yusin;-----
- Selatan : Jalan Muhamad
Ali;-----
- Barat : Jalan
Mangunsarkoro;-----
- Timur : Toko
baju;-----

Sertipikat Hak Milik Nomor: M.468 atas nama Ny. Lay Joen Tjauw, secara tunai sebesar Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah), tertanggal 10 Maret 2014 dan telah melakukan pelunasan pembayaran Bea Lelang (Pembeli) sebesar Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) Surat Setoran Penerimaan Negara Bukan Pajak (SSBP) tertanggal 06-03-2014 kepada Pejabat Lelang, sebagaimana dalam Salinan Risalah Lelang Nomor: 214/2014, tanggal 4 Maret 2014, dan bukti Kwitansi Nomor: 214/2014 tertanggal 05 Maret 2014, sesuai diatur dalam Pasal 41 ayat (5) huruf d, PP

Halaman 39 dari 71 halaman Putusan Nomor: 130/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RI Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 108 huruf d
Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor : 24
Tahun 1997 yang menyatakan: "bukti pelunasan harga pembelian";-----

- Bahwa Tergugat II Intervensi 2, telah melakukan pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah (BPHTB) sebesar Rp.347.000.000,- (tiga ratus empat puluh tujuh juta rupiah) tertanggal 17 Maret 2014, sebagaimana bukti Surat Setoran Pajak Daerah Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), sesuai diatur dalam Pasal 108 ayat (1) huruf e, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor : 24 Tahun 1997, yang menyatakan: "bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor : 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang";-----
- Bahwa Tergugat II Intervensi 2, telah melakukan pelunasan pembayaran PPh sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) Surat Setoran Pajak (SSP) tertanggal 06-03-2014, dan sebagaimana ada dalam Salinan Risalah Lelang Nomor : 214/2014, tanggal 4 Maret 2014, sesuai diatur dalam Pasal 108 ayat (1) huruf f, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor : 24 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997, yang menyatakan: "bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor : 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang";-----

- Bahwa sebagaimana Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, tanggal 24 Juni 2015, Nomor: 929/1932/VI/2015;-----

Sehingga Tergugat II Intervensi 2 adalah Pembeli/Pemilik yang sah atas objek sengketa sepatutnya harus dilindungi hukum;-----

6. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 merupakan pemilik sah dan terakhir atas Objek sengketa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2318/Kel:Solokpandan, terbit tanggal 10 Juli 2015/Surat Ukur No.650/2015 tanggal 10-07-2015, Luas ± 319 m², tercatat atas nama Tjoeng Kiat Hian, terletak di kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, dengan dasar dan cara sebagai berikut:-----

- Akta Jual Beli Nomor : 31/2015 tanggal 13 Juli 2015 Aktanya dibuat oleh dan dihadapan Liana Hutabarat, S.H. /PPAT di Kabupaten Cianjur, antara Aswar ST Mudo selaku Penjual (Tergugat II Intervensi 2) dengan Tjoeng Kiat Hian selaku Pembeli (Tergugat II Intervensi 1), dengan harga Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), dimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran tersebut telah dilakukan sepenuhnya oleh Tergugat

II Intervensi 1 sebagaimana ditegaskan dalam Akta Jual Beli

Nomor : 31/2015 tanggal 13 Juli 2015 yang menyebutkan:

“Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah

(kwitansi);-----

Perjanjian Jual-Beli dilakukan Penjual dan Pembeli secara dan menurut hukum sebagaimana diatur Pasal 1313 KUHPerduta yang menentukan:

“Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih” sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerduta (sepakat dan kecakapan para pihak, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal), jo. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta (semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya), dan Objek yang diperjual belikan adalah barang yang dapat diperdagangkan (sesuai Pasal 1332 KUHPerduta);-----

Sehingga tindakan Tergugat II Intervensi 2 (Aswar ST Mudo) menjual Objek Sengketa kepada Tergugat II Intervensi 1 (Tjoeng Kiat Hian) sah dan sepatutnya dilindungi hukum;-----

Dengan demikian terang dan benderang, Tergugat II Intervensi 1 membeli objek sengketa secara dan menurut hukum:-----

