



**P U T U S A N**

Nomor :35 /G/2020/PTUN-BDG

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa di langsungkan di gedung yang telah di tentukan untuk itu di Jalan Diponegoro No.34 Bandung, telah menjatuhkan putusan antara para pihak sebagai berikut ;-----

**ENGKOS WIJAYA** , Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Pensiunan, beralamat Villa Tomang Mas F-1 RT 004 RW 011, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;;-----

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya:-----

1. H. Hosen Aho, S.H;-----
2. Umar Hasan, S.H;-----
3. Moh Yasir Umar Husen, S.H;-----

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Lembaga Investigasi & Bantuan Hukum (LBIH) Perisai, beralamat Jln. Amir Hamzah No. 2 Pegangsaan Menteng Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Maret 2020;-----

Selanjutnya disebut sebagai..... **PENGUGAT;**

**MELAWAN**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR ;**-----

Berkedudukan di Jln. Tegar Beriman, Pakansari Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;-----

Dalam hal ini diwakili Kuasanya:-----

1. Jamaludin, S.H.,M.H. Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Ate Sarah, S.H. Jabatan Kepala Subseksi Penanganan Sengketa dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;-----
3. Dahraini, S.H. Jabatan Kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;-----
4. Upi Surasti, S.H. Jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;-----
5. Liskiman, S.H. Jabatan Analisis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;-----

Kelimanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan ASN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, beralamat Jln. Tegar Beriman Cibinong Kabupaten Bogor;-----

Berdasarkan surat kuasa No. 1085/SKU-600.13/I/2020, tertanggal 18 Mei 2020;-

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**;

2. **JAMES T. ADHIHARTONO** ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat Jalan Ahmad Yani No. 118 RT 005 RW 004, Kelurahan Tanah Sereal, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor;;-----

Dalam hal ini diwakili Kuasanya::-----

Ujang Suja'i Toujiri, S.H.,M.H, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat Dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "Ujang Suja'i & Associates", beralamat di Kp. Cobleng RT 004 RW 002 Desa Sukakarya, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 15/USA-PTUN/SKK/V/20, tertanggal 21 Mei 2020;----

Selanjutnya disebut.....**TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut :-----

1. Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 13 Maret 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada tanggal 16 Maret 2020 dengan Nomor Register : 35/G/2020/PTUN-BDG ;-----

Halaman 2 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 35/Pen.DIS/2020/PTUN-BDG, tertanggal 16 Maret 2020 tentang Penetapan lolos Dismissal ;-----
3. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 35/Pen.MH/2020/PTUN-BDG, tertanggal 16 Maret 2020 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ;-----
4. Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 35/PEN-PPJS/2020/PTUN-BDG tanggal 16 Maret 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;-----
5. Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 35/G/2020/PTUN-BDG, tertanggal 17 Maret 2020 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan ;-----
6. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 35/Pen.HS/2020/PTUN-BDG, tertanggal 13 Mei 2020 tentang Penetapan Hari Sidang Pertama ;-----
7. Telah membaca surat permohonan dari James T. Adhihartono tertanggal 23 Mei 2020 untuk ikut sebagai pihak Tergugat II Intervensi ;-----
8. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 35/G/2020/PTUN.BDG, tanggal 9 Mei 2020 tentang dikabulkannya permohonan Intervensi dari James T. Adhihartono ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi ;-----
9. Telah membaca berkas perkara serta, mempelajari surat-surat bukti dan mendengar keterangan saksi Para Pihak di Persidangan; -----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 13 Maret 2020, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 16 Maret 2020 dengan Register perkara Nomor: 35/G/2020/PTUN-BDG dan telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 13 Mei 2020 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:-----

### A. Obyek sengketa

Bahwa adapun yang menjadi obyek dalam sengketa dalam perkara aquo adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik yaitu :-----

Halaman 3 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : **500/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 22 Agustus 2005**, Surat Ukur Nomor : **26/Gunung Sindur/2005 tanggal Surat Pengukuran 28 Juli 2005** , Luasnya : **4.015 m2** Atas Nama **James T.A Hartono**;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : **501/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 22 Agustus 2005**, Surat Ukur Nomor : **27/Gunung Sindur/2005 Tanggal Surat Pengukuran 28 Juli 2005**, Luasnya **4.153 m2** Atas nama **James T.A Hartono**;-----
3. Sertipikat Hak Milik nomor : **510/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 03 Februari 2006** Surat Ukur nomor : **02/Gunung Sindur/2006 m2** Tanggal Surat Pengukuran **12 Januari 2006** Luasnya : **3.541 m2** Atas nama **James T.A Hartono**;-----
4. Sertipikat Hak Milik Nomor : **516/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **07/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006**, Luasnya **154 m2** Atas nama **James T.A Hartono**;-----
5. Sertipikat Hak Milik Nomor : **518/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **09/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya **152 m2** Atas nama **James T.A Hartono**;-----
6. Sertipikat Hak Milik Nomor : **519/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **10/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya **152 m2** Atas nama **James T.A Hartono**;-----
7. Sertipikat Hak Milik Nomor : **520/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 29 Mei 2006**, Surat Ukur nomor : **11/Gunung Sindur/2006**, Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya **152 m2** Atas nama **James T.A Hartono**;-----
8. Sertipikat Hak Milik Nomor : **530/Gunung Sindur tanggal Penerbitan 28 Mei 2007**, Surat Ukur nomor : **01/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur: **02 Maret 2007** Luasnya : **285 m2** Atas nama **James T.A Hartono**;-----
9. Sertipikat Hak Milk nomor : **531/gunung Sindur Tanggal Penerbitan 28 Mei 2007**, Surat Ukur nomor : **02/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur : **02 Maret 2007** luasnya : **290 m2** Atas Nama **James T.A Hartono**;-----

Halaman 4 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



10. Sertipikat Hak Milik Nomor : **532/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan  
28 Mei 2007, Surat Ukur nomor : **03/Gunung Sindur/2007** Tanggal  
Surat Ukur : **02 Maret 2007** Atas luasnya : **315 m2** Nama **James T.A Hartono**;-----
11. Sertipikat Hak Milik nomor : **638/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan  
6 Agustus 2009, Surat Ukur Nomor : **195/Gunung Sindur/2009**,  
Tanggal Surat Ukur : **29 Mei 2009** luasnya **4.173 m2** atas nama  
**James T.A Hartono**;-----
12. Sertipikat Hak Milik nomor : **639/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan  
**6 Agustus 2009**, Surat Ukur Nomor : **196/Gunung Sindur/2009**,  
Tanggal Surat Ukur : **29 Mei 2009** luasnya **3.165 m2** atas nama  
**James T.A Hartono**;-----
13. Sertipikat Hak Milik nomor : **504/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan  
**22 Agustus 2005** Surat Ukur nomor : **30/Gunung Sindur/2005**,  
Tanggal Surat Ukur : **28 Juli 2005** Luasnya **900 m2**, Atas Nama **Ali Sutanto** ;-----

**KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.**

Bahwa Berdasarkan pasal 1 angka 9 Undang-Undang nomor 9 tahun 2004  
Perubahan atas Undang-undang nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan  
Tata Usaha negara  
yaitu :-----

**Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang  
dikeluarkan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi  
tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan  
perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual  
dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan  
hukum perdata.**

Bahwa Keputusan Tergugat Berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor  
120/Gunung Sindur tanggal Penerbitan 10 Maret 1999 dengan Surat Ukur  
nomor 807/Gunung Sindur/1999 dengan Luasnya 21.295 m2;-----

Bahwa Pada sekitar tahun 2005 Terjadi pemecahan Sertipikat hak milik  
menjadi 5 masing-masing yaitu ; Sertipikat Hak Milik nomor **500/Gunung  
Sindur** Penerbitan 22 Agustus 2005 nomor Surat Ukur **26/Gunung**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Sindur/2005** Surat Ukur Tanggal **28 Juli 2005** luasnya **4.015** m2 Atas Nama **James T.A Hartono**;

Sertipikat Hak Milik nomor **501/Gunung Sindur**, Penerbitan **22 Agustus 2005** nomor Surat Ukur **27/Gunung Sindur/2005** Surat Ukur Tanggal **28 Juli 2005** luasnya **4.153** m2 Atas Nama **James T.A Hartono**;

Sertipikat Hak Milik nomor **502/Gunung Sindur**, Penerbitan **22 Agustus 2005** nomor Surat Ukur **28/Gunung Sindur/2005** Surat Ukur Tanggal **28 Juli 2005** luasnya **7.338** m2 Atas Nama **James T.A Hartono**. Kemudian pada tanggal 6 Agustus 2009 di Pecah-pecah Menjadi dua Sertipikat Hak Milik Yaitu : Sertipikat Hak milik Nomor **638/Gunung Sindur** dan Sertipikat Hak  
Hak                      milik    Nomor                      **639/Gunung Sindur**;

Sertipikat Hak milik Nomor **638/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan 6 Agustus 2009, Surat Ukur Nomor : **195/Gunung Sindur/2009**, Tanggal Surat Ukur : **29 Mei 2009** luasnya **4.173** m2 atas nama **James T.A Hartono**.  
(obyek    Sengketa    nomor  
**11**);

Sertipikat Hak Milik nomor : **639/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **6 Agustus 2009**, Surat Ukur Nomor : **196/Gunung Sindur/2009**, Tanggal Surat Ukur : **29 Mei 2009** luasnya 3.165 m2 atas nama James T.A Hartono  
(obyek    Sengketa    Nomor  
**12**);

Sertipikat Hak Milik 503/Gunung Sindur Penerbitan **22 Agustus 2005** nomor Surat Ukur **29/Gunung Sindur/2005** Surat Ukur Tanggal **28 Juli 2005** luasnya **5041** m2 Atas Nama **James T.A Hartono**. Kemudian pada tanggal 3 Februari 2006 di Pecah-pecah Menjadi dua Sertipikat Hak Milik Yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 509/Gunung Sindur dan Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Gunung Sindur;

Sertipikat Hak Milik Nomor **509/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **03 Februari 2006** Surat Ukur nomor : **01/Gunung Sindur/2006** m2 Tanggal surat Pengukuran **12 Januari 2006** Luasnya :1.500 m2 Atas nama James T.A Hartono. Bahwa pada sekitar tahun 2006 Sertipikat Hak Milik nomor 509/Gunung Sindur Dimatikan dan dipecah menjadi 5 Sertipikat Hak Milik Yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 516/Gunung Sindur, Sertipikat Hak Milik nomor 517/Gunung Sindur, Sertipikat Hak Milik nomor 518/Gunung Sindur,

Halaman 6 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik nomor 519/Gunung Sindur, Sertipikat Hak Milik nomor 520/Gunung Sindur;-----

Bahwa Sertipikat Hak milik Hak Milik nomor **516/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **07/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006**, Luasnya 154 m2 Atas nama **James T.A Hartono**. (obyek Sengketa nomor 4) ;-----

Bahwa Sertipikat Hak milik Hak Milik nomor **517/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **08/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006**, Luasnya 890 m2 Atas nama **James T.A Hartono**. bahwa pada sekitar tahun 2007 Pecah-pecah menjadi 3 Sertipikat Hak Milik Yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 530/Gunung Sindur, Sertipikat Hak Milik nomor 531/Gunung Sindur , dan Sertipikat Hak Milik nomor 532/Gunung Sindur;-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : **530/Gunung Sindur** tanggal Penerbitan **28 Mei 2007**, Surat Ukur nomor : **01/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur: **02 Maret 2007** Luasnya : **285** m2 Atas nama **James T.A Hartono (obyek Sengketa nomor 8)**;-----

Sertipikat Hak Milk nomor : **531/gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **28 Mei 2007**,Surat Ukur nomor : **02/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur : **02 Maret 2007** luasnya : **290** m2 Atas Nama James T.A Hartono. **(obyek Sengketa nomor 9)**;-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : **532/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan 28 Mei 2007,Surat Ukur nomor : **03/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur : **02 Maret 2007** Atas luasnya :315 m2 Nama **James T.A Hartono. (obyek Sengketa nomor 10)**;-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : **518/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **09/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya 152 m2 Atas nama James T.A Hartono;-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : **519/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor :**10/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya **152** m2 Atas nama **James T.A Hartono**;-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : **520/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**,Surat Ukur nomor : **11/Gunung Sindur/2006**, Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya 152 m2 Atas nama James T.A Hartono;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tahun 2005, Sertipikat Hak Milik Nomor 504/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 22 Agustus 2005 Surat Ukur nomor : 30/Gunung Sindur/2005, Tanggal Surat Ukur : 28 Juli 2005 Luasnya 900 m2, telah Beralih dari James T.A Hartono Beralih Ke Atas Nama Ali Sutanto berdasarkan Akta Jual Beli nomor 59/2005 Tanggal 15 Agustus 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny.Budi Wenny Yanti SH.PPAT wilayah Kabupaten Bogor;-----

Berdasarkan pasal 50 Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha negara yaitu :-----

**Pengadilan Tata Usaha Negara Bertugas dan Berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara tingkat pertama** ;-----

-  
Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang berkedudukan Di Jalan Diponegoro no 34 Kota Bandung Jawa Barat, mempunyai kewenangan untuk memeriksa,Mengadili dan Memutuskan Perkara aquo;-----

## B. TENGGANG WAKTU dan UPAYA ADMINISTRATIF.

Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik 120/Gunung Sindur tanggal Penerbitan 10 April 1999 ,Surat Ukur No 807/Gunung Sindur/1999 Surat Ukur Tanggal 06 April 1999 luasnya ± 21.295 m2 Atas nama James T.A Hartono, dengan dasar Letter C 119 Persil 36 S II Luasnya 17.050 m2 dan Persil 34a D.III ± Luasnya 2.550 m2.dan Dipecah-pecah Sertipikat Hak Milik menjadi 13 (Tiga Belas) Obyek sengketa;-----

Bahwa Pada sekitar tahun 2005 Terjadi pemecahan Sertipikat hak milik menjadi 5 masing-masing yaitu ; Sertipikat Hak Milik nomor **500/Gunung Sindur** Penerbitan 22 Agustus 2005 nomor Surat Ukur **26/Gunung Sindur/2005** Surat Ukur Tanggal **28 Juli 2005** luasnya **4.015** m2 Atas Nama **James T.A Hartono**;-----

Sertipikat Hak Milik nomor **501/Gunung Sindur**, Penerbitan **22 Agustus 2005** nomor Surat Ukur **27/Gunung Sindur/2005** Surat Ukur Tanggal **28 Juli 2005** luasnya **4.153** m2 Atas Nama **James T.A Hartono**;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik nomor **502/Gunung Sindur**, Penerbitan **22 Agustus 2005** nomor Surat Ukur **28/Gunung Sindur/2005** Surat Ukur Tanggal **28 Juli 2005** luasnya **7.338 m2** Atas Nama **James T.A Hartono**. Kemudian pada tanggal 6 Agustus 2009 di Pecah-pecah Menjadi dua Sertipikat Hak Milik Yaitu : Sertipikat Hak milik Nomor **638/Gunung Sindur** dan Sertipikat Hak milik Nomor **639/Gunung Sindur**;

Sertipikat Hak milik Nomor **638/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan 6 Agustus 2009, Surat Ukur Nomor : **195/Gunung Sindur/2009**, Tanggal Surat Ukur : **29 Mei 2009** luasnya **4.173 m2** atas nama **James T.A Hartono**.  
(obyek Sengketa nomor 11);

Sertipikat Hak Milik nomor : **639/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **6 Agustus 2009**, Surat Ukur Nomor : **196/Gunung Sindur/2009**, Tanggal Surat Ukur : **29 Mei 2009** luasnya **3.165 m2** atas nama **James T.A Hartono**  
(obyek Sengketa Nomor 12);

Sertipikat Hak Milik 503/Gunung Sindur Penerbitan **22 Agustus 2005** nomor Surat Ukur **29/Gunung Sindur/2005** Surat Ukur Tanggal **28 Juli 2005** luasnya **5041 m2** Atas Nama **James T.A Hartono**. Kemudian pada tanggal 3 Februari 2006 di Pecah-pecah Menjadi dua Sertipikat Hak Milik Yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 509/Gunung Sindur dan Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Gunung Sindur;

Sertipikat Hak Milik Nomor **509/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **03 Februari 2006** Surat Ukur nomor : **01/Gunung Sindur/2006** m2 Tanggal surat Pengukuran **12 Januari 2006** Luasnya : **1.500 m2** Atas nama **James T.A Hartono**. Bahwa pada sekitar tahun 2006 Sertipikat Hak Milik nomor 509/Gunung Sindur Dimatikan dan dipecah menjadi 5 Sertipikat Hak Milik Yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 516/Gunung Sindur, Sertipikat Hak Milik nomor 517/Gunung Sindur, Sertipikat Hak Milik nomor 518/Gunung Sindur, Sertipikat Hak Milik nomor 519/Gunung Sindur, Sertipikat Hak Milik nomor 520/Gunung Sindur;

Bahwa Sertipikat Hak milik Hak Milik nomor **516/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **07/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006**, Luasnya **154 m2** Atas nama **James T.A Hartono**.  
(obyek Sengketa nomor 4);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Sertipikat Hak milik Hak Milik nomor **517/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **08/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006**, Luasnya 890 m2 Atas nama **James T.A Hartono**. bahwa pada sekitar tahun 2007 Pecah-pecah menjadi 3 Sertipikat Hak Milik Yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 530/Gunung Sindur, Sertipikat Hak Milik nomor 531/Gunung Sindur , dan Sertipikat Hak Milik nomor 532/Gunung

Sindur;-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : **530/Gunung Sindur** tanggal Penerbitan **28 Mei 2007**, Surat Ukur nomor : **01/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur: **02 Maret 2007** Luasnya : **285** m2 Atas nama **James T.A Hartono (obyek Sengketa nomor 8)**;-----

