



**PUTUSAN**  
**Nomor 126 K/TUN/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**I.1. LIE SIE MIN SUNARYO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Taman Sari X Nomor 31 RT. 009, RW. 003, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat;

**2. WOE KOEN SEN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kampung Menen RT. 006, RW.02, Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. C. Suhadi, SH., 2. Sumirta, SH., 3. Alwes. SH., 4. L. Jaro Diogo, SH., 5. Posma G.P. Siahaan, SH., 6. Rachmahniar, SH., 7. Ainin Nazhari, SH., Para Advokat/Pengacara pada kantor "C. SUHADI, SH. & PARTNERS", beralamat di Komplek Perkantoran Mega Glodok Kemayoran (MGK) Blok D Nomor 5, Jalan Angkasa, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 17 November 2014;

**II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, tempat kedudukan di Jalan Tegar Beriman Cibinong, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Sopiya, A.PTNH., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
  2. Ate Sarah, SH., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
  3. Jakpar, SH., Jabatan Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah;
  4. Upi Surasti, SH., Jabatan Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
  5. Sarminto, Jabatan Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
  6. Liskiman, S.H, Jabatan Staf seksi Perkara Pertanahan;
  7. Domingos Ximenes, Jabatan Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
- Kesemuanya adalah Warganegara Indonesia, Pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, beralamat di Jalan Tegar Beriman,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cibinong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 7449/SK-600/X/2013, tanggal 28 Oktober 2013;

Pemohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 dan 2, Tergugat;

## melawan:

- 1.1. MAD YUNUS BIN ACENG KOSIM, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kp. Pasir Ipis RT. 03/07, Desa Sukamaju, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor;
2. NY. ROHANA BINTI SUHIB, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Kp. Tunggalis RT. 12/06, Desa Cipeucang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;
3. MUHI BIN SAINAN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Petani, tempat tinggal di Kp. Galu RT. 02/05, Desa Singasari, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor;
4. NY. IIS BINTI IING, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawati, tempat tinggal di Kp. Kubang RT. 09/05, Desa Cipeucang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;
5. NY. ELAH/OLAH BINTI MARSAN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Kp. Bojong RT. 03/02, Desa Bojong, Kecamatan Kelapa Nunggal, Kabupaten Bogor;
6. MAMUN S. BIN ONIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal di Kp. Tunggalis RT. 12/06, Desa Cipeucang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;
7. NY. IYAH BINTI ONIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Kp. Bojong RT. 05/04, Desa Bojong, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;
8. USEN BIN MUIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kp. Pasir Cilampeyan RT. 09/04, Desa Pasir Tanjung, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi;
9. ASAN BIN MUIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kp. Pasir Cilampeyan RT. 12/07, Desa Pasir Tanjung, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi;

#### 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

10. ALI APAN BIN MUIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kp. Pasir Cilampeyan RT. 12/07, Desa Pasir Tanjung, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi;
  11. NY. PIYAH/MA BINONG BINTI NAIMIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Kp. Cibulakan RT. 02/03, Desa Linggar Mukti, Kecamatan Kelapa Nunggal, Kabupaten Bogor;
  12. WAHYUDIN HIDAYAT BIN TOHA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan, tempat tinggal di Kp. Gandoang, RT. 03/10, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;
  13. NY. MARYANI BINTI TOHA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Kp. Gandoang, RT. 03/10, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;
  14. NY. HJ. JENAB BINTI H. ROJAK, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Kp. Rawaliat RT. 01/09, Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;
  15. MAMAN BIN AMAY, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kp. Paparean RT. 05/02, Desa Pasir Tanjung, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi;
  16. MIDA SURYANA BIN ASAN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Kp. Paparean RT. 05/02, Desa Pasir Tanjung, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi;
  17. NY. ICIH/CICIH BINTI IING, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Kp. Cipeucang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;
  18. NY. ADE INDRIANI BINTI TOHIR, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Swasta, tempat tinggal di Kp. Cikuda RT. 01/07, Desa Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor;
  19. ANDRI BIN ASAN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan -, tempat tinggal di Kp. Paparean RT. 05/02, Desa Pasir Tanjung, Kecamatan Cikarang, Kabupaten Bogor;
- Dalam hal ini MAD YUNUS binti ACENG KOSIM, NY. IIS BINTI IING, Ny. ELAH/OLAH binti MARSAN, MAMUN S bin ONIN, Ny. IYAH binti ONIN, USEN bin MUIN, ASAN Bin MUIN, ALI APAN bin MUIN, PIYAH/MA BINONG binti NAIMIN, WAHYUDIN HIDAYAT

Halaman 3 dari 56 halaman. Putusan Nomor 126 K/TUN/2015



bin TOHA, Ny. MARYANI binti TOHA, MAMAN bin AMAY, MIDA SURYANA bin ASAN, Ny. ICIH/CICIH binti IING, Ny. ADE INDRIANI binti TOHIR, ANDRI bin HASAN memberi kuasa kepada: 1. Agus Akbar, SH.,MH., 2. Siswadi, SH., 3. Martina, SH.,MH., Para Advokat pada Kantor Hukum SASMY & REKAN, beralamat di Jalan Majapahit Nomor 14-24, Perkantoran Majapahit Permai Blok B 112, Jakarta Pusat 10160, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Desember 2014;

II. IKIN SODIKIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Komandan Lantamal III TNI Angkatan Laut RI, tempat tinggal di Jalan Usman Nomor 3 RT. 001 RW. 005, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Agus Akbar, SH.,MH., 2. Siswadi, SH., 3. Martina, SH.,MH., Para Advokat pada Kantor Hukum SASMY & REKAN, beralamat di Jalan Majapahit Nomor 14-24, Perkantoran Majapahit Permai Blok B 112, Jakarta Pusat 10160, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Desember 2014;

Termohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Para Terbanding/Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Para Terbanding/Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi II dan I dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I. OBJEK GUGATAN:

Bahwa, yang menjadi Objek Sengketa dalam gugatan ini adalah berupa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat sebagai berikut;

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 360/Desa Sukamanah tertanggal 1 April 2002, Surat Ukur Nomor 76/Sukamanah/2002 tertanggal 25 Februari 2002 seluas 27.437 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Simin Sunaryo;



2. Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 78/Sukamanah/2001 tertanggal 29 November 2001 seluas 16.458 M<sup>2</sup> (enambelas ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi) atas nama Woe Koen Sem;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 75/Sukamanah/2001 tertanggal 29 Juni 2001 seluas 28.500 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) atas nama Simin Ssunaryo;
4. Surat tertanggal 31 Juli 2013 Nomor 5499/SD-600.13/VII/2013 perihal Permasalahan Kasus Tumpang Tindih Pemilikan dan Penguasaan Tanah di atas Bidang Tanah C. 391 Persil 55 S.1, 56 S.II dan 57 S.III tercatat atas nama Naidin Djean telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 360, 364 dan 367/ Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor;

## II. dasar / alasan gugatan:

Adapun yang menjadi dasar (*fundamentum petendi*) diajukannya gugatan ini didasarkan atas hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, Para Penggugat adalah para ahli waris Almarhum Naidin Bin Jean yang merupakan pemegang Hak Milik atas Tanah yang terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Cibinong Nomor: 160/Pdt.P/2011/PA.Cbn. tertanggal 25 Juli 2011;
2. Bahwa, Almarhum Naidin Bin Jean dan Almarhumah Ibu Babu Ija telah meninggalkan harta peninggalan yang belum pernah dibagikan kepada para ahli warisnya yaitu berupa tanah sawah sesuai dengan bukti Surat Girik Nomor 391 dengan Persil sebagai berikut:
  - a. Persil Nomor 55 Blok S I, seluas 27.437 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Naidin Djean;
  - b. Persil Nomor 56 Blok S II, seluas 19.875 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Naidin Djean;
  - c. Persil Nomor 57 Blok S III, seluas 28.500 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) atas nama Naidin Djean;yang terletak di Blok Kuta, Kp. Cibucil, Desa Sukamaju sekarang Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Barat : Kali Cikarang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Kali Cipatujah/Sawah Adin/Solokan;
  - Sebelah Utara : Solokan/Jalan Raya Cileungsi – Jonggol;
  - Sebelah Selatan : Tanah Sawah milik Ma Etik dan Parigi;
3. Bahwa, Para Penggugat menguasai secara fisik atas bidang-bidang tanah tersebut di atas dari tahun 2001 sampai dengan sekarang. Dan, Para Penggugat sampai saat ini ini masih membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah Objek Sengketa. Para Penggugat belum pernah menjaminkan, mengagunkan dan memindahtangankan hak atas Objek Sengketa kepada pihak lain;
  4. Bahwa, berdasarkan hal tersebut di atas, jelas Para Penggugat memiliki kepentingan atas bidang-bidang tanah (Objek Sengketa) yang terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sesuai ketentuan Pasal 53 Undang-Undang R.I Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
  5. Bahwa, pada tanggal 6 Mei 2013, Para Penggugat mengajukan Surat Permohonan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, agar dilaksanakan pengukuran terhadap tanah Para Penggugat yaitu Girik Nomor C : 391 Persil 55 S.I, Persil 56 S.II dan Persil 57 S.III tercatat atas nama Naidin Djean, di Desa Sukamaju, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
  6. Bahwa, pada tanggal 31 Juli 2013, Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor selaku Tergugat membalas secara resmi Surat Permohonan dari Para Penggugat yang intinya menjelaskan bahwa di atas bidang tanah Girik Nomor C: 391 Persil 55 S.I., 56 S.II dan 57 S.III tercatat atas nama Naidin Djean telah terbit Sertipikat Hak Milik (HM) yaitu:
    - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 360/Desa Sukamanah tertanggal 1 April 2002, Surat Ukur Nomor 76/Sukamanah/82002 tertanggal 25 Februari 2002, seluas 27.437 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Simin Sunaryo;
    - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 78/Sukamanah/2001 tertanggal 29 November 2001 seluas 16.458 M<sup>2</sup> (enambelas ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi) atas nama Woe Koen Sem;
    - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 75/Sukamanah/2001 tertanggal 29 Juni 2001 seluas

#### 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)



28.500 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) atas nama  
Simin Sunaryo;

Sehingga sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986  
tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Para Penggugat tidak  
lewat waktu atau kadaluarsa;

7. Bahwa, Sertipikat Hak Milik tersebut di atas merupakan surat keputusan  
(*beschikking*) Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan  
final serta berakibat hukum yang merugikan Para Penggugat sesuai dengan  
ketentuan 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;
8. Bahwa, Surat Keputusan Tergugat *a quo* bersifat konkret, individual dan final  
serta berakibat hukum yang merugikan Para Penggugat dengan alasan-alasan  
sebagai berikut:
  - a. Surat Keputusan Tergugat *a quo* bersifat konkret, karena nyata-nyata  
dibuat Tergugat, tidak abstrak dan berwujud surat keputusan yang tertulis  
dan secara konkret menegaskan adanya hak atas tanah;
  - b. Surat Keputusan Tergugat *a quo* bersifat individual, karena ditujukan  
hanya kepada pihak tertentu dan memuat hal tertentu dan ternyata  
keputusan *a quo* secara langsung merugikan hak Para Penggugat yang  
dilindungi hukum;
  - c. Surat Keputusan Tergugat *a quo* telah menimbulkan akibat hukum yaitu  
berupa kerugian dipihak Para Penggugat, karena keputusan Tergugat *a quo*  
ini telah menghilangkan hak atas tanah milik Para Penggugat, sedangkan  
Para Penggugat belum pernah merasa mengagunkan atau  
memindahtangankan bidang-bidang tanah yang terletak di Blok Kuta, Kp.  
Cibucil, Desa Sukamaju sekarang Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol,  
Kabupaten Bogor kepada pihak manapun;
9. Bahwa, dengan telah terbitnya Obyek Sengketa *a quo*, hal tersebut sangat  
merugikan Para Penggugat karena berdampak terhadap status hukum terkait  
tanah objek sengketa *a quo*, artinya Para Penggugat terhambat akan  
melakukan peralihan hak sehingga kepentingan dan hubungan hukum Para  
Penggugat terganggu. Dan oleh karena itu, sesuai dengan Pasal 53 ayat 1  
Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan formal suatu gugatan hendaknya dapat dipenuhi;

10. Bahwa, dengan terbitnya 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik atas nama orang lain, jelas melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya ketentuan Pasal 3 (a) dan (b) Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 *Jo* Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, di mana Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik tidak melakukan penelitian data yuridis dan data fisik terlebih dahulu yang mana seharusnya sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan:
  - a Penyelidikan riwayat tanah;
  - b Penetapan batas-batasnya.
11. Bahwa, pada saat pemilik ketiga Sertipikat Hak Milik objek gugatan tersebut di atas mengajukan permohonan pensertipikatan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, patut diduga ada rekayasa dalam pembuatan identitas berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Pemegang Sertipikat (Pemohon) hal ini dikuatkan dengan adanya Surat Pernyataan dari M. Sulaeman, selaku mantan Ketua Rukun Tetangga 06/02 Kp. Menan Desa Sukamaju Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, yang menyatakan bahwa nama Woe Koen Sen alias Simin Sunaryo tidak terdaftar pada data kependudukan di wilayah kami serta tidak pernah atau menempati atau menjadi warga kami jadi bukan warga saya serta identitasnya palsu. Dan dikuatkan pula, pada saat adanya undangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 28 Mei 2013 untuk mengadakan penelitian lapangan pihak pemilik ketiga Sertipikat Hak Milik objek gugatan tersebut di atas tidak hadir memenuhi undangan. Begitu pula pada saat undangan rapat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 26 Juli 2013 pihak pemilik ketiga Sertipikat Hak Milik objek gugatan tersebut di atas tidak hadir tanpa alasan yang jelas serta menunjuk wakilnya untuk memenuhi undangan, termasuk Kepala Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor;
12. Bahwa terdapat kejanggalan dalam Surat Ukur (SU) ketiga Sertipikat Hak Milik objek gugatan yang mana ketiga-tiganya menyebutkan keadaan tanah: Tanah darat/kosong, padahal fakta dilapangan tanah objek gugatan tersebut sejak dahulu sampai saat ini adalah tanah sawah jadi tidak pernah ada perubahan keadaan 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