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

- Dilakukan atas kesepakatan subjek hukum yang sah, yaitu Aswar ST Mudo (Tergugat II Intervensi 2) selaku penjual dan Tjoeng Kiat Hian (Tergugat II Intervensi 1) selaku Pembeli;-----
- Penjual dan Pembeli cakap dalam hukum;-----
- Peralihannya (jual beli dan balik nama) dilakukan secara dan menurut hukum (notarial);-----
- Tergugat II Intervensi 1 telah melakukan seluruh kewajiban selaku Pembeli, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur (Tergugat) telah melakukan balik nama atas nama objek sengketa dari semula Aswar ST Mudo (Tergugat II Intervensi 2) kepada Tergugat II Intervensi 1 (Tjoeng Kiat Hian);-----

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 adalah selaku pembeli yang beritikad baik, dimana jual beli dilakukan secara dan menurut hukum, sesuai Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, dimana hukum pengalihan memberikan perlindungan terhadap Pembeli yang beritikad baik, antara lain:-----

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 14 April 1980 Nomor : 992 K/sip/1979, yang menyatakan: "semenjak akta jual beli ditanda tangani di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah, hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada Pembeli";-----
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30 Januari 1996 Nomor : 3201 K/Pdt/1991, yang menyatakan: "pembeli beritikad baik harus dilindungi/patut memperoleh perlindungan hukum";-----

7. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 7 (tujuh) huruf a, yang menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dalam melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, telah melanggar Pasal 45 huruf e, Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur (Tergugat) telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Perundang-undangan baik bersifat Prosedural/Formal maupun yang bersifat materiil/substansial serta sesuai dengan kewenangan Tergugat;-----

8. Bahwa tidak terdapatnya keputusan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur (Tergugat) yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sebagaimana yang di maksud oleh Penggugat, karena dalam pembuatan sertifikat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur (Tergugat) sudah sesuai yang di perlukan dalam hal pembuatan sertifikat;-----

9. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 9 (sembilan) huruf b, yang menyatakan tindakan Tergugat telah bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) dalam "Penyelenggaraan Pelayanan Publik", bahwa tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur (Tergugat) sudah sesuai ketentuan Peraturan perundang-undangan yaitu ketentuan Pasal 64 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang tidak memenuhi unsur-unsur Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur (Tergugat) dalam membuat keputusan sudah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, berdasarkan pada ketentuan yang diatur di dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b, Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang RI Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Asas Umum Penyelenggara Negara Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme;-----

10. Bahwa berdasarkan uraian di atas, tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur (Tergugat) tidak terbukti melanggar Azas-azas Umum Pemerintah Yang Baik (Azas Kecermatan, Azas tidak berbuat sewenang-wenang, azas tidak menyalahgunakan Wewenang untuk tujuan lain, azas kepastian hukum dan telah memenuhi Unsur-Unsur Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

11. Bahwa untuk selain dan selebihnya Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, tidak menanggapi karena haknya merupakan dalil-dalil dari Gugatan Penggugat serta tidak ada relevansinya dengan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;-----

12. Bahwa berdasarkan atas segala yang terurai di atas, maka wajar dan sepatutnya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena segala sesuatu yang telah dilakukan baik Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 maupun Kepala

Halaman 45 dari 71 halaman Putusan Nomor: 130/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur (Tergugat) adalah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

PERMOHONAN:-----

Berdasarkan alasan-alasan dan pembuktian yang sah menurut hukum yang sudah diuraikan di atas, maka kami Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor : 130/G/2015/PTUN-BDG di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berkenan mempertimbangkan dan mengabulkan, serta menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:-----

Dalam Pokok Perkara:-----

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) untuk seluruhnya;--
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Bahwa atas Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 25 Nopember 2015, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;-----

Bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 2 Desember 2015 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang dilegalisir, bermeterai cukup dan telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dicocokkan dengan aslinya/fotocopynya dengan diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan P-22 yang rinciannya adalah sebagai berikut:-----