Sertipikat Hak Milk nomor : **531/gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **28 Mei 2007**, Surat Ukur nomor : **02/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur : **02 Maret 2007** luasnya : **290** m2 Atas Nama James T.A Hartono. **(obyek Sengketa nomor 9)**;-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : **532/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan 28 Mei 2007, Surat Ukur nomor : **03/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur : **02 Maret 2007** Atas luasnya :315 m2 Nama **James T.A Hartono. (obyek Sengketa nomor 10)**;-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : **518/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **09/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya 152 m2 Atas nama James T.A Hartono;-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : **519/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **10/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya **152** m2 Atas nama **James T.A Hartono**;-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : **520/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur nomor : **11/Gunung Sindur/2006**, Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya 152 m2 Atas nama James T.A Hartono;-----

Bahwa pada tahun 2005, Sertipikat Hak Milik Nomor 504/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 22 Agustus 2005 Surat Ukur nomor : 30/Gunung Sindur/2005, Tanggal Surat Ukur : 28 Juli 2005 Luasnya 900 m2, telah Beralih dari James T.A Hartono Beralih Ke Atas Nama Ali Sutanto berdasarkan Akta Jual Beli nomor 59/2005 Tanggal 15 Agustus 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny.Budi Wenny Yanti SH.PPAT wilayah Kabupaten Bogor;-----

Halaman 10 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



Bahwa ketentuan pasal 55 undang-undang no 51 tahun 2009 Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara berbunyi "**Gugatan Dapat Diajukan Hanya Dalam Tenggang Waktu Sembilan Puluh Hari Terhitung Sejak Diterimanya Atau Diumumkannya Keputusan Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara**;"---

Selanjutnya mengenai Perhitungan Tenggang waktu sembilan puluh hari dimaksud pasal 55 tersebut diatas diatur menurut surat edaran mahkamah agung no 2 tahun 1991 pada romawi V angka 3 menyatakan " *bagi mereka yang tidak dituju oleh surat keputusan tata usaha negara **Tetapi Merasa Kepentingannya Dirugikan Maka Tenggang Waktu Sebagaimana Dimaksud Dalam Pasal 55 Dihitung Secara Kasuitis Sejak Saat Ia Merasa Kepentingannya Dirugikan Oleh Keputusan Tata Usaha Negara Dan Mengetahui Adanya Keputusan Tersebut***;"-----

Bahwa Obyek Sengketa Tersebut diketahui oleh Penggugat dari informasi Surat nomor 257/SD.300.7/II/2020 Tertanggal 27 Januari 2020 mengenai Penjelasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan Print out Website Pada tanggal 31 Januari 2020 Penggugat mengajukan Permohonan Pengakuan Hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan diberi tahu print out website Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. terbitkan Sertipikat Hak Milik 120 Atas nama James T.A Hartono, dengan dasar Letter C 119 Persil 36 S II Luasnya 17.050 m2 dan Persil 34a D.III Luasnya ± 2.550 m2.-----

Bahwa pada tanggal 10 Februari 2020 Penggugat, ingin mengajukan Gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi Mahkamah Agung RI Mengeluarkan Perma nomor 6 tahun 2008 pasal 1 yang bunyinya sebagai berikut;-----[

Pengadilan berwenang, Memeriksa dan Memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi;-  
Bahwa sesuai dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 pasal 2 ayat 1 "*Pengadilan Berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan **sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi***;"-----

Bahwa adapun upaya Penyelesaian administrasi telah dilakukan Penggugat dengan cara, mengirimkan surat keberatan nomor 03/LIBH-Perisai/II/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 27 Februari 2020. Akan tetapi pihak Tergugat tidak merespon dan atau tidak Membalas surat Keberatan dari Penggugat;-----

Bahwa Pada tanggal 16 Maret 2020, Penggugat Mengajukan Gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Dengan Register Nomor perkara 35/G/2020/PTUN Bandung. Terhitung Sejak Diketahui dari print out website Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Pada Tanggal 31 Januari 2020 sampai Mengajukan Gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 16 Maret 2020 belum melewati batas waktu 90 Hari;-----

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas Penggugat sudah memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dan berhak mengajukan Gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata usaha Negara bandung masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh pasal 55 nomor 51 tahun 2009 Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

## C. KEPENTINGAN PENGGUGAT.

Bahwa Status tanah Semula adalah tanah milik terdapat dalam Buku Letter C Nomor 119 Persil 36 S II Luasnya  $\pm 17.050 \text{ m}^2$  dan Persil 34 D.III  $\pm 2.550 \text{ m}^2$  atas nama Tjan En Tjeng, Terletak di Kampung Perumpung, Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor dengan Batas-batas :---

- Sebelah Utara : Sawah Lauw Pe Kih/Keng Im/Kang Swan
- Sebelah Timur : Jalan parung-serpong
- Sebelah Selatan : Sawah Lauw Pe Kih/Keng Im/Kang Swan
- Sebelah Barat : Kebun Karet/Tanah BPMSOH.

Bahwa tanah tersebut diatas pemilik pertama adalah Tan Pen Jan yang merupakan Ayah Dari Tan Wae Sin, Eno, dan Tjang En Tjeng. Dan Tan Pen Jan Meninggal Dunia Pada tahun 1918 meninggal dunia dan meninggalkan sebidang tanah;-----

Bahwa pada Tahun 1942 telah terjadi jual mutlak yang dilakukan kepada Loa A Njan sebesar 500 (lima ratus rupiah). namun pada tahun 1950 Tan Wae Sin dan Eno Menggugat Ke Pengadilan Negeri Bogor Dengan nomor perkara 234/1950 Perdata. dan diputuskan dengan Putusan Nomor 234/1950 Perdata yang amarnya sebagai berikut :

- **Menolak Gugatan Penggugat**.-----
- **Menghukum Penggugat Harus Membayar bea dalam Perkara ini sejumlah Rp.66 (enam puluh enam rupiah)**.-----

Halaman 12 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 209/1963 yang amarnya sebagai berikut :-

- Menerima Permohonan Banding  
Tersebut;-----
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Tanggal 30 Agustus 1951 Nomor 234/1950 perdata yang dimohonkan;-----

Bahwa pada tahun 1952 telah pada buku Letter C Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor terdaftar Letter C Nomor 119 Persil S II Luasnya  $\pm 17.050$  m2 dan Persil 34a D.III  $\pm 2.550$  m2. Terdapat catatan pada kolom Telah diadakan Pencoretan disebabkan pada tanggal 24 Maret 1952 jual beli, dan dirubah menjadi Letter C nomor 499 Persil S II Luasnya  $\pm 17.050$  m2 dan Persil 34a D.III luasnya  $\pm 2.550$  m2 atas nama  
Loa  
Njan;-----

Bahwa Letter C nomor 499 atas Loa A Njan terdiri dari Persil 36 S II Luasnya  $\pm 17.050$  m2 dan 34a D.III luasnya  $\pm 2.550$  m2 dalam kolom terjadi Perubahan telah diadakan Pencoretan disebabkan pada tanggal 30 Juli 1962 telah terjadi pembagian waris Ke Letter C Nomor 226 atas nama Louw Puk Seng;-----

Bahwa Letter C nomor 266 atas nama Louw Puk Seng Terdiri dari Persil 36 S II  $\pm 17.050$  m2 dan Persil 34a D.III luasnya  $\pm 2.550$  m2 disebabkan karena pembagian waris dari Loa A Njan. Pada tanggal 24 Agustus 1978 Kepala Kantor IPEDA Kabupaten Bogor menerbitkan Girik nomor 266 terdiri Persil 36 S II  $\pm 17.050$  m2 dan Persil 34a D.III  $\pm 2.550$  m2;-----

Bahwa tidak Patuhnya Tan EN Tjeng Terhadap Putusan nomor 234/1950 Pengadilan Negeri Bogor dan Putusan nomor 209/1963 Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, dengan menguasai tanah dan menebang pohon-pohon di atas Loa A Njan, maka Loa A Njan Menggugat dengan perkara nomor 45/1979/Pdt/G/L/Bgr Ke Pengadilan Negeri Bogor pada tahun 1978 dan telah diputus 11 Oktober 1979 yang amarnya antara lain;-----

## MENGADILI

- Menyatakan Gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;-----
- Menyatakan Perbuatan tergugat adalah melawan hukum;-----

Halaman 13 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Melarang Tergugat untuk tidak melakukan tindakan yang berupa apapun terhadap tanah dan segala sesuatu yang ada diatas tanah termasuk kuburan isteri Penggugat yang ada diatas tanah dengan ketentuan apabila ketentuan tersebut dilanggar maka akan dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 500 (lima ribu rupiah) setiap hari Ke Penggugat;-----
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam persidangan;-----

Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 11 Oktober 1979 nomor 45/1979/Pdt/G/L/Bgr, Pihak Tergugat (Tan En Tjeng) mengajukan upaya banding Ke Pengadilan Tinggi Bandung yang terdaftar pada register Perkara nomor 108/1980/Perd/PTB dan Telah diputuskan pada Tanggal 19 Juni 1980 yang amarnya sebagai berikut :-----

## MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding tersebut;-----
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bogor Tertanggal 11 Oktober 1979, yang dimohonkan banding itu, sekedar belum dimuatnya penolakan atas tuntutan provisi dan eksepsi dalam dictum putusannya menjadi ;-----

### Dalam Provinsi

- Menolak Tuntutan Provisi Terbanding semula Tergugat;-----

### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi pembanding semula Tergugat ;-----
- menguatkan putusan pokok perkara tersebut ;-----
- Menghukum pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan ini, dan yang dalam tingkat banding adalah Rp.9.025 (sembilan ribu dua puluh lima rupiah).;-

Bahwa atas Pengadilan Tinggi Bandung pada Tanggal 19 Juni 1980 nomor 108/1980/Perd/PTB,Pihak Pembanding (Tan En Tjeng) mengajukan upaya hukum Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia,yang terdaftar pada register perkara nomor : 764 K/Sip/1981, dan Telah Diputuskan pada Tanggal 16 September 1981 dengan amar putusan :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI

- Menyatakan, bahwa Permohonan Kasasi dari Tergugat untuk kasasi : Tan En Tjeng tersebut tidak dapat diterima;--
- Menghukum Penggugat untuk kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.3.580 (tiga ribu lima ratus delapan puluh ribu rupiah);----

Bahwa Terhadap putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tersebut diatas Telah dilakukan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bogor sebagaimana penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bogor No 09/Eks/1991/PN BGR jo No 45/1979/Pdt/G/L/Bgr. Tanggal 25 Agustus 1991, Jo berita acara Eksekusi no 09/Eks/1991/PN BGR. jo No 45/1979/Pdt/G/L/Bgr. Tanggal 07 September 1991;-----

Bahwa atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tersebut tanggal 16 September 1981 nomor 764 K/Sip/1981, Pihak Hendro (ahli waris Tan En Tjeng) Mengajukan Upaya Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung RI yang terdaftar pada register perkara no 201/PK/Pdt/1992, dan Telah Diputuskan pada tanggal 30 Januari 1995 dengan amarnya antara lain :-----

## MENGADILI

- Menyatakan bahwa permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Hendro (Ahli Waris Tan En Tjeng Alm.) tersebut tidak dapat diterima ;-----
- Menghukum pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini ditetapkan sebanyak Rp. 30.000 (tiga puluh ribu rupiah).-

Bahwa Louw Puk Seng meninggal pada tahun 06 September 2008, dan mempunyai 8 anak/ahli waris yaitu :-----

- **Lilis Widjaja** Warga negara; Indonesia, Pekerjaan; Ibu rumah tangga berkedudukan di Jalan Surya Kencana Nomor 93 Rt 005/008 Kelurahan Selabatu kecamatan Cikole Sukabumi;-----
- **Engkos Widjaja** warga negara; Indonesia, Pekerjaan; Swasta, Berkedudukan Villa Tomang mas F-1 Rt 004/011 Kelurahan Duri Kepa,Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;-----
- **Helen Kumala** warga negara; Indonesia, Pekerjaan; Ibu rumah tangga, Berkedudukan Jalan Mangga Besar VIII nomor 34 Kelurahan

Halaman 15 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Taman Sari Kecamatan Taman Sari Kota madya Jakarta Barat;-----

- Lie Kie Mie warga negara; Indonesia, Pekerjaan; Ibu rumah tangga, Berkedudukan Jl Gading Indah III Blok NF 1/8,Rt 011/012 Kelurahan Pengangsaan dua, Kecamatan Kelapa Gading Kota madya Jakarta Utara;-----
- Hendra Wijaya warga negara; Indonesia, Pekerjaan; swasta, Berkedudukan Jl Gading Indah III Blok NF 1/8,Rt 011/012 Kelurahan Pengangsaan dua, Kecamatan Kelapa Gading Kota madya Jakarta Utara;-----
- Leoni Wijaya warga negara; Indonesia, Pekerjaan; Karyawati, Berkedudukan Jl Gading Indah III Blok NF 1/8,Rt 011/012 Kelurahan Pengangsaan dua, Kecamatan Kelapa Gading Kota madya Jakarta Utara;-----
- Leorah Wijaya warga negara; Indonesia, Pekerjaan; Karyawan, Berkedudukan Jl Gading Indah III Blok NF 1/8,Rt 011/012 Kelurahan Pengangsaan dua, Kecamatan Kelapa Gading Kota madya Jakarta Utara;-----

Bahwa Tanggal 14 Maret 2011, Para Ahli waris Louw Puk Seng membuat akta Pernyataan waris dengan nomor Akta 04 di Kantor Notaris Tetty Artati,SH berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman RI nomor : c.-1765.HT.03.02.-TH.1999 tanggal 8 Oktober 1999, yang Berkedudukan di Jalan Kemanggisan raya no 7 Batu sari Kebun jeruk Jakarta Barat;-----

Bahwa tanggal 14 Maret 2011, Para Ahli waris Louw Puk Seng juga membuat surat Kuasa Mutlak dengan nomor akta 02 Kantor Notaris Tetty Artati,SH berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman RI nomor : c.-1765.HT.03.02.-TH.1999 tanggal 8 Oktober 1999, yang Berkedudukan di Jalan Kemanggisan raya no 7 Batu sari Kebun Jeruk Jakarta Barat;-----

Bahwa sesuai dalam pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang bunyinya sebagai berikut :-----

**Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu**

Halaman 16 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



**dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti**

**rugi/rehabilitasi;-----**

-

Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas maka sudah jelas adanya putusan perdata dan Terdaftar dalam Buku Letter C Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor, yang berlaku sampai saat ini adalah Letter C 226 dari Persil 36 S II  $\pm$  17.050 m<sup>2</sup> dan Persil 34a D.III luasnya  $\pm$  2.550 m<sup>2</sup> atas nama Louw Puk Seng. Dan saat ini diwariskan kepada Penggugat (ahli waris Louw Puk Seng). Maka Penggugat mempunyai kepentingan yang di rugikan;-----

#### **E. DASAR GUGATAN.**

1. Bahwa Berdasarkan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bunyinya sebagai berikut :----

**Peralihan Hak Atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Melalui Jual Beli,Tukar Menukar, Hibah, Pemasukan dalam Perusahaan dan Perbuatan hukum Pemindahan Hak lainnya, Kecuali Hak Pemindahan Hak Lelang, hanya dapat di daftarkan, Jika dibuktikan dengan yang dibuat oleh PPAT yang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----**

2. Bahwa pada Buku Letter C Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor, Terdaftar adanya keterangan Obyek dan subyek Ketetapan Pajak yaitu Letter C no 119 atas nama Tan En Tjeng yang terdiri dari beberapa Persil diantaranya Persil 36 S.II Luasnya  $\pm$  17.050 m<sup>2</sup> dan Persil 34a D.III  $\pm$  2.550 m<sup>2</sup>. Dalam kolom sebab dan tanggal terdapat perubahan Catatan.-----

- bahwa pada tanggal 24 Maret 1952 telah diadakan Pencoretan pada Buku Letter C Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten bogor.Persil 36 S.II Luasnya  $\pm$  17.050 m<sup>2</sup>, telah berganti menjadi no 499 atas Loa A Njan;-----
- Bahwa Pada bahwa pada tanggal 24 Maret 1952 telah diadakan Pencoretan pada Buku Letter C Desa Gunung Sindur Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gunung Sindur Kabupaten bogor.Persil Persil 34a D.III  $\pm$  2.550 m2, telah berganti menjadi no. 499 atas nama Loa A Njan;-----

- Bahwa Letter c Letter C Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor, Letter C No.499 atas nama Loa A Njan, Terdiri dari Persil 36 S.II Luasnya  $\pm$  17.050 m2 dan Persil 34a D.III  $\pm$  2.550 m2. Dalam kolom sebab dan tanggal Terdapat perubahan catatan :-----

- Bahwa Pada Tanggal 30 Juli 1962 Terjadi perubahan menjadi Letter C No. 226 atas nama Louw Puk Seng terdiri dari Persil 36 S.II Luasnya  $\pm$  17.050 m2 dan Persil 34a D.III  $\pm$  2.550 m2;-----

3. Bahwa Letter C yang terdaftar Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor hingga sampai saat ini masih no 226 atas nama Louw Puk seng terdiri dari Persil 36 S.II Luasnya  $\pm$  17.050 m2 dan Persil 34a D.III  $\pm$  2.550 m2, Masih berlaku dan belum ada perubahan catatan lainnya;-----

4. Bahwa Peralihan hak atas sebidang tanah tersebut diperkuat dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Bogor Dengan nomor perkara 234/1950 Perdata. dan diputuskan dengan Putusan Nomor 234/1950 Perdata yang amarnya sebagai berikut : -----

- **Menolak Gugatan Penggugat;**-----
- **Menghukum Penggugat Harus Membayar bea dalam Perkara ini sejumlah Rp.66 (enam puluh enam rupiah);**-----

Bahwa putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 209/1963 yang amarnya sebagai berikut :-----

- **Menerima Permohonan Banding Tersebut;**-----
- **Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Tanggal 30 Agustus 1951 Nomor 234/1950 perdata yang dimohonkan;**----

5. Bahwa tidak Patuhnya Tan EN Tjeng Terhadap Putusan nomor 234/1950 Pengadilan Negeri Bogor dan Putusan nomor 209/1963 Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, dengan menguasai tanah dan menebang pohon-pohon di atas Loa A Njan, maka Loa A Njan Menggugat dengan perkara nomor 45/1979/Pdt/G/L/Bgr Ke Pengadilan

Halaman 18 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Bogor pada tahun 1978 dan telah diputus 11 Oktober 1979 yang  
amarnya antara  
lain:-----

## MENGADILI

- Menyatakan Gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;-----
- Menyatakan Perbuatan tergugat adalah melawan hukum;-----
- Melarang Tergugat untuk tidak melakukan tindakan yang berupa apapun terhadap tanah dan segala sesuatu yang ada diatas tanah termasuk kuburan isteri Penggugat yang ada diatas tanah dengan ketentuan apabila ketentuan tersebut dilanggar maka akan dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 500 (lima ribu rupiah) setiap hari Ke Penggugat;-----

Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 11 Oktober 1979 nomor 45/1979/Pdt/G/L/Bgr, Pihak Tergugat (Tan En Tjeng) mengajukan upaya banding Ke Pengadilan Tinggi Bandung yang terdaftar pada register Perkara nomor 108/1980/Perd/PTB dan Telah diputuskan pada Tanggal 19 Juni 1980 yang amarnya sebagai berikut:-

## MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding tersebut ;-----
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bogor Tertanggal 11 Oktober 1979, yang dimohonkan banding itu, sekedar belum dimuatnya penolakan atas tuntutan provisi dan eksepsi dalam dictum putusannya menjadi ;-----

Dalam Provinsi;-----

- Menolak Tuntutan Provisi Terbanding semula Tergugat;-----

Dalam Eksepsi.