13. Bahwa, berdasarkan Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor: Nomor 5449/SD-600.13.VII/2013 tanggal 31 Juli 2013 yang menjelaskan hasil penelitian pada Data Yuridis ketiga Sertipikat Hak Milik objek gugatan tersebut terdapat kejanggalan yang menyebutkan tanah milik adat C. 454 P. 55, tanah milik adat C. 454 P.56 dan tanah milik adat C. 454 P. 57 ketiganya mengklasifikasikan dengan menyebutkan S.40, padahal, klasifikasi atas tanah sebagaimana disebutkan itu tidak ada dan tidak dikenal dalam istilah di kantor pertanahan. Yang seharusnya ada dan dikenal yaitu S.I, S.II, S.III;
14. Bahwa, dalam Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 5499/SD-600.13/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013 yang menjelaskan hasil penelitian pada halaman 1 bagian III. Data Yuridis point 1.c. dan point 2.c. baris ketiga tidak mencantumkan tanggal pada saat pembuatan surat keterangan dari Kepala Desa Sukamanah tentang pembagian waris di bawah tangan. Begitu pula, pada halaman 2 point 3.c. baris ketiga tidak mencantumkan tanggal pada saat pembuatan surat keterangan dari Kepala Desa Sukamanah tentang jual beli di bawah tangan;
15. Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat juga telah melanggar ketentuan Pasal 11 ayat (2) dan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena Tergugat tidak melakukan pengumpulan data, penelitian dan pengolahan data fisik, serta tidak melakukan pembuktian hak dalam pembukuan haknya secara objektif, sehingga ketiga Sertipikat Hak Milik atas nama orang lain mengandung cacat hukum dan juga Tergugat melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, sehingga berdasarkan hal tersebut diatas Tergugat melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
16. Bahwa karena Sertipikat Hak Milik tersebut melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan batal atau tidak sah atas Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini;

Halaman 9 dari 56 halaman. Putusan Nomor 126 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh

Tergugat berupa penerbitan:

- a Sertipikat Hak Milik Nomor 360/Desa Sukamanah tertanggal 1 April 2002 Surat Ukur Nomor 76/Sukamanah/82002 tertanggal 25 Februari 2002 seluas 27.437 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama SIMIN SUNARYO;
  - b Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 78/Sukamanah/2001 tertanggal 29 November 2001 seluas 16.458 M<sup>2</sup> (enambelas ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi) atas nama Woe Koen Sem;
  - c Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 75/Sukamanah/2001 tertanggal 29 Juni 2001 seluas 28.500 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) atas nama SIMIN SUNARYO;
  - d Surat tertanggal 31 Juli 2013 Nomor: 5499/SD-600.13/VII/2013 perihal Permasalahan Kasus Tumpang Tindih Pemilikan dan Penguasaan Tanah di atas Bidang Tanah C. 391, Persil 55 S I, Persil 56 S.II dan Persil 57 S.III tercatat atas nama Naidin Djean telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 360, 364 dan 367/ Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor.
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah berupa penerbitan:
    - a Sertipikat Hak Milik Nomor 360/Desa Sukamanah tertanggal 1 April 2002, Surat Ukur Nomor 76/Sukamanah/82002 tertanggal 25 Februari 2002, seluas 27.437 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama SIMIN SUNARYO;
    - b Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 78/Sukamanah/2001 tertanggal 29 November 2001, seluas 16.458 M<sup>2</sup> (enambelas ribu empat

#### 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)



ratus lima puluh delapan meter persegi) atas nama Woe Koen Sem;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 75/Sukamanah/2001 tertanggal 29 Juni 2001 seluas 28.500 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) atas nama SIMIN SUNARYO;

d. Surat tertanggal 31 Juli 2013 Nomor: 5499/SD-600.13/VII/2013 perihal Permasalahan Kasus Tumpang Tindih Pemilikan dan Penguasaan Tanah di atas Bidang Tanah C. 391, Persil 55 S I, Persil 56 S.II dan Persil 57 S.III tercatat atas nama Naidin Djean telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 360, 364 dan 367/ Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor;

4. Mewajibkan Tergugat untuk melanjutkan Permohonan Pengukuran Ulang atas tanah Para Penggugat berupa Girik Nomor 391, Persil 55 S.I seluas. 27.437 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi), Persil 56 S.II seluas. 19.875 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi), dan Persil 57 S.III, seluas. 28.500 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) tercatat atas nama Naidin Djean yang terletak di Blok Kuta, Kp. Cibucil, Desa Sukamaju sekarang Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor dengan batas-batas sebagai berikut:

- i. Sebelah Barat : Kali Cikarang;
- ii. Sebelah Timur : Kali Cipatujah/Sawah Adin/Solokan;
- iii. Sebelah Utara : Solokan/Jalan Raya Cileungsi-Jonggol;
- iv. Sebelah Selatan : Tanah Sawah milik Ma Etik dan Parigi;

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

Bahwa, pada persidangan tanggal 4 Februari 2014, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela atas permohonan pihak ketiga atas nama Ikin Sodikin yang didudukkan sebagai Penggugat II Intervensi yang mana gugatannya tersebut disampaikan dalam persidangan tanggal 11 Februari 2014, dimana dalil-dalil gugatan Penggugat II Intervensi sebagai berikut:

I Objek gugatan,

Bahwa, yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah berupa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan/diterbitkan sebagai berikut:

Halaman 11 dari 56 halaman. Putusan Nomor 126 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 360/Desa Sukamanah tertanggal 1 April 2002 Surat Ukur Nomor 76/Sukamanah/82002 tertanggal 25 Februari 2002 seluas 27.437 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Simin Sunaryo;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 78/Sukamanah/2001 tertanggal 29 November 2001 seluas 16.458 M<sup>2</sup> (enam belas ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi) atas nama Woe Koen Sem;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 75/Sukamanah/2001 tertanggal 29 Juni 2001 seluas 28.500 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) atas nama Simin Sunaryo;
- d. Surat tertanggal 31 Juli 2013 Nomor: 5499/SD-600.13/VII/2013 perihal Permasalahan Kasus Tumpang Tindih Pemilikan dan Penguasaan Tanah di atas Bidang Tanah C. 391, Persil 55 S I, Persil 56 S.II dan Persil 57 S.III tercatat atas nama Naidin Djean telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 360, 364 dan 367/Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor;

## II Dasar/alasan gugatan:

Adapun yang menjadi dasar (fundamentum petendi) diajukan gugatan ini didasarkan atas hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat II Intervensi adalah pemegang sebagian tanah Para Penggugat yang di lokasi Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor Jawa Barat yaitu berupa tanah sawah seluas 5.000 M<sup>2</sup> sesuai dengan bukti Surat Girik Nomor 391 dengan Persil sebagai berikut:
  - Sebelah Barat : Kali Cikarang;
  - Sebelah Timur : Kali Cipatujah/Sawah Ading/Solokan;
  - Sebelah Utara : Solokan/Jalan Raya Cileungsi-Jonggol;
  - Sebelah Selatan : Tanah sawh milik Ma Etik dan Parigi;
2. Bahwa, yang menjadi dasar perolehan Penggugat II Intervensi atas objek sengketa didasarkan pada perolehan melalui Akta tanggal 7 Juni 2012 Nomor 01 Tentang Pelepasan Hak yang dibuat dan ditandatangani Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi di hadapan Indra Kadarsah, S.H. SP.I, Notaris di Kabupaten Bogor;

### 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)



3. Bahwa, Penggugat II Intervensi baru mengetahui adanya gugatan sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan Para Penggugat terhadap Tergugat pada tanggal 19 November 2013 perkara Nomor 132/G/2013/PTUN.BDG melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Oleh karena itu gugatan Penggugat II Intervensi untuk masuk sebagai pihak dan mempertahankan kepentingan hukumnya masih dalam tenggat waktu sebagaimana yang disyaratkan di dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa, pada tanggal 6 Mei 2013, Para Penggugat mengajukan Surat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, agar dilaksanakan pengukuran terhadap tanah Para Penggugat yaitu Girik C: 391 Persil 55 S.I, Persil 56 S.II dan Persil 57 S.III tercatat atas nama Naidin Djean di Desa Sukamaju, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
5. Bahwa, pada tanggal 31 Juli 2013, Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor selaku Tergugat membahas secara resmi Surat Permohonan dari Para Penggugat yaitu pada intinya menjelaskan bahwa diatas bidang tanah Girik Nomor C: 391 Persil 55 S.I., 56 S.II dan 57 S.III tercatat atas nama Naidin Djean telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM), yaitu:
  - a Sertipikat Hak Milik Nomor 360/Desa Sukamanah tertanggal 1 April 2002 Surat Ukur Nomor 76/Sukamanah/82002 tertanggal 25 Februari 2002 seluas 27.437 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Simin Sunaryo;
  - b Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 78/Sukamanah/2001 tertanggal 29 November 2001 seluas 16.458 M<sup>2</sup> (enam belas ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi) atas nama Woe Koen Sem;
  - c Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 75/Sukamanah/2001 tertanggal 29 Juni 2001 seluas 28.500 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) atas nama Simin Sunaryo;

Sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat II Intervensi tidak lewat waktu kadaluarsa;



6. Bahwa, Sertipikat Hak Milik tersebut diatas merupakan surat keputusan (*beschikking*) Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, individual dan final serta berakibat hukum yang merugikan Penggugat II Intervensi sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Ke-dua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
7. Bahwa, Surat Keputusan Tergugat *a quo* bersifat konkrit, individual dan final serta berakibat hukum yang merugikan Penggugat II Intervensi dengan alasan sebagai berikut:
  - a Surat Keputusan Tergugat *a quo* bersifat konkret karena nyata-nyata dibuat Tergugat tidak abstrak dan berwujud surat keputusan yang tertulis dan secara konkret menegaskan adanya hak atas tanah;
  - b Surat Keputusan Tergugat *a quo* bersifat individual, karena ditujukan hanya kepada pihak tertentu dan memuat hal tertentu dan ternyata keputusan *a quo* secara langsung merugikan hak Para Penggugat yang dilindungi hukum;
  - c Surat Keputusan Tergugat *a quo* telah menimbulkan akibat hukum yaitu berupa kerugian dipihak Para Penggugat, karena keputusan Tergugat *a quo* ini telah menghilangkan hak atas tanah milik Para Penggugat, sedangkan Para Penggugat belum pernah merasa mengagunkan atau memindahtangankan bidang-bidang tanah yang terletak di Blok Kuta Kp. Cibucil Desa Sukamaju sekarang Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor kepada pihak manapun;
8. Bahwa, dengan telah terbitnya objek sengketa *a quo*, hal tersebut sangat merugikan Penggugat II Intervensi karena berdampak terhadap status hukum terkait tanah objek sengketa *a quo*, artinya Penggugat II Intervensi terhambat akan melakukan peralihan hak sehingga kepentingan dan hubungan hukum Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi terganggu. Dan oleh karena itu sesuai dengan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Peradilan Tata Usaha Negar, alasan formal suatu gugatan hendaknya dapat dipenuhi;