Bukti P-1	: Pengumuman tentang Sertipikat Pengganti Nomor : 36, 37/7.32.03/VII/2015 di Harian Umum (Koran) "Radar Cianjur" tertanggal 02 Juli 2015 (Fotocopy sesuai dengan asli);-----
Bukti P-2	: Surat Mahkamah Agung RI Nomor : 15249/249 K/PDT/2015, perihal penerimaan dan Registrasi Berkas Perkara Kasasi tertanggal 16 Maret 2015 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cianjur (Fotocopy dari fotocopy dengan stempel basah dari Mahkamah Agung);-----
Bukti P-3	: Akta pernyataan Permohonan Kasasi Nomor : 99/PDT/2015/PT.Bdg jo. Nomor: 03/Pdt.G/2014/PN.Cj, tertanggal 23 April 2015 (Fotocopy sesuai dengan asli);-----
Bukti P-4	: Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor : 17/PDT.G/2003/PN.CJ. tertanggal 18 Nopember 2003 (Fotocopy sesuai dengan salinan Asli);-----
Bukti P-5	: Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 197/PDT/2004/PT.BDG tertanggal 12 Agustus 2004 (Fotocopy dari fotocopy salinan yang dilegalisir);-----
Bukti P-6	: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1218 K/PDT/2005, tertanggal 12 September 2008 (Fotocopy dari fotocopy salinan yang dilegalisir);-----
Bukti P-7	: Surat Kuasa Khusus untuk mengajukan permohonan Peninjauan Kembali dari Sdr.Rudi Triatna, dkk, tetanggal 10 Oktober 2009; (Fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir);-----
Bukti P-8	: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 390 PK/PDT/2010 tertanggal 27 Juli 2011 (Fotocopy dari fotocopy salinan yang dilegalisir);-----
Bukti P-9	: Surat pernyataan ganti nama Register Nomor : 1352/j/3/68, tertanggal 27 Maret 1968, yang diterbitkan Walikota/Kepala Daerah Magelang; (Fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir Pemkot Magelang);-----
Bukti P-10	: Surat dari Badan Pelayanan Kesehatan RSUD Tidar Magelang tentang Ringkasan Keluar (resume), tertanggal 4 Oktober 2006 (Fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir);-----

Halaman 47 dari 71 halaman Putusan Nomor: 130/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-11	:	Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor Pol : LP/4001/B/VIII/2012/Jabar/Res.Cjr dari Tetty Elitasari Tjipsastra, tertanggal 5 Agustus 2012 (Foto copy sesuai dengan asli);-----
Bukti P-12	:	Surat pemberitahuan perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) dari kepolisian Negara Republik Indonesia Resort Cianjur Nomor Pol: B/463/XI/2012/Reskrim, tertanggal 13 November 2012 (Fotocopy sesuai dengan asli);-----
Bukti P-13	:	Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cianjur Nomor: 04/Eks/2012/PN.CJ jo. Nomor: 17/Pdt.G/2003/PN.CJ, tertanggal 5 Maret 2012 (Fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir);-----
Bukti P-14	:	Salinan Risalah Lelang Nomor : 214/2014, tertanggal 4 Maret 2014 (Fotocopy dari fotocopy);-----
Bukti P-15	:	Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor: 399/Pdt/2013/PT.Bdg jo. Nomor 35/Pdt.G/2012/PN.CJ, tertanggal 11 April 2014 (Fotocopy sesuai dengan asli);-----
Bukti P-16	:	Tanda Terima Memori Kasasi Nomor: 399/Pdt/2013/PT.Bdg jo. Nomor 35/Pdt.G/2012/PN.CJ, tertanggal 11 April 2014 (Fotocopy sesuai dengan asli);-----
Bukti P-17	:	Surat pengantar Penyerahan Berkas Kasasi dari Pengadilan Negeri Cianjur Nomor: W11.U11/699/HT.04.10/VII/2014, tertanggal 2 Juli 2014 yang ditujukan kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung RI (Fotocopy sesuai dengan asli);-----
Bukti P-18	:	Surat Gugatan dalam perkara Perdata Nomor: 17/Pdt.G/2003/PN.CJ, tertanggal 27 Mei 2003 (Fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir);-----
Bukti P-19	:	Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cianjur Nomor: 6/CB/17/Pdt.G/2003/PN.CJ, tertanggal 3 Juli 2003 (Fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir);-----
Bukti P-20	:	Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor: 06/BA.CB/17/PDT.G/2003/PN.CJ, tertanggal 14 Juli 2003 (Fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir);-----
Bukti P-21	:	Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor: 515/641.6/92/Cjr, tertanggal 5 Mei 1992 yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Cianjur (Fotocopy sesuai dengan asli);-----
Bukti P-22	:	Sertipikat Hak Milik Nomor : 422/Kel.Solokpandan, Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Ukur Nomor : 80/1973, Seluas 1.746 m ² , atas nama Tetty Elitasari Tjipsastra (Fotocopy sesuai dengan asli);-----
--	--	--

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya/fotocopynya dengan diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan T-14 yang rinciannya adalah sebagai berikut :-----