- Menolak eksepsi pbanding semula Tergugat;-----
- menguatkan putusan pokok perkara tersebut ;-----
- Menghukum pbanding semula tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan ini, dan yang dalam tingkat banding adalah Rp.9.025 (sembilan ribu dua puluh lima rupiah).---

Halaman 19 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas Pengadilan Tinggi Bandung pada Tanggal 19 Juni 1980 nomor 108/1980/Perd/PTB, Pihak Pembanding (Tan En Tjeng) mengajukan upaya hukum Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia, yang terdaftar pada register perkara nomor : 764 K/Sip/1981, dan Telah Diputuskan pada Tanggal 16 September 1981 dengan amar putusan ;-----

### MENGADILI

- Menyatakan, bahwa Permohonan Kasasi dari Tergugat untuk kasasi : Tan En Tjeng tersebut tidak dapat diterima;-
- Menghukum Penggugat untuk kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.3.580 (tiga ribu lima ratus delapan puluh ribu rupiah);---

Bahwa Terhadap putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tersebut diatas Telah dilakukan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bogor sebagaimana penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bogor No 09/Eks/1991/PN BGR jo No 45/1979/Pdt/G/L/Bgr. Tanggal 25 Agustus 1991, Jo berita acara Eksekusi no 09/Eks/1991/PN BGR. jo No 45/1979/Pdt/G/L/Bgr. Tanggal 07 September 1991;-----

Bahwa atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tersebut tanggal 16 September 1981 nomor 764 K/Sip/1981, Pihak Hendro (ahli waris Tan En Tjeng) Mengajukan Upaya Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung RI yang terdaftar pada register perkara no 201/PK/Pdt/1992, dan

Telah Diputuskan pada tanggal 30 Januari 1995 dengan amarnya antara lain ;-----

### MENGADILI

- Menyatakan bahwa permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Hendro (Ahli Waris Tan En Tjeng Alm.) tersebut tidak dapat diterima;-----
- Menghukum pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini ditetapkan sebanyak Rp. 30.000 (tiga puluh ribu rupiah);-

Halaman 20 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



6. Bahwa berdasarkan Pasal 37 Ayat 1 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peralihan dari Tan En Tjeng ke Loa A Njan secara hukum telah sah, dan diwariskan ke Louw Puk Seng, lalu setelah meninggal mewariskan ke Para Ahli waris dan dalam gugatan diwakili Oleh Penggugat Berdasarkan Surat Kuasa Mutlak dengan nomor akta 02 Kantor Notaris Tetty Artati, SH berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman RI nomor : c.-1765.HT.03.02.-TH.1999 tanggal 8 Oktober 1999, yang Berkedudukan di Jalan Kemanggisan raya no 7 Batu sari Kebun Jeruk Jakarta Barat;-----

7. Bahwa berdasarkan informasi yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Pada tanggal 10 April 1999 telah diterbitkan Sertipikat Hak milik no 120/Gunung Sindur, Surat Ukur No 807/Gunung Sindur/1999 Surat Ukur Tanggal 06 April 1999 luasnya  $\pm 21.295 \text{ m}^2$ . adapun perolehan hak berdasarkan akta Jual beli nomor 20/174/VIII/GNS/1997 Tanggal 26 Agustus 1997 di buat dihadapan Drs Ade Hidayat selaku PPAT sementara, Jual Beli Dengan Hendra/Hendro (selaku Ahli Waris Tan EN Tjeng) Letter C 119 Persil 36 S.II Luasnya  $\pm 17.050 \text{ m}^2$  dan Persil 34a D.III  $\pm 2.550 \text{ m}^2$ ;-----

Bahwa Perbuatan Hukum dengan melakukan Jual beli dengan Hendra/Hendro (selaku Ahli Waris Tan EN Tjeng) Letter C 119 Persil 36 S.II Luasnya  $\pm 17.050 \text{ m}^2$  dan Persil 34a D.III  $\pm 2.550 \text{ m}^2$ . Telah melanggar Pasal 39 ayat 1c Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 yang bunyi sebagai berikut :-----

**Salah satu Pihak atau Para Pihak yang akan melakukan Perbuatan Hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 tidak berhak atau tidak memenuhi syarat Bertindak demikian atau;**-----

Bahwa Hendra/Hendro ( selaku Ahli Waris) melakukan Jual Beli dengan James T.A Hartono dengan dasar Letter C Persil 36 S.II Luasnya  $\pm 17.050 \text{ m}^2$  dan Persil 34a D.III  $\pm 2.550 \text{ m}^2$ . Yang sudah dicoret pada buku Tanah Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung sindur Kabupaten Bogor. Perbuatan ini sudah melanggar ketentuan Pasal 39 ayat 1c Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Hendra/Hendro Selaku ahli waris Tan EN Tjeng sudah tidak berhak untuk melakukan perbuatan hukum berupa melakukan peralihan hak atas sebidang tanah ke James T.A Hartono, bahwa akta Jual beli nomor 20/174/VIII/GNS/1997 Tanggal 26 Agustus 1997 di buat dihadapan Drs Ade Hidayat selaku PPAT Sementara telah cacat Administrasi yang menjadi cacat adalah salah satu dari pihak tidak berhak melakukan perbuatan hukum;-----

Bahwa Dengan dasar akta jual beli nomor 20/174/VIII/GNS/1997 Tanggal 26 Agustus 1997 yang dilakukan oleh Hendra alias Hendro dengan James T.A Hartono ini yang dijadikan dasar, Mengajukan Permohonan Pembuktian Hak Baru berdasarkan Pasal 23 huruf a angka 2 yang bunyi sebagai berikut :

**Asli PPAT yang memuat Pemberian Hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik.**

Bahwa pemberi hak dalam hal ini adalah Hendra alias Hendro selaku ahli waris Tan En Tjeng, yang tidak mempunyai hak atas sebidang tanah yang terletak di Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor, maka Akta jual Beli tersebut sudah cacat administrasi, karena telah melanggar pasal 39 ayat 1c Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997. -----

Bahwa untuk memberikan pemberian hak milik, maka harus memenuhi syarat-syarat secara yuridis dan data fisik, maka harus mengacu pada pasal 9 ayat 2 huruf 2a Peraturan menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 9 tahun 1999 :

**Dasar Penguasaan atau alas haknya berupa, Sertipikat, Girik, Surat Kapling, Surat-surat Bukti Pelepasan Hak dan Pelunasan Tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli oleh pemerintah, Putusan Pengadilan, PPAT, akta Pelepasan Hak dan Surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;-----**

Bahwa yang menjadi bukti yang diajukan dalam permohonan hak adalah Akta Jual nomor 20/174/VIII/GNS/1997 Tanggal 26 Agustus 1997 di buat dihadapan Drs Ade Hidayat selaku PPAT Sementara

Halaman 22 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



yang \_\_\_\_\_ cacat  
administrasi;-----

Bahwa berdasarkan Berita acara Eksekusi berita acara Eksekusi no 09/Eks/1991/PN BGR. jo No 45/1979/Pdt/G/L/Bgr. Tanggal 07 September 1991. Artinya secara fisik dikuasai oleh Louw Puk Seng Selaku Ahli waris Loa A Njan;-----

Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik No 120/Gunung Sindur tanggal Penerbitan 10 April 1999 ,Surat Ukur No 807/Gunung Sindur/1999 Surat Ukur Tanggal 06 April 1999 luasnya ± 21.295 m2 atas nama James T.A Hartono diterbitkan Oleh Tergugat;-----

Bahwa berdasarkan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah Berbunyi “----  
**Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1);-----**

Bahwa data Yuridis yang diajukan James T.A Hartono adalah Akta Jual Beli 20/174/VIII/GNS/1997 Tanggal 26 Agustus 1997 di buat dihadapan Drs Ade Hidayat selaku PPAT Sementara. Maka secara yuridis \_\_\_\_\_ telah \_\_\_\_\_ cacat administrasi;-----

Data Fisik Mengenai Penguasaan atas sebidang tanah telah cacat administrasi karena adanya Berita acara Eksekusi berita acara Eksekusi no 09/Eks/1991/PN BGR. jo No 45/1979/Pdt/G/L/Bgr. Tanggal 07 September 1991. Dari Ketua Pengadilan Negeri Bogor;---

8. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik No 120/Gunung Sindur tanggal Penerbitan 10 April 1999 ,Surat Ukur No 807/Gunung Sindur/1999 Surat Ukur Tanggal 06 April 1999 luasnya ± 21.295 m2. Di pecah- pecah Sertipikat Hak Milik menjadi 13 (Tiga Belas) Obyek sengketa;--  
Bahwa Pada sekitar tahun 2005 Terjadi pemecahan Sertipikat hak milik menjadi 5 masing-masing yaitu ; Sertipikat Hak Milik nomor **500/Gunung Sindur** Penerbitan 22 Agustus 2005 nomor Surat Ukur **26/Gunung Sindu]r/2005** Surat Ukur Tanggal **28 Juli 2005** luasnya **4.015 m2** Atas Nama **James T.A Hartono**;-----





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

Sertipikat Hak Milik nomor **501/Gunung Sindur**, Penerbitan **22 Agustus 2005** nomor Surat Ukur **27/Gunung Sindur/2005** Surat Ukur Tanggal **28 Juli 2005** luasnya **4.153 m2** Atas Nama **James T.A Hartono**;

Sertipikat Hak Milik nomor **502/Gunung Sindur**, Penerbitan **22 Agustus 2005** nomor Surat Ukur **28/Gunung Sindur/2005** Surat Ukur Tanggal **28 Juli 2005** luasnya **7.338 m2** Atas Nama **James T.A Hartono**. Kemudian pada tanggal 6 Agustus 2009 di Pecah-pecah Menjadi dua Sertipikat Hak Milik Yaitu : Sertipikat Hak milik Nomor **638/Gunung Sindur** dan Sertipikat Hak milik Nomor **639/Gunung Sindur**;

Sertipikat Hak milik Nomor **638/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan 6 Agustus 2009, Surat Ukur Nomor : **195/Gunung Sindur/2009**, Tanggal Surat Ukur : **29 Mei 2009** luasnya **4.173 m2** atas nama **James T.A Hartono** (obyek Sengketa nomor 11) ;

Sertipikat Hak Milik nomor : **639/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **6 Agustus 2009**, Surat Ukur Nomor : **196/Gunung Sindur/2009**, Tanggal Surat Ukur : **29 Mei 2009** luasnya **3.165 m2** atas nama **James T.A Hartono** (obyek Sengketa Nomor 12);

Sertipikat Hak Milik **503/Gunung Sindur** Penerbitan **22 Agustus 2005** nomor Surat Ukur **29/Gunung Sindur/2005** Surat Ukur Tanggal **28 Juli 2005** luasnya **5041 m2** Atas Nama **James T.A Hartono**. Kemudian pada tanggal 3 Februari 2006 di Pecah-pecah Menjadi dua Sertipikat Hak Milik Yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor **509/Gunung Sindur** dan Sertipikat Hak Milik Nomor **510/Gunung Sindur**;

Sertipikat Hak Milik Nomor **509/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **03 Februari 2006** Surat Ukur nomor : **01/Gunung Sindur/2006** m2 Tanggal surat Pengukuran **12 Januari 2006** Luasnya : **1.500 m2** Atas nama **James T.A Hartono**. Bahwa pada sekitar tahun 2006 Sertipikat Hak Milik nomor **509/Gunung Sindur** Dimatikan dan dipecah menjadi 5 Sertipikat Hak Milik Yaitu Sertipikat Hak Milik nomor **516/Gunung Sindur**, Sertipikat Hak Milik nomor **517/Gunung Sindur**, Sertipikat Hak Milik nomor **518/Gunung Sindur**, Sertipikat Hak Milik nomor **519/Gunung Sindur**, Sertipikat Hak Milik nomor **520/Gunung Sindur**;

Halaman 24 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Sertipikat Hak milik Hak Milik nomor **516/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **07/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006**, Luasnya 154 m2 Atas nama **James T.A Hartono**. (obyek Sengketa nomor 4) ;-----

Bahwa Sertipikat Hak milik Hak Milik nomor **517/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **08/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006**, Luasnya 890 m2 Atas nama **James T.A Hartono**. bahwa pada sekitar tahun 2007 Pecah-pecah menjadi 3 Sertipikat Hak Milik Yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 530/Gunung Sindur, Sertipikat Hak Milik nomor 531/Gunung Sindur , dan Sertipikat Hak Milik nomor 532/Gunung Sindur;-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : **530/Gunung Sindur** tanggal Penerbitan **28 Mei 2007**, Surat Ukur nomor : **01/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur: **02 Maret 2007** Luasnya : **285 m2** Atas nama **James T.A Hartono** (obyek Sengketa nomor 8);-----

Sertipikat Hak Milk nomor : **531/gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **28 Mei 2007**, Surat Ukur nomor : **02/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur : **02 Maret 2007** luasnya : **290 m2** Atas Nama James T.A Hartono. (obyek Sengketa nomor 9);-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : **532/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **28 Mei 2007**, Surat Ukur nomor : **03/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur : **02 Maret 2007** Atas luasnya :315 m2 Nama **James T.A Hartono**. (obyek Sengketa nomor 10);-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : **518/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **09/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya 152 m2 Atas nama James T.A Hartono;-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : **519/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **10/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya **152 m2** Atas nama **James T.A Hartono**;-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : **520/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur nomor : **11/Gunung Sindur/2006**, Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya 152 m2 Atas nama James T.A Hartono;-----

Halaman 25 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tahun 2005, Sertipikat Hak Milik Nomor 504/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan **22 Agustus 2005** Surat Ukur nomor : **30/Gunung Sindur/2005**, Tanggal Surat Ukur : **28 Juli 2005** Luasnya **900 m2**, telah Beralih dari James T.A Hartono Beralih Ke Atas Nama **Ali Sutanto** berdasarkan Akta Jual Beli nomor 59/2005 Tanggal 15 Agustus 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny.Budi Wenny Yanti SH.PPAT wilayah Kabupaten Bogor;-----

9. Bahwa Perbuatan Tergugat yang menerbitkan sertipikat Hak Milik nomor 120/gunung sindur atas nama James T.A Hartono dengan dasar Letter C 119 Persil 36 S II  $\pm$  17.050 m2 dan Persil 34a D.III  $\pm$  2.550 m2 atas nama Hendro (selaku Ahli Waris Tan EN Tjeng) telah **Cacat Administrasi** . dan telah melanggar undang-undang nomor 30 tahun 2014, Tentang administrasi Pemerintahan yang baik mengenai azas

kecermatan;-----

Ketidak Kecermatan Tergugat dalam hal ini adalah mengenai data Fisik dan data yuridis, karena data yang dijadikan permohonan untuk pengakuan Hak Milik dengan dasar C 119 Persil 36 S.II Luasnya  $\pm$  17.050 m2 dan Persil 34a D.III  $\pm$  2.550 m2. Telah lama dicoret oleh pada tanggal 24 Maret 1952 karena adanya jual beli antara Tan En Tjeng dengan Loa A Njan dan telah diperkuat dengan putusan perdata Pengadilan Negeri Bogor, nomor 234/1950 Jo Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 209/1963. Dan Putusan Perdata Pengadilan Negeri Bogor nomor 45/1979/Pdt/G/L/Bgr jo Pengadilan Tinggi Bandung nomor 108/1980/Perd/PTB jo Putusan Mahkamah Agung RI 764 K/Sip/1981 Jo no 201/PK/Pdt/1992. Dan Berita Acara Eksekusi No 09/Eks/1991/PN BGR jo No 45/1979/Pdt/G/L/Bgr. Tanggal 25 Agustus 1991;-----

10. Bahwa Tergugat telah Melanggar Azas Kemanfaatan karena ada dirugikan Oleh Penerbitan 13 Sertipikat Hak Milik obyek Sengketa , baik secara Materiel dan immateriel yang dialami Penggugat selaku ahli waris yang memiliki Hak untuk mengajukan Pengakuan Hak Atas Sebidang tanah Ke Tergugat namun tidak bisa karena Kesalahan secara administrasi dan ketidak cermatan yang dilakukan oleh pihak Tergugat;-