9. Bahwa, dengan terbitnya 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik atas nama orang lain, jelas melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya ketentuan Pasal 3 (a) dan (b) Peraturan Pemerintah R.I Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dimana Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Ha Milik tidak melakukan penelitian data yuridis dan data fisik terlebih dahulu yang mana seharusnya sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan:
  - a. Penyelidikan riwayat tanah;
  - b. Penetapan batas-batasnya;
10. Bahwa, berdasarkan Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 5449/SD-600.13.VII/2013 tanggal 31 Juli 2013 yang menjelaskan hasil penelitian pada Data Yuridis ketiga Sertipikat Hak Milik objek gugatan tersebut terdapat kejanggalan yang menyebutkan tanah hak milik adat C. 454 P. 55, tanah milik adat C. 454 P.56 dan tanah milik adat C. 454 P.57 ketiganya mengklasifikasikan dengan menyerbutkan S. 40 padahal klasifikasi atas tanah sebagaimana disebutkan itu tidak ada dan tidak dikenal dalam istilah di Kantor Pertanahan, yang seharusnya ada dan dikenal yaitu S.I, S.II, S.III;
11. Bahwa, dalam Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 5499/SD-600.13/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013, yang menjelaskan hasil penelitian pada halaman 1 bagian III. Data Yuridis point 1.c. dan poin 2.c. baris ketiga tidak mencantumkan tanggal pada saat pembuatan surat keterangan dari Kepala Desa Sukamanah tentang pembagian waris dibawah tangan. Begitu pula, pada halaman 2 point 3.c. baris ketiga tidak mencantumkan tanggal pada saat pembuatan surat keterangan dari Kepala Desa Sukamanah tentang jual beli di bawah tangan;
12. Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat juga telah melanggar ketentuan Pasal 11 ayat (2) dan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, karena Tergugat tidak melakukan pengumpulan data, penelitisan dan pengolahan data fisik, serta tidak melakukan pembuktian hak dalam pembukuan haknya secara objektif, sehingga ketiga Sertipikat Hak Milik atas nama orang lain mengandung cacat hukum dan juga Tergugat melanggar Asas-Asas Umm Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, sehinga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan hal tersebut diatas Tergugat melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa, karena Sertipikat Hak Milik tersebut melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik maka Penggugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan batal atau tidak sah atas Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat II Intervensi mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat II Intervensi seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa penerbitan:
  - a Sertipikat Hak Milik Nomor 360/Desa Sukamanah tertanggal 1 April 2002 Surat Ukur Nomor 76/Sukamanah/82002 tertanggal 25 Februari 2002 seluas 27.437 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Simin Sunaryo;
  - b Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 78/Sukamanah/2001 tertanggal 29 November 2001 seluas 16.458 M<sup>2</sup> (enam belas ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi) atas nama Woe Koen Sem;
  - c Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 75/Sukamanah/2001 tertanggal 29 Juni 2001 seluas 28.500 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) atas nama Simin Sunaryo;
  - d Surat tertanggal 31 Juli 2013 Nomor: 5499/SD-600.13/VII/2013 perihal Permasalahan Kasus Tumpang Tindih Pemilikan dan Penguasaan Tanah di atas Bidang Tanah C. 391, Persil 55 S I, Persil 56 S.II dan Persil 57 S.III tercatat atas nama Naidin Djean telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 360, 364 dan 367/ Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah berupa penerbitan:

#### 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)



- a Sertipikat Hak Milik Nomor 360/Desa Sukamanah tertanggal 1 April 2002 Surat Ukur Nomor 76/Sukamanah/82002 tertanggal 25 Februari 2002 seluas 27.437 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Simin Sunaryo;
- b Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 78/Sukamanah/2001 tertanggal 29 November 2001 seluas 16.458 M<sup>2</sup> (enam belas ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi) atas nama Woe Koen Sem;
- c Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 75/Sukamanah/2001 tertanggal 29 Juni 2001 seluas 28.500 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) atas nama Simin Sunaryo;
- d Surat tertanggal 31 Juli 2013 Nomor 5499/SD-600.13/VII/2013 perihal Permasalahan Kasus Tumpang Tindih Pemilikan dan Penguasaan Tanah di atas Bidang Tanah C. 391, Persil 55 S I, Persil 56 S.II dan Persil 57 S.III tercatat atas nama Naidin Djean telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 360, 364 dan 367/ Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor.

1 Mewajibkan Tergugat untuk melanjutkan Permohonan Pengukuran Ulang atas tanah Para Penggugat berupa Girik Nomor 391, Persil 55 S.I seluas. 27.437 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi), Persil 56 S.II seluas. 19.875 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi), dan Persil 57 S.III, seluas. 28.500 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) tercatat atas nama Naidin Djean yang terletak di Blok Kuta, Kp. Cibucil, Desa Sukamaju sekarang Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Kali Cikarang;
- Sebelah Timur : Kali Cipatujah/Sawah Adin/Solokan;
- Sebelah Utara : Solokan/Jalan Raya Cileungsi-Jonggol;



- Sebelah Selatan : Tanah Sawah milik Ma Etik dan Parigi;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

**Eksepsi Tergugat:**

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

2. Tentang Gugatan Daluwarsa:

Syarat-syarat suatu gugatan dapat diterima adalah:

- a. Sifat dari ketetapan-ketetapan yang dilawan (*la nature de L'acte attaque*).
- b. Kualitas dari Pemohon/Para Penggugat (*la qualite du reque`rant*);
- c. Bentuk dan tenggang waktu penuntutan/gugatan (*la forme et les delais du recours*);
- d. Permohonan Graceux atau hieraachique bersama-sama dengan gugatan (*L'existence de recours paralleles*);

Bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagaimana posita gugatan halaman 6 angka 1 sebagai berikut:

Angka 1 "Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Almarhum Naidin Bin Jean yang merupakan pemegang Hak Milik atas tanah Yang terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat berdasarkan penetapan Pengadilan Agama Cibinong Nomor 160/Pdt.P/2011/PA.Cbn. tertanggal 25 Juli 2011" Dengan dalil Posita pada angka 1 tersebut menunjukkan bahwa Para Penggugat telah merasa mempunyai kepentingan terhadap bidang tanah yang telah terbit tiga Sertipikat Hak Milik Nomor 360/Sukamanah atas nama L. Simin Sunaryo, Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Sukamanah atas nama Woe Koen Sem dan Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Sukamanah atas nama Simin Sunaryo yang diterbitkan Tergugat pada pertengahan tahun 2002 dan juga adanya laporan Polisi No, Pol: LP/B/2310/Res. Bogor Tanggal 17 Juni 2010;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca dan mempertimbangkan alasan-alasan dalil posita gugatan Para Penggugat tersebut, fakta menjadi jelas dan terang bahwa Para Penggugat telah mengetahui dan kepentingannya dirugikan pada saat Para Penggugat menerima Penetapan Ahli Waris oleh Pengadilan Agama Cibinong Nomor 160/Pdt.P/2011/PA.Cbn tertanggal 25 Juli 2011;

Bahwa Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya sertifikat objek Perkara *a quo* setidaknya-tidaknya pada tanggal 25 Juli 2011;

Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Ketentuan mengenai masa tenggang waktu dipertegas dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 03 Juli 1991 yang menyatakan “Bagi mereka yang tidak setuju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5/1986 jo 9/192004, jo 51/2009 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan”. Menurut ketentuan masa tenggang waktu sebagaimana dijelaskan diatas penghitungan masa tenggang waktu kepentingan Para Penggugat dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara berupa:

- a Sertipikat Hak Milik Nomor 360/Sukamanah terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, bekas tanah milik adat C. 454/1205 P. 55 diproses berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 20-2-2002 Nomor 500.1/571/HM/II/2002 luas 27.437 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) sesuai Surat Ukur tanggal 25-2-2002 Nomor 76/Sukamanah/2002 terbit tanggal 1-4-2002 terdaftar atas nama L. Simin Sunaryo;
- b Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Sukamanah terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, bekas tanah milik adat C Nomor 454 P. 56 D.I diproses berdasarkan

Halaman 19 dari 56 halaman. Putusan Nomor 126 K/TUN/2015



Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 23-5-2002 Nomor 500.1/1282/HM/V/2002 luas 16.458 M<sup>2</sup> (enam belas ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi) sesuai Surat Ukur tanggal 29-11-2001 Nomor 78/Sukamanah/2001 terbit tanggal 5-6-2002, terdaftar atas nama Woe Koen Sem;

- c Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Sukamanah terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, bekas tanah milik adat C Nomor 454/1205 P. 57 S. 40 diproses berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 23-5-2002 Nomor 500.1/1281/HM/V/2002 luas 28.500 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) sesuai Surat Ukur tanggal 29-11-2001 Nomor 75/Sukamanah/2001 terbit tanggal 5-6-2002, terdaftar atas nama Simin Sunaryo;

Fakta terungkap jelas dan terang bahwa Para Penggugat baru melakukan upaya hukum mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 10 Oktober 2013 sebagaimana tercatat dalam register perkara di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung register Nomor 132/G/2013/PTUN.BDG, sedangkan Penggugat setidaknya sejak tanggal 25 Juli 2011 telah mengetahui objek sengketa berdasarkan Penetapan Waris Pengadilan Agama Cibinong Nomor 160/Pdt.P/2011/PA.Cbn tertanggal 25 Juli 2011;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut telah nyata, terang dan jelas Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan bukan pada tanggal 31 Juli 2013 pada saat menerima balasan surat dari Tergugat sebagaimana dalil gugatannya, melainkan dihitung secara kasuistis sejak Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya sertipikat objek perkara *a quo*;

Dengan demikian gugatan Para Penggugat yang diajukan dan didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 10 Oktober 2013 dan perbaikan gugatan tertanggal 19 November 2013, telah melewati masa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dipertegas dengan Surat Edaran MARI Nomor 2 Tahun 1992;

### 3. Tentang Kewenangan Mengadili (*Absolute Competentie*).

Bahwa, dalil gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan pengakuan siapa yang benar pemilik atas bidang-bidang tanah yang telah terbit Sertipikat - sertipikat objek Perkara, dan Para Penggugat mendalilkan asal kepemilikan berdasarkan Penetapan Waris Pengadilan Agama Cibinong Nomor 160/Pdt.P/2011/PA.Cbn tertanggal 25 Juli 2011.

Dengan Penetapan Waris Pengadilan Agama Nomor 160/Pdt.P/2011/PA.Cbn. tertanggal 25 Juli 2011. Para Penggugat merasa memiliki bidang tanah objek Perkara *a quo* dengan Bukti Girik Nomor 391 dengan Persil sebagai berikut:

- a Persil Nomor 55 Blok SI, Seluas 27,437 M<sup>2</sup> atas nama Naidin Djean;
- b Persil Nomor 56 Blok SII, Seluas 19,875 M<sup>2</sup> atas nama Naidin Djean;
- c Persil Nomor 55 Blok SIII, Seluas 28,500 M<sup>2</sup> atas nama Naidin Djean;

Yang terletak di Blok Kuta, Kp Cibucil, Desa Sukamaju sekarang Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat.;

Para Penggugat dasar kepemilikannya adalah tidak jelas dan terkesan mengada ada bahkan data yuridis yang dimilikinya di desa yang berbeda dengan objek perkara. Sedangkan sertipikat-sertipikat objek perkara berdasarkan data warkah yang ada di Tergugat penerbitannya berdasarkan Akte Jual Beli sebagai berikut:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 360/Sukamanah atas nama L. Simin Sunaryo:

- a Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 360/Sukamanah terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, bekas tanah milik adat C. 454/1205 P. 55 diproses berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 20-2-2002 Nomor 500.1/571/HM/II/2002 luas 27.437 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) sesuai Surat Ukur tanggal 25-2-2002 Nomor 76/

Halaman 21 dari 56 halaman. Putusan Nomor 126 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukamanah/2002 terbit tanggal 1-4-2002 terdaftar atas nama L. Simin Sunaryo;

b Bahwa Sdr. L. Simin Sunaryo memperoleh tanah tersebut dari Iman Setiadi B.H. Jonih atas bekas tanah milik adat C. 454 P. 55, S.40 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/228/PPAT/JGL/1994 tanggal 23 Juni 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Atep Hikmat Rusdiana selaku PPAT/Camat Kepala Wilayah Kecamatan Jonggol;

c Bahwa Sdr. Iman Setiadi B.H. Jonih memperoleh tanah tersebut dari Sdr. Mista Jonih dengan Nomor C. 454 P. 55 S.40 berdasarkan pembagian waris dibawah tangan sesuai surat keterangan dari H. Yadi Haryadi selaku Kepala Desa Sukamanah bulan Maret tahun 1999 tanpa tanggal;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Sukamanah atas nama Woe Koen Sem:

a Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Sukamanah terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, bekas tanah milik adat C Nomor 454 P. 56 D.I diproses berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 23-5-2002 Nomor 500.1/1282/HM/V/2002 luas 16.458 M<sup>2</sup> (enam belas ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi) sesuai Surat Ukur tanggal 29-11-2001 Nomor 78/Sukamanah/2001 terbit tanggal 5-6-2002, terdaftar atas nama Woe Koen Sem;

b Bahwa Sdr. Woe Koen Sem memperoleh tanah tersebut dari Iman Setiadi B.H. Mista Jonih atas bekas tanah milik adat C Nomor 454 P. 56 S.40 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/230/PPAT/ Jonggol/1994 tanggal 23 Juni 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Atep Hikmat Rusdiana selaku PPAT/Camat Kepala Wilayah Kecamatan Jonggol;

c Bahwa Sdr. Iman Setiadi B.H. Mista Jonih memperoleh tanah tersebut dari Sdr. Mista Jonih dengan C Nomor 454 P. 56 S.40 berdasarkan pembagian waris dibawah tangan sesuai surat keterangan dari H. Yadi Haryadi selaku Kepala Desa Sukamanah bulan Maret Tahun 1999 tanpa tanggal;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Sukamanah atas nama Simin Sunaryo;

a Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Sukamanah terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, bekas tanah milik adat C Nomor 454/1205 P. 57 S. 40 diproses berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 23-5-2002 Nomor 500.1/1281/HM/V/2002 luas 28.500 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) sesuai Surat Ukur tanggal

#### 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

29-11-2001 Nomor 75/Sukamanah/2001 terbit tanggal 5-6-2002, terdaftar atas nama Simin Sunaryo;