1.	Bukti T-1	:	Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2317/ Solokpandan atas nama Aswar St Mudo. (Fotocopy sesuai dengan asli);-
2.	Bukti T-2	:	Buku Tanah Hak Milik Nomor: 422/ Solokpandan.atas nama Aswar St Mudo (Fotocopy sesuai dengan asli);--
3.	Bukti T-3	:	Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2318/ Solokpandan atas nama Tjoeng Kiat Hian (Fotocopy sesuai dengan asli);----- ----- -----
4.	Bukti T-4	:	Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2319/ Solokpandan.atas nama Aswar St Mudo (Fotocopy sesuai dengan asli);--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.	Bukti T-5	:	Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2323/Solokpandan atas nama Aswar St Mudo (Fotocopy sesuai dengan asli);--
6.	Bukti T-6	:	Bundel Warkah No. 9864/9865/2015 untuk penerbitan sertipikat pengganti SHM No. 422/Solokpandan atas nama Tetty Elitasari Tjipsastra dan SHM No. 853/Cianjurwetan menjadi SHM No. 2317/Solokpandan (Berkas lampiran fotocopy sesuai dengan asli dan fotocopy dari fotocopy) ;----- -----
7.	Bukti T-7	:	Bundel Warkah No. 9926/2015 untuk persyaratan peralihan hak SHM No. 422/Solokpandan atas nama Tetty Elitasari Tjipsastra menjadi atas nama Aswar ST Mudo (Berkas lampiran fotocopy sesuai dengan asli dan fotocopy dari tindasan) ;----- -----
8.	Bukti T-8	:	Bundel Warkah No. 10.064/10.065/2015 untuk persyaratan



			pemecahan SHM No. 422/ Solokpandan menjadi SHM No. 2318/Solokpandan dan SHM No. 2319/ Solokpandan (Berkas lampiran fotocopy sesuai dengan asli dan fotocopy dari tindasan/ fotocopy) ;-----
9.	Bukti T-9	:	Bundel Warkah No. 10.222/2015 untuk persyaratan peralihan hak SHM No. 2318/ Solokpandan atas nama Aswar ST Mudo menjadi atas nama Tjoeng Kiat Hian (Berkas lampiran fotocopy sesuai dengan asli/ salinan asli dan fotocopy dari tindasan/ fotocopy) ;----- -----
10	Bukti T-10	:	Bundel Warkah No. 11.216/2015 untuk persyaratan penggabungan SHM No. 2317/ Solokpandan dan SHM No. 2319/ Solokpandan menjadi SHM No. 2323/Solokpandan atas nama Aswar ST Mudo (Berkas lampiran fotocopy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			sesuai dengan asli/ dan fotocopy dari tindakan) ;----- ----- -----
11.	Bukti T-11	:	Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor: 17/ PDT.G/2003/ PN.CJ. (Fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir);----- ----- -----
12.	Bukti T-12	:	Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 197/PDT./2004/ PT.BDG. (Fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir);----- ----- -----
13.	Bukti T-13	:	Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1218 K/Pdt/2005 (Fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir);--- ----- -----
14.	Bukti T-14	:	Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 390 PK/PDT/2010 (Fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir);----- ----- -----

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil sangkalannya Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya/fotocopynya dengan diberi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda Bukti T.II.Int.1-1 sampai dengan T.II.Int.1-2 yang rinciannya adalah sebagai berikut :-----

1.	Bukti T.II.Int.1-1	:	Akta Jual Beli Nomor : 31/2015 tanggal 13 Juli 2015 (Fotocopy sesuai dengan salinan asli);----- --
2.	Bukti T.II.Int.-2	:	Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2318/ Kel:Solokpandan atas nama Tjoeng Kiat Hian (Fotocopy sesuai dengan asli);----- -----

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil sangkalannya Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya/fotocopynya dengan diberi tanda Bukti T.II.Int.2-1 sampai dengan T.II.Int.2-15 yang rinciannya adalah sebagai berikut :-----