Berdasarkan segala hal-hal yang Penggugat telah kemukakan diatas, maka dengan ini Penggugat Mohon Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 26 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung cq Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara aquo berkenan kiranya memberikan Putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya;-----
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat Berupa :-----
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor : **500/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 22 Agustus 2005**, Surat Ukur Nomor : **26/Gunung Sindur/2005 tanggal Surat Pengukuran 28 Juli 2005** , Luasnya : --  
**4.015 m2 Atas Nama James T.A Hartono**;-----
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor : **501/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 22 Agustus 2005**, Surat Ukur Nomor : **27/Gunung Sindur/2005 Tanggal Surat Pengukuran 28 Juli 2005**, Luasnya **4.153 m2 Atas nama James T.A Hartono**;-----
  3. Sertipikat Hak Milik nomor : **510/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 03 Februari 2006** Surat Ukur nomor : **02/Gunung Sindur/2006 m2** Tanggal surat Pengukuran **12 Januari 2006** Luasnya : **3.541 m2 Atas nama James T.A Hartono**;-----
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor : **516/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **07/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006**, Luasnya **154 m2 Atas nama James T.A Hartono**;-----
  5. Sertipikat Hak Milik Nomor : **518/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **09/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya **152 m2 Atas nama James T.A Hartono**;-----
  6. Sertipikat Hak Milik Nomor : **519/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **10/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya **152 m2 Atas nama James T.A Hartono**;-----
  7. Sertipikat Hak Milik Nomor : **520/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 29 Mei 2006**, Surat Ukur nomor : **11/Gunung Sindur/2006**, Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya **152 m2 Atas nama James T.A Hartono**;-----
  8. Sertipikat Hak Milik Nomor : **530/Gunung Sindur tanggal Penerbitan 28 Mei 2007**, Surat Ukur nomor : **01/Gunung Sindur/2007** Tanggal

Halaman 27 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur: **02 Maret 2007** Luasnya : 285 m2 Atas nama **James T.A Hartono**;

9. Sertipikat Hak Milk nomor : **531/gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **28 Mei 2007**, Surat Ukur nomor : **02/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur : **02 Maret 2007** luasnya : **290 m2** Atas Nama **James T.A Hartono**;

10. Sertipikat Hak Milik Nomor : **532/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **28 Mei 2007**, Surat Ukur nomor : **03/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur : **02 Maret 2007** Atas luasnya : **315 m2** Nama **James T.A Hartono**;

11. Sertipikat Hak Milik nomor : **638/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **6 Agustus 2009**, Surat Ukur Nomor : **195/Gunung Sindur/2009**, Tanggal Surat Ukur : **29 Mei 2009** luasnya **4.173 m2** atas nama **James T.A Hartono**;

12. Sertipikat Hak Milik nomor : **639/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **6 Agustus 2009**, Surat Ukur Nomor : **196/Gunung Sindur/2009**, Tanggal Surat Ukur : **29 Mei 2009** luasnya **3.165 m2** atas nama **James T.A Hartono**;

13. Sertipikat Hak Milik nomor : **504/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **22 Agustus 2005** Surat Ukur nomor : **30/Gunung Sindur/2005**, Tanggal Surat Ukur : **28 Juli 2005** Luasnya **900 m2**, Atas Nama **Ali Sutanto**;

3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara Berupa :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : **500/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **22 Agustus 2005**, Surat Ukur Nomor : **26/Gunung Sindur/2005** tanggal Surat Pengukuran **28 Juli 2005** , Luasnya : **4.015 m2** Atas Nama **James T.A Hartono**;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : **501/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **22 Agustus 2005**, Surat Ukur Nomor : **27/Gunung Sindur/2005** Tanggal Surat Pengukuran **28 Juli 2005**, Luasnya **4.153 m2** Atas nama **James T.A Hartono**;

Halaman 28 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG





3. Sertipikat Hak Milik nomor : **510/Gunung Sindur** Tanggal **Penerbitan 03 Februari 2006** Surat Ukur nomor : **02/Gunung Sindur/2006** m2 Tanggal surat Pengukuran **12 Januari 2006** Luasnya : **3.541** m2 Atas nama **James T.A Hartono**;-----
4. Sertipikat Hak Milik Nomor : **516/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **07/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006**, Luasnya **154** m2 Atas nama **James T.A Hartono**;-----
5. Sertipikat Hak Milik Nomor : **518/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **09/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya **152** m2 Atas nama **James T.A Hartono**;-----
6. Sertipikat Hak Milik Nomor : **519/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **10/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya **152** m2 Atas nama **James T.A Hartono**;-----
7. Sertipikat Hak Milik Nomor : **520/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur nomor : **11/Gunung Sindur/2006**, Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya **152** m2 Atas nama **James T.A Hartono**;-----
8. Sertipikat Hak Milik Nomor : **530/Gunung Sindur** tanggal Penerbitan **28 Mei 2007**, Surat Ukur nomor : **01/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur: **02 Maret 2007** Luasnya : **285** m2 Atas nama **James T.A Hartono**;-----
9. Sertipikat Hak Milk nomor : **531/gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **28 Mei 2007**, Surat Ukur nomor : **02/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur : **02 Maret 2007** luasnya : **290 m2** Atas Nama **James T.A Hartono**;-----
10. Sertipikat Hak Milik Nomor : **532/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **28 Mei 2007**, Surat Ukur nomor : **03/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur : **02 Maret 2007** Atas luasnya : **315 m2** Nama **James T.A Hartono**;-----
11. Sertipikat Hak Milik nomor : **638/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **6 Agustus 2009**, Surat Ukur Nomor : **195/Gunung Sindur/2009**, Tanggal Surat Ukur : **29 Mei 2009** luasnya **4.173** m2 atas nama **James T.A Hartono**;-----

Halaman 29 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Sertipikat Hak Milik nomor : **639/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan  
**6 Agustus 2009**, Surat Ukur Nomor : **196/Gunung Sindur/2009**,  
Tanggal Surat Ukur : **29 Mei 2009** luasnya **3.165 m2** atas nama  
**James T.A Hartono**;

13. Sertipikat Hak Milik nomor : **504/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan  
**22 Agustus 2005** Surat Ukur nomor : **30/Gunung Sindur/2005**,  
Tanggal Surat Ukur : **28 Juli 2005** Luasnya **900 m2**, Atas Nama **Ali Sutanto**;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar Biaya Perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 1 Juni 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut ;

## DALAM EKSEPSI

### 1. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI.

a. Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/ upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan / tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/ Keperdataan;

b. Bahwa apabila dicermati, Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung karena Para Penggugat mengaku sebagai ahli waris dari Louw Puk Seng (alm) yang meninggalkan harta warisan berupa tanah berdasarkan leter C No. 226 Persil No.36 S. II. ± seluas 17.050 m<sup>2</sup> dan Persil 34a D III. luasnya 2.550 m<sup>2</sup> atas nama Louw Puk Seng (alm) belum pernah dijual belikan, digadaikan atau dialihkan haknya dalam bentuk lain kepada siapapun.

c. Bahwa dilain pihak tanah yang diakui oleh Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa;

d. Bahwa Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa a quo juga telah ada putusan pengadilan perdata yang mempunyai kekuatan hukum

Halaman 30 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap hingga tingkat Peninjauan Kembali (PK) dalam amar putusannya;-----

Bahwa terhadap Perkara Nomor : 200/Pdt.G/2013/PN.CBN. Di Pengadilan Negeri Cibinong telah diputus pada tanggal 09 April 2015 dengan amar Putusan :-----

## MENGADILI

1. Mengabulkan Eksepsi dari Para Tergugat ;-----
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvant Kelijk Verklaard);-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.616.000,00 (tiga juta enam ratus enam belas ribu rupiah);-

Bahwa atas putusan tersebut Penggugat telah mengajukan Banding di Pengadilan Tinggi Bandung dan telah diputus berdasarkan Putusan Nomor : 348/Pdt/2015/PT.Bdg. tanggal 07 Oktober 2015 dengan Amar Putusannya sebagai berikut :-----

## MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula penggugat;-----
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 200/Pdt.G/2013/PN.CBN, tanggal 09 April 2015 yang dimohonkan Banding tersebut; -----

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi para Tergugat tersebut;-----

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----
2. Menyatakan penggugat/Pembanding adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang berlokasi Kp. Prumpung Rt.02/02 Desa Gunung Sindur, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor diuraikan dengan alas hak berupa Girik C. No. 226/Persil 35.S.II

Halaman 31 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



- Utara dengan tanah Keng Imkeng Swan;-----
- Selatan dengan tanah Teng Ento/Thung Entjo;-----
- Timur dengan tanah Jalan Raya Serpong-Gunung Sindur;-----
- Barat dengan tanah BPMSOH/Kebon Karet;Teng Ento/Thung Entjo;-----

4. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku atas Akta Jual Beli No. 20/174/VIII/GNS tanggal 26 Agustus 1997 dibuat dihadapan Drs. Ade Hidayat selaku PPAT Wilayah Gunung Sindur beserta turutannya terkait :-----

- SHM No. 500/Gunung Sindur seluas 4.150 M2  
Surat                                  Ukur                                  No.  
26/2005:-----

- SHM No. 501/Gunung Sindur seluas 4.153 M2

Surat	Ukur	No.
27/2005:	-----	-----

SHM No. 638/Gunung Sindur seluas 4.173  
M2:-----

- SHM No. 639/Gunung Sindur seluas 3.165  
M2:-----

- SHM No. 516/Gunung Sindur seluas 154 M2:-----

- SHM No. 530/Gunung Sindur seluas 285 M2:-----

- SHM No. 531/Gunung Sindur seluas 291 M2:-----

- SHM No. 532/Gunung Sindur seluas 314 M2:-----

- SHM No. 518/Gunung Sindur seluas 152 M2:-----

Disclaimer  
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keteknisan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inkurasi 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp. : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. 519/Gunung Sindur seluas 152  
M2;-----

- SHM No. 520/Gunung Sindur seluas 152  
M2;-----

- SHM No. 510/Gunung Sindur seluas 3.541  
M2;-----

Keseluruhan sertifikat diatas tertera atas nama Tergugat II (James  
TA Hartono);-----

- SHM No. 504/Gunung Sindur seluas 900 M2  
Surat Ukur No. 30/2005 tertera atas nama Ali Suetanto (qq  
Tergugat III);-----

6. Menghukum Tergugat I, II dan III maupun pihak ketiga lainnya  
yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan kembali  
tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan  
kosong;----

7. Menolak gugatan lain dan selebihnya;-----

8. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar  
biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat  
banding ditetapkan Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);-

Bahwa terhadap Putusan Banding Nomor :348/Pdt/2015/PT.Bdg  
tanggal 07 Oktober 2015 pihak Para Tergugat/Para Terbanding  
melakukan upaya hukum di tingkat Kasasi ke Mahkamah  
Agung RI dan telah  
diputus;-----

berdasarkan Putusan Nomor : 1070 K/PDT/2016 tanggal 25 Juli 2016  
dengan amar  
Putusan;-----

## MENGADILI

1. Menolak permohonan kasasi dari pemohon Kasasi James TA  
Hartono tersebut;-----

2. Menghukum Pemohon kasasi/Tergugat II untuk membayar biaya  
perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000, (lima ratus  
ribu rupiah);-----

Kemudian terhadap Putusan Kasasi Nomor : 1070 K/PDT/2016  
tanggal 25 Juli 2016 tersebut James T.A Hartono Sebagai pihak

Halaman 33 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kalah telah mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) Ke Mahkamah Agung RI dan telah diputus berdasarkan Putusan Nomor : 292 PK/Pdt/2018 tanggal 5 Juni 2018 dengan amar putusan selengkapanya sebagai berikut :-----

## MENGADILI

- Mengabulkan Peninjauan Kembali dari permohonan Peninjauan Kembali James T.A. Hartono tersebut;-----.
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1070/K/Pdt./2016 tanggal 25 Juli 2016.-----

## DALAM EKSEPSI :

- Mengabulakn eksepsi para Tergugat;-----

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvant Kelijk Verklaard);-----.
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat Peninjauan Kembali sebesar Rp. 2.500.000,00 ( dua juta lima ratus ribu Rupiah);-----

Kemudian terhadap Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 292PK/Pdt/2018 tanggal 5 Juni 2018, ENKOS WIJAYA ahli waris (Louw Puk Seng) alias SUJONO mengajukan Peninjauan Kembali Ke II yang amar putusan sebagai berikut ;-----

Amar Putusan Peninjauan Kembali Ke II No. 110PK/Pdt/2019, tanggal 16 Desember 2019 ;-----

## MENGADILI

1. Menyatakan Pemohonan Kembali Ke II dari Pemohonan Peninjauan Kembali Ke II ENKOS WIJAYA ahli waris (Louw Puk Seng) alias SUJONO selaku pewaris tersebut tidak dapat diterima;-----

Halaman 34 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



2. Menghukumi Pemohon Peninjauan Kembali ke II untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan Peninjauan Kembali sebesar Rp 2.500.00,- ( dua juta lima ratus ribu rupiah);-----
- e. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, sangat jelas dan terang bahwa yang menjadi pokok persoalan adalah masalah alas hak atas tanah yang menjadi dasar kepemilikan atas suatu bidang tanah. Pengujian atas permasalahan tersebut tentunya menjadi kewenangan Peradilan Umum/Perdata;-----
- f. Bahwa 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. UU 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 :-----
- 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;-----*
- g. Bahwa sehubungan pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah memperlakukan mengenai kepemilikan atas tanah perkara yang quad non belum pernah diperjualbelikan, selaku demikian permasalahan tentang pengujian kepemilikan adalah murni merupakan kewenangan pengujian dari Peradilan umum / perdata, sebagaimana ketentuan Undang-Undang No.14 Tahun 1970 Jo.Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 adalah menjadi



kewenangan absolute 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*).-----

## 2. TENTANG GUGATAN DALUWARSA.

Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu **90 (sembilan puluh)** hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".--

Ketentuan mengenai tenggang waktu dipertegas kembali dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.2 Tahun 1991 tanggal 03 Juli 1991 yang menyatakan " Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan".-----

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagaimana dalam gugatannya pada halaman 5 - 8 huruf C tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan, yang pada intinya Penggugat baru mengetahui telah terbitnya obyek sengketa pada tanggal 27 Januari 2020 informasi dari surat no. 257/SD. 300. 7/II/2020 prihal Penjelasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;-----

Dalil Penggugat ini adalah tidak sesuai fakta hukum yang sesungguhnya karena faktanya penggugat telah mengetahui obyek perkara a quo semenjak penggugat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Cibinong tahun 2013 dalam register 200/Pdt.G/2013/PN.Cbn dengan ini menunjukan dengan jelas bahwa Penggugat telah mengetahui obyek sengketa semenjak 6 tahun 7 tahun yang lalu dengan demikian menurut hemat Tergugat, gugatan Penggugat yang diajukan dan didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 16 Maret 2020 dan perbaikan gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 13 Mei 2020 telah melewati masa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dipertegas dengan Surat Edaran MARI No : 2 Tahun 1992. Oleh karena itu gugatan a quo patut untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);-----

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis - mutandis dan merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya ;-----
2. Bahwa sertifikat Onyek Perkara adalah sebagai berikut :
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 500 /Desa Gunung sindur, Tanggal 22 Agustus 2005, Surat Ukur No. 26/Gunung Sindur/2005, Tanggal 28 Juli 2005 ,luas 4.015 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono.-----
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 501 /Desa Gunung sindur, Tanggal 22 Agustus 2005, Surat Ukur No. 27/Gunung Sindur/2005, Tanggal 28 Juli 2005 ,luas 4.153 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono;-----
  - c. Sertipikat Hak Milik No. 510 /Desa Gunung sindur, Tanggal 03 Februari 2006, Surat Ukur No. 02/Gunung Sindur/2005, Tanggal 12 Januari 2006 ,luas 3.541 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono;-----
  - d. Sertipikat Hak Milik No. 516 /Desa Gunung sindur, Tanggal 29 Mei 2006, Surat Ukur No. 07/Gunung Sindur/2006, Tanggal 01 Mei 2006 ,luas 154 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono;-----
  - e. Sertipikat Hak Milik No. 518 /Desa Gunung sindur, Tanggal 29 Mei 2006, Surat Ukur No. 09/Gunung Sindur/2005, Tanggal 01 Mei 2006,luas 152 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono;-----

Halaman 37 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



- f. Sertipikat Hak Milik No. 519 /Desa Gunung sindur, Tanggal 29 Mei 2006, Surat Ukur No. 10/Gunung Sindur/2006, Tanggal 01 Mei 2006, luas 152 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono;-----
  - g. Sertipikat Hak Milik No. 520 /Desa Gunung sindur, Tanggal 29 Mei 2006, Surat Ukur No. 11/Gunung Sindur/2006, Tanggal 01 Mei 2006, luas 152 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono;-----
  - h. Sertipikat Hak Milik No. 530 /Desa Gunung sindur, Tanggal 28 Mei 2007, Surat Ukur No. 01/Gunung Sindur/2007, Tanggal 02 Maret 2007, luas 285 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono;-----
  - i. Sertipikat Hak Milik No. 531 /Desa Gunung sindur, Tanggal 28 Mei 2007, Surat Ukur No. 02/Gunung Sindur/2007, Tanggal 02 Maret 2007, luas 290 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono;-----
  - j. Sertipikat Hak Milik No. 532 /Desa Gunung sindur, Tanggal 28 Mei 2007, Surat Ukur No. 03/Gunung Sindur/2007, Tanggal 02 Maret 2007, luas 315 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono;-----
  - k. Sertipikat Hak Milik No. 638 /Desa Gunung sindur, Tanggal 6 Agustus 2009, Surat Ukur No. 195/Gunung Sindur/2009, Tanggal 29 Mei 2009, luas 4.173 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono;-----
  - l. Sertipikat Hak Milik No. 639 /Desa Gunung sindur, Tanggal 6 Agustus 2009, Surat Ukur No. 196/Gunung Sindur/2009, Tanggal 29 Mei 2009, luas 3.165 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono;-----
  - m. Sertipikat Hak Milik No. 504 /Desa Gunung sindur, Tanggal 22 Agustus 2005, Surat Ukur No. 30/Gunung Sindur/2005, Tanggal 28 Juli 2005, luas 900 M<sup>2</sup> atas nama Ali Soetanto;-----
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana Dasar Gugatan pada huruf E halaman 20 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
4. Bahwa Sertipikat Obyek Sengketa adalah pemecahan bidang dari Sertipikat Hak Milik No 120 /Desa Gunung Sindur, dimana dalam proses penerbitannya telah melalui rangkaian kegiatan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah antara lain;-----