- b. Bahwa Sdr. Simin Sunaryo memperoleh tanah tersebut dari Iman Setiadi B.H. Jonih atas bekas tanah milik adat C Nomor 454 P. 57 S.40 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/229/PPAT/ Jonggol/19.. tanggal 23 Juni tanpa tahun yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Atep Hikmat Rusdiana selaku PPAT/Camat Kepala Wilayah Kecamatan Jonggol;
- c. Bahwa Sdr. Iman Setiadi B.H. Mista Jonih memperoleh tanah tersebut dari Sdr. Mista Jonih dengan C Nomor 454 P. 57 berdasarkan jual beli dibawah tangan sesuai surat keterangan dari H. Yadi Haryadi selaku Kepala Desa Sukamanah bulan April tahun 2001 tanpa tanggal;

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Para Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan/tuntutan pokok objek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/Keperdataan *quad non* milik Penggugat, penerbitannya diketahui berdasarkan Akte Jual Beli, yang seharusnya hak tersebut milik Para Penggugat berdasarkan Bukti Girik Nomor 391 dengan Persil sebagai berikut:

- a. Persil Nomor 55 Blok SI, Seluas 27,437 M<sup>2</sup> atas nama Naidin Djean
  - b. Persil Nomor 56 Blok SII, Seluas 19,875 M<sup>2</sup> atas nama Naidin Djean;
  - c. Persil Nomor 55 Blok SIII, Seluas 28,500 M<sup>2</sup> atas nama Naidin Djean
- dikarenakan permasalahan adalah mengenai hak keperdataan maka lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:

Halaman 23 dari 56 halaman. Putusan Nomor 126 K/TUN/2015



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

Bahwa, selaku demikian permasalahan *a quo* adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan *a quo* yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

#### 4. Kualitas Penggugat.

Bahwa, Para Penggugat mengklaim sebagai pemilik atas tanah berdasarkan Bukti Girik Nomor 391 dengan Persil sebagai berikut:

- a. Persil Nomor 55 Blok SI, Seluas 27,437 M<sup>2</sup> atas nama Naidin Djean;
- b. Persil Nomor 56 Blok SII, Seluas 19,875 M<sup>2</sup> atas nama Naidin Djean;
- c. Persil Nomor 55 Blok SIII, Seluas 28,500 M<sup>2</sup> atas nama Naidin Djean;

Yang terletak di Blok Kuta, Kp. Cibucil, Desa Sukamaju sekarang Sukamanah Kec, Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;

Sebagaimana penjelasan point 2 posita gugatan, sedangkan bidang tanah yang menjadi objek perkara telah terbit sertipikat:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 360/Sukamanah terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, bekas tanah milik adat C. 454/1205 P. 55 diproses berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 20-2-2002 Nomor 500.1/571/ HM/II/2002 luas 27.437 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) sesuai Surat Ukur tanggal 25-2-2002 Nomor 76/Sukamanah/2002 terbit tanggal 1-4-2002 terdaftar atas nama L. Simin Sunaryo;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Sukamanah terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, bekas tanah milik adat C Nomor 454 P. 56 D.I diproses berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 23-5-2002 Nomor 500.1/1282/ HM/V/2002 luas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16.458 M<sup>2</sup> (enam belas ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi) sesuai Surat Ukur tanggal 29-11-2001 Nomor 78/Sukamanah/2001 terbit tanggal 5-6-2002, terdaftar atas nama Woe Koen Sem;

- c Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Sukamanah terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, bekas tanah milik adat C Nomor 454/1205 P. 57 S. 40 diproses berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 23-5-2002 Nomor 500.1/1281/HM/V/2002 luas 28.500 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) sesuai Surat Ukur tanggal 29-11-2001 Nomor 75/Sukamanah/2001 terbit tanggal 5-6-2002, terdaftar atas nama Simin Sunaryo;

Bahwa, dasar kepemilikan Penggugat berupa Girik Nomor 391 dengan Persil sebagai berikut:

- a Persil Nomor 55 Blok SI, Seluas 27,437 M<sup>2</sup> atas nama Naidin Djean;
- b Persil Nomor 56 Blok SII, Seluas 19,875 M<sup>2</sup> atas nama Naidin Djean;
- c Persil Nomor 55 Blok SIII, Seluas 28,500 M<sup>2</sup> atas nama Naidin Djean. Yang terletak di Blok Kuta, Kp Cibucil, Desa Sukamaju sekarang Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat.

Sedangkan berdasarkan data pada Tergugat bahwa Sertipikat *a quo* adalah diterbitkan atas dasar Akte Jual Beli:

Sertipikat Hak Milik Nomor 360/Sukamanah atas nama L. Simin Sunaryo:

- a Bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor 360/Sukamanah terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, bekas tanah milik adat C. 454/1205 P. 55 diproses berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 20-2-2002 Nomor 500.1/571/HM/II/2002 luas 27.437 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) sesuai Surat Ukur tanggal 25-2-2002 Nomor 76/Sukamanah/2002 terbit tanggal 1-4-2002 terdaftar atas nama L. Simin Sunaryo;
- b Bahwa, Sdr. L. Simin Sunaryo memperoleh tanah tersebut dari Iman Setiadi B. H. Jonih atas bekas tanah milik adat C. 454 P. 55 S.40 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/228/PPAT/JGL/1994 tanggal 23

Halaman 25 dari 56 halaman. Putusan Nomor 126 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Atep Hikmat Rusdiana selaku PPAT/Camat Kepala Wilayah Kecamatan Jonggol;

- c. Bahwa, Sdr. Iman Setiadi B. H. Jonih memperoleh tanah tersebut dari Sdr. Mista Jonih dengan Nomor C. 454 P. 55 S.40 berdasarkan pembagian waris dibawah tangan sesuai surat keterangan dari H. Yadi Haryadi selaku Kepala Desa Sukamanah bulan Maret tahun 1999 tanpa tanggal;

Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Sukamanah atas nama Woe Koen Sem:

- a. Bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Sukamanah terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, bekas tanah milik adat C Nomor 454 P. 56 D.I diproses berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 23-5-2002 Nomor 500.1/1282/HM/V/2002 luas 16.458 M<sup>2</sup> (enam belas ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi) sesuai Surat Ukur tanggal 29-11-2001 Nomor 78/Sukamanah/2001 terbit tanggal 5-6-2002, terdaftar atas nama Woe Koen Sem;
- b. Bahwa, Sdr. Woe Koen Sem memperoleh tanah tersebut dari Iman Setiadi B. H. Mista Jonih atas bekas tanah milik adat C Nomor 454 P. 56 S.40 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/230/PPAT/Jonggol/1994 tanggal 23 Juni 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Atep Hikmat Rusdiana selaku PPAT/Camat Kepala Wilayah Kecamatan Jonggol;
- c. Bahwa, Sdr. Iman Setiadi B.H. Mista Jonih memperoleh tanah tersebut dari Sdr. Mista Jonih dengan C Nomor 454 P. 56 S.40 berdasarkan pembagian waris dibawah tangan sesuai surat keterangan dari H. Yadi Haryadi selaku Kepala Desa Sukamanah bulan Maret tahun 1999 tanpa tanggal;

Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Sukamanah atas nama Simin Sunaryo:

- a. Bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Sukamanah terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, bekas tanah milik adat C Nomor 454/1205 P. 57 S. 40 diproses berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23-5-2002 Nomor  
500.1/1281/HM/V/2002 luas  
28.500 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan  
ribu lima ratus meter persegi)  
sesuai Surat Ukur tanggal  
29-11-2001 Nomor 75/  
Sukamanah/2001 terbit tanggal  
5-6-2002, terdaftar atas nama  
Simin Sunaryo;

- b Bahwa, Sdr. Simin Sunaryo memperoleh tanah tersebut dari Iman Setiadi B.H. Jonih atas bekas tanah milik adat C Nomor 454 P. 57 S.40 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/229/PPAT/Jonggol/19.. tanggal 23 Juni tanpa tahun yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Atep Hikmat Rusdiana selaku PPAT/Camat Kepala Wilayah Kecamatan Jonggol;
- c Bahwa, Sdr. Iman Setiadi B.H. Mista Jonih memperoleh tanah tersebut dari Sdr. Mista Jonih dengan C Nomor 454 P. 57 berdasarkan jual beli dibawah tangan sesuai surat keterangan dari H. Yadi Haryadi selaku Kepala Desa Sukamanah bulan April tahun 2001 tanpa tanggal;

Bahwa, Indroharto, SH. dalam bukunya “Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara“ Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta

Halaman 27 dari 56 halaman. Putusan Nomor 126 K/TUN/2015



Tahun 1993 edisi revisi buku II cetakan ke-empat halaman 37 s/d 40 berpendapat pada pokoknya menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu:

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan
  - Hal ikhwal yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul dengan keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara;
  - Ada terdapatnya dilihat dari adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak;
  - Dalam kongkretnya adanya suatu kepentingan ditentukan oleh faktor-faktor yang kaitannya dengan orangnya dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;
  - Kepentingan dalam kaitannya dengan orangnya (yang berhak menggugat) ada terdapat apabila kepentingan itu ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi, kepentingan itu harus bersifat langsung dan kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, sedangkan kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ada tersedianya apabila Penggugat dapat menunjukkan bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang digugat merugikan Penggugat secara langsung;
2. Kepentingan proses, apa hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan.
  - Kepentingan dalam arti apa hendak dicapai dalam melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ada terdapat apabila Penggugat dapat menunjukkan tujuan Penggugat, adagium hukumnya adalah “*Point d’interest-Point d’action*” yang berarti bila ada kepentingan maka disitu baru boleh berproses/ mengajukan gugatan;

Bahwa, Prof. Dr. Philippus M. Hajjon, SH. dalam bukunya “Pengantar Hukum Administrasi Indonesia” Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 cetakan ke-empat halaman 324 berpendapat Penggugat (Seorang atau Badan Hukum Perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat)



apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugian atau kepentingannya;

Perihal kualitas (kepentingan) merupakan salah satu azas pokok yang berlaku umum (*universal*) dalam hukum acara, yang menimbulkan hak bagi seorang mengajukan gugatan. Azas kepentingan tersebut terkenal dengan adagium “ tiada kepentingan tiada gugatan “ yang berarti apabila tidak ada kepentingan (*interest*) yang layak menurut hukum tidak boleh mengajukan gugatan sesuai dengan azas “*Point d’interesrt-Point d’action* atau *No Interest No Action*”;

Bahwa, dalam Hukum Acara Perdata dikenal adanya eksepsi-eksepsi meliputi peristiwa-peristiwa sebagai berikut:

1. Eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid artinya orang yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk itu, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat;
2. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
3. *Exceptio plurium litis consortium*, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap;

Bahwa, dikarenakan Penggugat tidak mempunyai kapasitas / kualitas untuk menggugat sehingga dapat memberikan keyakinan Majelis Hakim bahwa hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat yang digugat (objek sengketa) dengan kerugian/ kepentingan Para Penggugat jelas tidak terbukti, yang berakibat hukum unsur kepentingan Penggugat sebagai persyaratan formil untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak terpenuhi, yang oleh karenanya gugatan dimaksud patut untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

## **Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2:**

1. Gugatan Lewat Waktu:

Bahwa, merujuk bukti surat T.II.i-1 dan T.II.i-2 yang adalah bukti otentik berupa salinan putusan/penetapan Pengadilan, maka bukti surat ini tidak perlu diragukan lagi keabsahannya dan keakuratannya;

Bahwa, bukti T.II.i-1, menerangkan bahwa Penggugat Mad Yunus bin Aceng Kosim, dkk. (selanjutnya disebut Para Penggugat) telah mengetahui bahwa telah terbit objek sengketa diatas tanah yang diklaim sebagai Para Penggugat sekitar Tahun 2010;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, bukti T.II.i-2 menerangkan bahwa Para Penggugat sudah mengajukan gugatan atas objek sengketa pada tanggal 29 April 2013, pada 06 Mei 2013 Para Penggugat mengajukan permohonan pencabutan gugatan dengan alasan masih kekurangan bukti;

Bahwa, pada bulan Oktober 2013, Para Penggugat mengajukan lagi gugatan dengan Reg. Nomor 132/G/2013/PTUN.BDG, tanggal 10 Oktober 2013, dengan objek gugatan yang sama persis dengan objek sengketa yang pernah diajukan dalam gugatan pada 29 April 2013 dengan Reg. Nomor 43/G/2013/PTUN.BDG, tanggal 29 April 2013;

## OBJEK SENGKETA

Dalam gugatan Nomor 43/G/2013/PTUN.BDG tanggal 29 April 2013

<p>Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Desa Sukamanah tanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 75/Sukamanah/2001, tanggal 29 Juni 2001, luas 28.500 M<sup>2</sup>, atas nama Simin Sunaryo;</p> <p>1 Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Desa Sukamanah, tanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 78/Sukamanah/2001, tanggal 29 November 2001, luas 16.458, M<sup>2</sup> atas nama Woe Koen Sen;</p> <p>2 Sertipikat Ha Milik Nomor 360/Desa Sukamanah, tanggal 1 April 2002, Surat Ukur Nomor 76/Sukamanah/ 2002, tanggal 25 Februari 2002, luas 27.437,- M<sup>2</sup>, atas nama Simin Sunaryo;</p> <p><i>Vide</i> bukti surat T.II.i-2 halaman 7);</p>	<p>OBY: Dalar</p> <p>Sertip Surat 28.50</p> <p>(Vi</p>
---	--

Bahwa, berdasarkan uraian diatas, maka Para Penggugat telah mengetahui bahwa telah terbit objek sengketa sejak bulan April 2013, bukan pada tanggal 31 Juli 2013;

Bahwa, dengan demikian gugatan Para Penggugat telah lewat waktu 90 hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undnag Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa, oleh karena itu, gugatan Para Penggugat termasuk dalam ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undnag-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu Para Penggugat mengajukan gugatan telah lewat waktu, oleh karena itu Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Tentang Buku Leter C Desa Sukamanah.