1.	Bukti T.II.Int.2-1	:	Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor: 17/ PDT.G/2003/PN.CJ tertanggal 18 Nopember 2003 (Fotocopy dari fotocopy yang diegalisir);----- -----
2.	Bukti T.II.Int.2-2	:	Putusan Pengadilan Tinggi Bandung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Nomor: 197/ PDT/2004/PT.BDG, tertanggal 12 Agustus 2004 (Fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir);----- -----
3.	Bukti T.II.Int.2-3	:	Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1218 K/Pdt/2005, tertanggal 12 September 2008 (Fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir);----- -----
4.	Bukti T.II.Int.2-4	:	Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 390/PK/PDT/2010, tertanggal 27 Juli 2011 (fFotocopy dari fotocopy yang dilegalisir);----- -----
5.	Bukti T.II.Int.2-5	:	Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cianjur No. 04/ Eks/2012/PN.CJ Jo. No. 17/Pdt.G/2003/ PN.CJ. tertanggal 5 Maret 2012 (Fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir);----- -----
6.	Bukti T.II.Int.2-6	:	Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Klas IB Cianjur No. 04/Eks/2012/PN.CJ Jo. No. 17/

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

			Pdt.G/2003/PN.CJ. tanggal 18 Februari 2014 dalam Surat Kabar Harian Cianjur Raya (Fotocopy sesuai dengan artikel);-----
7.	Bukti T.II.Int.2-7	:	Salinan Risalah Lelang Nomor: 214/2014, tanggal 4 Maret 2014 (Fotocopy sesuai dengan asli);-----
8.	Bukti T.II.Int.2-8	:	Kutipan Risalah Lelang Nomor: 214/2014, tanggal 20 Maret 2014 (Fotocopy sesuai dengan kutipanasli);-----
9.	Bukti T.II.Int.2-9	:	Kwitansi Nomor: 214/2014 sebagai pelunasan kewajiban pembayaran Lelang Eksekusi Pengadilan, tanggal 5 Maret 2014 (Fotocopy sesuai dengan asli);---
10.	Bukti T.II.Int.2-10	:	Surat Setoran Pajak Daerah Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Aswar ST Mudo (Fotocopy sesuai dengan asli);----- ----

Halaman 55 dari 71 halaman Putusan Nomor: 130/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.	Bukti T.II.Int.2-11	:	Surat Setoran Pajak (SSP) tanggal 06-03-2014 untuk pembayaran PPh atas pengalihan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan Lelang Eksekusi Pengadilan (Fotocopy sesuai dengan asli);----- ----- -
12.	Bukti T.II.Int.2-12	:	Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2323/Kel: Solokpandan atas nama Aswar ST Mudo (Fotocopy sesuai dengan asli);----- ----- -
13.	Bukti T.II.Int.2-13	:	Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor: 929/19932/VI/2015, tanggal 24 Juni 2015, (fFotocopy dari fotocopy);----- ----- -----
14.	Bukti T.II.Int.2-14	:	Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Fotocopy sesuai dengan asli);-----
15.	Bukti T.II.Int.2-15	:	Peraturan Menteri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Fotocopy sesuai dengan asli);----- ----- -----
--	--	--	---

Bahwa pada persidangan yang terbuka untuk umum pihak Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 maupun Tergugat II Intervensi 2 menyatakan tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk hal tersebut ;-----

Bahwa pada hari Jumat, tanggal 22 Januari 2016, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di Lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa yang terletak di Jalan Mangunsarkoro Nomor 73,75,76 Kelurahan Pamoyanan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur , Propinsi Jawa Barat, yakni fisik tanah yang dimaksud dalam objek sengketa guna mencari kebenaran materiil dari sengketa *a quo*; hal mana keterangan dan fakta-fakta dalam Sidang Pemeriksaan Setempat isi selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan untuk mempersingkat Putusan, Berita Acara tersebut dianggap telah termuat dan ditunjuk sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada persidangan tanggal 10 Februari 2016 Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 maupun Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 10 Februari 2016 ;-----

Bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam Perkara ini, yang pada akhirnya mohon Putusan;-----

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

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut oleh Tergugat adalah :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2318/Solokpandan, terbit tanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur Nomor : 650/2015 tanggal 10 Juli 2015, luas 319 m², atas nama Tjoeng Kiat Hian, terletak di Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2323/Solokpandan, terbit tanggal 4 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor : 655/2015 tanggal 4 Agustus 2015, luas 1.899 m², atas nama Aswar St Mudo, terletak di Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, sebatas tanah milik Penggugat seluas ± 1.361 m²;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 11 November 2015 yang di dalamnya selain memuat jawaban dalam pokok perkara juga memuat adanya eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya eksepsi-eksepsi tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut):-----