- a. Pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang batas-batas bidang tanahnya ditunjukkan oleh pemohon dan disaksikan oleh pihak - pihak yang berbatasan serta hasilnya sebagaimana tertuang dalam Surat Ukur dari masing-masing Sertipikat. Dalam hal pelaksanaan pengukuran ini, apabila dilapangan terdapat pihak lain yang keberatan atas pelaksanaan pengukuran dengan menunjukkan bukti kepemilikan tanah yang sah, tentunya pengukuran tanah akan dihentikan dan proses penerbitan sertipikatnyapun akan terhenti sampai ada penyelesaian masalahnya.-----
- b. Penelitian data yuridis dan bidang tanah oleh Panitia A yang salah satu anggota Panitia A tersebut adalah Kepala Desa setempat.--
- c. Pengumuman atas tanah yang dimohon sertipikat selama 60 hari. Sebagaimana diketahui, fungsi pengumuman adalah untuk memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan atas proses penerbitan sertipikat yang bersangkutan. Apabila dalam tenggang waktu 60 hari tidak ada yang mengajukan keberatan maka sertipikat yang dimohon akan diterbitkan. -----
5. Bahwa yang dilakukan Tergugat dalam penerbitan dan pemecahan obyek sengketa a quo, telah berdasarkan Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, merupakan kewenangan Tergugat.-----
6. Bahwa guna membantu Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengadili, memeriksa serta memutus perkara in litis dalam menyelesaikan perkara in litis, bersama ini disampaikan **kronologis penerbitan sertipikat objek sengketa** yang sesuai Buku tanah dan warkah sertipikat a quo , yaitu :-----

Bahwa Sertipikat Obyek Sengketa adalah pemecahan bidang dari **Sertipikat Hak Milik No 120/Desa Gunung Sindur**, tanggal 10 – 04 –

Halaman 39 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1999, Surat Ukur No. 807/Gunung Sindur/1999, tanggal 06-04-1999, luas 21, 295 m<sup>2</sup> (dua puluh satu ribu dua ratus sembilan puluh lima meter persegi), atas nama James T.A. Hartono, telah **dimatikan** karena dipisah – pisah menjadi 5 sertifikat Hak Milik adalah ;-----

a. Sertipikat Hak Milik No. 500 /Desa Gunung sindur, Tanggal 22 Agustus 2005, Surat Ukur No. 26/Gunung Sindur/2005, Tanggal 28 Juli 2005 ,luas 4.015 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono;-----

b. Sertipikat Hak Milik No. 501 /Desa Gunung sindur, Tanggal 22 Agustus 2005, Surat Ukur No. 27/Gunung Sindur/2005, Tanggal 28 Juli 2005 ,luas 4.153 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono;-----

c. Sertipikat Hak Milik No. 502 /Desa Gunung sindur, Tanggal 22 Agustus 2005, Surat Ukur No. 28/Gunung Sindur/2005, Tanggal 28 Juli 2005 ,luas 7.338 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono, telah **dimatikan** karena dipisah – pisah menjadi 2 sertifikat Hak Milik adalah;-----

- Sertipikat Hak Milik No. 638 /Desa Gunung sindur, Tanggal 6 Agustus 2009, Surat Ukur No. 195/Gunung Sindur/2009, Tanggal 29 Mei 2009 ,luas 4.173 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono;-----

- Sertipikat Hak Milik No. 639 /Desa Gunung sindur, Tanggal 6 Agustus 2009, Surat Ukur No. 196/Gunung Sindur/2009, Tanggal 29 Mei 2009, luas 3.165 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono.-----

d. Sertipikat Hak Milik No. 503 /Desa Gunung sindur, Tanggal 22 Agustus 2005, Surat Ukur No. 29/Gunung Sindur/2005, Tanggal 28 Juli 2005 ,luas 5.041 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono, telah **dimatikan** karena dipisah – pisah menjadi 2 sertifikat Hak Milik adalah;-----

- Sertipikat Hak Milik No. 510 /Desa Gunung sindur, Tanggal 03 Februari 2006, Surat Ukur No. 02/Gunung Sindur/2006, Tanggal 12 Januari 2006 ,luas 3.541 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono.-----

Halaman 40 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 509 /Desa Gunung sindur, Tanggal 03 Februari 2006, Surat Ukur No. 01/Gunung Sindur/2006, Tanggal 12 Januari 2006, luas 1. 500 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono, telah **dimatikan** karena dipisah – pisah menjadi 5 sertipikat Hak Milik adalah ; -----
  - Sertipikat Hak Milik No. 516 /Desa Gunung sindur, Tanggal 29 Mei 2006, Surat Ukur No. 07/Gunung Sindur/2006, Tanggal 01 Mei 2006 ,luas 154 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono.-----
  - **Sertipikat Hak Milik No. 517** /Desa Gunung sindur, Tanggal 29 Mei 2006, Surat Ukur No. 08/Gunung Sindur/2006, Tanggal 01 Mei 2006 ,luas 890 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono, telah **dimatikan** karena dipisah – pisah menjadi 3 sertipikat Hak Milik adalah ; -----
    - Sertipikat Hak Milik No. 530 /Desa Gunung sindur, Tanggal 28 Mei 2007, Surat Ukur No. 01/Gunung Sindur/2007, Tanggal 02 Maret 2007 ,luas 285 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono. -----
    - Sertipikat Hak Milik No. 531 /Desa Gunung sindur, Tanggal 28 Mei 2007, Surat Ukur No. 02/Gunung Sindur/2007, Tanggal 02 Maret 2007 ,luas 290 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono.-----
    - Sertipikat Hak Milik No. 532 /Desa Gunung sindur, Tanggal 28 Mei 2007, Surat Ukur No. 03/Gunung Sindur/2007, Tanggal 02 Maret 2007 ,luas 315 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono.-----
  - Sertipikat Hak Milik No. 518 /Desa Gunung sindur, Tanggal 29 Mei 2006, Surat Ukur No. 09/Gunung Sindur/2006, Tanggal 01 Mei 2006,luas 152 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono.-----
  - Sertipikat Hak Milik No. 519 /Desa Gunung sindur, Tanggal 29 Mei 2006, Surat Ukur No. 10/Gunung Sindur/2006, Tanggal 01 Mei 2006,luas 152 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono.-----

Halaman 41 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 520 /Desa Gunung sindur, Tanggal 29 Mei 2006, Surat Ukur No. 11/Gunung Sindur/2006, Tanggal 01 Mei 2006, luas 152 M<sup>2</sup> atas nama James T.A.

Hartono.-----

- e. Sertipikat Hak Milik No. 504 /Desa Gunung sindur, Tanggal 22 Agustus 2005, Surat Ukur No. 30/Gunung Sindur, Tanggal 28 Juli 2005, luas 900 M<sup>2</sup> atas nama Ali Soetanto.-----

7. Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA) Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta **telah memenuhi** Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB.-----

Sehingga Tergugat tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de pouvoir) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat ( willekeur ) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Jis Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986.-----

8. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersbut diatas penerbitan sertipikat-sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun

Halaman 42 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 serta ;-----

9. Bahwa, dikarenakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat in litis telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana telah dijelaskan diatas, sehingga Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Posita dan Petitum gugatan Penggugat terutama yang menyatakan batal dan tidak sah sertifikat in litis.-----

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas penerbitan sertifikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sehingga :-----

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

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

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat ;-----
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya ( *ex aequo et bono* );-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Surat Permohonan dari James T.A. Hartono melalui Kuasa Hukumnya Ujang Suja'i, S.H.,M.H sebagai Calon Interveniens yang diajukan pada tanggal 22 Mei 2020, maka Majelis Hakim telah bermusyawarah dan telah mengambil sikap dalam Putusan Sela No. 35/G/2020PTUN-Bdg pada tanggal 9 Juni 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

-----

## -----MENGADILI -----

1. Mengabulkan permohonan dari Pemohon Intervensi atas nama James T.A. Hartono -----
2. Menyatakan Pemohon Intervensi atas nama James T.A. Hartono didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor 35/G/2020/PTUN.BDG;---
3. Menanggihkan biaya perkara yang timbul oleh adanya Putusan Sela ini sampai dengan Putusan akhir;-----

Menimbang, bahwa telah masuknya James T.A. Hartono menjadi Tergugat II Intervensi, maka atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan tanggapannya tertanggal 16 Juni 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

### DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II Intervensi selaku Pemegang Sertifikat Hak Milik yaitu:-----

1. SHM No. 500/Gunung Sindur seluas 4.150 M2 Surat Ukur No. 26/Gunung Sindur/2005 an James T.A Hartono ;-----
2. SHM No. 501/Gunung Sindur seluas 4.153 M2 Surat Ukur No. 27/Gunung Sindur/2005 an James T.A Hartono ;-----
3. SHM No. 638/Gunung Sindur seluas 4.173 M2 Surat Ukur No. 195/Gunung Sindur/2009 an James T.A Hartono ;-----
4. SHM No. 639/Gunung Sindur seluas 3.165 M2 Surat Ukur No. 196/Gunung Sindur/2009 an James T.A Hartono ;-----
5. SHM No. 516/Gunung Sindur seluas 154 M2 Surat Ukur No. 7/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono ;-----
6. SHM No. 530/Gunung Sindur seluas 285 M2 Surat Ukur No. 01/Gunung Sindur/2007 an James T.A Hartono -----
7. SHM No. 531/Gunung Sindur seluas 291 M2 Surat Ukur No. 02/Gunung Sindur/2007 an James T.A Hartono;-----
8. SHM No. 532/Gunung Sindur seluas 314 M2 Surat Ukur No. 03/Gunung Sindur/2007 an James T.A Hartono ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. SHM No. 518/Gunung Sindur seluas 152 M2 Surat Ukur No. 9/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono;-----
10. SHM No. 519/Gunung Sindur seluas 152 M2 Surat Ukur No. 10/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono;-----
11. SHM No. 520/Gunung Sindur seluas 152 M2 Surat Ukur No. 11 /Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono;-----
12. SHM No. 510/Gunung Sindur seluas 3541 M2 Surat Ukur No. 2/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono ;-----

Adalah menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;-----

## I. Tentang Kewenangan Mengadili.

1. Bahwa apabila dilihat dengan cermat mengenai gugatan penggugat yang didaftar pada Pengadilan Tata Usaha Bandung penggugat telah mengakui sebagai ahli waris dari Louw Puk Seng (alm) alias. Sujono yang telah memperoleh harta warisan berupa tanah berdasarkan leter C No. 226 Persil No.36 S, II ± seluas 17.050 M2. Dan persil 34a D III. Luasnya 2.550 M2 atas nama Louw Puk Seng (alm). Dan Louw Puk Seng sendiri memperoleh tanah tersebut merupakan warisan juga dari orang tuanya bernama Louw A Njan (kakek penggugat);-----
2. Bahwa di lain pihak tanah yang diklaim oleh penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 120/Gunung Sindur atas nama Tergugat II Intervensi (James T. A. Hartono) surat ukur tanggal 06 Maret 1999 yang terletak di Kp. Parumpung Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor beserta pecahannya yaitu : -----
  1. SHM No. 500/Gunung Sindur seluas 4.150 M2 Surat Ukur No. 26/Gunung Sindur/2005 an James T.A Hartono;-----
  2. SHM No. 501/Gunung Sindur seluas 4.153 M2 Surat Ukur No. 27/Gunung Sindur/2005 an James T.A Hartono.-----
  3. SHM No. 638/Gunung Sindur seluas 4.173 M2 Surat Ukur No. 195/Gunung Sindur/2009 an James T.A Hartono;-----
  4. SHM No. 639/Gunung Sindur seluas 3.165 M2 Surat Ukur No. 196/Gunung Sindur/2009 an James T.A Hartono;-----
  5. SHM No. 516/Gunung Sindur seluas 154 M2 Surat Ukur No. 7/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono.-----

Halaman 45 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. SHM No. 530/Gunung Sindur seluas 285 M2 Surat Ukur No. 01/Gunung Sindur/2007 an James T.A Hartono.-----
7. SHM No. 531/Gunung Sindur seluas 291 M2 Surat Ukur No. 02/Gunung Sindur/2007 an James T.A Hartono.-----
8. SHM No. 532/Gunung Sindur seluas 314 M2 Surat Ukur No. 03/Gunung Sindur/2007 an James T.A Hartono.-----
9. SHM No. 518/Gunung Sindur seluas 152 M2 Surat Ukur No. 9/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono.-----
10. SHM No. 519/Gunung Sindur seluas 152 M2 Surat Ukur No. 10/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono.-----
11. SHM No. 520/Gunung Sindur seluas 152 M2 Surat Ukur No. 11 /Gunung Sindur/2006 an James T. A. Hartono.-----
12. SHM No. 510/Gunung Sindur seluas 3541 M2 Surat Ukur No. 2/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono.-----
3. Bahwa atas penerbitan sertifikat nomor Sertifikat Hak Milik No. 120/Gunung Sindur atas nama Tergugat II Intervensi (James T. A. Hartono) surat ukur tanggal 06 Maret 1999 yang terletak di Kp. Parumpung Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor beserta pecahannya, telah pernah diuji dan diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong dengan nomor perkara No. 200/Pdt.G/2013/PN.CBN Juncto No.348/Pdt/2014/PT.Bdg Juncto No. 1070/K/Pdt/2016 Juncto No 292 PK/Pdt/2018 Juncto Peninjauan Kembali II No. 110 PK/Pdt/2019.-----
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, sangat jelas dan tentang bahwa yang menjadi pokok persoalan adalah masalah atas hak atas tanah yang menjadi dasar kepemilikan atas suatu bidang tanah. Pengujian atas permasalahan tersebut tentunya menjadi kewenangan Peradilan Umum/Perdata. Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor: 4 Taghun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang – Undang Nomo: 5 Tahun 1985 Pasal 4, pasal 52 ayat (1) huruf a Jo. UU Nomor: 9 Tahun 2004 serta Surat Kuasa Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-01-1993 Nomor: 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan: Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertifikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai

Halaman 46 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;-----

5. Bahwa juga, gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagai surat gugatan yang telah didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dikarenakan Surat Gugatan Penggugat tidak dibubuhi materai yang cukup, oleh karenanya telah bertentangan dengan Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2000 Tentang Perubahan Tarif Bea Materai dan Besarnya Batas Penggunaan Harga Nominal yang dikenakan Bea Materai.-----
6. Bahwa gugatan Penggugat yang tidak dibubuhi materai juga telah bertentangan dengan "Hasil Rapat Kerja Nasional Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Para Ketua Pengadilan Tinggi seluruh Indonesia" yang telah diselenggarakan pada tahun 1986. Butir 100, yang pada pokoknya, mensyaratakan agar surat gugatan dibubuhi materai yang cukup sebagai syarat kelengkapan dalam surat gugatan untuk beracara di muka hakim/Pengadilan.-----
7. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah terbukti tidak dibubuhi materai yang cukup sebagaimana diurai diatas, maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat supaya *Al-mukarromien* Majelis Hakim berkenan menolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onv ankelijke Verklaard*)-----

## II. Pengajuan Gugatan Penggugat Kadaluarsa .

1. Bahwa untuk mengajukan Gugatan Penggugat telah salah dan keliru dalam menafsirkan SEMA No. 2 Tahun 1991, yang dimaksud dalam pasal 55 Tentang Tenggang Waktu. Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu KTUN tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud pasal 55 dihitung secara *kasuistis* saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN. Dan mengetahui adanya keputusan tersebut.-----
2. Bawa di satu sisi Penggugat mendalilkan, bahwa mengetahui adanya informasi KTUN yang diterbitkan Tergugat dari surat No.257/SD.300.71/2020. Tertanggal 27 Januari 2020. Dan *Printout Website* Tergugat pada tanggal 31 Januari 2020.-----

Halaman 47 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa disisi lain apa yang menjadi dalil Penggugat tentang Penafsiran SEMA No. 2 Tahun 1991 telah bertentangan dengan fakta-fakta yang ada. Bahwa sejatinya Penggugat telah mengetahui adanya informasi bahwa Tergugat telah menerbitkan objek sengketa (*Objectum Litis*) yang kemudian telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 2 Oktober 2013 yang terdaftar dalam perkara Nomor: 200/Pdt.G/2013/PN.Cbn. Yang telah mendudukan Tergugat II Intervensi sebagai pihak Tergugat II. Dan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) sebagai Pihak Tergugat VI.-----

Yang amar putusannya Berbunyi :-----

## MENGADILI:

1. Mengabulkan Eksepsi dari Para Tergugat.-----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ( Engkos Wijaya ) tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijik Verklaard).-----
3. Menghukum Pengugat untuk mebayar biaya perkara sebesar Rp 3.616.000,00 (tiga juta enam ratus enam belas ribu rupiah).-----

Yang kemudian, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Banding Nomor: 348/Pdt/2015/PT.Bdg. Jo. No.1070K/2016 Jo. Putusan No. 292/PK/PDT/2018.

**Dan bahkan Penggugat telah mengajukan upaya hukum luar biasa yang Ke II dengan Perkara No. 110 PK/Pdt/2019** yang diputus pada tanggal, 19 Desember 2019. Yang Amar putusannya berbunyi: -----

## MENGADILI:

1. Menyatakan Permohonan Peninjauan Kembali ke II dari Pemohon Peninjauan Kembali ke II : Engkos Widjaya ahli waris (alm) Louw Puk Seng alias Sujono selaku Pewaris tersebut tidak dapat diterima.-----
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali ke II untuk membayar biaya pada pemeriksaan peninjauan kembali ke II sebesar Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah). -----
3. Bahwa Putusan No.200/Pdt.G/2013/PN.CBN Jo No.348/Pdt/2014/PT.Bdg Juncto No. 1070/K/Pdt/2016. Jo. No 292 PK/Pdt/2018. Jo. Putusan Peninjauan Kembali ke II No. 110 PK/Pdt/2019. adalah sebagi **bukti nyata** bahwa Pengajuan gugatan Penggugat telah ber'itikad buruk dan Pembohong besar untuk mengelabui dan mengecoh semua pihak, sehingga lolos dalam **Rapat Permusyawaratan** suatu prosedur penyelesaian perkara yang disederhanakan (*Vereenvoudigde behandeling*

Halaman 48 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG





atau dismissal procedure), seolah-olah Informasi tentang terbitnya objek sengketa (*Objectum Litis*) yang diterbitkan Tergugat baru diketahui dari surat No.257/SD.300.71/2020. Tertanggal 27 Januari 2020. Dan *printout website* Tergugat pada tanggal 31 Januari 2020. Hal ini telah bertentangan dengan hukum Acara Peratun dalam pasal 62 huruf e Undang-undang PTUN. Tentang gugatan diajukan sebelum waktunya/ atau telah lewat waktunya.-----

4. Bahwa oleh karena Penggugat telah beritikad buruk dan berbohong besar atas tafsir tentang dalil Pengajuan Gugatan di muka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang telah dibatasi oleh **Tenggang Waktu dan Upaya Administratif** sehingga bertentangan dengan hukum formil maupun hukum materil, yaitu hukum Acara dalam UU Peratun pasal 62 huruf e dan hukum materil pasal 55 UU Peratun No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua, maka sudah sepatutnya *Al-Mukarromien* Majelis Hakim berkenan untuk menolak Pengajuan Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onv ankelijke Verklaard*) -----
5. Bahwa yang menjadi objek sengketa (*Objectum Litis*) dalam Pengajuan Gugatan Penggugat mengenai Proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat atas Tanah Nomor 120/Gunung Sindur atas nama Tergugat II Intervensi dengan surat ukur tanggal 06 Maret 1999 yang terletak di Kp. Parumpung Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor beserta pecahannya yaitu,-----
  1. SHM No. 500/Gunung Sindur seluas 4.150 M2 Surat Ukur No. 26/Gunung Sindur/2005 an James T.A Hartono.-----
  2. SHM No. 501/Gunung Sindur seluas 4.153 M2 Surat Ukur No. 27/Gunung Sindur/2005 an James T.A Hartono.-----
  3. SHM No. 638/Gunung Sindur seluas 4.173 M2 Surat Ukur No. 195/Gunung Sindur/2009 an James T.A Hartono.-----
  4. SHM No. 639/Gunung Sindur seluas 3.165 M2 Surat Ukur No. 196/Gunung Sindur/2009 an James T.A Hartono.-----
  5. SHM No. 516/Gunung Sindur seluas 154 M2 Surat Ukur No. 7/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. SHM No. 530/Gunung Sindur seluas 285 M2 Surat Ukur No. 01/Gunung Sindur/2007 an James T.A Hartono;-----
7. SHM No. 531/Gunung Sindur seluas 291 M2 Surat Ukur No. 02/Gunung Sindur/2007 an James T. A Hartono.-----
8. SHM No. 532/Gunung Sindur seluas 314 M2 Surat Ukur No. 03/Gunung Sindur/2007 an James T. A Hartono;-----
9. SHM No. 518/Gunung Sindur seluas 152 M2 Surat Ukur No. 9/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono.-----
10. SHM No. 519/Gunung Sindur seluas 152 M2 Surat Ukur No. 10/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono.-----
11. SHM No. 520/Gunung Sindur seluas 152 M2 Surat Ukur No. 11 /Gunung Sindur/2006 an James T. A Hartono.-----
12. SHM No. 510/Gunung Sindur seluas 3541 M2 Surat Ukur No. 2/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono.-----

Dalam Gugatan No. 35/G/2020/PTUN.BDG yang didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal, 16 Maret 2020 dengan perbaikan gugatan tanggal, 13 Mei 2020. Adalah telah lewat masa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari. Yaitu telah lewat waktu (kadaluwarsa) 6 (enam) tahun atau 7 (tujuh) tahun. Sehingga Pengajuan Gugatan Penggugat telah kadaluwarsa dan juga telah bertentangan hukum acara Pasal 62 huruf e. Jo. Hukum materil pasal 55 Undang –Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Juncto Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pasal 32 ayat (2) Tentang Pendaftaran Tanah. Maka sudah sepatutnya *Al-Mukarromien* Majelis Hakim menolak pengajuan gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet Onv Ankelijke Verklaard*).-----

### III. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libeli*) .

1. Bahwa Gugatan Penggugat Tidak jelas alias kabur (*obscur libeeli*) dikarenakan antara dalil dalam posita Gugtan dengan Petitum angka 2 (dua) berupa; *Batal atau/tidak sah keputusan Tata uasaha Negara yang di terbitkan Tergugat dst...* Adalah tidak saling mendukung alias *over leving/tumpang tindih*. Artinya antara dalil dasar gugatan yang terdapat pada Dasar gugtan tidak mendukung Petitum/tuntutan, hal ini terbukti pada dalil dalam dasar gugatan halaman 16 angka 7. Paragraf 1, 2,3 dan 4. Sehingga dalil dalam dasar gugatan penggugat tidak sinkron dengan petitum/tutuntan angka 2. Dan lagi pula dalil dalam gugatan in cassu telah pernah diuji dan

Halaman 50 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



diputus melalui Pengadilan Negeri Cibinong dalam perkara No. 200/Pdt.G/2013/PN. Cbn. Juncto No.348/Pdt/2014/PT.Bdg Juncto No. 1070/K/Pdt/2016 Juncto No 292 PK/Pdt/2018 Juncto Peninjauan Kembali II No. 110 PK/Pdt/2019. Sehingga dalil dalam dasar gugatan Penggugat hanya mengulang-ulang (*copy Paste*) dari gugatan Penggugat yang pernah diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkrah van gewijsde*).-----

2. Bahwa oleh karena dalil dalam Dasar gugatan Penggugata tidak jelas alias (*Obscuur Libeli*) dan hanya menulang-ngulang dari muatan materi gugatan yang sudah dan di uji dan putus oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal, 9 April 2015 dalam perkara No. 200/Pdt.G/2013/PN. Cbn. Juncto No.348/Pdt/2014/PT.Bdg Juncto No. 1070/K/Pdt/2016 Juncto No 292 PK/Pdt/2018 Juncto Peninjauan Kembali II No. 110 PK/Pdt/2019. Sehingga dalil dalam dasar gugatan Penggugat hanya mengulang-ulang (*copy Paste*) dari gugatan Penggugat yang pernah diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkrah van gewijsde*). Maka sudah sepatutnya Al-Mukarromien Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onv Ankelijke Verklaard*).-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan oleh Pihak Ketiga pada bagian Eksepsi diatas mohon dapat dianggap berlaku secara *mutatis mutandis* dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi diatas, mohon dianggap juga didalilkan dalam bagian pokok perkaranya ;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil kepentingan Penggugat pada halaman 9, 12, 13, 16, dan 17, dikarenakan dalam gugatannya Penggugat tidak dapat mendalilkan secara tegas dan jelas uraian Kepentingan Penggugat mengenai dalil Terdapat catatan pada kolom telah diadakan Pencoretan terhadap Letter C No. 119 Persil S II seluas 17.05.050. M2 dan persil 34a D.III ± 2.550 M2 yang disebabkan jual beli pada tanggal, 24 Maret 1952. Dan Diubah menjadi Letter C 499 Persil S II seluas ± 17.050 M2. Dan Persil 34a D. II seluas ± 2.550 M2 atas Nama Loa A Njan;-----
3. Bahwa juga Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas mengenai dalil dalam Dasar gugatan Penggugat pada halaman 16 dan 20 angka 10;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa atas dalil Penggugat diatas yang tertulis pada halaman 9 dan halaman 16 juga telah diuji melalui proses hukum pidana yang dilaporkan Penggugat ke Kepolisian Republik Indonesia melalui Laporan Polisi No. Pol. LP/268/K/X/1996/Res.Bgr tertanggal 12 Oktober 1996 dengan terlapor penjual dan pembeli dengan sangkaan/tuduhan larangan menguasai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya. **Dan kemudian oleh kepolisian tidak pernah ditindaklanjuti sama sekali**, sehingga Penggugat telah kehabisan akal. Sehingga Laporan polisi ini dapat dijadikan bukti. Bahwa dalil dalam dasar gugatan Penggugat adalah Tidak benar sama sekali. -----
5. Bahwa, apabila benar dalil dalam dasar Gugatan Penggugat telah terdapat catatan pada kolom telah diadakan perubahan pencoretan dan perubahan terhadap Letter C No. 119 Persil S II seluas 17.05.050. M2 dan persil 34a D.III  $\pm$  2.550 M2 yang **disebabkan jual beli** pada tanggal, 24 Maret 1952 menjadi Letter C 499 Persil S II seluas  $\pm$  17.050 M2. Dan Persil 34a D. II seluas  $\pm$  2.550 M2 atas Nama Loa A Njan. Dan akta jual beli nomor 20/174/VIII/GNS/1997 di buat di hadapan Drs Ade Hidayat selaku PPAT. Adalah cacat administrasi. Telah Mengandung unsur perbuatan melawan hukum. Seharusnya penggugat melaporkan penjual dan pembeli serta pihak lainnya yang membantu dengan menggunakan pasal Pemalsuan atau menggunakan surat palsu bukan melaporkan dengan menggunakan pasal Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya. Oleh karenanya Tergugat II Intervensi memohon kepada Al-Mukarromien Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat di terima (Niet Onv Ankelijke Verklaard).-----
6. Bahwa, lagi-lagi Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas . Karena tidak benar mengenai dalil penggugat sepanjang menyangkut pencoretan dan perubahan terhadap Letter C No. 119 Persil S II seluas 17.05.050. M2 dan persil 34a D.III  $\pm$  2.550 M2 yang disebabkan jual beli pada tanggal, 24 Maret 1952 menjadi Letter C 499 Persil S II seluas  $\pm$  17.0050 M2. Dan Persil 34a D. II seluas  $\pm$  2.550 M2 atas Nama Loa A Njan, Dan mengenai akta jual beli nomor 20/174/VIII/GNS/1997 di buat di hadapan Drs Ade Hidayat selaku PPAT.-----

Halaman 52 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa yang benar adalah Gugatan Penggugat masalah alas hak atas tanah yang menjadi dasar kepemilikan atas suatu bidang tanah atas nama Tergugat II Intervensi, yang pengujian atas permasalahan tersebut tentunya menjadi kewenangan Peradilan Umum/Perdata *in cassu* telah pernah diuji melalui Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 2 Oktober 2013 yang terdaftar dalam perkara Nomor: 200/Pdt.G/2013/PN.Cbn. Yang telah mendudukan Tergugat II Intervensi sebagai pihak Tergugat II. Dan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) sebagai Pihak Tergugat VI. Yang kemudian Penggugat telah mengajukan upaya hukum biasa berupa Banding Nomor: 348/Pdt/2015/PT.Bdg. Jo. No.1070K/2016 Jo. Dan Upaya hukum Luar biasa Putusan No. 292/PK/PDT/2018.-----
8. Bahwa kemudian Penggugat telah mengajukan upaya hukum luar biasa yang Ke II dengan No. 110 PK/Pdt/2019 yang diputus pada tanggal, 19 Desember 2019 sehingga keputusan hukum tersebut berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dan juga keputusan ini berazaskan "keputusan hakim harus dianggap benar sampai memperoleh kekuatan hukum tetap atau diputus lain oleh pengadilan yang lebih tinggi" (*res judicata pro veritate habetur*)-----.
9. Bahwa sehubungan yang menjadi pokok persoalan penggugat adalah pencoretan dan perubahan terhadap Letter C No. 119 Persil S II seluas 17.05.050. M2 dan persil 34a D.III ± 2.550 M2 yang disebabkan jual beli pada tanggal, 24 Maret 1952 menjadi Letter C 499 Persil S II seluas ± 17.050 M2. Dan Persil 34a D. II seluas ± 2.550 M2 atas Nama Loa A Njan, yang sehingga menimbulkan akta jual beli nomor 20/174/VIII/GNS/1997 di buat di hadapan Drs Ade Hidayat selaku PPAT. Adalah cacat administrasi, yang tidak dijelaskan dilakukan oleh siapa atau pejabat tata usaha negara yang mana, maka yang menjadi pokok persoalan/duduk perkara yang diajukan oleh penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan mengenai kepemilikan atas tanah terperkara yang quad non belum pernah diperjualbelikan, sehingga dengan demikian permasalahan tentang pengujian kepemilikan adalah murni merupakan Kompetensi Absolut kewenangan pengujian dari peradilan umum/perdata, sebagaimana ketentuan Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 adalah menjadi kewenangan absolut dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui

Halaman 53 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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*).-----

10. Bahwa sedangkan Tergugat dalam mengerjakan kewenangannya bahkan kwajibannya untuk memberikan Pelayanan Publik Kepada Tergugat II Intervensi yaitu, dalam proses penerbitan dan serta pencatatan peralihan hak objek sengketa. I.c. sertifikat-sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi, *in litis* telah sangat sesuai dengan apa yang digariskan dalam Undang-Undang No . 5 Tahun 1960 juncto. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Juncto Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No. 2 Tahun 1962. Juncto Peraturan Menti Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 1997. Bahwa apa yang menjadi kewenangan Tergugat dalam menjalankan kewenangannya / dalam fungsi Pelayanan publik *in cassu* kepada Pihak Ketiga dalam Proses penerbitan dan serta pencatatan peralihan Hak/balik nama terhadap sertifikat- sertikat berikut pecahannya *In litis* adalah dalam rangka menjalankan Fungsi Pelayanan publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Juncto Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Pasal 2, Juncto. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jis. Dan Agraria No. 2 tahun 1962 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional No. 3 tahun 1997 serta **telah memenuhi** Asas–Asas Umum Pemerintahan yang baik/AAUPB (algemene behoorlijk bestuur/principle of good administration) sebagaimana yang diuraikan oleh W. Riawan Tjandra, SH dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut Crince Le Roy (Principle Of Good Administration) terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), asas bertindak cermat (principle of carefulness) dan oleh Koentrojo Purbopranoto, pada asas Kebijaksanaan (principle of sapiently). Sehingga Tergugat Tidak menggunakan wewenang (*detournement de povoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut Tidak bertentangan dengan Undang\_undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang baik dan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*willekeur*) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Jo.

Halaman 54 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b.-----

11. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas tuntutan penggugat pada pokok perkara pada semua petitum yang pada pokoknya mohon kepada Majelis hakim yang mengadili perkara *aquo* memutus "Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Sertifikat Hak Milik No. 120/Gunung Sindur atas nama Tergugat II Intervensi (James T. A. Hartono) surat ukur tanggal 06 Maret 1999 yang terletak di Kp. Parumpung Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor beserta pecahannya yaitu :-----

1. SHM No. 500/Gunung Sindur seluas 4.150 M2 Surat Ukur No. 26/Gunung Sindur/2005 an James T.A Hartono;-----
2. SHM No. 501/Gunung Sindur seluas 4.153 M2 Surat Ukur No. 27/Gunung Sindur/2005 an James T.A Hartono-----
3. SHM No. 638/Gunung Sindur seluas 4.173 M2 Surat Ukur No. 195/Gunung Sindur/2009 an James T.A Hartono;-----
4. SHM No. 639/Gunung Sindur seluas 3.165 M2 Surat Ukur No. 196/Gunung Sindur/2009 an James T.A Hartono;-----
5. SHM No. 516/Gunung Sindur seluas 154 M2 Surat Ukur No. 7/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono;-----
6. SHM No. 530/Gunung Sindur seluas 285 M2 Surat Ukur No. 01/Gunung Sindur/2007 an James T.A Hartono;-----
7. SHM No. 531/Gunung Sindur seluas 291 M2 Surat Ukur No. 02/Gunung Sindur/2007 an James T.A Hartono;-----
8. SHM No. 532/Gunung Sindur seluas 314 M2 Surat Ukur No. 03/Gunung Sindur/2007 an James T.A Hartono;-----
9. SHM No. 518/Gunung Sindur seluas 152 M2 Surat Ukur No. 9/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono;-----
10. SHM No. 519/Gunung Sindur seluas 152 M2 Surat Ukur No. 10/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono;-----
11. SHM No. 520/Gunung Sindur seluas 152 M2 Surat Ukur No. 11 /Gunung Sindur/2006 an James T. A. Hartono;-----
12. SHM No. 510/Gunung Sindur seluas 3541 M2 Surat Ukur No. 2/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono, Batal atau /tidak sah keputusan Tergugat;-----

Halaman 55 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



12. Bahwa tuntutan *aquo* disamping yang menjadi dalil dan alasannya dalam Dasar pokok gugatannya penggugat telah pernah diuji di Pengadilan Negeri secara Perdata yang diputus melalui Putusan Pengadilan Negeri dengan upaya hukum biasa dan luar biasa yang memang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri.-----

13. Bahwa Juga Tergugat sudah sangat sesuai dengan asas-asas prosedural penerbitan dan pencatatan peralihan hak Sertifikat *inlitis* yang dilakukan oleh Tergugat atas dasar permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi kemudian oleh Tergugat telah ditindaklanjuti dengan pengukuran untuk mengetahui data fisiknya terkait dengan letak, batas tanah maupun penguasaannya, hal yang dimana pada saat pelaksanaan pengukuran tidak ada sanggahan atau Complen maupun keberatan dari pihak manapun sehingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik Atas tanah Nomor:-----

1. SHM No. 500/Gunung Sindur seluas 4.150 M2 Surat Ukur No. 26/Gunung Sindur/2005 an James T.A Hartono;-----
2. SHM No. 501/Gunung Sindur seluas 4.153 M2 Surat Ukur No. 27/Gunung Sindur/2005 an James T.A Hartono;-----
3. SHM No. 638/Gunung Sindur seluas 4.173 M2 Surat Ukur No. 195/Gunung Sindur/2009 an James T.A Hartono;-----
4. SHM No. 639/Gunung Sindur seluas 3.165 M2 Surat Ukur No. 196/Gunung Sindur/2009 an James T.A Hartono.-----
5. SHM No. 516/Gunung Sindur seluas 154 M2 Surat Ukur No. 7/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono.-----
6. SHM No. 530/Gunung Sindur seluas 285 M2 Surat Ukur No. 01/Gunung Sindur/2007 an James T.A Hartono.-----
7. SHM No. 531/Gunung Sindur seluas 291 M2 Surat Ukur No. 02/Gunung Sindur/2007 an James T. A Hartono.-----
8. SHM No. 532/Gunung Sindur seluas 314 M2 Surat Ukur No. 03/Gunung Sindur/2007 an James T. A Hartono.-----
9. SHM No. 518/Gunung Sindur seluas 152 M2 Surat Ukur No. 9/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono.-----
10. SHM No. 519/Gunung Sindur seluas 152 M2 Surat Ukur No. 10/Gunung Sindur/2006 an James T.A Hartono.-----
11. SHM No. 520/Gunung Sindur seluas 152 M2 Surat Ukur No. 11 /Gunung Sindur/2006 an James T. A Hartono.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. SHM No. 510/Gunung Sindur seluas 3541 M2 Surat Ukur No. 2/Gunung Sindur/2006 an Tergugat II Intervensi yang merupakan hasil pengukuran.-----

Berdasarkan alasan-alasan serta keterangan tersebut diatas. Tergugat II Intervensi memohon sudi kiranya kepada *Al-Mukarromien* Majelis Hakim agar berkenan memutuskan:-----

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat II Intervensi-----.
2. Menyatakan Eksepsi Tergugat II Intervensi telah tepat dan beralasan;-----

## II. DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 9 Juni 2020, sedangkan terhadap jawaban Tergugat II Intervensi Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis tertanggal 23 Juni 2020, yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan duplik secara tertulis pada 16 Juni 2020, sedangkan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan duplik secara tertulis akan tetapi secara lisan mengatakan tetap dengan jawabannya;---

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda P-1 sampai dengan P- 29 sebagai berikut :-----

1. Bukti P-1 : Fotokopi Surat Nomor: 257/SD.300.7/II/2020, perihal Permohonan Penjelasan Sertipikat Hak Milik No. 120/Gunung Sindur atas nama James T.A. Hartono, tanggal 27 Januari 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
2. Bukti P-2 : Fotokopi Print Out Website, tanggal 31 Januari 2020

Halaman 57 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (fotokopi sesuai print out);-----
3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat Nomor: 03/LIBH-Perisai/II/2020, perihal keberatan mengenai penerbitan sertifikat Hak Milik No. 120/Gunung Sindur atas nama James T.A. Hartono, tanggal 27 Februari 2020 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
4. Bukti P-4 : Fotokopi Putusan Nomor: 234/1950 Perdata Pengadilan Negeri Bogor, tanggal 30 Agustus 1951 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
5. Bukti P-5 : Fotokopi Putusan Nomor: 209/1963 PT Prdata Pengadilan Tinggi Jakarta, tanggal 5 September 1963 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
6. Bukti P-6 : Fotokopi Letter C Nomor 119 Persil 36 S II Luas 17.050 M2 dan Persil 34a D. III ± luas 2550 M2 atas nama Tan En Tjeng, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
7. Bukti P-7 : Fotokopi Letter C Nomor 499 Persil 36 S II Luas 17.050 M2 dan Persil 34a D. III ± luas 2550 M2 atas nama Loa A Njan, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
8. Bukti P-8 : Fotokopi Putusan Nomor: 45/1979/Pdt/G/L/Bgr, tanggal 11 Oktober 1979 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
9. Bukti P-9 : Fotokopi Putusan Nomor: 108/1980/Pdt/PTB, tanggal 19 Juni 1980 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
10. Bukti P-10 : Fotokopi Putusan Kasasi Nomor 764 K/Sip/1981, tanggal 16 September 1981 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
11. Bukti P-11 : Fotokopi Letter C Nomor 226 Persil 36 S II Luas 17.050 M2 dan Persil 34a D. III ± luas 2550 M2 atas nama Lou Puk Seng) (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
12. Bukti P-12 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 1987 Nomor Kohir 226 nama wajib pajak Low Puk Seng (fotokopi sesuai dengan asli);-----
13. Bukti P-13 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 1988 Nomor Kohir 226 nama wajib pajak Low Puk Seng (fotokopi sesuai dengan asli);-----
14. Bukti P-14 : Fotokopi Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 09/Eks/Pdt/1991/PN.Bgr.yo Nomor: 45/1979/Pdt/G/L/Bgr tanggal 25 Agustus 1991 (fotokopi sesuai dengan asli);-----

Halaman 58 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti P-15 : Fotokopi Berita Acara Eksekusi Nomor: 09/Eks/Pdt/1991/PN.Bgr.yo Nomor: 45/1979/Pdt/G/L/Bgr tanggal 7 September 1991 (fotokopi sesuai dengan legalisir);-----
16. Bukti P-16 : Fotokopi Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 201 PK/Pdt/1992 tanggal 30 Januari 1995 (fotokopi sesuai dengan legalisir);-----
17. Bukti P-17 : Fotokopi Tanda Penerimaan Pungutan Desa Nomor: 08/VI/1992 Desa Gunung Sindur dan Tanda Penerimaan Pungutan Desa Tahun 1993 tanggal 6 Maret 1993 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
18. Bukti P-18 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1992 atas nama wajib pajak Loa Puk Ling (fotokopi sesuai dengan asli);-----
19. Bukti P-19 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1994 atas nama wajib pajak Loa Puk Ling (fotokopi sesuai dengan asli);-----
20. Bukti P-20 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1995 atas nama wajib pajak Loa Puk Ling fotokopi sesuai dengan asli);-----
21. Bukti P-21 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1997 atas nama wajib pajak Loa Puk Ling (fotokopi sesuai dengan asli);-----
22. Bukti P-22 : Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1998 atas nama wajib pajak Loa Puk Ling tanggal 25 Agustus 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
23. Bukti P-23 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999 atas nama wajib pajak Loa Puk Ling Al Sujono fotokopi sesuai dengan asli);-----
24. Bukti P-24 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2001 atas nama wajib pajak Loa Puk Ling (fotokopi sesuai dengan asli);-----

Halaman 59 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bukti P-25 : Fotokopi Surat Pernyataan Pemindahan Kuburan almarhumah Ang Ang Nioh tanggal 7 September 2012 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
26. Bukti P-26 : Fotokopi Akta Pernyataan Ahli Waris Nomor: 4 oleh Notaris Tetty Artati, S.H tanggal 14 Maret 2001 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
27. Bukti P-27 : Fotokopi Akta Kuasa Nomor 02 oleh Notaris Tetty Artati, S.H tanggal 14 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);---
28. Bukti P-28 : Fotokopi Putusan Nomor: 91/Pdt.G/2013/PN.Cbn tanggal 20 Mei 2014 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
29. Bukti P-29 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 120/Gunung Sindur atas nama James T.A. Hartonotanggal 10 April 1999 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya dan potokopinya dan bukti-bukti tersebut telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-31 k adalah sebagai berikut :-----

1. Bukti T-1 : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 120/Desa Gunung Sindur, tanggal 10 April 1999, Surat Ukur Nomor: 807/Gunung Sindur/1999 tanggal 6 April 1999 Luas 21.295 M2 atas nama James T.A. Hartono; (fotokopi sesuai dengan asli);-----
2. Bukti T-2 : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 500/Desa Gunung Sindur, tanggal 22 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor: 26/Gunung Sindur/2005, tanggal 28 Juli 2005 Luas 4.015 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan asli);-----
3. Bukti T-3 : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 501/Desa Gunung Sindur, tanggal 22 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor: 27/Gunung Sindur/2005, tanggal 28 Juli 2005 Luas 4.153 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan asli);-----
4. Bukti T-4 : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 502/Desa Gunung Sindur, tanggal 22 Agustus 2005, Surat

Halaman 60 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ukur Nomor: 26/Gunung Sindur/2005, tanggal 28 Juli 2005  
Luas 7.338 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi  
sesuai dengan  
asli);-----
5. Bukti T-5 : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:  
638/Desa Gunung Sindur, tanggal 22 Agustus 2009, Surat  
Ukur Nomor: 195/Gunung Sindur/2009, tanggal 29 Mei  
2009 Luas 3.165 M2 atas nama James T.A. Hartono  
(fotokopi sesuai dengan  
asli);-----
6. Bukti T-6 : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:  
639/Desa Gunung Sindur, tanggal 6 Agustus 2009, Surat  
Ukur Nomor: 196/Gunung Sindur/2009, tanggal 29 Mei  
2005 Luas 3.165 M2 atas nama James T.A. Hartono  
(fotokopi sesuai dengan  
asli);-----
7. Bukti T-7 : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:  
503/Desa Gunung Sindur, tanggal 22 Agustus 2005, Surat  
Ukur Nomor: 29/Gunung Sindur/2005, tanggal 28 Juli 2005  
Luas 5.041 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi  
sesuai dengan  
asli);-----
8. Bukti T-8 : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:  
510/Desa Gunung Sindur, tanggal 3 Februari 2006, Surat  
Ukur Nomor: 02/Gunung Sindur/2005, tanggal 12 Januari  
2006 Luas 3.541 M2 atas nama James T.A. Hartono  
(fotokopi sesuai dengan  
asli);-----
9. Bukti T-9 : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:  
509/Desa Gunung Sindur, tanggal 3 Februari 2006, Surat  
Ukur Nomor: 01/Gunung Sindur/2006, tanggal 12 Januari  
2006 Luas 1.500 M2 atas nama James T.A. Hartono  
(fotokopi sesuai dengan  
asli);-----
- 10 Bukti T-10. : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:  
509/Desa Gunung Sindur, tanggal 22 Agustus 2005, Surat  
Ukur Nomor: 26/Gunung Sindur/2005, tanggal 28 Juli 2005  
Luas 4.015 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi  
sesuai dengan

Halaman 61 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 61



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- asli);-----
- 11 Bukti T-11 : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:  
516/Desa Gunung Sindur, tanggal 29 Mei 2005, Surat Ukur  
Nomor: 07/Gunung Sindur/2006, tanggal 1 Mei 2006 Luas  
154 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai  
dengan  
asli);-----
- 12 Bukti T-12 : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:  
517/Desa Gunung Sindur, tanggal 29 Mei 2006, Surat Ukur  
Nomor: 08/Gunung Sindur/2006, tanggal 1 Mei 2005 Luas  
890 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai  
dengan  
asli);-----
- 13 Bukti T-13 : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:  
530/Desa Gunung Sindur, tanggal 28 Mei 2007, Surat Ukur  
Nomor: 01/Gunung Sindur/2007, tanggal 02 Maret 2007  
Luas 285 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi  
sesuai dengan  
asli);-----
- 14 Bukti T-14 : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:  
531/Desa Gunung Sindur, tanggal 28 Mei 2007, Surat Ukur  
Nomor: 02/Gunung Sindur/2007, tanggal 02 Maret 2007  
Luas 290 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi  
sesuai dengan  
asli);-----
- 15 Bukti T-15 : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:  
532/Desa Gunung Sindur, tanggal 28 Mei 2007, Surat Ukur  
Nomor: 03/Gunung Sindur/2007, tanggal 02 Maret 2007  
Luas 315 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi  
sesuai dengan  
asli);-----
- 16 Bukti T-16 : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:  
518/Desa Gunung Sindur, tanggal 29 Mei 2006, Surat Ukur  
Nomor: 09/Gunung Sindur/2006, tanggal 01 Mei 2006  
Luas 152 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi  
sesuai dengan  
asli);-----
- 17 Bukti T-17 : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:  
519/Desa Gunung Sindur, tanggal 29 Mei 2006, Surat Ukur

Halaman 62 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor: 10/Gunung Sindur/2006, tanggal 1 Mei 2006 Luas 152 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- 18 Bukti T-18 : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 520/Desa Gunung Sindur, tanggal 29 Mei 2006, Surat Ukur Nomor: 11/Gunung Sindur/2006, tanggal 1 Mei 2006 Luas 4.015 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- 19 Bukti T-19 : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 504/Desa Gunung Sindur, tanggal 22 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor: 30/Gunung Sindur/2005, tanggal 28 Juli 2005 Luas 900 M2 atas nama Ali Sutanto (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- 20 Bukti T-20 : Fotokopi Surat Ukur Sertipikat Hak Milik No. 500/Desa Gunung Sindur, Tanggal 22 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor: 26/Gunung Sindur/2005, Tanggal 28 Juli 2005, luas 4.015 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- 21 Bukti T-21 : Fotokopi Surat Ukur Sertipikat Hak Milik No. 5010/Desa Gunung Sindur, Tanggal 22 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor: 27/Gunung Sindur/2005, Tanggal 28 Juli 2005, luas 4.153 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- 22 Bukti T-22 : Fotokopi Surat Ukur Sertipikat Hak Milik No. 638/Desa Gunung Sindur, Tanggal 6 Agustus 2009, Surat Ukur Nomor: 195/Gunung Sindur/2009, Tanggal 29 Mei 2009, luas 4.173 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- 23 Bukti T-23 : Fotokopi Surat Ukur Sertipikat Hak Milik No. 639/Desa Gunung Sindur, Tanggal 6 Agustus 2009, Surat Ukur Nomor: 196/Gunung Sindur/2009, Tanggal 29 Mei 2009, luas 3.165 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- 24 Bukti T-24 : Fotokopi Surat Ukur Sertipikat Hak Milik No. 510/Desa

Halaman 63 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . Gunung Sindur, Tanggal 3 Februari 2006, Surat Ukur Nomor: 2/Gunung Sindur/2006, Tanggal 12 Januari 2006, luas 3.541 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- 25 Bukti T-25 : Fotokopi Surat Ukur Sertipikat Hak Milik No. 516/Desa Gunung Sindur, Tanggal 29 Mei 2006, Surat Ukur Nomor: 7/Gunung Sindur/2006, Tanggal 1 Mei 2006, luas 154 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- 26 Bukti T-26 : Gunung Sindur, Tanggal 28 Mei 2007, Surat Ukur Nomor: 2/Gunung Sindur/2007, Tanggal 2 Maret 2007, luas 290 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- 27 Bukti T-27 : Fotokopi Surat Ukur Sertipikat Hak Milik No. 518/Desa Gunung Sindur, Tanggal 29 Mei 2006, Surat Ukur Nomor: 9/Gunung Sindur/2006, Tanggal 1 Mei 2006, luas 152 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- 28 Bukti T-28 : Fotokopi Surat Ukur Sertipikat Hak Milik No. 519/Desa Gunung Sindur, Tanggal 29 Mei 2006, Surat Ukur Nomor: 10/Gunung Sindur/2006, Tanggal 1 Mei 2006 2005, luas 152 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- 29 Bukti T-29 : Fotokopi Surat Ukur Sertipikat Hak Milik No. 520/Desa Gunung Sindur, Tanggal 29 Mei 2006, Surat Ukur Nomor: 11/Gunung Sindur/2006, Tanggal 1 Mei 2006, luas 152 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- 30 Bukti T-30 : Fotokopi Surat Ukur Sertipikat Hak Milik No. 532/Desa Gunung Sindur, Tanggal 28 Mei 2007, Surat Ukur Nomor: 3/Gunung Sindur/2007, Tanggal 2 Maret 2007, luas 315 M<sup>2</sup> atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- 31 Bukti T-31 : Fotokopi Surat Ukur Sertipikat Hak Milik No. 120/Desa Gunung Sindur, Tanggal 10 April 1999, Surat Ukur Nomor: 807/Gunung Sindur/1999, Tanggal 6 April 1999, luas 21.295, telah dimatikan karena dipisah-pisah;-----  
Fotokopi Sampul Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 120/Desa Gunung Sindur, tanggal 10 April 1999,

Halaman 64 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



Surat Ukur Nomor: 807/Gunung Sindur/1999, tanggal 6 April 1999, luas 21..295 atas nama James T.A. Hartono (fotoopi sesuai dengan fotokopi:-----

Bukti T-31 a : Fotokopi Sampul Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 120/Desa Gunung Sindur, tanggal 10 April 1999, Surat Ukur Nomor: 807/Gunung Sindur/1999, tanggal 6 April 1999, luas 21..295 atas nama James T.A. Hartono (fotoopi sesuai dengan fotokopi:-----

Bukti T-31 b : Surat Pernyataan Ahli Waris yang diketahui oleh Kepala Desa Gunung H.M. Asnawi dan Camat Kecamatan Gunung Sindur Drs. Ade Hidayat (fotoopi sesuai dengan fotokopi:---

Bukti T-31 c : Fotokopi Surat Kuasa, tanggal 3 Juni 1996 (fotoopi sesuai dengan fotokopi)-----

Bukti T-31 d : Fotoopi Kartu Keluarga Nomor: 474.4/2607/Ds.Ps/89 atas nama Ny. Merih (fotoopi sesuai dengan fotokopi)-----

Bukti T-31 e : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (fotoopi sesuai dengan fotokopi)-----

Bukti T-31 f : Fotoopi Kartu Keluarga Nomor: 0387/21.2003/1995 atas nama Ny. Werih (fotoopi sesuai dengan fotokopi)-----

Bukti T-31 g : Fotoopi Kartu Keluarga Nomor: 6926/22.2002/Ds.1995 atas nama Tan En Tjang/Hendra (fotoopi sesuai dengan fotokopi)-----

Bukti T-31 h : Fotoopi Kartu Keluarga Nomor: 0355/21.2008/1995 atas nama Taswin (fotoopi sesuai dengan fotokopi)-----

Bukti T-31 i : Fotoopi Kartu Keluarga Nomor: 0383/21.2008/1995 atas nama Yusub (fotoopi sesuai dengan fotokopi)-----

Bukti T-31 j : Fotoopi Kartu Keluarga Nomor: 0379/21.2008/1995 atas nama Beni (fotoopi sesuai dengan fotokopi);-----

Bukti T-31 k : Fotokopi Surat Akta Jual Beli Nomor: 20/124/VIII/CNS/1997, tanggal 26 Agustus 1997 (fotokopi sesuai dengan asli);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya dan potokopi nya dan bukti-bukti tersebut telah diberi tanda TII Int-1 sampai dengan TII Int- 17 adalah sebagai berikut;-----

1. Bukti TII Int-1 : Fotokopi Putusan Nomor: 200 Pdt.G/2013/PN.Cbn tanggal 9 April 2015 (fotokopi sesuai dengan salinan);-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti TII Int-2 : Fotokopi Putusan Nomor: 348/PDT/2015/PT.BDG, tanggal 7 Oktober 2015 (fotokopi sesuai dengan salinan);-----
3. Bukti TII Int-3 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor: 1070 K/Pdt/2016, tanggal 25 Juli 2016 (fotokopi sesuai dengan salinan);--
4. Bukti TII Int-4 : Fotokopi Putusan Nomor: 292 PK/Pdt/2018, tanggal 5 Juni 2018 (fotokopi sesuai dengan salinan);-----
5. Bukti TII Int-5 : Fotokopi Putusan Nomor: 110 PK/Pdt/2019, tanggal 26 Mei 2020 (fotokopi sesuai dengan salinan);-----
6. Bukti TII Int-6 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 500/Gunung Sindur, Surat Ukur No. 26/Gunung Sindur/2005 luas 4150 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
7. Bukti TII Int-7 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 501/Gunung Sindur, Surat Ukur No. 27/Gunung Sindur/2005 luas 4153 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
8. Bukti TII Int-8 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 638/Gunung Sindur, Surat Ukur No. 195/Gunung Sindur/2009 luas 4173 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
9. Bukti TII Int-9 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 639/Gunung Sindur, Surat Ukur No. 196/Gunung Sindur/2009 luas 3165 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
10. Bukti TII Int-10 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 516/Gunung Sindur, Surat Ukur No. 7/Gunung Sindur/2006 luas 154 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
11. Bukti TII Int-11 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 530/Gunung Sindur, Surat Ukur No. 01/Gunung Sindur/2007 luas 285 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
12. Bukti TII Int-12 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 531/Gunung Sindur, Surat Ukur No. 02/Gunung Sindur/2007 luas 291 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
13. Bukti TII Int-13 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 532/Gunung Sindur, Surat Ukur No. 03/Gunung Sindur/2007 luas 314 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----

Halaman 66 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti TII Int-14 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.518/Gunung Sindur, Surat Ukur No. 9/Gunung Sindur/2006 luas 152 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan fotokoipi);-----
15. Bukti T II Int-15 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 519/Gunung Sindur, Surat Ukur No. 10/Gunung Sindur/2006 luas 152 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan fotokoipi);-----
16. Bukti TII Int-16 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 520/Gunung Sindur, Surat Ukur No. 11/Gunung Sindur/2006 luas 152 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan fotokoipi);-----
17. Bukti TII Int-17 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 510/Gunung Sindur, Surat Ukur No. 2/Gunung Sindur/2006 luas 3541 M2 atas nama James T.A. Hartono (fotokopi sesuai dengan fotokoipi);-----

Menimbang, bahwa di persidangan selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya yaitu :-----

1. Saksi **MAMAN SUPARMAN** : Kewarganegaraan Indonesia, Umur 68 Tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal Kp. Jeletrang RT 005 RW 004, Desa Pangasinan, Kecamatan Gunung Sindur, Agama Budha ;-----

Menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi pernah bekera dengan kakek Penggugat mengangon sapi dan menggarap tanah kakek Penggugat;-----
- Bahwa tanah tersebut berasal dari Tjang En Tjeng yang di beli oleh Loa A Njan kakek Penggugat;-----
- Bahwa tanah sengketa di peroleh Penggugat dari warisan kakek Penggugat;---
- Bahwa di tanah lokasi dahulu ada kuburan nenek Penggugat, sekarang sudah tidak ada lagi karena sudah dipindahkan;-----

Halaman 67 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut berbentuk hamparan, bisa ditanami padi jika ada hujan dan juga palawija;-----

2. Saksi : **ARSAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Umur 59 Tahun, Pekerjaan swasta, Tempat tinggal Kp. Cikarang RT 003 RW 007, Desa Pabuaran, Kecamatan Gunung Sindur, Agama Islam;-----

Menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi dahulu bekerja dengan orang tua Penggugat mengangon sapi milik orang tua Penggugat;-----
- Bahwa tanah sengketa dahulu berbentuk hamparan tidak ada bangunan diatasnya;-----
- Bahwa dahulu di lokasi tanah sengketa ada kuburan nenek Penggugat, sekarang sudah dipindahkan;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa pernah di eksekusi oleh Pengadilan pada tahun 1991;-----
- Bahwa setelah di eksekusi dibuat patok-patok sekeliling tanah lokasi sengketa;-
- Bahwa di tanah sengketa sekarang ada berdiri Sekolah Dasar yang tanahnya dihibahkan oleh orang tua Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terggugat II Intervensi;-----
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tidak pernah diperjual belikan;-----

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat maupun Terggat II Intervensi tidak ada menghadirkan saksi walaupun Majelis Hakim sudah memberi kesempatan untuk itu;-----

Halaman 68 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 3 Juli 2020 di lokasi objek sengketa Kp.Parumpung Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor, yang selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat;-----

Menimbang, bahwa Para Pihak pada persidangan tanggal 4 Agustus 2020 masing-masing telah menyerahkan kesimpulan yang untuk selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan ;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat didalam berita acara sidang untuk singkatnya dianggap termuat didalam Putusan perkara ini dan pada akhirnya Pengadilan mengambil putusan dengan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut dibawah ini ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan batal adalah Sertipikat Hak Milik yaitu : -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : **500/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 22 Agustus 2005**, Surat Ukur Nomor : **26/Gunung Sindur/2005 tanggal Surat Pengukuran 28 Juli 2005** , Luasnya : **4.015 m2 Atas Nama James T.A Hartono**;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : **501/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 22 Agustus 2005**, Surat Ukur Nomor : **27/Gunung Sindur/2005 Tanggal Surat Pengukuran 28 Juli 2005**, Luasnya **4.153 m2 Atas nama James T.A Hartono**;-
3. Sertipikat Hak Milik nomor : **510/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 03 Februari 2006** Surat Ukur nomor : **02/Gunung Sindur/2006 m2 Tanggal Surat Pengukuran 12 Januari 2006** Luasnya : **3.541 m2 Atas nama James T.A Hartono**;-----
4. Sertipikat Hak Milik Nomor : **516/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **07/Gunung Sindur/2006 Tanggal Surat Ukur 01 Mei 2006**, Luasnya **154 m2 Atas nama James T.A Hartono**;-----
5. Sertipikat Hak Milik Nomor : **518/Gunung Sindur Tanggal Penerbitan 29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **09/Gunung Sindur/2006 Tanggal Surat Ukur 01 Mei 2006** Luasnya **152 m2 Atas nama James T.A Hartono**;-----

Halaman 69 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Sertipikat Hak Milik Nomor : **519/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur Nomor : **10/Gunung Sindur/2006** Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya **152 m2** Atas nama **James T.A Hartono**;-----
7. Sertipikat Hak Milik Nomor : **520/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **29 Mei 2006**, Surat Ukur nomor : **11/Gunung Sindur/2006**, Tanggal Surat Ukur **01 Mei 2006** Luasnya **152 m2** Atas nama **James T.A Hartono**;-----
8. Sertipikat Hak Milik Nomor : **530/Gunung Sindur** tanggal Penerbitan **28 Mei 2007**, Surat Ukur nomor : **01/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur: **02 Maret 2007** Luasnya : **285 m2** Atas nama **James T.A Hartono**;-----
9. Sertipikat Hak Milk nomor : **531/gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **28 Mei 2007**, Surat Ukur nomor : **02/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur : **02 Maret 2007** luasnya : **290 m2** Atas Nama **James T.A Hartono**;-----
10. Sertipikat Hak Milik Nomor : **532/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **28 Mei 2007**, Surat Ukur nomor : **03/Gunung Sindur/2007** Tanggal Surat Ukur : **02 Maret 2007** Atas luasnya : **315 m2** Nama **James T.A Hartono**;-----
11. Sertipikat Hak Milik nomor : **638/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **6 Agustus 2009**, Surat Ukur Nomor : **195/Gunung Sindur/2009**, Tanggal Surat Ukur : **29 Mei 2009** luasnya **4.173 m2** atas nama **James T.A Hartono**;-----
12. Sertipikat Hak Milik nomor : **639/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **6 Agustus 2009**, Surat Ukur Nomor : **196/Gunung Sindur/2009**, Tanggal Surat Ukur : **29 Mei 2009** luasnya **3.165 m2** atas nama **James T.A Hartono**;-----
13. Sertipikat Hak Milik nomor : **504/Gunung Sindur** Tanggal Penerbitan **22 Agustus 2005** Surat Ukur nomor : **30/Gunung Sindur/2005**, Tanggal Surat Ukur : **28 Juli 2005** Luasnya **900 m2**, Atas Nama **Ali Sutanto**;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 83 Undang-undang No. 5 tahun 1986 Majelis Hakim telah mengambil sikap terhadap masuknya permohonan pihak ke-tiga yaitu mengabulkan permohonan Intervensi dan mendudukkan JAMES T.A HARTONO sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara a quo sebagaimana termuat dalam Putusan Sela Nomor : 35/G/2020/PTUN-BDG dan Majelis Hakim telah pula memanggil secara patut pemilik objek sengketa no. 13 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 504/Gunung Sindur atas Nama **Ali Sutanto** namun sampai waktu yang telah ditentukan tidak pernah datang ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah melakukan upaya administrasi yang diatur dalam Pasal 75 dan 77 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi

Halaman 70 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan jo Pasal 2 dan Pasal 3 PERMA No. 6 Tahun 2018 dengan mengajukan keberatan kepada Tergugat dengan Surat Keberatan tanggal 27 Februari 2020 (vide bukti P-3) dan terhadap keberatan Penggugat tersebut tidak dijawab atau ditanggapi oleh Tergugat sampai lebih dari 10 hari atau sampai gugatan a quo didaftarkan di Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 2 JUNI 2020 dan Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban tertanggal 16 JUNI 2020 yang di dalam jawabannya termuat eksepsi, oleh karena itu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

## **DALAM EKSEPSI**

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

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

Menimbang, bahwa atas eksepsi dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi. Penggugat telah membantah Jawaban Tergugat yang termuat dalam Replik tertanggal 9 Juni 2020 sedangkan terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 23 Juni 2020 dan atas Replik tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 16 Juni 2020 dan Tergugat II Intervensi tidak menyampaikan duplik secara tertulis namun menyampaikan duplik secara lisan yang tetap pada jawabannya dan selengkapnya tertuang dalam berita acara persidangan ; -----

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan ini Majelis Hakim tidak menguraikan lagi dalil-dalil eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi karena mengenai hal tersebut telah diuraikan secara lengkap dalam duduk perkara tersebut diatas, oleh karenanya agar tidak terjadi pengulangan, maka pada bagian pertimbangan hukum ini hanya akan diuraikan pada pokoknya saja ; -----

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

Halaman 71 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) diatas, Majelis Hakim mencermati eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka eksepsi tersebut dapat diputus bersama-sama dalam putusan akhir; -----

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi mengenai tenggang waktu pendaftaran gugatan Penggugat yang juga merupakan formalitas dalam pengajuan gugatan ;-----

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

- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan mengetahui objek sengketa pada tanggal 27 Januari 2020 berdasarkan informasi dari surat no. 257/SD.300.7/II/2020 Perihal Penjelasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor adalah tidak sesuai dengan fakta hukum yang sesungguhnya karena faktanya penggugat telah mengetahui objek perkara a quo semenjak penggugat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Cibinong tahun 2013 dalam register 200/Pdt.G/2013/PN.Cbn dengan ini menunjukkan dengan jelas bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa semenjak 6 Tahun 7 Tahun yang lalu dengan demikian menurut hemat Tergugat, gugatan Penggugat yang diajukan dan didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 16 Maret 2020 dan perbaikan gugatan tertanggal 13 Mei 2020 telah melewati masa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

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

Menimbang, bahwa keberadaan Penggugat terhadap obyek sengketa adalah sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung obyek sengketa, oleh karena obyek sengketa tersebut ditujukan langsung kepada JAMES T.A HARTONO *in casu* Tergugat II Intervensi dan Ali Suetanto ; -----

Halaman 73 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya mengetahui objek sengketa pada tanggal 27 Januari 2020 melalui surat Tergugat Nomor: 257/SD-300.7/II/2020 (vide bukti P-1) dan Penggugat telah mengajukan upaya administrasi kepada Tergugat tanggal 27 Februari 2020 (vide bukti P-3) dan terhadap keberatan Penggugat tidak dijawab oleh Tergugat, sampai gugatan *a quo* didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung 16 Maret 2020;

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum di Persidangan terhadap tenggang waktu Penggugat mengetahui objek sengketa *a quo* adalah sebagai berikut;-----

- Bukti T II Int 1 berupa salinan resmi Putusan Perkara Perdata No. 200/PDT.G/2013/PN.Cbn antara **Engkos Widjaja** Melawan 1. Hendra alias Hendro alias Tan Eng Tjiang 2. **James Hartono.....6. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor** tanggal 9 April 2015 dan pada putusan hal 5 dan 6 menyatakan bahwa akibat dibuatnya jual beli *aquo*, Tergugat II telah

Halaman 74 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan permohonan penerbitan sertipikat atas tanah *aquo* kepada Tergugat VI dan selanjutnya diterbitkanlah Sertipikat Hak Milik No. 120/Gunung Sindur yang tertera a.n Tergugat II (James T.A Hartono) seluas 21.295 M2 dan selanjutnya SHM No. 120 a quo telah dimatikan karena telah dipecah-pecah sampai habis dan diterbitkanlah :

- SHM No. 500/Gunung Sindur;-----
- SHM No. 501/Gunung Sindur;-----
- SHM No. 638/Gunung Sindur;-----
- SHM No. 639/Gunung Sindur;-----
- SHM No. 516/Gunung Sindur;-----
- SHM No. 530/Gunung Sindur;-----
- SHM No. 531/Gunung Sindur;-----
- SHM No. 532/Gunung Sindur;-----
- SHM No. 518/Gunung Sindur;-----
- SHM No. 519/Gunung Sindur;-----
- SHM No. 520/Gunung Sindur;-----
- SHM No. 510/Gunung Sindur;-----

Keseluruhan Sertipikat diatas tertera atas nama Tergugat II (James TA Hartono)

- SHM No. 504/Gunung Sindur seluas 900 M2 atas nama Ali Sutanto;-----
- Bahwa terhadap perkara tersebut ( T II Int-1) telah diajukan banding dengan Nomor : 348/Pdt/2015/PT.Bdg (vide bukti T II Int-2) dan telah pula diajukan Kasasi ke Mahkamah Agung RI dengan putusan No : 1070 K/PDT/2016 tanggal 26 Juli 2016 (vide bukti T II Int-3);-----
- Bahwa atas perkara tersebut telah pula diajukan 2 kali Peninjauan Kembali yaitu
  1. Putusan Nomor 292 PK/Pdt/2018 (vide bukti T II Int-4) dan ;-----
  2. Putusan Nomor 110 PK/Pdt/2019 (vide bukti T II Int-5);-----

Menimbang, bahwa bukti T II Int-1, T II Int-2, T II Int-3, T II Int-4 dan T II Int-5 tersebut membuktikan bahwa Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi telah sama-sama menjadi pihak dalam perkara Perdata di Pengadilan Negeri dan dalam perkara Perdata tersebut telah menyebutkan semua objek sengketa dalam perkara *a quo*, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa *in litis* pada saat mengajukan Perkara Perdata pada tahun 2013 dengandnomor perkara 200/PDT.G/2013/PN.Cbn dan telah

Halaman 75 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diputus pada tanggal 9 April 2015;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat dimulai sejak diketahui dan menimbulkan akibat hukum adalah sejak tahun 2013 yaitu ketika Penggugat mengajukan gugatan dan apabila dihitung sampai dengan diajukan gugatan di PTUN Bandung pada tanggal 16 Maret 2020 maka telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan di PTUN berdasarkan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 yaitu 90 hari sejak diketahui, oleh karenanya gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) ;-----

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

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal tersebut, eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang lain tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ; -----

## **DALAM POKOK PERKARA**

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

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

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

Mengingat Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata

Halaman 76 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara serta Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait ;

-----

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI:

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

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.774.000 (Empat juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Empat Rupiah); -----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **KAMIS** tanggal **13 AGUSTUS 2020** oleh kami **YARWAN, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DEWI ASIMAH, SH., MH** dan **Dr. NOVY DEWI CAHYATI, S.Si., SH., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **25 AGUSTUS 2020** oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **SURYANITA, SH** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat ;---

HAKIM ANGGOTA I :

HAKIM KETUA MAJELIS :

DEWI ASIMAH, S.H.,M.H

YARWAN, S.H.,M.H

HAKIM ANGGOTA II:

Dr. NOVY DEWI CAHYATI, S.Si, S.H.,M.H

PANITERA PENGGANTI :

SURYANITA, S.H

Halaman 77 dari 72 halaman Putusan Nomor:35/G/2020/PTUN-BDG



PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 35/G/2020/PTUN-BDG :

1. Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 350.000,-
3. Panggilan-panggilan	Rp. 280.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp. 4.052.000,-
5. PNBP Panggilan	Rp. 30.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. Leges	Rp. 10.000,-
8. Materai Penetapan	Rp. 6.000,-
9. Materai	Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp. 4.774.000,- (Empat Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Empat Rupiah).