Bahwa, pada sidang lokasi Jumat 7 Februari 2014, Kuasa Para Penggugat memohon Kepala Majelis Hakim agar Kepala Desa Sukamanah yang dihadirkan dalam sidang lokasi supaya dihadirkan ke persidangan dengan membawa Buku Leter C Desa Sukamanah untuk diperlihatkan dalam persidangan;

Bahwa, Majelis Hakim-pun mengabulkan permohonan Kuasa Para Penggugat dan memerintahkan Kepala Desa Sukamanah agar hadir dipersidangan dengan membawa Buku Leter C Desa Sukamanah guna diperlihatkan dalam persidangan pada hari Selasa 11 Februari 2014;

Bahwa, dalam persidangan Selasa 11 Februari 2014, Kepala Desa Sukamanah hadir di persidangan dan memperlihatkan Buku Leter C Desa Sukamanah kepada Majelis Hakim dan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Tergugat II Intervensi;

Menakjubkan, Girik C 391 atas nama Naidin Djean yang diklaim Para Penggugat sebagai alas haknya tidak tercatat dalam buku Leter C Desa Sukamah atas dapat dikatakan bahwa tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tidak dapat/terletak dalam wilayah hukum Desa Sukamanah;

Bahwa, dalam Buku Leter C Desa Sukamanah Girik C 454 a/n Mista Jonih dan telah ada mutasi yaitu Persil 57 mutasi ke a/n Simin Sunaryo sedangkan Pesil 56 mutasi ke a/n Woe Koen Sem;

Bahwa, Tergugat menerbitkan objek sengketa berdasarkan Girik C 454 a/n. Mista Jonih, yang mana tercatat dalam Buku Leter C Desa Sukamanah, oleh karenanya Tegugat telah mengeluarkan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang tepat, benar dan sesuai ketentuan hukum dan telah menjalankan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, karena itu Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat dalam perkara ini "harus dipertahankan";

3. Tentang masuknya Penggugat II Intervensi.

Bahwa, masuknya Penggugat II Intervensi hanyalah akal-akalan saja dari Para Penggugat bersama-sama dengan Penggugat II Intervensi yang disadari atau tidak disadari telah melemahkan, mematahkan dan membatahkan dalil gugatan Para Penggugat sendiri;



Bahwa, pada halaman 7 (tujuh) gugatan Para Penggugat, Point 3 (tiga) secara tegas, terang dan jelas Para Penggugat mendalilkan bahwa belum pernah menjaminkan, mengagunkan dan memindahtangankan hak atas objek sengketa kepada pihak lain;

Bahwa, Para Penggugat seharusnya mempertahankan dalil gugatan Para Penggugat poin 3 (tiga) tetapi malah muncul Penggugat II Intervensi dengan menggunakan Kuasa Hukum yang sama dengan Kuasa Hukum Para Penggugat, dimana dalam gugatannya, Penggugat II Intervensi mengaku telah membeli dari Para Penggugat tanah seluas kurang lebih 5000 M<sup>2</sup>, dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 01, tanggal 07 Juni 2012, dihadapan Indara Kadarsah, S.H.,SP.I., Notarsi di Kabupaten Bogor;

Bahwa, gugatan Penggugat II Intervensi tidak masuk akan oleh karena mengklaim memiliki tanah seluas 5.000 M<sup>2</sup> diatas objek sengketa, tetapi tidak mampu mengurai secara tegas dan jelas dengan batas-batas berapa luas tanah yang masuk dalam Sertipikat Hak Milik 360, berapa luas dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 364 dan berapa luas yang terdapat di Sertipikat Hak Milik Nomor 367;

Bahwa, lebih tidak masuk akal lagi, Penggugat II Intervensi mengklaim memiliki hanya seluas 5000 M<sup>2</sup>, diatas objek sengketa, tetapi dalam petitum berani-berani meminta pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara atas objek sengketa. Selain itu Penggugat II Intervensi juga meminta Tergugat untuk melanjutkan pengukuran ulang atas tanah Para Penggugat. Sejak kapan Para Penggugat memberi Kuasa kepada Penggugat II Intervensi untuk mewakili Para Penggugat ?;

Oleh karena itu, gugatan Penggugat II Intervensi patut untuk ditolak seluruhnya karena hanya akal-akalan saja dari Para Penggugat dengan Penggugat II Intervensi untuk merampas dan atau menyerobot tanah hak milik Para Penggugat II Intervensi;

4. Tentang keterangan Saksi Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi.

Bahwa, dalam persidangan Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi menghadirkan 2 (dua) orang saksi, yaitu saksi H. Asep Tatang dan saksi Odang Sudrajat, kedua saksi ini disumpah;

Saksi H. Asep Tata dibawah sumpah, menerangkan mengenai tugasnya dahulu sebagai Petugas Pajak atas tanah. Saksi tidak tahu objek yang menjadi sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara dan juga tidak tahu lokasi tanah yang disengketakan;



Saksi Odang, mantan Sekdes Sukamaju (1979-2000), dibawah sumpah menerangkan bahwa mutasi tanah girik harus dicatat, kalau tidak dilaporkan tentang mutasi tanah maka tidak tercantum dalam Buku C Desa, dan setiap minggu harus melapor ke Kecamatan tentang mutasi tanah tersebut. Kalau terjadi pemekaran Desa Buku C Desa diserahkan ke Kecamatan untuk dipilah tanah-tanah yang masuk dalam wilayah pemekaran Desa;

Saksi Odang dibawah sumpah menerangkan bahwa sudah mendapat ijin dari Kepala Desa Sukamaju untuk membawa dan memperlihatkan Buku C Desa Sukamaju, yang dalam Girik C 391 tercatat a/n. Naidin Djean, tidak ada catatan mutasi dan Girik C 454 tercatat atas anam Nasim, tidak ada catatan mutasi;

Bahwa, dari data tersebut diketahui bahwa tanah objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi terletak di wilayah hukum Desa Sukamaju. Sedangkan tanah hak milik Para Penggugat II Intervensi yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini terletak dalam wilayah hukum Desa Sukamanah;

Bahwa, kesaksian dari saksi Odang pun patut diragukan karena menerangkan bahwa kalau ada pemekaran Desa, maka Buku C Desa diserahkan ke Kecamatan untuk dipilah tanah mana yang masuk dalam wilayah Desa pemekaran. Dari keterangan ini, secara logika, bahwa Buku C Desa boleh dikatakan sebagai Buku C Desa Induk seharusnya ada/disimpan di kantor Kecamatan, tetapi saksi Odang menerangkan telah mendapat ijin dari Kepala Desa Sukamaju untuk membawa Buku C Desa tersebut;

Dengan demikian, kekuatan keterangan kedua saksi ini tidak mendukung dan tidak menguatkan dalil gugatan Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi tentang proses penerbitan objek sengketa yang tidak sesuai ketentuan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, karena itu harus dibatalkan;

5. Tentang Bukti Surat Para Penggugat Nama Wajib Pajak Girik C 391, 1). a/n. Naidin Djean a/n. Mad Yunus Aceng Kosim;

Bahwa, dalam dalil gugatan point, halaman 6 (enam) Para Penggugat mendalilkan harta peninggalan alm. Naidin Djean belum pernah dibagikan kepada ahli waris;

Bahwa, jika belum dibagi waris kepada Para Ahli Waris, maka seharusnya dalam Girik C 391 tetap tercatat a/n Naidin Djean;

Bahwa, dalam bukti surat Para Pengugat 28 s/d 30, bukti surat Para Penggugat 48 s/d 50, bukti surat Para Penggugat 68 s/d/ 70 (semuanya SPPT Pajak Bumi dan Bangunan) tercatat atas nama Mad Yunus bin Aceng Kosim;



Bahwa, dengan demikian dalil Para Penggugat telah bertentangan karena mengaku sebagai ahli waris dari Naidin Djean dengan harta peninggalan berupa tanah Girik C 391 a/n Naidin Dejan dan belum dibagi waris tetapi bukti-bukti surat tersebut diatas telah dimutasi ke atas nama Mad Yunus bin Aceng Kosim, salah seorang yang mengaku sebagai ahli waris dari Naidin Djean;

6. Tentang bukti surat Para Penggugat 73.

Bahwa, bukti surat Para Penggugat 73 adalah leter C Desa Sukamaju dengan Girik C 391 a/n Naidin Djean dengan keterangan copy dari copy. Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung, foto copy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah;

Bahwa, Para Penggugat mengajukan bukti surat leter C Desa Sukamaju yang sungguh terang dan jelas berbeda dengan wilayah hukum Desa Sukamanah dimana tanah hak milik Para Penggugat II Intervensi yang menjadi objek sengketa terletak. Jadi jelas, bahwa Para Penggugat salah menuntut dan atau dapat dikatakan bahwa Para Penggugat telah menyerobot tanah hak milik Para Tergugat II Intervensi;

Inti dari bukti Para Penggugat ini adalah:

- Tanah milik Para Penggugat Girik C 391 a/n. Naidin Djean dan Penggugat II Intervensi terletak di Desa Sukamaju;
- Tanah milik Para Tergugat II Intervensi yang sekarang menjadi objek sengketa terletak di Desa Sukamanah, dengan asal Girik 454 a/n Mista Jonih;

Desa Sukamaju dan Desa Sukamanah adalah dua Wilayah hukum/ Pemerintahan yang berbeda;

Bahwa, berdasarkan uraian diatas, maka bukti Penggugat II Intervensi 5 dan 6 patut untuk ditolak dan mohon kepada Majelis Hakim memerintahkan kepada Para Penggugat dan juga Penggugat II Intervensi untuk mencabut "Plang"/"papan pengumuman" tersebut dari tanah milik Tergugat II Intervensi;

7. Penerbitan Objek Sengketa.

Bahwa, Buku Leter C diperoleh dari Kantor Desa dimana tanah itu berada/terletak, Leter C ini merupakan tanda bukti berupa catatan yang berada di Kantor Desa atau Kelurahan;

Bahwa, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, telah melakukan prosedur yang benar karena melakukan verifikasi data tentang tanah yang dimohonkan penerbitan Sertipikat pada lokasi atau pada wilayah hukum tanah itu terletak, yaitu terletak di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Sukamanah sesuai dengan bukti surat T.II.i-6, yaitu Girik C 454 a/n. Mista Jonih;

Bahwa, dalam Buku Leter C Desa Sukamanah tercatat Girik C 391 a/n Sainem bin Badum sebagaimana bukti surat T.II.i-7 karena itu secara terang dan jelas, Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi telah keliru dan salah menuntut dengan mengaku sebagai pemilik tanah yang telah diterbitkan sertipkat hak milik atas nama Para Tergugat II Intervensi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 132/G/2013/ PTUN-BDG. tanggal 01 April 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi-eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:
  - a Sertipikat Hak Milik Nomor 360/Desa Sukamanah tertanggal 1 April 2002 Surat Ukur Nomor 76/Sukamanah/82002 tertanggal 25 Februari 2002 seluas 27.437 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Simin Sunaryo;
  - b Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 78/Sukamanah/2001 tertanggal 29 November 2001 seluas 16.458 M<sup>2</sup> (enambelas ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi) atas nama Woe Koen Sem;
  - c Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 75/Sukamanah/2001 tertanggal 29 Juni 2001 seluas 28.500 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) atas nama Simin Sunaryo;
  - d Surat tertanggal 31 Juli 2013 Nomor: 5499/SD-600.13/VII/2013 perihal Permasalahan Kasus Tumpang Tindih Pemilikan dan Penguasaan Tanah di atas Bidang Tanah C. 391, Persil 55 S I, Persil 56 S.II dan Persil 57 S.III tercatat atas nama Naidin Djean telah terbit Sertipikat Hak Milik

Halaman 35 dari 56 halaman. Putusan Nomor 126 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 360, 364 dan 367/Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 360/Desa Sukamanah tertanggal 1 April 2002, Surat Ukur Nomor 76/Sukamanah/82002 tertanggal 25 Februari 2002, seluas 27.437 M<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Simin Sunaryo;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 78/Sukamanah/2001 tertanggal 29 November 2001, seluas. 16.458 M<sup>2</sup> (enambelas ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi) atas nama Woe Koen Sem;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Desa Sukamanah tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 75/Sukamanah/2001 tertanggal 29 Juni 2001 seluas. 28.500 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu lima ratus meter persegi) atas nama Simin Sunaryo;
  - d. Surat tertanggal 31 Juli 2013 Nomor: 5499/SD-600.13/VII/2013 perihal Permasalahan Kasus Tumpang Tindih Pemilikan dan Penguasaan Tanah di atas Bidang Tanah C. 391, Persil 55 S I, Persil 56 S.II dan Persil 57 S.III tercatat atas nama Naidin Djean telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 360, 364 dan 367/ Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor;
4. Mewajibkan Tergugat untuk melanjutkan Permohonan Pengukuran Ulang atas tanah Para Penggugat berupa Girik Nomor 391, Persil 55 S.I, Persil 56 S.II, dan Persil 57 S.III, tercatat atas nama Naidin Djean yang terletak di Blok Kuta, Kp. Cibucil, Desa Sukamaju sekarang Desa Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor sesuai permohonan Para Penggugat tanggal 6 Mei 2013;
5. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sebesar Rp5.841.000,00 (lima juta delapan ratus empat puluh satu ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 204/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 02 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II Intervensi 1, 2 dan Tergugat/Pembanding II dan I masing-masing pada tanggal 13 November 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat II Intervensi 1, 2 dan Tergugat/