Bahwa Penggugat telah salah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena sengketa ini adalah sengketa perdata yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili karena gugatan Penggugat mempersoalkan dilaksanakannya pelelangan terhadap tanah seluas 2.245 m² (dahulu SHM Nomor: 468/Tjiandjur) sebagaimana Risalah Lelang tanggal 04 Maret 2014 Nomor:214/2014 yang berdasarkan Risalah Lelang tersebut telah diterbitkan sertipikat pengganti, yaitu SHM No. 422/Solokpandan atas nama Tetty Elitasari Tjipsastra, kemudian beralih haknya kepada Aswar ST Mudo kemudian dimatikan karena dipecah-pecah menjadi SHM Nomor : 2318/Solokpandan atas nama Aswar ST Mudo dan SHM Nomor: 2319/Solokpandan atas Nama Aswar ST Mudo dan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13-07-2015 Nomor : 3112015 SHM Nomor 2318/Solokpandan beralih haknya kepada Tergugat II Intervensi 1 (Tjoeng Kiat Hian), sedangkan SHM No. 2319/Solokpandan dimatikan karena digabung dengan SHM Nomor : 2317/Solokpandan menjadi SHM Nomor : 2323/Solokpandan atas nama Tergugat II Intervensi 2 (Aswar ST Mudo);-----

2. Dasar/Alasan Gugatan Tidak Layak:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang menjadi persoalan utama dalam perkara ini adalah Risalah Lelang tanggal 04 Maret 2014 Nomor : 214/2014 yang dalam Salinan Risalah Lelang tersebut dijelaskan berdasarkan Surat Keterangan Nomor : W11.U11/935/HT.04.10/XII/2013 tanggal 05 Desember 2013 yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris untuk dan atas nama Ketua Pengadilan Negeri Cianjur menerangkan bahwa bukti kepemilikan atas objek lelang TIDAK BERADA/DIKUASAI OLEH PIHAK PEMOHON EKSEKUSI MAUPUN PENGADILAN NEGERI CIANJUR dikarenakan pelaksanaan eksekusi lelang termaksud adalah dalam rangka Isi bunyi Putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 18 November 2003 Nomor : 17/Pdt.G/2003/PN.CJ jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 12 Agustus 2004 Nomor : 197/PDT/2004/PT.BDG jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 12 September 2008 Nomor: 1218 K/PDT/2005 jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 27 Juli 2011 Nomor: 390 PK/PDT/2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan surat Fatwa Mahkamah Agung Nomor : 162/PAN.2/VI/136 SPK/PDT/2013 tanggal 28 Juni 2013 sehingga sesuai Pasal 2 huruf (e) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, SHM Nomor : 422/Solokpandan atas nama Aswar ST Mudo yang kini telah berubah menjadi SHM Nomor : 2318/Solokpandan dan SHM Nomor : 2323/Solokpandan tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara dalam Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan jawaban dalam pokok perkara, tanpa mengajukan eksepsi ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan tanda bukti P-1 sampai dengan P-22 dan tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan tanda bukti T-1 sampai dengan T-14 dan tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan tanda bukti T.II.Int.1-1 sampai dengan T.II.Int.1-2 dan tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan tanda bukti T.II.Int.2-1 sampai dengan T.II.Int.2-15 dan tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat eksepsi-eksepsi dari Tergugat, maka sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi tersebut ;-----

DALAM EKSEPSI;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang pertama Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat yang berhubungan dengan *Prosessual Exceptie* yaitu eksepsi mengenai kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut) karena sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diatur bahwa Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan memiliki dan menguasai tanah yang dimaksud dalam kedua objek sengketa dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 422/Solokpandan, seluas 1.746 m², terletak di Desa Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat (bukti P-22) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 Sertipikat Hak Milik Nomor : 422/Solokpandan atas nama Tetty Elitasari Tjip Sastra/Penggugat beralih menjadi atas nama Aswar ST Mudo/Tergugat II Intervensi 2 dan selanjutnya Buku Tanah/Sertipikat Hak Milik Nomor: 422/Solokpandan dimatikan dan dipecah sempurna menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 2318/Solokpandan atas nama Aswar ST Mudo dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2319/Solokpandan atas nama Aswar ST Mudo;-----