#### 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)



Pembanding II dan I masing-masing dengan perantaraan kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2014 dan 28 Oktober 2013, diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 24 November 2014 dan tanggal 27 November 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 132/G/2013/PTUN-BDG. Jo Nomor 204/B/2014/PT.TUN.JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut disertai dengan/diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut masing-masing pada tanggal 05 Desember 2014 dan tanggal 28 Januari 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan II yang masing-masing pada tanggal 08 November 2014 dan 29 Januari 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II, oleh Termohon Kasasi I diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 24 Desember 2014;

Menimbang, bahwa Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 28 Januari 2015, sedangkan permohonan kasasi telah diterima pada tanggal 27 November 2014. Dengan demikian penyampaian Memori Kasasi telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR** tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

**alasan kasasi**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Tentang Obyek Gugatan, Surat tertanggal 31 Juli 2013 Nomor 5499/SD-600.13/VII/2013 Perihal Permasalahan Kasus Tumpang Tindih Pemilikan dan Penguasaan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah di Atas Bidang Tanah C.391 Persil 55 S.1, 56 S.II, 57 S.III tercatat atas nama Naidin Djean telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 360, 364 dan 367/Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor (yang diberi tanda bukti P-10); Bahwa dalam gugatan, salah satu Objek Gugatan dari Para Penggugat, sekarang Para Termohon Kasasi adalah Surat Tertanggal 31 Juli 2013 Nomor 5499/SD-600.13/VII/2013 Perihal Permasalahan Kasus Tumpang Tindih Pemilikan dan Penguasaan Tanah di Atas Bidang Tanah C.391 Persil 55 S.1, 56 S.II, 57 S.III tercatat atas nama Naidin Djean telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 360, 364 dan 367/Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor (*vide* Putusan, halaman 10);

Bahwa dalil ini diterima oleh *Judex Facti*, sebagaimana pertimbangan hukum *Judex Facti*, halaman 84, alinea ke 4, kami kutip: “Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas maka dapat diketahui objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara dan sengketa *a quo* adalah sengketa Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara *a quo*...”;

Bahwa Pemohon Kasasi dengan tegas menyatakan menolak pertimbangan *Judex Facti* tersebut oleh karena Surat tersebut bukan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat individual, final dan mengikat. Surat tersebut hanyalah berupa surat biasa yang menerangkan tentang “tumpang tindih pemilikan dan penguasaan tanah C.391 Persil 55 S.1, Persil 56 S.II, Persil 57 S.III atas nama Naidin Djean yang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 360, 364 dan 367/Sukamanah”. Sehingga tidak dapat dijadikan objek sengketa Tata Usaha Negara. Dan apabila dicermati dalam gugatan, maka yang menjadi objek sengketa adalah pembatalan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Pemohon Kasasi;

Bahwa apabila mengacu pada Sertipikat Hak Milik a/n. Para Pemohon Kasasi, terlihat sertifikat-sertifikat tersebut diterbitkan oleh Turut Termohon Kasasi pada tahun 2002, gugatan Para Termohon Kasasi baru diajukan tahun 2013, sudah lewat dari 5 tahun, maka SHM tersebut tidak dapat diganggu gugat lagi, dan sah menjadi milik Para Pemohon Kasasi. Adapun landasan hukumnya adalah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (2), kami kutip:

### 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)



“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Bahwa selain daripada itu, gugatan Para Termohon Kasasi, baik dalam posita maupun dalam petitum meminta untuk dicabut, hal ini apabila dicermati kedudukan daripada bukti P-10 tersebut yang menyatakan keterangan tentang keadaan tanah yang tumpang tindih kepemilikan dan penguasaan tanah girik C 391, maka sangat jelas sekali sengketa *a quo* adalah sengketa kepemilikan, bukan sengketa tata usaha negara, dan yang berwenang mengadili perkara ini adalah Peradilan Umum;

Bahwa dengan *Judex Facti* menyatakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Tertanggal 31 Juli 2013 Nomor 5499/SD-600.13/ VII/2013 Perihal Permasalahan Kasus Tumpang Tindih Pemilikan dan Penguasaan Tanah di Atas Bidang Tanah C.391 Persil 55 S.1, 56 S.II, 57 S.III Tercatat Atas Nama Naidin Djean Telah Terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 360, 364 dan 367/Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor sebagai “sengketa tata usaha negara”, dan dalam amar putusan perkara *a quo*, *Judex Facti* ternyata menyatakan batal objek gugatan tersebut dan memerintahkan Tergugat/Turut Termohon Kasasi untuk mencabut objek gugatan ini, ternyata sangat menguntungkan Pemohon Kasasi;

Mengapa?

Karena dengan dinyatakan batal dan dicabut objek gugatan ini, maka menurut hukum dan demi hukum, sudah tidak ada lagi Permasalahan Kasus Tumpang Tindih Pemilikan dan Penguasaan Tanah di Atas Bidang Tanah C.391 Persil 55 S.1, 56 S.II, 57 S.III Tercatat Atas Nama Naidin Djean Telah Terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 360, 364 dan 367/Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, dan demi hukum pula, harus dikembalikan kepada keadaan semula, yaitu kembali kepada Para Pemohon Kasasi selaku pemillik yang sah berdasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 60, Sertipikat Hak Milik Nomor 364 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 367;



Bahwa oleh karena itu mohon kiranya Majelis Hakim Kasasi (*Judex Juris*) dengan cermat dan seadil-adilnya menilai persoalan hukum berkenaan dengan pembatalan objek sengketa P-10 ini dan memberi pertimbangan hukum dengan mengadili sendiri menyatakan bahwa sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2), PP Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah, Para Termohon Kasasi sudah tidak dapat menuntut haknya karena telah lewat waktu 5 tahun. Dan atau *Judex Juris* menyatakan sebagai hukum, dengan dinyatakan batal dan dicabut objek sengketa *a quo*, maka harus dikembalikan kepada keadaan semula, yaitu dikembalikan kepada Para Pemohon Kasasi selaku pemilik yang sah berdasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 60, Sertipikat Hak Milik Nomor 364 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 367;

Atau apabila *Judex Juris* mempunyai pertimbangan lain mohon diputus bahwa sengketa ini adalah sengketa kepemilikan dan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa perkara *a quo*;

2. TENTANG GUGATAN LEWAT WAKTU.

Bahwa dalam perkara *a quo*, Para Pemohon Kasasi dengan tegas dan tandas menyatakan bahwa gugatan Para Termohon Kasasi telah lewat waktu 90 hari, sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 di atas, secara tegas dinyatakan bahwa gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Di dalam penjelasan Pasal ini disebutkan, bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 hari dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

Bahwa bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tetapi merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya, maka tenggang waktu 90 hari dihitung secara kasuistis, dimana Mahkamah Agung telah mengeluarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991, tanggal 09 Juli 1991, tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pada Angka V, Tenggang Waktu (Pasal 55), poin ke-3, kami kutip: “Bagi mereka yang tidak



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

Bahwa selain SEMA di atas, ada pula Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002, yang pada intinya menyatakan : dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/ Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Bahwa dalam perkara ini, Para Termohon Kasasi adalah pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara dalam sengketa *a quo*, maka perhitungan tenggan waktu 90 hari untuk pengajuan gugatan adalah dihitung secara kasuistis;

Bahwa terhadap perkara ini, Para Termohon Kasasi pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Reg. Nomor 43/G/2013/PTUN-BDG., tanggal 29 April 2013;

Bahwa pada tanggal 06 Mei 2013 Para Termohon Kasasi mengajukan permohonan pencabutan gugatan dengan alasan masih kekurangan bukti;

Bahwa berdasarkan permohonan pencabutan gugatan tersebut, maka Majelis Hakim membuat Penetapan Nomor 43/G/2013/PTUN.BDG., tanggal 20 Mei 2013 (*vide* bukti T.II.i-2), yang dalam pertimbangan halaman 7 alinea kedua, disebutkan, “Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat Permohonan tertanggal 06 Mei 2013 Perihal: Pencabutan Perkara Nomor 43/G/2013/PTUN.BDG. tertanggal 29 April 2013 yang maksud dan tujuannya untuk mencabut gugatannya sebagaimana yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor 43/G/2013/PTUN.BDG., dengan alasan pencabutan dikarenakan Para Penggugat melalui Kuasanya bahwa data-data yang sangat diperlukan dalam gugatan tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum lengkap, sehingga kami akan melengkapi terlebih dahulu, kemudian kami ajukan lagi”;

Bahwa kemudian pada tanggal 10 Oktober 2013, Para Termohon Kasasi mengajukan lagi gugatan dengan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sesuai Reg. Nomor 132/G/2013/PTUN-BDG, tanggal 10 Oktober 2013, dengan dalih baru mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) pada tanggal 31 Juli 2013;

Bahwa gugatan Para Termohon Kasasi dengan Reg. Nomor 132/G/2013/PTUN-BDG., tanggal 10 Oktober 2013 adalah gugatan yang kedua dan merupakan kelanjutan dari gugatan pertama yang dicabut, yaitu gugatan Nomor 43/G/2013/PTUN.BDG., tertanggal 29 April 2013;

Bahwa dari dalil gugatan pertama Reg. Nomor 43/G/2013/PTUN.BDG., tertanggal 29 April 2013, Para Termohon Kasasi menyatakan telah mengetahui terbitnya objek sengketa Sertipikat Hak Milik atas nama Para Termohon Kasasi pada tanggal 01 April 2013, sesuai dalil gugatan halaman 7, poin 7 (*vide* bukti T.II.i-8-), kami kutip: “Bahwa kemudian Para Penggugat mengajukan Pengukuran Ulang (*Ploting*) atas bidang-bidang tanah milik Penggugat kepada Tergugat yang kemudian oleh Tergugat memberitahukan secara lisan di lokasi kepada Penggugat, tanggal 01 April 2013, yang pada prinsipnya menyatakan bahwa di atas bidang-bidang tanah yang diakui milik Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Desa Sukamanah, tertanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 25/Sukamanah, tertanggal 29 Juni 2002, seluas 28.500. M2, atas nama Simin Sunaryo;

Sehingga sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, gugatan Penggugat tidak lewat waktu atau kadaluwarsa”;

Bahwa dari gugatan pertama Reg. Nomor 43/G/2013/PTUN.BDG., tertanggal 29 April 2013 (*vide* bukti T.II.i-8) Para Termohon Kasasi menyatakan telah merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa Sertipikat Hak Milik atas nama Para Pemohon Kasasi, sesuai dalilnya pada halaman 7, poin 8 dan halaman 8, poin 10, kami kutip:

--halaman 7, poin 8--

“Bahwa Sertipikat Hak Milik tersebut di atas merupakan surat Keputusan Pejabat tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual dan final serta berakibat hukum yang merugikan Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9,

#### 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)



Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara”;

--halaman 8, poin 10--

“Bahwa dengan telah terbitnya objek sengketa *a quo* sangat merugikan Para Penggugat karena berdampak terhadap status hukum terkait tanah objek sengketa *a quo* artinya pihak Para Penggugat terhambat akan melakukan peralihan hak sehingga kepentingan dan hubungan hukum terganggu oleh karena itu sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara alasan formal suatu gugatan hendaknya dapat dipenuhi”;

Bahwa oleh karena itu, perhitungan tenggang waktu 90 hari dihitung sejak Para Termohon Kasasi mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik atas nama Para Pemohon Kasasi, yaitu sejak tanggal 01 April 2013 dan atau dihitung sejak mengajukan gugatan pada tanggal 29 April 2013;

Bahwa merujuk kaidah hukum di atas, SEMA dan Yurisprudensi Mahkamah Agung, maka perhitungan tenggang waktu 90 hari dalam sengketa *a quo*, dihitung secara kasuistis sejak Para Termohon Kasasi mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama Para Pemohon Kasasi tanggal 01 April 2013 saat pengukuran, atau dihitung sejak Para Termohon Kasasi mengajukan gugatan pada tanggal 29 April 2013 dengan Reg. Nomor 43/G/2013/PTUN.BDG., di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

Bahwa oleh karena gugatan kedua Reg. Nomor 132/G/2013/PTUN-BDG, tanggal 10 Oktober 2013 merupakan lanjutan dari gugatan pertama Reg. Nomor 43/G/2013/PTUN.BDG., tanggal 29 April 2013, maka perhitungan tenggang waktu haruslah tetap dihitung atau tetap diteruskan semenjak dari gugatan pertama;

Bahwa dari perhitungan kalender tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, maka sejak gugatan pertama Reg. Nomor 43/G/2013/ PTUN.BDG., tanggal 29 April 2013 s/d gugatan kedua Reg. Nomor 132/G/2013/PTUN.BDG., tanggal 10 Oktober 2013, ternyata tenggang waktu telah berjalan selama lebih kurang 164 hari. Artinya gugatan kedua Reg. Nomor 132/G/2013/PTUN-BDG, tanggal 10 Oktober 2013 sudah lewat waktu 90 hari sesuai ketentuan hukum;

Bahwa dengan demikian telah jelas dan terang bahwa Para Termohon Kasasi merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan



mengetahui adanya keputusan tersebut, sejak tanggal 29 April 2013, atau dihitung sejak mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik a/n. Para Pemohon Kasasi sejak 01 April 2013, saat pengukuran ulang. Dan oleh karenanya, secara hukum gugatan Para Termohon Kasasi terbukti telah lewat waktu 90 hari sesuai ketentuan hukum; Bahwa selain alasan di atas, Para Pemohon Kasasi juga mengangkat PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2), yang menyatakan:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Merujuk Peraturan Pemerintah di atas, maka sudah tegas dan jelas bahwa gugatan Para Termohon Kasasi sudah lewat waktu, oleh karena SHM a/n. Para Pemohon Kasasi terbit tahun 2002, sedangkan gugatan baru diajukan tahun 2013, berarti telah melampaui waktu 11 tahun. Oleh karena itu, demi hukum gugatan Para Termohon Kasasi harus dinyatakan gugur atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa oleh karena itu mohon kiranya Majelis Hakim Kasasi berkenan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 204/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 02 Oktober 2014 jo. putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 132/G/2013/PTUN.BDG., tanggal 01 April 2014, dengan mengadili sendiri dan menyatakan bahwa gugatan Para Termohon Kasasi telah lewat waktu 90 hari sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

### 3. TENTANG PENGGUGAT II INTERVENSI

Bahwa hadirnya Penggugat II Intervensi, sekarang Termohon Kasasi, hanyalah akal-akalan saja dari Para Termohon Kasasi, karena disadari atau tidak disadari telah melemahkan, mematahkan dan membantah dalil gugatan Para Termohon Kasasi/Para Penggugat;

Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat II Intervensi dalam dalil gugatannya mengaku telah membeli dari Para Termohon Kasasi/Para Penggugat tanah objek sengketa seluas kurang lebih 5000 M2, sesuai Akta Pelepasan Hak Nomor 01, tanggal 07 Juni 2012, di hadapan Indra Kadarsah, SH.,SP.I., Notaris di Kabupaten Bogor;



Bahwa dalil gugatan Termohon Kasasi di atas sangat bertentangan dengan dalil gugatan Para Termohon Kasasi, pada halaman 7, poin 3, dimana secara tegas, terang dan jelas Para Termohon Kasasi mendalilkan bahwa belum pernah menjaminkan, mengagunkan dan memindahtangankan hak atas objek sengketa kepada pihak lain. Untuk lengkapnya, kami kutip:

“Bahwa Para Penggugat menguasai secara fisik atas bidang-bidang tanah tersebut di atas, dari tahun 2001 sampai dengan sekarang. Dan Para Penggugat sampai saat ini masih membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa. Para Penggugat belum pernah menjaminkan, mengagunkan dan memindahtangankan hak atas objek sengketa kepada pihak lain”.

Bahwa dari dalil gugatan yang saling bertentangan antara Para Termohon Kasasi dengan Termohon Kasasi, dapat disimpulkan bahwa Para Termohon Kasasi telah melakukan manipulasi hukum, karena Para Termohon Kasasi dalam dalil gugatan menyatakan belum pernah memindahtangankan tanah sengketa kepada pihak lain, namun pada sisi lain muncul Termohon Kasasi/Penggugat II Intervensi yang mengaku telah membeli tanah sengketa seluas 5000 M2 dari Para Termohon Kasasi. Dari pertentangan ini dapat disinyalir bahwa baik Para Termohon Kasasi maupun Termohon Kasasi tidak mempunyai itikad yang baik dalam perkara ini;

Bahwa Termohon Kasasi mengklaim memiliki tanah seluas 5000 M2 di atas tanah objek sengketa, berasal dari Girik C. 391, dengan rincian:

- Persil nomor 55 Blok S.I, seluas 2.000 M2, atas nama Naidin Djean;
- Persil nomor 56 Blok S.II, seluas 1.000 M2, atas nama Naidin Djean;
- Persil nomor 57 Blok S.III, seluas 2.000 M2, atas nama Naidin Djean;

Terletak di Kp. Cibucil, Desa Sukamaju (sekarang Desa Sukamanah), Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas:

- Sebelah Barat : Kali Cikarang
- Sebelah Timur: Kali Cipatujah / sawah Adin / Solokan
- Sebelah Utara : Solokan / jalan raya Cileungsi – Jonggol
- Sebelah Selatan : Tanah sawah milik Ma Etik dan Parigi

(*vide* Gugatan Intervensi, halaman 2–3).

Bahwa batas-batas tersebut di atas adalah batas-batas dari tanah Girik C. 391, luas kurang lebih 7,5 Ha, atas nama Naidin Jean. Apabila terjadi peralihan hak sebagaimana didalilkan oleh Termohon Kasasi, maka batas-batas tanahnya tentulah tidak sama dengan batas-batas tanah Girik C. 391 yang luasnya 7.5 Ha.;

Halaman 45 dari 56 halaman. Putusan Nomor 126 K/TUN/2015



Bahwa gugatan Termohon Kasasi yang tidak secara jelas dan tegas menyebut batas-batas tanah, apalagi tanah objek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Para Pemohon Kasasi, maka Termohon Kasasi/Penggugat II Intervensi harus mengurai masing-masing secara lebih jelas, luas tanah dan batas-batas tanah milik Termohon Kasasi yang masuk dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 360, Sertipikat Hak Milik Nomor 364 dan luas tanah serta batas-batas yang masuk dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 367;

Bahwa gugatan atas tanah yang tidak secara tegas menyebut luas, letak serta batas-batas tanah, pasti akan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Hakim karena akan sangat menyulitkan pada saat eksekusi;

Bahwa merujuk kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung:

- Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, yang menyatakan, “karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak / batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;
- Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan, “kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”;

Oleh karena itu gugatan Termohon Kasasi/Penggugat II Intervensi yang tidak secara jelas dan terang menyebut batas-batas tanah sengketa, harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa selain itu *Petitum* bertentangan dengan posita gugatan, yakni:

- Termohon Kasasi/Penggugat II Intervensi mendalilkan mempunyai hak atas tanah hanya seluas 5000 M2 di atas tanah objek sengketa, tetapi dalam petitum meminta pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara atas objek sengketa Sertipikat Hak Milik atas nama Para Pemohon Kasasi;
- Termohon Kasasi dalam posita gugatan tidak pernah mendalilkan hal pengukuran atas tanahnya seluas 5.000 M2, tetapi di dalam petitum meminta Turut Termohon Kasasi untuk melanjutkan pengukuran ulang atas tanah Para Termohon Kasasi/Para Penggugat;

Bahwa merujuk kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung:

- Nomor 1075 K/Sip/1980, tanggal 8 Desember 1982, yang menyatakan, “Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima”;



- Nomor 67 K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975, yang menyatakan, “Petitum tidak sesuai dengan Posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan”;

Oleh karena itu, gugatan Termohon Kasasi/Penggugat II Intervensi, dimana Petitum bertentangan dengan posita gugatan, harus dinyatakan tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA:

#### I TENTANG OBYEK SENGKETA SERTIFIKAT HAK MILIK

Bahwa objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 367/Desa Sukamanah, tanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 75/Sukamanah/2001, tanggal 29 Juni 2001, luas 28.500 M2, atas nama Simin Sunaryo; Sertipikat Hak Milik Nomor 364/Desa Sukamanah, tanggal 5 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 78/Sukamanah/2001, tanggal 29 November 2001, luas 16.458 M2 atas nama Woe Koen Sen; Sertipikat Hak Milik Nomor 360/Desa Sukamanah, tanggal 1 April 2002, Surat Ukur Nomor 76/Sukamanah/2002, tanggal 25 Februari 2002, luas 27.437 M2, atas nama Simin Sunaryo, diterbitkan oleh Turut Termohon Kasasi sebagai lembaga yang paling berwenang di republik ini sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa sesuai dalil Turut Termohon Kasasi, proses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Pemohon Kasasi telah dilakukan tahap demi tahap sesuai peraturan yang berlaku;

Bahwa dalam proses penerbitan sertifikat, Turut Termohon Kasasi hanya akan melakukan verifikasi data tanah sesuai dengan letak tanah yang dimohonkan sertifikat. Oleh karena itu untuk mendapatkan data fisik dan data yuridis dalam penerbitan sertifikat, pihak Turut Termohon Kasasi telah melakukan verifikasi data ke Desa Sukamanah;

Bahwa sesuai data yang ada pada Buku Leter C Desa Sukamanah, diperoleh data bahwa tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Para Pemohon Kasasi, benar tercatat dalam Buku Letter C Desa Sukamanah, Girik C 454 a/n. Mista Jonih (*vide* bukti T.II.i-6);

Bahwa dalam Buku Leter C Desa Sukamanah, Girik C 391 yang diklaim oleh Para Termohon Kasasi sebagai haknya tercatat a/n. Naidin Jean, ternyata tidak ada, GIRIK C 391 tercatat atas nama Sainem bin Badum. (*vide* bukti T.II.i-7);

Bahwa selain dalil di atas, Para Pemohon Kasasi juga mengangkat PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2), yang menyatakan:



“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Merujuk Peraturan Pemerintah di atas, maka sudah tegas dan jelas bahwa gugatan Para Termohon Kasasi sudah lewat waktu, oleh karena SHM a/n. Para Pemohon Kasasi terbit tahun 2002, sedangkan gugatan baru diajukan tahun 2013, berarti telah melampaui waktu 11 tahun. Oleh karena itu, demi hukum gugatan Para Termohon Kasasi harus dinyatakan gugur atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dengan demikian, Turut Termohon Kasasi tidak salah, tidak keliru dan tidak melanggar aturan dalam proses penerbitan sertifikat hak milik atas nama Para Pemohon Kasasi. Oleh karena itu Keputusan Tata Usaha Negara oleh Turut Termohon Kasasi mengenai objek sengketa Sertipikat Hak Milik a/n. Para Pemohon Kasasi dalam perkara ini patut untuk dipertahankan.

II TENTANG OBJEK SENGKETA, Surat tertanggal 31 Juli 2013 Nomor 5499/SD-600.13/VII/2013 Perihal Permasalahan Kasus Tumpang Tindih Pemilikan dan Penguasaan Tanah di atas Bidang Tanah C.391 Persil 55 S.1, 56 S.II, 57 S.III Tercatat Atas Nama Naidin Djean telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 360, 364 dan 367/Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor (yang diberi tanda bukti P-10);

Bahwa dalam gugatan, salah satu Obyek Gugatan dari Para Penggugat, sekarang Para Termohon Kasasi adalah Surat Tertanggal 31 Juli 2013 Nomor 5499/SD-600.13/VII/2013 Perihal Permasalahan Kasus Tumpang Tindih Pemilikan dan Penguasaan Tanah di Atas Bidang Tanah C.391 Persil 55 S.1, 56 S.II, 57 S.III tercatat atas nama Naidin Djean Telah Terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 360, 364 dan 367/Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor (*vide* Putusan, halaman 10);

Bahwa dalil ini diterima oleh *Judex Facti*, sebagaimana pertimbangan hukum *Judex Facti*, halaman 84, alinea ke 4, kami kutip : “Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas maka dapat diketahui objek sengketa adalah Keputusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara dan sengketa *a quo* adalah sengketa Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara *a quo*...”;

Bahwa Pemohon Kasasi dengan tegas menyatakan menolak pertimbangan *Judex Facti* tersebut oleh karena Surat tersebut bukan surat Keputusan TUN yang bersifat individual, final dan mengikat. Surat tersebut hanyalah berupa surat biasa yang menerangkan tentang “tumpang tindih pemilikan dan penguasaan tanah C.391 Persil 55 S.1, Persil 56 S.II, Persil 57 S.III atas nama Naidin Djean yang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 360, 364 dan 367/Sukamanah”. Sehingga tidak dapat dijadikan objek sengketa TUN. Dan apabila dicermati dalam gugatan, maka yang menjadi objek sengketa adalah pembatalan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Pemohon Kasasi;

Bahwa apabila mengacu pada Sertipikat Hak Milik a/n. Para Pemohon Kasasi, terlihat sertifikat-sertifikat tersebut diterbitkan oleh Turut Termohon Kasasi pada tahun 2002, gugatan Para Termohon Kasasi baru diajukan tahun 2013, sudah lewat dari 5 tahun, maka SHM tersebut tidak dapat diganggu gugat lagi, dan sah menjadi milik Para Pemohon Kasasi. Adapun landasan hukumnya adalah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (2), kami kutip:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Bahwa selain daripada itu, gugatan Para Termohon Kasasi, baik dalam posita maupun dalam petitum meminta untuk dicabut, hal ini apabila dicermati kedudukan daripada bukti P-10 tersebut yang menyatakan keterangan tentang keadaan tanah yang tumpang tindih kepemilikan dan penguasaan tanah girik C 391, maka sangat jelas sekali sengketa *a quo* adalah sengketa kepemilikan, bukan sengketa tata usaha negara, dan yang berwenang mengadili perkara ini adalah Peradilan Umum;

Halaman 49 dari 56 halaman. Putusan Nomor 126 K/TUN/2015

#### 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)



Bahwa lagi pula dengan *Judex Facti* menyatakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Tertanggal 31 Juli 2013 Nomor 5499/SD-600.13/VII/2013 Perihal Permasalahan Kasus Tumpang Tindih Pemilikan dan Penguasaan Tanah di Atas Bidang Tanah C.391 Persil 55 S.1, 56 S.II, 57 S.III Tercatat Atas Nama Naidin Djean Telah Terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 360, 364 dan 367/Sukamanah, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor sebagai 'sengketa tata usaha negara', dan dalam amar putusan perkara *a quo*, *Judex Facti* ternyata menyatakan batal objek gugatan tersebut dan memerintahkan Tergugat/Turut Termohon Kasasi untuk mencabut objek gugatan ini;

Bahwa dengan telah dinyatakan batal dan dicabut surat *a quo* sesuai putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta jo. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, maka Para Pemohon Kasasi mohon kepada Hakim Mahkamah Agung (*Judex Juris*) untuk menyatakan objek sengketa Sertipikat Hak Milik a/n. Para Pemohon Kasasi adalah sah menurut hukum menjadi hak milik Para Pemohon Kasasi, karena sudah tidak ada lagi tumpang tindih kepemilikan tanah sengketa;

Bahwa oleh karena itu mohon kiranya Majelis Hakim Kasasi (*Judex Juris*) dengan cermat dan seadil-adilnya menilai persoalan hukum berkenaan dengan pembatalan objek sengketa ini dan memberi pertimbangan hukum dengan mengadili sendiri menyatakan bahwa dengan dinyatakan batal dan dicabut objek sengketa *a quo*, maka harus dikembalikan kepada keadaan semula, yaitu dikembalikan kepada Para Pemohon Kasasi selaku pemilik yang sah berdasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 60, SHM Nomor 364 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 367;

Atau apabila *Judex Juris* mempunyai pertimbangan lain mohon diputus bahwa sengketa ini adalah sengketa kepemilikan dan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa perkara *a quo*.

### III TENTANG GIRIK C NOMOR 391

Bahwa dalam pertimbangan hukum halaman 97, alinea pertama, *Judex Facti* menimbang: "bahwa dalam girik atau letter C buku tanah Desa Sukamaju sebelum ada pemekaran Desa Sukamanah (Buku Induk) diketahui bahwasannya Girik Nomor C 391 dengan Persil Nomor 55 Blok S.I, seluas 27.437 M (dua puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi), Persil Nomor 56 Blok S.II, seluas 19.875 M2 (sembilan belas ribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi), dan Persil Nomor 57 Blok S.III, seluas 28.500 M2 (dua puluh delapan ribu lima ratus meter per segi) adalah atas nama Naidin Djean (Bukti P-5 = P-73);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas, Para Pembanding dengan tegas menolak oleh karena *Judex Facti* sungguh melakukan suatu kekeliruan dalam menerapkan hukum pembuktian dan sungguh tidak professional dalam mempertimbangkan bukti-bukti dalam persidangan;

Tidak Ada Buku Induk. Sesuai dengan daftar bukti yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi, yakni bukti P-73, ternyata hanyalah berupa copy dari copy, dengan uraian Buku Letter C Desa Sukamaju dengan Girik Nomor C. 391 atas nama Naidin bin Djean.

Bahwa *Judex Facti* ternyata tidak cermat, tidak teliti dalam memeriksa perkara ini. Objek sengketa dalam perkara ini terletak di Desa Sukamanah. Dan dalam Buku Letter C Desa Sukamanah, Nomor GIRIK C 391 tercatat atas nama Sainem bin Badum (*vide* bukti T.II.i-7);

Bahwa kalau kita kembali ke Desa Sukamaju, maka sesuai bukti T.II.i-10, yaitu bukti surat Girik C 391, tercatat atas nama Esni b. Inen. Dan asli Buku Letter C Desa Sukamaju telah diperlihatkan oleh Kepala Desa Sukamaju di persidangan pada hari Senin, 03 Maret 2014;

Bahwa apabila *Judex Facti* teliti menerapkan hukum pembuktian, maka *Judex Facti* pasti akan menolak bukti P-5 = P-73 oleh karena hanya berupa fotocopy dari fotocopy, dimana sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/1974, yang menyatakan, “karena *Judex Facti* mendasarkan keputusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari fotokopi-fotokopi yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat di antaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh kedua belah pihak, *Judex Facti* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah”;

Bahwa pada dasarnya Girik C. 391 atas nama Naidin Djean masih menjadi persoalan diantara para pihak yang berperkara. Para Pemohon Kasasi dengan tegas dan tandas menolak keberadaan Girik C 391 atas nama Naidin Djean yang mengklaim berada di atas tanah objek sengketa;

Bahwa tanah objek sengketa diterbitkan oleh Turut Termohon Kasasi berdasarkan data yuridis dan data fisik yang terdapat pada Buku Letter C Desa Sukamanah yakni Girik C Nomor 454, atas nama Mista Jonih, sesuai bukti T.II.i-6, sedangkan Girik C 391 a/n. Sainem bin Badum;

Halaman 51 dari 56 halaman. Putusan Nomor 126 K/TUN/2015



Bahwa fakta-fakta persidangan telah membuktikan bahwa sesuai data resmi Buku Letre C dari Desa Sukamaju dan Desa Sukamanah, (lembaga Desa penyimpan Buku Leter C Desa), tidak ada data tanah Girik C. 391 atas nama Naidin Djean;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka sudah sepatutnya gugatan Para Termohon Kasasi ditolak untuk seluruhnya.

#### IV. TENTANG BUKTI P-8 DAN BUKTI P-9.

Bahwa dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* 'menduga' adanya penyelundupan hukum dalam pembuatan Girik C 454 dengan Nomor Persil 56 Blok/Kelas S.40 dan Persil 55 Blok/Kelas S.40 dan Persil 57 Blok Kelas S.40 atas nama Mista Jonih berdasarkan dukungan bukti P-8 dan bukti P-9.

Bahwa bukti P-8, berupa Surat Keterangan Kesaksian, tanggal 28 Desember 2005 yang ditandatangani oleh Ny. Hj. Mardiah binti Jahaman, halaman 100, baris ke-6 dari bawah, kami kutip:

"...dimana hal tersebut dikuatkan oleh keterangan kesaksian yang dibuat oleh Ny. Hj. Mardiah bt. Jahaman (mantan istri Kepala Desa Sukamanah tahun 1979–1995), tanggal 28 Desember 2005 yang menyatakan bahwa almarhum suaminya (mantan Kepala Desa Sukamanah) pernah menceritakan kepadanya bahwa Kohir C.454 atas nama H. Mista Jonih adalah hasil rekayasa petugas bernama Ahmad dan Sukmana/ Sekdes Sukamanah...";

Bahwa bukti P-8 ini harus ditolak, oleh karena:

- Keterangan Kesaksian ini hanya bersifat testimonium de auditu yang menurut hukum tidak dapat diterima sebagai alat bukti yang sah.
- Ny. Hj. Mardiah binti Jahaman tidak pernah diperiksa di persidangan.
- Keterangan Kesaksian ini diberikan oleh seorang mantan isteri Kepala Desa Sukamanah yang tentunya akan memberatkan dan cenderung tidak fair, karena patut diduga kuat keterangan ini diberikan karena perasaan kesal dan dendam terhadap mantan suaminya.
- Keterangan diberikan setelah mantan suami meninggal dunia.
- Kalau dikatakan rekayasa, maka untuk mendapat kepastian hukum, perlu terlebih dahulu dibuktikan menurut hukum adanya rekayasa tersebut. Hal ini belum ada atau belum dilakukan oleh Para Termohon Kasasi.

Bahwa bukti P-9, berupa Surat Keterangan Kesaksian, tanggal 28 Desember 2005 yang ditandatangani oleh Wawan Herwandi bin Sahawi Sukandi, halaman 101, baris ke-2 dari atas, kami kutip:



“...berdasarkan keterangan kesaksian Wawan Herwandi, tanggal 28 Desember 2005 yang pada pokoknya menyatakan pada tahun 1988/1989, pada saat yang bersangkutan datang ke Kantor Desa Sukamanah ada melihat Sudrajat, Ahmad (petugas kantor pajak/KDL Bogor) ayah yang bersangkutan, yaitu Kades (S. Sukandi), Sekdes (Sukmara), Kaur Pemerintahan (Muhidin) dan Mista Jonih. Yang bersangkutan pada waktu itu mendengar orang-orang dimaksud memaksa Kades Sukamanah untuk membuat Kohir/Girik atas nama Mista Jonih bin H. Ahmad atas tanah/sawah di Blok Kuta/Cibucil tersebut di atas. Pada mulanya terdengar oleh yang bersangkutan kalau Kades menolaknya, namun karena dipaksa dan mengetahui bahwa Mista Jonih seorang Perwira TNI AD, maka Kades (ayah saksi) jadi ketakutan dan terpaksa melaksanakannya”;

Bahwa bukti P-9 ini pun harus ditolak, karena:

- Keterangan Kesaksian ini patut diragukan kebenarannya karena tidak pasti kapan kejadian tersebut, apakah tahun 1988 atau tahun 1989. Ini hanya karangan saja dari Wawan Herwandi.
- Wawan Herwandi tidak pernah diperiksa di persidangan.
- Bahwa dari jarak berapa meter Wawan Herwandi mendengarkan pembicaraan orang-orang tersebut? Sungguh tidak pasti dan meragukan keterangan kesaksian yang dibuat oleh Wawan Herwandi tersebut.
- Bahwa kalau benar dipaksa, Kepala Desa S. Sukandi tidak melapor ke Polisi atau melapor ke TNI tempat dinas Mista Jonih.

Bahwa apabila *Judex Facti* teliti menerapkan hukum pembuktian, maka *Judex Facti* pasti akan menolak bukti P-8 dan P-9, dimana sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung:

1. Nomor 3901 K/Pdt/1985, tanggal 29 November 1988, yang menyatakan, “Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan (P.III), tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)”;
2. Nomor 3428 K/Pdt/1985, yang menyatakan, “Surat bukti yang hanya merupakan suatu pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah di muka pengadilan”;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut di atas, maka pertimbangan *Judex Facti* yang menduga adanya



penyelundupan hukum dalam pembuatan Girik C 454 dengan Nomor Persil 56 Blok/Kelas S.40 dan Persil 55 Blok/Kelas S.40 dan Persil 57 Blok Kelas S.40 atas nama Mista Jonih berdasarkan dukungan bukti P-8 dan P-9, haruslah ditolak.

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan:

- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa (bukti P-8, P-9 = T-II.Intv.5, T-4) dan (bukti T.II Intv-6, T-2=T-6) diterbitkan oleh Tergugat mengandung cacat yuridis karena melanggar dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);
- Bahwa perkara *a quo* memiliki keterkaitan dan hubungan hukum (*Innerlijke Samenhang*) baik dalam perkara Perdata Nomor 109/Pdt/G/1994/PN.Bgr. tanggal 29 Maret 1995 dan Nomor 261/Pdt/1996/PT.Bdg. tanggal 14 Oktober 1996 maupun dalam perkara Pidana Nomor 01/Pid.C/2010/PN.Cbn. tanggal 02 Maret 2010 yang amar putusan telah terbukti secara sah Terdakwa I : H. Madhuri bin ABA dan Terdakwa II : Mad Yunus bin Aceng Kosim menguasai tanah hak milik orang lain tanpa izin pemiliknya yang melanggar Pasal 6 PERPU Nomor 51 Tahun 1960 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **LIE SIE MIN SUNARYO, dan kawan ;**

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 204/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 2 Oktober 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 132/G/2013/PTUN.BDG., tanggal 01 April 2014 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I;



Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II : Kepala Kantor Pertanahan Kabutapen Bogor dinyatakan tidak dapat diterima, maka Memori Kasasi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan dinyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II, maka Termohon Kasasi I dan II dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Pengadilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

**MENGADILI,**

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, tersebut tidak dapat diterima;

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: 1. **LIE SIE MIN SUNARYO** dan 2. **WOE KOEN SEN** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 204/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 2 Oktober 2014 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 132/G/2013/PTUN.BDG., tanggal 01 April 2014;

**MENGADILI SENDIRI,**

Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 21 Mei 2015, oleh H. Yulius, SH.,MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH.,MS. dan Dr. H. Supandi, SH.,M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd/Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH.,MS.

Ttd/Dr. H. Supandi, SH.,M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd/H. Yulius, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

Ttd/Rafmiwan Murianeti, SH.,MH.

Biaya-biaya:

1 Meterai .....	Rp 6.000,00
2 Redaksi .....	Rp 5.000,00
3 Administrasi .....	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp 500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754