Menimbang, bahwa dari bukti T-3 yang identik dengan bukti T II Int.1-2 diperoleh fakta objek sengketa 1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2318/Solokpandan atas nama Aswar ST Mudo/Tergugat II Intervensi 2 telah beralih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi atas nama Tjoeng Kiat Hian/ Tergugat II Intervensi 1 berdasarkan Jual Beli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 31/2015 tanggal 13 Juli 2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Liana Hutabarat, S.H (bukti T II Int.1-1), sedangkan objek sengketa 2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2323/Solokpandan atas nama Aswar ST Mudo berdasarkan bukti T-5 yang identik dengan bukti T II Int 2-12 merupakan penggabungan bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 2317/Solokpandan atas nama Aswar ST Mudo dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2319/Solokpandan atas nama Aswar ST Mudo ;---

Menimbang, bahwa peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 422/Solokpandan dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat II Intervensi 2 dilaksanakan berdasarkan lelang sebagaimana termuat dalam Kutipan Risalah Lelang Nomor : 214/2014 tertanggal 20 Maret 2014 (bukti T II Int.2-8) ;-----

Menimbang, bahwa mencermati Kutipan Risalah Lelang Nomor : 214/2014 tertanggal 20 Maret 2014 serta dengan menunjuk bukti P-13 yang sama dengan bukti T II Int.2-5 berupa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cianjur Nomor : 04/Eks/2012/PN.CJ jo. Nomor : 17/Pdt.G/2003/PN.CJ diketahui bahwa lelang terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 422/Solokpandan dilakukan sebagai pelaksanaan eksekusi atas isi bunyi Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Cianjur No. 17/Pdt.G/2003/PN.CJ jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 197/Pdt/2004/PT.BDG jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1218 K/Pdt/2005, tanggal 12 September 2008 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 390 PK/Pdt/2010 ;-----

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 422/Solokpandan atas nama Penggugat bukan merupakan

Halaman 63 dari 71 halaman Putusan Nomor: 130/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek lelang, akan tetapi berdasarkan bukti T II Int.2 -13 berupa surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa Barat Nomor : 929/19-32/VI/2015 disebutkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 422/Solokpandan atas nama Penggugat berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 852/Cianjurwetan yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 468/Cianjur sebagaimana objek lelang nomor 2 dan berdasarkan keterangan para pihak pada sidang Pemeriksaan Setempat sengketa *a quo* tanggal 22 Januari 2016 Majelis Hakim memperoleh fakta batas-batas tanah yang ditunjuk sebagai bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 422/Solokpandan atas nama Penggugat bersesuaian dengan batas-batas tanah yang ditunjuk oleh Sertipikat Hak Milik Nomor : 468 atas nama Ny. Lay Joen Tjaw yang merupakan bagian dari objek lelang ;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati bukti-bukti para pihak berupa Putusan Pengadilan Negeri Cianjur No. 17/Pdt.G/2003/PN.CJ tanggal 18 Nopember 2003 (bukti P-4 = bukti T-11 = bukti T II Int 2-1), Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 197/Pdt/2004/PT.BDG, tanggal 12 Agustus 2004 (bukti P-5 = bukti T-12 = bukti T II Int 2-2), Putusan Mahkamah Agung RI No. 1218 K/Pdt/2005, tanggal 12 September 2008 (bukti P-6 = bukti T-13 = bukti T II Int 2-3) dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 390 PK/Pdt/2010 tanggal 27 Juli 2011 (bukti P-8 = bukti T-14 = bukti T II Int 2-4), dapat disimpulkan bahwa terhadap tanah yang dimaksud dalam kedua objek sengketa *a quo* sebelumnya telah menjadi objek pemeriksaan dalam sengketa waris menurut Hukum Acara Perdata, hal mana berdasarkan Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut tanah yang dimaksud dalam objek sengketa adalah merupakan bagian dari harta waris yang belum dibagi waris dan berdasarkan Surat dari Mahkamah Agung Nomor : 162/PAN.2/VI/136 SPK/PDT/2013 perihal Petunjuk Fatwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, pembagian warisan dapat dilakukan dengan menjual lelang walaupun dalam amar Putusan tidak ada frasa untuk melakukan penjualan lelang ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terbitnya kedua objek sengketa *a quo* berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2318/Solokpandan atas nama Tjoeng Kiat Hian dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2323/Solokpandan atas nama Aswar ST Mudo diterbitkan melalui lelang eksekusi sebagai tindak lanjut dari pelaksanaan isi Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga secara tidak langsung terbitnya kedua Surat Keputusan *a quo* merupakan rangkaian proses dari hasil pemeriksaan badan peradilan dalam hal ini melalui sengketa perdata;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara tegas menyebutkan *bahwa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini ...huruf e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*, sehingga dengan merujuk pada ketentuan tersebut Majelis Hakim berpendapat oleh karena terbitnya kedua Surat Keputusan *a quo* merupakan rangkaian proses dari hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka meskipun kedua objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara akan tetapi karena dikeluarkan sebagai hasil pemeriksaan badan peradilan, maka kedua Sertipikat objek sengketa telah memenuhi kualifikasi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan

Halaman 65 dari 71 halaman Putusan Nomor: 130/G/2015/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

menurut Pasal 2 huruf e Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya terhadap surat keputusan yang demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya ;-----

Menimbang, bahwa secara berlebihan (*overload*) Majelis Hakim mempertimbangkan selain objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan fakta di persidangan terbitnya kedua objek sengketa berdasarkan atas lelang yang telah ditetapkan dalam Risalah Lelang, dalam hal ini Majelis Hakim merujuk pada Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 306 K/TUN/1995 tanggal 10 Januari 1997 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 47 K/TUN/1997 tanggal 26 Januari 1998 yang di dalamnya memuat kaidah hukum bahwa Risalah Lelang bukan merupakan Keputusan Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara tetapi merupakan Berita Acara Hasil Penjualan Barang, sebab tidak ada unsur "*beslissing*" maupun pernyataan kehendak dari kantor lelang, sehingga berdasarkan kaidah hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat oleh karena objek sengketa *a quo* diterbitkan berdasarkan lelang yang termuat dalam Risalah Lelang maka Majelis Hakim tidak dapat melakukan pengujian atas prosedur penerbitan kedua objek sengketa karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki wewenang untuk menguji kebenaran substansi dari Risalah Lelang yang menjadi dasar terbitnya kedua sertifikat *a quo*, dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan bahwa terhadap sengketa *a quo* bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, oleh karena kedua objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan terhadap sengketa *a quo* bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya dengan demikian cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa sengketa ini menyatakan Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut) dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut) diterima, maka dalil eksepsi Tergugat selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

DALAM POKOK SENGKETA;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut) dinyatakan diterima, maka dalil-dalil yang menyangkut pokok sengketanya tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----

Menimbang, bahwa meskipun pemeriksaan sengketa ini sudah melalui tahap Penelitian Administrasi, Dismissal Proses serta Pemeriksaan Persiapan tidak berarti pada saat itu telah ditemukan bukti yang kuat tentang tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*. Majelis Hakim memperoleh keyakinan akan fakta hukum tentang tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* setelah proses



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian dari para pihak dan setelah mencermati segala bukti-bukti serta fakta-fakta hukum dalam persidangan dikaitkan dengan Peraturan Perundang-undangan serta permasalahan dalam sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar yang ditetapkan dalam amar putusan ;-----

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

Mengingat, Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait;-----

MENGADILI :-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM

EKSEPSI;-----

- Menerima Eksepsi

Tergugat ;-----

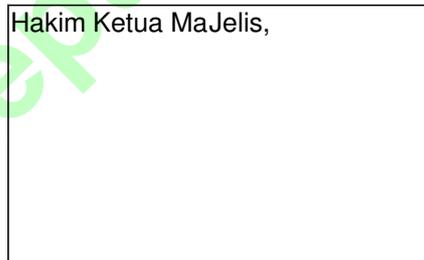
DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ((*Niet Ontvankelijik Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.740.000,00 (lima juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Rabu, tanggal 17 Februari 2016 oleh kami **SUTIYONO, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **BUDI HARTONO, S.H.** dan **RETNO NAWANGSIH, S.H., M.H.** masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan oleh Majelis Hakim tersebut pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2016 dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dibantu oleh **PARULIAN SIMARMATA, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;-

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,



Disclaimer



BUDI HARTONO, S.H.

SUTIYONO, S.H., M.H.

RETNO NAWANGSIH, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

PARULIAN SIMARMATA, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara :

• Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
• ATK	: Rp. 125.000,-
• Panggilan-Panggilan	: Rp. 65.000,-
• Pemeriksaan Setempat	: Rp. 5.500.000,-
• Redaksi	: Rp. 5.000,-
• Leges	: Rp. 3.000,-
• Meterai Penetapan	: Rp. 6.000,-
•	
Meterai	: Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp. 5.740.000,-



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

(lima juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah)