



**PUTUSAN**

**Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa yang dilaksanakan di Gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan dalam sengketa antara :-----

**PT. CAHAYA INDORAHMAT PRATAMAJAYA**, suatu Badan Hukum Perdata yang didirikan menurut hukum Negara Republik Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh DRS. H.M. MULYONO, selaku Direktur Utama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar Rapat PT. Cahaya Indorahmat Pratamajaya Akta No. 10 tanggal 10 - 11- 2014, Notaris Nur Alfa Kusumapatria, SH, MH, akta mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-01712.40.27.2014, tanggal 11 November 2014, beralamat Kantor di Bekasi, Perumahan Kodam Blok A/10 RT. 001-RW. 013, Kelurahan Mustika Jaya, Kecamatan Mustika Jaya, Kotamadya Bekasi ;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat kuasa khusus tertanggal 29 Desember 2016, diwakili oleh ZAINAL ABIDIN, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat berkantor di Jalan Raya Rawa Kalong Gg. Manggis IV/23, RT. 06-RW. 05, Desa Karang Satria, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi 17568 ;-----  
Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT** ;

Halaman 1 dari 66 halaman. Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.



[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

- M E L A W A N

Bekasi ;-----

I/2017, tertanggal 24 Januari 2017 diwakili oleh :-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi  
Sengketa dan  
Konflik Pertanahan  
pada Kantor  
Pertanahan  
Kabupaten  
Bekasi ;-----

Jabatan : Plt. Kepala Sub  
Seksi Sengketa  
dan Konflik  
Pertanahan pada  
Kantor Pertanahan  
Kabupaten  
Bekasi ;-----

3. Nama : Labi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ranggina,SH. ;-----

----

N I P : 19640825 199310  
2  
001 ;-----

Pangkat/Gol. : Penata Tk. (III/  
b) ;-----

Jabatan : Analisis  
Permasalahan  
Pertanahan Kantor  
Pertanahan  
Kabupaten  
Bekasi ;-----

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

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

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 3/Pen.DIS/2017/PTUN-BDG tanggal 10 Januari 2017, tentang lolos Dismissal ;-----  
-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 3/Pen.MH/2017/PTUN-BDG tertanggal 10 Januari 2017 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;-----  
----
- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 3/Pen.Pan.P/2017/PTUN-BDG tertanggal 10 Januari 2017 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti ;-----

Halaman 3 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 3/Pen.JSP/2017/PTUN-BDG tertanggal 10 Januari 2017 tentang Penunjukkan Juru Sita Pengganti ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 3/Pen.PP/2017/PTUN-BDG tertanggal 11 Januari 2017 tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 3/Pen.HS/2011/PTUN-BDG tertanggal 1 Februari 2017 2016 tentang Hari Sidang Pertama ;-----
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada tanggal 17 Maret 2017 ;-----  
--
- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan sengketa ini ;-----  
--

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa, Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 6 Januari 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Nomor Register Perkara Nomor: 3/G/2017/Ptun-Bdg tertanggal 6 Januari 2017 dan telah diperbaiki pada tanggal 1 Februari 2017 telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai berikut ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Gugatan, Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek

Sengketa

adalah :-----

- 1). Sertipikat Hak Milik No. 03374/Desa Sumber Jaya, diterbitkan tanggal 5 Maret 1999 Surat Ukur 03093/Sumber Jaya/1999 dengan luas 11.856 M<sup>2</sup> tanggal 3 Maret 1999, terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 – 03, atas nama Ir. Shoful Ulum ;-----
- 2). Sertipikat Hak Milik No. 03375/Desa Sumber Jaya, diterbitkan tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur No. 03094/Sumber Jaya/1999, tanggal 3 Maret 1999 dengan luas 7619 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 – 03 terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 – 03 atas nama Ir. Shoful Ulum ;-----
- 3). Sertipikat Hak Milik No. 03376/Desa Sumber Jaya, diterbitkan tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur No. 03095/Sumber Jaya/1999, seluas 4029 M<sup>2</sup> tanggal 3 Maret 1999 terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 – 03, terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 – 03 atas nama Ir. Shoful Ulum ;-----  
Luas tanah seluruhnya dari ketiga Sertipikat Hak Milik tersebut 23.504 M<sup>2</sup> ;---

Bahwa kepentingan Penggugat untuk balik nama Sertipkat Hak Guna Bangunan No. 22456/Desa Sumber Jaya, menjadi terhalang dengan adanya ketiga buah Sertipikat Hak Milik tersebut diatas ;-----

Dasar Gugatan sebagai berikut :-----

1. Bahwa objek sengketa berupa 3 (tiga) buah Sertipikat hak milik tersebut diatas, baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 29 Nopember 2016, ketika Penggugat mendapat undangan dari Tergugat. Sehingga dengan demikian ketika didaftarkanya Gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang

Halaman 5 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang No. 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha  
Negara ;-----

2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) objek sengketa yang  
dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas, telah memenuhi ketentuan  
Pasal 1 ayat (8) U.U. No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha  
Negara, yakni Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang  
melaksanakan Urusan Pemerintahan berdasarkan peraturan  
perundang-undangan yang  
berlaku ;-----

3. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) objek sengketa yang  
dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas, adalah Keputusan Tata  
Usaha Negara yang memenuhi syarat-syarat sebagai mana dimaksud  
dalam Pasal 1 ayat (9) UU No. 51 tahun 2009,  
yaitu :-----

1. Konkret : Objek yang diatur dalam Keputusan Tata Usaha Negara  
objek sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu  
berupa :-----

1.1. Sertipikat Hak Milik No. 03374/Desa Sumber Jaya,  
diterbitkan tanggal 5 Maret 1999 Surat Ukur 03093/  
Sumber Jaya/1999 dengan luas 11.856 M<sup>2</sup> tanggal 3  
Maret 1999, terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03  
— 03, atas nama Ir Shoful  
Ulum ;-----

1.2. Sertipikat Hak Milik No. 03375/Desa Sumber Jaya,  
diterbitkan tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur No.  
03094/Sumber Jaya/1999, tanggal 3 Maret 1999

## 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

dengan luas 7619 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sumber Jaya

RT. 02/03 – 03, atas nama Ir. Shoful

Ulum ;-----

1.3. Sertipikat Hak Milik No. 03376/Desa Sumber Jaya,

diterbitkan tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur No.

03095/Sumber Jaya/1999 seluas 4029 M<sup>2</sup> tanggal 3

Maret 1999, terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03

– 03, atas nama Ir. Shoful

Ulum ;-----

2. Individual : Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa  
ditujukan dan berlaku khusus kepada Ir. Shoful Ulum ;-----

3. Final : Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang  
dikeluarkan Tergugat tersebut diatas, sudah definitif, tidak lagi  
memerlukan persetujuan dari Instansi/Pejabat Tata Usaha Negara  
lainnya, karena Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa  
telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum baru  
sehingga merugikan Penggugat ;-----

3. Bahwa sesuai dengan Akta Jual Beli No. 110/2016 tanggal 1 September  
2016, PPAT Sarmili Haryono, SH, Penggugat adalah Pemilik atas sebidang  
tanah seluas 20.000 M<sup>2</sup>, dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
22456/Desa Sumber Jaya, diterbitkan oleh Tergugat tanggal 17-06-2015,  
Surat Ukur/Gambar Situasi No. 860/2005 tanggal 6 Desember 2005, atas  
nama Sri Wahyuni, terletak di Kampung Pulo RT. 02/03, Desa Sumber Jaya,  
Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat tanah mana  
telah diberi patok sebagai tanda batas diberi warna merah, adapun batas-  
batas tanah tersebut  
adalah:-----

Halaman 7 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/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

- 4.1. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Basir/Indra Kimanto ;-----
- 4.2. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Kaveling Perhubungan ;-----
- 4.3. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Soeparto ;-----
- 4.4. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Suyanto, H. Hasan/Syarif Husin, Villa Permata ;-----

4. Bahwa hingga sengketa ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, Tergugat tidak pernah melakukan pencabutan atau pembatalan terhadap 3 (tiga) buah Sertipikat Hak milik No. 03374/Desa Sumber Jaya, SHM 03375/Desa Sumber Jaya, SHM 03376/Desa Sumber Jaya tersebut ;-----

5. Bahwa kepentingan Penggugat untuk membalik nama SHGB No. 22456/Desa Sumber Jaya dari Sri Wahyuni keatas nama Penggugat menjadi tidak dapat dilaksanakan oleh Tergugat, karena KTUN berupa 3 (tiga) buah Sertipikat Hak Milik tersebut, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) U.U. No. 9 tahun 2004, Penggugat mengajukan gugatan ini. Kaidah hukum Pasal 53 ayat (1) menyatakan :-----

“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang, yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti-rugi dan/atau rehabilitasi” ;-----

6. Bahwa Sertipikat HGB No. 22456/Desa Sumber Jaya, merupakan penurunan hak, dari/yang semula berupa hak milik, SHM No. 7268, berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 tahun 1994 tanggal 7 Desember 1994 jo. No. 16 tahun 1997 tanggal 9 Desember 1997 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 13 tahun





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2000, hak milik SHM No. 7268 Desa Sumber Jaya Hapus, dan diubah menjadi hak guna bangunan dengan jangka waktu 30 tahun, yang akan berakhir pada tanggal 7 Mei 2045 ;-----

7. Bahwa penurunan hak, dari hak milik menjadi hak guna bangunan, juga melalui penelitian kembali oleh pihak Tergugat, sehingga sangat janggal rasanya, bila kemudian baru diketahui ada sertifikat lain diatas tanah hak guna bangunan milik Penggugat. Pihak Penggugat telah mengetahui dan menguasai tanah tersebut selama kurang lebih 19 tahun, secara terus menerus, tidak pernah ada pihak lain yang mengaku-ngaku berhak atas tanah itu , tidak pernah ada yang keberatan atau komplain terhadap penguasaan oleh Penggugat sampai dengan saat ini ;-----

8. Oleh karena tanah HGB 22456/Desa Sumber Jaya, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, telah Penggugat beli, maka Penggugat melakukan perataan atas tanah tersebut, agar dapat dipergunakan, antara lain membangun Rumah Rumah Bangunan diatas tanah tersebut, semua berjalan lancar tanpa ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan atau komplain sampai dengan saat ini ;-----

9. Akan tetapi ketika Penggugat hendak mengajukan permohonan balik nama SHGB No. 22456/Desa Sumber Jaya atas tanah itu, ternyata Penggugat mendapatkan Surat Undangan No. 1967/600-32.16/XI/20016 tertanggal 18 Nopember 2016, dari Tergugat, untuk hadir pada hari Selasa, tanggal 29 Nopember 2016 di Kantor Tergugat. Maka ketika menghadiri undangan pada tanggal 29 Nopember 2016 itulah Penggugat baru mengetahui :-----

- Bahwa berdasarkan pendaftaran balik nama dan hasil floating dan Peta di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi letak tanah ketiga Sertipikat Hak Milik tersebut, SHM 03374/Desa Sumber

Halaman 9 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/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

Jaya, SHM 03375/Desa Sumber Jaya, SHM 03376/Desa

Sumberjaya, di tanah SHGB No. 22456/Desa Sumberjaya, alias

tumpang tindih ;-----

10. Bahwa hal tersebut, membuat kepentingan/permohonan balik nama  
Penggugat tidak dapat diproses oleh Tergugat, Penggugat sangat  
berkeberatan, halmana disadarkan  
atas :-----

10.1. Berdasarkan data di Desa Sumber Jaya, yakni berdasarkan  
Peta rincik Desa Sumber Jaya, dan berdasarkan Persil,  
letak tanah ketiga SHM 03374/Desa Sumber Jaya, SHM 03375/  
Desa Sumber Jaya, SHM 03376/Desa Sumber Jaya, tidak berada  
di Lokasi tanah SHGB 22456/Desa Sumber Jaya, bahkan  
letaknya saling berjauhan ;-----

10.2. Bahwa selain itu, Pemilik ketiga SHM tersebut, dari dahulu  
sampai sekarang tidak pernah menguasai phisik atas tanah itu,  
yang menguasai adalah Pemilik SHGB No. 22456/Des Sumber  
Jaya, saat ini dikuasai  
Penggugat ;-----

10.3. Bahwa sebelum Penggugat membeli tanah SHGB No.  
22456/Desa Sumberjaya, pada tanggal 2 Oktober 2015 Penggugat  
melakukan pengecekan kepada Tergugat, hasilnya Tergugat  
memberikan cap/stempel "telah diperiksa dan sesuai dengan  
daftar di Kantor  
Pertanahan" ;-----

10.4. Bahwa kemudian, setelah membeli tanah SHGB tersebut,  
pada tanggal 20 September 2016 Penggugat melakukan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengecekan kembali kepada Tergugat, hasilnya sama, yakni Tergugat memberikan cap/stempel "telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan", tidak ada keterangan lain ;-----

10.5. Bahwa sebagai Pemilik dan Warga Negara yang baik Penggugat selalu membayar PBB atas tanah SHGB No. 22456/Desa Sumber Jaya tersebut, dan tidak ada pihak lain yang membayar PBB atas tanah tersebut ;-----

-----

10.6. Bahwa SHM No. 03374/Desa Sumber Jaya, SHM No. 03375/Desa Sumber Jaya, SHM No. 03376/Desa Sumber Jaya, diterbitkan melalui ajudikasi, yang mengajukan pihak Desa, tanpa diketahui oleh yang atas nama, sehingga sangat diragukan keakuratan datanya, antara lain tanah tersebut haruslah dikuasai secara nyata oleh Pemegang haknya, sedangkan dalam kasus ini Pemegang haknya tidak pernah menguasai lokasi tanahnya, hal ini tidak memenuhi ketentuan pasal 32 ayat (2) P.P. No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah ;-----

11. Bahwa menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997, tahapan tahapan pendaftaran tanah secara sistematik, yaitu :-----

11.1. Penetapan

lokasi ;-----

11.2.

Persiapan ;-----

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.3. Pembentukan Panitia

Ajudikasi ;-----

11.4. Penyelesaian Permohonan yang ada pada saat mulainya pendaftaran tanah secara

sistimatik ;-----

11.5. Penyuluhan ;-----

11.6. Pengumpulan data fisik ;-----

11.7. Pengumpulan dan penelitian data yuridis ;-----

11.8. Pengumuman data fisik dan data yuridis, dan pengesahannya ;-----

11.9. Penegasan konversi, pengakuan hak, dan pemberian hak ;-----

11.10. Pembukuan hak ;-----

11.11. Penerbitan Sertifikat ;-----

12. Bahwa tahapan tahapan tersebut diatas, tidak dilalui dengan benar oleh Tergugat, antara lain :-----

12.1. Tahapan Penyelesaian Permohonan yang ada saat mulai pendaftaran tanah secara sistimatik. Permohonan tersebut datangnya harus dari pemilik tanah, bukan pihak lain, atau Kepala Desa, dalam kasus in-casu permohonan diajukan oleh Kepala Desa ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12.2. Bahwa hal demikian Penggugat katakan, karena nama yang tercantum dalam ketiga sertifikat hak milik tersebut, tidak tahu dimana letak tanahnya, sampai saat gugatan ini diajukan, Pemilik ketiga sertifikat hak milik tersebut masih bertanya-tanya sebenarnya dimana letak tanahnya ;-----

12.3. Bahwa dengan demikian pengumpulan data fisik dan data yuridis juga bukan dari pemegang hak, melainkan dari pihak lain yang tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya secara hukum ;-----

12.4. Bahwa atas dasar butir 13.1. s/d 13.3. diatas, maka istilah cacat hukum administrasi sebagaimana yang tersurat dalam ketentuan Pasal 106 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1999 telah terpenuhi ;--

13. Bahwa dalam penerbitan Sertifikat hak milik No. 03374/Desa Sumber Jaya, No. 03375/Desa Sumber Jaya, No. 03376/Desa Sumber Jaya oleh Tergugat, data fisik dan data yuridisnya tidak benar, karena :-----

13.1. Lokasi tanahnya bukan di tanah SHGB No. 22456/Desa Sumber Jaya, hal mana didasarkan pada butir 10 diatas ;-----

13.2. Pemilik SHM tidak tahu dimana letak tanahnya dan tidak pernah menguasai tanahnya ;-----

13.3. Pemilik SHM belum pernah membayar PBB atas tanah itu ;-----

14. Bahwa Keputusan Tergugat yang telah menerbitkan 3 (tiga) buah Sertipikat Hak Milik a-quo, telah memenuhi ketentuan hukum atau peraturan Per

Halaman 13 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang yang berlaku, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (1), Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang Undang No. 9 tahun 2004, dan merugikan

Penggugat ;-----

15. Bahwa Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang dilanggar Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang Undang No. 9 tahun 2004 adalah :-----

15.1. Undang Undang No. 5 tahun 1960 Pasal 19 ayat (1) Jo. Pasal 3 Ayat (1) PP No. 24 tahun 1997, yang menyatakan :  
"Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran" "tanah....." Kenyataannya dengan adanya kasus seperti ini, membawa akibat ketidak pastian hukum bagi Pemegang hak atas tanah, khususnya bagi Penggugat ;-----

15.2. Undang Undang No. 5 tahun 1960 Pasal 19 ayat (2) huruf C "Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat" ;-----

15.3. Pasal 17 s/d pasal 19 PP No. 24 tahun 1997 PP No. 24 tahun 1997, yang menyatakan, penunjukan batas ditunjukan oleh Pemegang hak atas tanah itu, dan sedapat mungkin disetujui oleh para Pemegang hak atas tanah yang bersangkutan ;-----

Dalam kasus terbitnya SHM No. 03374/Desa Sumber Jaya, SHM No. 03375/Desa Sumber Jaya, SHM NO. 03376/Desa Sumber Jaya, Pemegang haknya tidak pernah menunjukan batas tanah itu, karena tidak tahu dimana letak tanahnya ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15.4. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran tanah, Pasal 32 ayat (2), Jo. Pasal 59 s/d Pasal 62 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997, yang menyatakan antara lain, Pemilik harus secara nyata menguasai tanahnya, sedangkan kenyataannya Pemilik tanah tersebut tidak pernah menguasai

tanahnya ;-----

---

15.5. Pasal 107 Peraturan Menteri Negeri Agraria No. 9 tahun 1999 disebutkan: "Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) Adalah" :-----

a. Kesalahan

prosedur ;-----

b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan ;-----

c. Kesalahan subjek

hak ;-----

d. Kesalahan jenis

hak ;-----

e. Kesalahan perhitungan luas ;-----

f. Terdapat tumpang tindih hak atas

tanah ;-----

g. Data yuridis atau data fisik tidak benar, atau ;-----

h. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum

administratif ;-----

Halaman 15 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa selain itu KTUN objek sengketa juga telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang Undang No. 9 tahun 2004, bertentangan dengan Azas azas umum Pemerintahan yang baik, antara lain :-----

16.1. Azas kecermatan, adalah azas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan harus dipersiapkan terlebih dahulu dan keputusan tersebut diambil dengan cermat ;-----

Tergugat, tidak cermat, dan tidak hati-hati dalam menerbitkan SHM No. 03374/Desa Sumber Jaya, SHM No. 03375/Desa Sumber Jaya, SHM No. 03376/Desa Sumber Jaya ;-----

16.2. Azas efektivitas, adalah azas penyelenggaraan administrasi pemerintahan yang berorientasi pada tujuan tepat guna dan berdaya guna ;-----  
-----

Hal tersebut mengandung arti, keputusan tersebut harus mengandung kebenaran tentang fakta-faktanya dan tidak boleh ada kekeliruan hukum ;-----

17. Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, telah terbukti Keputusan Tata Usaha (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa 3 (tiga) buah Sertipikat Hak milik yang sekarang menjadi objek sengketa, telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang Undang No. 9 tahun 2004, sehingga sudah sepatutnya KTUN yang menjadi objek sengketa itu dinyatakan batal atau tidak sah menurut hukum ;-----

18. Oleh karena demikian, cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Tergugat, agar memproses permohonan balik nama yang diajukan oleh Penggugat ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yuridis tersebut diatas, Penggugat mohon dengan hormat agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berkenan memutuskan :-----

-

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;-----

2. Menyatakan batal atau tidak sah :-----

1. SHM No. 03374/Sumber Jaya, diterbitkan tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur No. 03093/Sumber Jaya/1999 dengan luas 11.856 M<sup>2</sup> tanggal 3 Maret 1999, terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 - 03 atas nama Ir. Shoful Ulum ;-----

2. SHM No. 03375/Sumber Jaya, diterbitkan tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur No. 03094/Sumber Jaya/1999, tanggal 3 Maret 1999 dengan luas 7619 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 - 03 atas nama Ir. Shoful Ulum ;-----

3. SHM No. 03376/Sumber Jaya diterbitkan tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur No. 03095/Sumber Jaya/1999 tanggal 3 maret 1999, seluas 4029 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 – 03, atas nama Ir. Shoful Ulum ;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----

--

1. SHM No. 03374/Sumber Jaya, diterbitkan tanggal 5 Maret 1999 Surat Ukur No. 03093/Sumber Jaya/1999 dengan luas 11.856 M<sup>2</sup> tanggal 3



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 1999, terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 – 03, atas nama

Ir. Shoful

Ulum ;-----

2. SHM No. 03375/Sumber Jaya, diterbitkan tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur No. 03094/Sumber Jaya/1999, tanggal 3 Maret 1999 dengan luas 7619 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 – 03, atas nama Ir. Shoful Ulum ;-----

3. SHM No. 03376/Sumber Jaya diterbitkan tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur No. 03095/Sumber Jaya/1999 seluas 4029 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 – 03, atas nama Ir. Shoful Ulum ;-----

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

ini ;-----

Atau : Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono ) ;--

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban pada persidangan tanggal 16 Februari 2017, yang isinya sebagai berikut:-----

--

Dalam Pokok

Perkara :-----

1. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat ;-----
2. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam Perkara aquo SHM No. 3374/ Desa Sumberjaya diterbitkan pada tanggal 05-03-1999. dengan nama pemegang hak Ir. Shoful Ulum, Surat Ukur tanggal 01-03-1999 Nomor: 10.05.19.16.3093/99 luas 11.856 M<sup>2</sup>, SHM No. 3375/Desa Sumberjaya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan pada tanggal 05-03-1999, dengan nama pemegang, hak Ir. Shoful Ulum, Surat Ukur tanggal 03-03-1999 Nomor : 10.05.19.16.3094/99 luas 7.619 M<sup>2</sup>, dan SHM No. 3376/Desa Sumberjaya diterbitkan pada tanggal 05-03-1999, dengan nama pemegang hak Ir. Shoful Ulum, Surat Ukur tanggal 03-03-1999 Nomor: 10.05.19.16.3095/99 luas 4.029 M<sup>2</sup> ;-----

3. Bahwa SHGB 22456/Sumberjaya dengan SHM No. 3374, 3375, dan 3376/ Sumberjaya, diketahui terjadi tumpang tindih sebagian pada saat dilakukan Plotting bidang tanah tersebut, atas adanya Permohonan Peralihan Hak (Balik Nama) dari PT. Cahaya Indorahmat Pratamajaya ;-

4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3374/ Desa Sumberjaya diterbitkan pada tanggal 05-03-1999, dengan nama pemegang hak Ir. Shoful Ulum, Surat Ukur

tanggal 01-03-1999 Nomor: 10.05.19.16.3093/99 luas 11.856 M<sup>2</sup>, berasal dari Pengakuan Hak bekas Tanah Milik Adat Girik C No. 19 Persil 126, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 94/BP.39/III/1991 tanggal 25 Maret 1991 antara Talim dengan Choyum kemudian berdasarkan kwitansi jual beli tanggal 13 September 1997 beralih kepada Ir. Shoful Ulum ;-----

5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3375/Desa Sumberjaya diterbitkan pada tanggal 05-03-1999, dengan nama pemegang hak Ir. Shoful Ulum, Surat Ukur tanggal 03-03-1999 Nomor: 10.05.19.16.3094/99 luas 7.619 M<sup>2</sup>, berasal dari Pengakuan Hak bekas Tanah Milik Adat Girik C No. 2089 Persil 89, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 59/ BP.74/V/1991 tanggal 16 Mei 1991 antara Atang Iskandar dengan Chojum kemudian berdasarkan kwitansi jual beli tanggal 13 September 1997 beralih kepada Ir. Shoful Ulum ;-----

6. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3376/ Desa Sumberjaya diterbitkan pada tanggal 05-03-1999, dengan nama pemegang hak Ir. Shoful Ulum, Surat Ukur tanggal 03-03-1999 Nomor: 10.05.19.16.3095/99 luas 4.029 M<sup>2</sup>, berasal dari Pengakuan Hak bekas Tanah Milik Adat Girik C No. 527, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 56/BP.71/

Halaman 19 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V/1991 tanggal 16 Mei 1991 antara Moch. Nur dengan Mudjib Muhamad kemudian berdasarkan kwitansi jual beli tanggal 13 September 1997 beralih kepada Ir. Shoful Ulum ;-----

7. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 7268/Sumberjaya diterbitkan pada tanggal 12-12-2005, dengan nama pemegang hak Sri Wahyuni, Surat Ukur tanggal 06-12-2005 No. 860/2005 luas 20.000 M2, berasal dari Pengakuan Hak /Penegasan Konversi Tanah Milik Adat Girik C No. 1177, 1119 Persil 96, 25, atas tanah yang terletak di Kp. Pulo RT 02/03 Desa Sumberjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, kemudian pada tanggal 17-06-2015 berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 21 Tahun 1994 Jo. Nomor 16 Tahun 1997 tanggal 9 Desember 1997 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2010 Hak Milik No. 7268/Sumberjaya hapus dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 22456/ Sumberjaya, Surat Ukur No. 860/05 dengan jangka waktu 30 Tahun yang berakhir tanggal 06 Mei 2045 ;-----

8. Bahwa PT. Cahaya Indorahmat Pratamajaya telah membeli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 22456/Sumberjaya dari Sri Wahyuni berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 110/2016 tanggal 1 September 2016 yang dibuat dan dihadapan Sarmili Haryono, SH selaku Notaris/PPAT di Kabupaten Bekasi ;-----

9. Bahwa PT. Cahaya Indorahmat Pratamajaya adalah Badan Hukum Indonesia yang dapat mempunyai sesuatu hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996. didirikan berdasarkan Pernyataan Keputusan para pemegang saham diluar rapat PT. Cahaya Indorahmat Pratamajaya tanggal 10-11-2014 No. 10 yang dibuat oleh Nur Alfa Kusumapatria, SH, Mkn

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris di Kabupaten Bogor dengan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-01712.40.27.2014 tanggal 11 November 2014 tentang Persetujuan Perubahan Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Cahaya Indorahmat Pratamajaya dan mempunyai Izin Lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/KEF.025-BPMPPT/2013 tanggal 12 Desember 2013 tentang Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan terletak di Desa Sumberjaya, Kecamatan Tambun Selatan, dan Desa Jejalenjaya, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi seluas  $\pm 300.000 \text{ M}^2$  (tiga ratus ribu meter persegi) atas nama PT. Cahaya Indorahmat Pratamajaya;-----



10. Bahwa berdasarkan Undang-undang pokok agraria bukti kepemilikan yang sah adalah sertipikat merupakan alat bukti yang paling kuat dan merupakan tanda bukti hak atas tanah sebagai pemilik tanah tersebut, sertipikat mempunyai keunggulan apabila dibandingkan dengan alat bukti lain, hal ini ditegaskan dalam pasal 32 ayat (1) peraturan pemerintah no.24/1997 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa: "Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang

data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";-----

11. Bahwa penerbitan sertipikat tersebut secara administrasi dan yuridis telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sesuai dengan Undang-undang No. 5 tahun 1960, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 ;-----

Halaman 21 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk memberikan putusan dalam pokok perkara dengan menolak gugatan Penggugat dan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;-----

Dalam Pokok

Perkara :-----

1. Menolak gugatan Penggugat dan dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 3374, 3375, dan 3376/ Desa Sumbeijaya sah dan mempunyai kekuatan hukum ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya et aequo et bono ;-----

Bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 22 Februari 2017, yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;-----

Bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya pada persidangan tanggal 1 Maret 2017 yaing isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan didalam putusan ini ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, bukti-bukti tersebut diberi tanda P - 1, sampai dengan P - 23, dengan perincian sebagai berikut ;-----

1. Bukti P - 1 : NPWP No.  
02.271.348.1-432.0  
00 atas nama PT.  
Cahaya  
Indorahmat  
Pratamajaya (bukti  
sesuai dengan  
asli) ;-----  
-----
2. Bukti P - 2 : Akta Pendirian No.  
16 PT. Cahaya  
Indorahmat  
Pratamajaya yang  
dibuat dihadapan  
H. Yunardi,SH.  
Notaris di Jakarta  
(bukti sesuai  
dengan  
asli) ;-----  
-----
3. Bukti P - 3 : Akta Pernyataan  
Keputusan Para  
Pemegang Saham  
di Luar Rapat PT.  
Cahaya  
Indorahmat  
Pratamajaya (bukti  
sesuai dengan  
asli) ;-----  
-----
4. Bukti P - 4 : ---  
Keputusan Menteri  
Hukum Dan Hak  
Asasi Manusia No.  
AHU-01712.40.27.  
2014, tanggal 11  
November 2014  
tentang  
Persetujuan  
Perubahan Badan  
Hukum Perseroan  
Terbatas PT.  
Cahaya  
Indorahmat  
Pratamajaya (bukti  
sesuai dengan  
asli) ;-----  
---
5. Bukti P - 5 : Aka Jual Beli No.  
110/2016, tanggal  
1 September 2016  
yang dibuat

Halaman 23 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/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

6. Bukti P - 6 :

dihadapan Sarmili  
Haryono, SH PPAT  
di Kabupaten  
Bekasi (bukti  
sesuai dengan  
asli) ;-----

Sertipikat Hak Milik  
No. 22456/  
sumberjaya ,  
Kecamatan  
Tambun,  
Kabupaten Bekasi  
Surat Ukur tanggal  
6-12-2005, No.  
860/2005, luas  
20.000 M<sup>2</sup> atas  
nama Sri Wahyuni  
(bukti sesuai  
dengan  
asli) ;-----  
-----

7. Bukti P - 7.a :

Surat Tanda Terima  
Setoran (STTS)  
No.  
32.18.081.009.001-  
0028.0, PBB Tahun  
2000 atas nama  
wajib pajak Moh.  
Toha Bin Mansur  
(bukti sesuai  
dengan  
asli) ;-----  
-----

8. Bukti P - 7.b :

Surat Tanda Terima  
Setoran (STTS)  
No.  
32.18.081.009.001-  
0028.0, PBB Tahun  
2001 atas nama  
wajib pajak Moh.  
Toha Bin Mansur  
(bukti sesuai  
dengan  
asli) ;-----  
-----

9. Bukti P - 7.c :

Surat Tanda Terima  
Setoran (STTS)  
No.  
32.18.081.009.001-  
0028.0, PBB Tahun  
2002 atas nama  
wajib pajak Moh.  
Toha Bin Mansur  
(bukti sesuai  
dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti P - 7.d :  
asli) :-----  
-----  
-----  
Surat Tanda Terima Setoran (STTS)  
No.  
32.18.081.009.001-0028.0, PBB Tahun 2006 atas nama wajib pajak Moh. Toha Bin Mansur (bukti sesuai dengan asli) ;-----  
-----  
-----
11. Bukti P - 7.e :  
Surat Tanda Terima Setoran (STTS)  
No.  
32.18.081.009.001-0028.0, PBB Tahun 2007 atas nama wajib pajak Moh. Toha Bin Mansur (bukti sesuai dengan asli) ;-----  
-----  
-----
12. Bukti P - 7.f :  
Surat Tanda Terima Setoran (STTS)  
No.  
32.18.081.009.001-0028.0, PBB Tahun 2008 atas nama wajib pajak Moh. Toha Bin Mansur (bukti sesuai dengan asli) ;-----  
-----  
-----
13. Bukti P - 7.g :  
Surat Tanda Terima Setoran (STTS)  
No.  
32.18.081.009.001-0028.0, PBB Tahun 2009 atas nama wajib pajak Moh. Toha Bin Mansur (bukti sesuai dengan asli) ;-----  
-----  
-----
14. Bukti P - 7.h :  
Surat Tanda Terima

Halaman 25 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setoran (STTS)  
No.  
32.18.081.009.001-  
0028.0, PBB Tahun  
2010 atas nama  
wajib pajak Moh.  
Toha Bin Mansur  
(bukti sesuai  
dengan  
asli) ;-----  
-----

15. Bukti P - 7.i :

Surat Tanda Terima  
Setoran (STTS)  
No.  
32.18.081.009.001-  
0028.0, PBB Tahun  
2011 atas nama  
wajib pajak Moh.  
Toha Bin Mansur  
(bukti sesuai  
dengan  
asli) ;-----  
-----

16. Bukti P - 7.j :

Surat Tanda Terima  
Setoran (STTS)  
No.  
32.18.081.009.001-  
0028.0, PBB Tahun  
2012 atas nama  
wajib pajak Moh.  
Toha Bin Mansur  
(bukti sesuai  
dengan  
asli) ;-----  
-----

17. Bukti P - 7.k :

Surat Tanda Terima  
Setoran (STTS)  
No.  
32.18.081.009.001-  
0028.0, PBB Tahun  
2013 atas nama  
wajib pajak Moh.  
Toha Bin Mansur  
(bukti sesuai  
dengan  
asli) ;-----  
-----

18. Bukti P - 7.l :

Surat Tanda Terima  
Setoran (STTS)  
No.  
32.18.081.009.001-  
0028.0, PBB Tahun  
2014 atas nama



19.                      Bukti P - 7.m                      :  
  
wajib pajak Moh.  
Toha Bin Mansur  
(bukti sesuai  
dengan  
asli) ;-----  
-----  
Surat Tanda Terima  
Setoran (STTS)  
No.  
32.18.081.009.001-  
0028.0, PBB Tahun  
2015 atas nama  
wajib pajak Moh.  
Toha Bin Mansur  
(bukti sesuai  
dengan  
asli) ;-----  
-----
20.                      Bukti P - 7.n                      :  
  
Surat Tanda Terima  
Setoran (STTS)  
No.  
32.18.081.009.001-  
0028.0, PBB Tahun  
2016 atas nama  
wajib pajak Moh.  
Toha Bin Mansur  
(bukti sesuai  
dengan  
asli) ;-----  
-----
21.                      Bukti P - 7.o                      :  
  
Surat  
Pemberitahuan  
Pajak Terhutang  
No.  
32.18.081.009.001-  
0028.0, PBB Tahun  
2016 atas nama  
wajib pajak Moh.  
Toha Bin Mansur  
(bukti sesuai  
dengan  
asli) ;-----  
-----
22.                      Bukti P - 8                      :  
  
Peta lokasi tanah  
Desa Sumberjaya  
yang dikeluarkan  
Petugas kantor  
Pelayanan PBB  
Kabupaten Bekasi  
(bukti sesuai  
dengan foto  
copy) ;-----  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- |     |              |   |   |
|-----|--------------|---|---|
| 23. | Bukti P - 9  | : | Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi No. 1967/600-32.16/XI/2016, tanggal 18 November 2016, Perihal: Undangan (bukti sesuai dengan asli) ;--- Sertipikat Hak Milik No. 03374/ sumberjaya , Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi Surat Ukur tanggal 03-03-1999, No. 10.05.19.16.3093/9, luas 11.856 M <sup>2</sup> atas nama Ir. Shoful Ulum (bukti sesuai dengan foto copy) ;- |
| 24. | Bukti P - 10 | : | Sertipikat Hak Milik No. 03375/ sumberjaya , Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi Surat Ukur tanggal 03-03-1999, No. 10.05.19.16.3094/9, luas 7.619 M <sup>2</sup> atas nama Ir. Shoful Ulum (bukti sesuai dengan foto copy) ;-   |
| 25. | Bukti P - 11 | : | Sertipikat Hak Milik No. 03376/ sumberjaya , Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi Surat Ukur tanggal 03-03-1999, No. 10.05.19.16.3095/9, luas 4.029 M <sup>2</sup> atas nama Ir. Shoful Ulum (bukti sesuai dengan foto copy) ;-   |
| 26. | Bukti P - 12 | : | Akta Jual Beli No, 1597/2015, tanggal 8 Oktober 2015 yang dibuat  |
| 27. | Bukti P - 13 | : |   |

#### 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

28. Bukti P - 14 : dihadapan Tri Akhsanul Iman,SH. PPAT di Kabupaten Bekasi (bukti sesuai dengan asli) ;-----  
Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 22458/ Sumberjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Surat Ukur tanggal 6-12-2005, No. 859/2005, luas 21.000 M<sup>2</sup> atas nama Soeparto (bukti sesuai dengan asli) ;-----  
-----
29. Bukti P - 15 : Peta Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 22 September 1994 (bukti sesuai dengan foto copy) ;-----  
-----
30. Bukti P - 16.a : Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2005 atas nama wajib pajak Hj. Nining Raniah (isteri Penggugat) yang dibayarkan pada tanggal 26 Juli 2016 (bukti sesuai dengan asli) ;-----  
-----
31. Bukti P - 16.b : Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2006 atas nama wajib pajak Hj. Nining Raniah (isteri Penggugat) yang dibayarkan pada tanggal 26 Juli 2016 (bukti sesuai dengan

Halaman 29 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/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

32. Bukti P - 16.c :  
asli) :-----  
-----  
---  
Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2007 atas nama wajib pajak Hj. Nining Raniah (isteri Penggugat) yang dibayarkan pada tanggal 26 Juli 2016 (bukti sesuai dengan asli) ;-----  
-----  
---
33. Bukti P - 16.d :  
Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2008 atas nama wajib pajak Hj. Nining Raniah (isteri Penggugat) yang dibayarkan pada tanggal 26 Juli 2016 (bukti sesuai dengan asli) ;-----  
-----  
---
34. Bukti P - 16.e :  
Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2009 atas nama wajib pajak Hj. Nining Raniah (isteri Penggugat) yang dibayarkan pada tanggal 26 Juli 2016 (bukti sesuai dengan asli) ;-----  
-----  
---
35. Bukti P - 16.f :  
Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2010 atas nama wajib pajak Hj. Nining Raniah (isteri Penggugat) yang dibayarkan pada tanggal 26 Juli 2016 (bukti sesuai dengan asli) ;-----  
-----  
---
36. Bukti P - 16.g :  
Surat Tanda Terima



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setoran PBB  
Tahun 2011 atas  
nama wajib pajak  
Hj. Nining Raniah  
(isteri Penggugat)  
yang dibayarkan  
pada tanggal 26  
Juli 2016 (bukti  
sesuai dengan  
asli) ;-----  
-----  
---

37. Bukti P - 16.h :

Surat Tanda Terima  
Setoran PBB  
Tahun 2012 atas  
nama wajib pajak  
Hj. Nining Raniah  
(isteri Penggugat)  
yang dibayarkan  
pada tanggal 26  
Juli 2016 (bukti  
sesuai dengan  
asli) ;-----  
-----  
---

38. Bukti P - 16.i :

Surat Tanda Terima  
Setoran PBB  
Tahun 2013 atas  
nama wajib pajak  
Hj. Nining Raniah  
(isteri Penggugat)  
yang dibayarkan  
pada tanggal 26  
Juli 2016 (bukti  
sesuai dengan  
asli) ;-----  
-----  
---

39. Bukti P - 16.j :

Surat Tanda Terima  
Setoran PBB  
Tahun 2014 atas  
nama wajib pajak  
Hj. Nining Raniah  
(isteri Penggugat)  
yang dibayarkan  
pada tanggal 26  
Juli 2016 (bukti  
sesuai dengan  
asli) ;-----  
-----  
---

40. Bukti P - 16.k :

Surat Tanda Terima  
Setoran PBB  
Tahun 2016 atas  
nama wajib pajak  
Hj. Nining Raniah  
(isteri Penggugat)

Halaman 31 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Bukti P - 16.l :  
yang dibayarkan pada tanggal 26 Juli 2016 (bukti sesuai dengan asli) ;-----  
-----  
Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2016 atas nama wajib pajak Hj. Nining Raniah (isteri Penggugat) (bukti sesuai dengan asli) ;-----  
-----
42. Bukti P - 16.m :  
Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2016 atas nama wajib pajak Hj. Nining Raniah (isteri Penggugat) yang dibayarkan pada tanggal 26 Juli 2016 (bukti sesuai dengan asli) ;-----  
-----
43. Bukti P - 16.n :  
Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2012 atas nama wajib pajak Sri Wahyuni yang dibayarkan pada tanggal 26 Juli 2016 (bukti sesuai dengan asli) ;-----  
-----
44. Bukti P - 16.o :  
Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2013 atas nama wajib pajak Sri Wahyuni yang dibayarkan pada tanggal 26 Juli 2016 (bukti sesuai dengan asli) ;-----  
-----
45. Bukti P - 16.p :  
Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2014 atas nama wajib pajak Sri Wahyuni yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Bukti P - 16.q : dibayarkan pada tanggal 26 Juli 2016 (bukti sesuai dengan asli) ;-----  
Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2015 atas nama wajib pajak Sri Wahyuni yang dibayarkan pada tanggal 26 Juli 2016 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
47. Bukti P - 16.r : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2016 atas nama wajib pajak Sri Wahyuni (bukti sesuai dengan asli) ;-----  
-----
48. Bukti P- 16.s : Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2016 atas nama wajib pajak Sri Wahyuni yang dibayarkan pada tanggal 26 Juli 2016 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
49. Bukti P - 16.t : Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2017 atas nama wajib pajak Sri Wahyuni yang dibayarkan pada tanggal 26 Juli 2016 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
50. Bukti P - 17 : Area pembangunan Perumahan Caha Darussalam 2 Cq, PT. Cahaya Indorahmat Pratamajaya seluas 43.056 M<sup>2</sup> (bukti sesuai dengan foto

Halaman 33 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51. Bukti P - 18 :  
copy) ;-----  
Sertipikat HGB No.  
22457/Desa  
Sumberjaya, terbit  
tanggal  
26-12-2005, Surat  
Ukur tanggal  
21-12-2005, No.  
861/2005, luas  
2056 M<sup>2</sup> atas nama  
Sri Wahyuni (bukti  
sesuai dengan  
asli) ;-----  
-----
52. Bukti P - 19 :  
Akta Jual Beli  
Nomor: 1613/2015,  
tanggal 12 Oktober  
2015 yang dibuat  
dihadapan Tri  
Akhsanul Iman,SH.  
PPAT Kabupaten  
Bekasai (bukti  
sesuai dengan foto  
copy) ;-----  
-----
53. Bukti P - 20.A :  
Surat Pernyataan  
tanggal 4  
November 2016  
yang dibuat oleh  
Torang Mangapul  
Napitupulu tentang  
AJB No. 58/2004  
(bukti sesuai  
dengan  
asli) ;-----  
---
54. Bukti P - 20B :  
Surat Pernyataan  
tanggal 4  
November 2016  
yang dibuat oleh  
Torang Mangapul  
Napitupulu tentang  
AJB No. 54/2004  
(bukti sesuai  
dengan  
asli) ;-----  
---
55. Bukti P - 21.A :  
Surat Pernyataan  
tanggal 4  
November 2016  
yang dibuat oleh  
lin Setiawan  
tentang AJB No.  
55/2004 (bukti  
sesuai dengan



56. Bukti P - 21.B :  
asli) :-----  
-----  
Surat Pernyataan  
tanggal 4  
November 2016  
yang dibuat oleh lin  
Setiawan tentang  
AJB 57/2004 (bukti  
sesuai dengan  
asli) :-----  
-----  
---
57. Bukti P - 22 :  
Peta Lokasi Desa  
Sumberjaya,  
Kecamatan  
Tambun,  
Kabupaten Bekasi  
(bukti sesuai  
dengan foto  
copy) ;-----
58. Bukti P - 23 :  
Surat Keterangan  
Kepala Desa  
Sumberjaya ;-----  
-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1, sampai dengan T- 15, dengan perincian sebagai berikut ;-----

1. Bukti T - 1 :  
Buku tanah Hak  
Guna Bangunan  
No. 22456/  
Sumberjaya,  
Kecamatan  
Tambun Selatan,  
Kabupaten Bekasi,  
terbit tanggal  
12-12-2005, Surat  
Ukur tanggal  
6-12-2005, No.  
860/2005, luas  
20.000 M<sup>2</sup>, atas  
nama Sri Wahyuni  
(bukti sesuai  
dengan asli) ;-----
2. Bukti T - 2 :  
Buku tanah Hak  
Milik No. 03374/  
Sumberjaya,  
Kecamatan  
Tambun,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bekasi,  
terbit tanggal  
5-3-1999, Surat  
Ukur tanggal  
3-3-1999, No.  
10.05.19.16.3093/9  
9 luas 11.856 M<sup>2</sup>,  
atas Ir. Shoful  
Ulum (bukti sesuai  
dengan  
asli) ;-----  
-----

3. Bukti T - 3 :

Surat Ukur No.  
03093/  
Sumberjaya/1999  
tanggal 3 Maret  
1999, luas 11.856  
M<sup>2</sup> (bukti sesuai  
denagn asli) ;-

4. Bukti T - 4 :

Buku tanah Hak  
Milik No. 03375/  
Sumberjaya,  
Kecamatan  
Tambun  
Kabupaten Bekasi,  
terbit tanggal  
5-3-1999, Surat  
Ukur tanggal  
3-3-1999, No.  
10.05.19.16.3094/9  
9 luas 7.619 M<sup>2</sup>,  
atas Ir. Shoful  
Ulum (bukti sesuai  
dengan  
asli) ;-----  
-----

5. Bukti T - 5 :

Surat Ukur No.  
03094/Sumberjaya,  
tanggal 3-3-1999,  
luas 7.619 M<sup>2</sup>  
(bukti sesuai  
dengan  
asli) ;-----  
-----

6. Bukti T - 6 :

Buku Tanah Hak  
Milik No. 03376/  
Sumberjaya,  
Kecamatan  
Tambun,  
Kabupaten Bekasi,  
Surat Ukur tanggal  
3-3-1999, No.  
10.05.19.16.30095/  
99, atas nama Ir.  
Shoful Ulum (bukti  
sesuai dengan

## 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

7. Bukti T - 7 :

asli) ;-----  
Surat Ukur No.  
03095/Sumberjaya,  
tanggal 3-3-1999,  
luas 4.029 M<sup>2</sup>  
(bukti sesuai  
dengan

8. Bukti T - 8 :

asli) ;-----  
Berkas  
Permohonan  
Perubahan Hak  
atas nama Drs. M.  
Mulyono dengan  
No. Hak SHM No.  
7268/Sumberjaya  
menjadi SHGB No.  
22456/Sumberjaya,  
Kecamatan  
Tambun Utara  
(bukti sesuai  
dengan foto  
copy) ;-----

9. Bukti T - 9 :

-----  
Satu bundel  
warkah SHM No.  
3374/Sumberjaya  
atas nama  
pemegang hak Ir.  
Shoful Ulum,  
Risalah Penelitian  
Data Yuridis dan  
Penetapan Batas  
NIB:  
10.05.19.16.4936,  
Desa Sumberjaya  
atas nama Ir.  
Shoful Ulum, Surat  
Pernyataan  
Penguasaan Fisik  
Atas Bidang Tanah,  
Akta Jual Beli No.  
94/Bp.39/III/1991  
tanggal 25 Maret  
1991, Kwitansi  
pelunasan  
transaksi jual beli  
tanah sawah atas  
nama Choyum  
tanggal 13-9-1997  
dan Surat  
Pernyataan Jual  
Beli tanggal  
11-11-1998 atas  
nama Choyum  
(bukti sesuai  
dengan asli), KTP

Halaman 37 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Shoful  
Ulum (bukti sesuai  
dengan foto  
copy) ;-----  
-----

10. Bukti T - 10 :

Satu bundel  
warkah SHM No.  
3375/Sumberjaya  
atas nama  
pemegang hak Ir.  
Shoful Ulum,  
Risalah Penelitian  
Data Yuridis dan  
Penetapan Batas  
NIB:  
10.05.19.16.4937,  
Desa Sumberjaya  
atas nama Ir.  
Shoful Ulum, Surat  
Pernyataan  
Penguasaan Fisik  
Atas Bidang Tanah,  
Akta Jual Beli No.  
59/Bp.74/V/1991  
tanggal 25 Mei  
1991, Kwitansi  
pelunasan  
transaksi jual beli  
tanah sawah atas  
nama Choyum  
tanggal 13-9-1997  
dan Surat  
Pernyataan Jual  
Beli tanggal  
11-11-1998 atas  
nama Choyum  
(bukti sesuai  
dengan asli), KTP  
atas nama Shoful  
Ulum (bukti sesuai  
dengan foto  
copy) ;-----  
-----

11. Bukti T - 11 :

Satu bundel  
warkah SHM No.  
3376/Sumberjaya  
atas nama  
pemegang hak Ir.  
Shoful Ulum,  
Risalah Penelitian  
Data Yuridis dan  
Penetapan Batas  
NIB:  
10.05.19.16.4938,

## 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)



Desa Sumberjaya  
atas nama Ir.  
Shoful Ulum, Surat  
Pernyataan  
Penguasaan Fisik  
Atas Bidang Tanah,  
Akta Jual Beli No.  
56/Bp.71/V/1991  
tanggal 16 Mei  
1991, Kwitansi  
pelunasan  
transaksi jual beli  
tanah sawah atas  
nama Mudjib  
Muhammad  
tanggal 13-9-1997  
dan Surat  
Pernyataan Jual  
Beli tanggal  
11-11-1998 atas  
nama Mudjib  
Muhammad (bukti  
sesuai dengan  
asli), KTP atas  
nama Shoful Ulum  
dan Mudjib  
Muhammad (bukti  
sesuai dengan foto  
copy) ;-----  
-----  
-----

12.	Bukti T - 12	:	Satu bundel warkah permohonan SHM No. 7268/ Sumberjaya diterbitkan tanggal 12-12-2005, luas 20.000 M <sup>2</sup> atas nama Sri Wahyuni terdiri dari Akta Jual Beli No. 64/2004, tanggal 29-4-2004, Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas NIB: 15437, Desa Sumberjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Berita Acara Pengesahan Pengumuman data Fisik No. 31/HHT/
-----	--------------	---	--



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			<p>HM/KP/VIII/2005 tanggal 23-8-2005, Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1-201-05-2005 tanggal 22-6-2005, Peta Bidang Tanah No. 10/2005 NIB 15437 TANGGAL 4-5-20005, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 1-3-2005, Keterangan Riwayat Tanah No. 594.4/17/III/2005, tanggal Maret 2005, Surat Keterangan Kepala Desa No. Reg. 594.4/17/III/2005, tanggal Maret 2005, Surat Pernyataan dan Keterangan Tidak Sengketa yang ditanda tangani oleh Sri Wahyuni tanggal Maret 2005, Salinan Girik C. No, 96 Klas A36, luas 5.426 M<sup>2</sup>, Akta Jual Beli No.54/ 2004 tanggal 20-4-2004, Akta Jual Beli No.294/JM.44/ IV/1995 tanggal 17-4-1995, Akta Jual Beli No. 59/2004 tanggal 21-4-2004, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah (Sporadik) tanggal 10-3-2005, Keterangan Riwayat Tanah No. 594.4/21/III/2005 tanggal 10-3-2005, Surat Pernyataan dan Keterangan Tidak Sengketa</p>
--	--	--	---

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			tanggal 10-3-2005, Surat Keterangan Kepala Desa No. Reg. 594.4/22/III/2005 tanggal 10-3-2005, Keterangan Riwayat Tanah No. 594.4/22/III/2005 tanggal 10-3-2005, Surat Keterangan Desa Sumberjaya No. 48/IV/1995 tanggal 15-4-1995 (bukti sesuai denagn asli) ;----- ----- -----
13.	Bukti T - 13	:	Peta Situasi tanggal 14-3-2017 (bukti sesuai dengan asli) ;----- ----- -----
14.	Bukti T - 14	:	Buku Tanah No. 7274/Sumberjaya terbit tanggal 26-12-2005, luas 2.056 M <sup>2</sup> atas nama Sri Wahyuni dan pada tanggal 6-5-2015 berubah menjadi Sertipikat HGB No. 22457/ Sumberjaya, Surat Ukur No. 861/2005, luas 2056 M <sup>2</sup> (bukti sesuai denagn asli) ;----- ----- -----
15.	Bukti T - 15	:	Buku Tanah No. 7267/Sumberjaya terbit tanggal 12-12-2005, luas 21.000 M <sup>2</sup> atas nama Soeparto dan pada tanggal 7-5-2015 berubah menjadi Sertipikat HGB No. 22458/ Sumberjaya, Surat Ukur No. 859/2005, luas 21.000 M <sup>2</sup>

Halaman 41 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(bukti sesuai  
denagn  
asli) ;-----  
-----

Bahwa, Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu Kamid, Syarifudin dan Emon Suryaman S.Pdi ;-----  
---

Bahwa, Saksi **K A M I D**, menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi adalah penggarap tanah obyek sengketa sejak tahun 1990 sampai dengan 2004 ;-----
- Bahwa Saksi mengetahui Perumahan Cahaya Darussalam 2 yang dibangun sejak tahun 2015 terletak di Kampung Pulo, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi semula adalah tanah milik Marni Binti Neman ;-----
- Bahwa Saksi mengakui bukti P-17 adalah merupakan tanah yang digarap oleh Saksi yaitu seluas 25.000 M<sup>2</sup> ;-----
- Bahwa bidang tanah milik Sri Mulyani dan Soeparto dibeli oleh H. Mulyono ; - Bahwa sejak dibeli oleh H. Mulyono, setelah tahun 2004 yang menggarap tanah tersebut adalah pegawainya ;-----
- Bahwa dari tahun 1990 sampai dengan 2004 selama saksi menggarap tanah tersebut, tidak pernah ada orang yang mengaku pemilik tanah tersebut, dan tidak pernah tahu diatas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik H. Mulyono terdapat sertipikat atas nama Ir. Shoful

Ulum;-----

- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui ada petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi melakukan pengukuran di atas obyek sengketa ;-----

Bahwa, Saksi **SYARIFUDIN**, menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi adalah penggarap tanah milik H. Mulyono seluas 3 Hektare yang terletak di Kampung Pulo, Desa Sumberjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2015, sekarang dikenal dengan Perumahan Cahaya Darussalam 2 ;-----
- Bahwa Saksi menggarap tanah H. Mulyono bersama-sama dengan orang tuanya dan orang tua Saksi mengatakan bahwa yang digarap tersebut berasal dari tanah milik Marni Binti Neman, dengan batas-batas sebelah Utara : tanah milik Hendro Firmanto, Timur : tanah milik Milin Kartono, Selatan : tanah lin Setiawan dan Barat : kali/sungai ;-----
- Bahwa Saksi mengakui bukti P-17 adalah lokasi tanah yang digarap oleh Saksi ;-----

Bahwa Saksi **EMON SURYAMAN,S.Pdi**, menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi adalah perangkat Desa Sumberjaya, dengan jabatan Kepala Urusan Pemerintahan, yang salah satu tugasnya melakukan pelaksanaan administrasi kependudukan dan mencatat registrasi pertanahan ;-----

Halaman 43 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi selaku perwakilan dari Kepala Desa Sumberjaya pernah dua kali menghadiri undangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, yang turut hadir H. Mulyono dan yang mengatasmakan Ir. Shoful Ulum, terkait dengan permohonan pengajuan HGB yang diajukan oleh H. Mulyono tumpang tindih dengan sertifikat Ir. Shoful Ulum ;-----
- Bahwa Saksi telah melakukan pengecekan diatas tanah milik H. Mulyono tidak pernah terdapat data maupun sertifikat atas nama Ir. Shoful Ulum ;-----
- Bahwa apabila dilihat dari Seertipikat dan Peta Desa, sertifikat Ir. Shoful Ulum yang berasal dari tanah milik Atang Iskandar terdapat di persil 43, sedangkan tanah milik H. Mulyono yang sekarang menjadi Perumahan Cahaya Darussalam 2 berasal dari tanah milik Marni Binti Neman terdapat di persil 9, yang jaraknya lebih kurang 1 km ;-----
- Persil 126 dan Persil 89 tidak ada dalam Buku C Desa ;-----

Yang untuk selengkapnya keterangan saksi-saksi tersebut merujuk pada Berita Acara Sidang pemeriksaan saksi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Bahwa, Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan saksi-saksinya di persidangan dalam perkara ini ;-----

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya, tertanggal 12 April 2017, yang isi selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tak terpisahkan dalam Putusan ini, sedangkan Tergugat pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan terbuka untuk umum menyatakan tidak mengajukan kesimpulan dan menyerahkan sepenuhnya kepada Putusan Majelis Hakim ;-----

Bahwa, selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan dalam persidangan ini dan selanjutnya mohon Putusan ;-----

## ----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

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

Menimbang, bahwa keputusan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*, yang dimohonkan batal atau tidak sah, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, adalah : -----

- 1). Sertipikat Hak Milik No. 03374/Desa Sumber Jaya, diterbitkan tanggal 5 Maret 1999 Surat Ukur 03093/Sumber Jaya/1999 dengan luas 11.856 M<sup>2</sup> tanggal 3 Maret 1999, terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 – 03, atas nama Ir. Shoful Ulum (vide bukti P-10 identik dengan buku tanah bukti T-2) ;-----  
----
- 2). Sertipikat Hak Milik No. 03375/Desa Sumber Jaya, diterbitkan tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur No. 03094/Sumber Jaya/1999, tanggal 3 Maret 1999 dengan luas 7619 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 – 03 terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 – 03 atas nama Ir. Shoful Ulum (vide bukti P-11 identik dengan buku tanah bukti T-4) ;-----
- 3). Sertipikat Hak Milik No. 03376/Desa Sumber Jaya, diterbitkan tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur No. 03095/Sumber Jaya/1999, seluas 4029 M<sup>2</sup> tanggal 3 Maret 1999 terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 – 03, terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 – 03 atas nama Ir. Shoful Ulum (vide bukti P-12 identik dengan buku tanah bukti T-6) ;-----

Halaman 45 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada pokoknya yang dijadikan dasar dan alasan

dalam gugatan Penggugat,

adalah ;-----

- Bahwa SHM No. 03374/Desa Sumber Jaya, SHM No. 03375/Desa Sumber Jaya, SHM No. 03376/Desa Sumber Jaya, diterbitkan melalui adjudikasi, yang mengajukan pihak Desa, tanpa diketahui oleh yang atas nama, sehingga sangat diragukan ke-akuratan datanya, antara lain tanah tersebut haruslah dikuasai secara nyata oleh Pemegang haknya, sedangkan dalam kasus ini Pemegang haknya tidak pernah menguasai lokasi tanahnya, hal ini tidak memenuhi ketentuan pasal 32 ayat (2) P.P. No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah ;-----
- Bahwa tahapan tahapan pendaftaran tanah secara sistematik menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997, tidak dilalui dengan benar oleh Tergugat ;-----
- Bahwa dalam penerbitan Sertifikat hak milik No. 03374/Desa Sumber Jaya, No. 03375/Desa Sumber Jaya, No. 03376/Desa Sumber Jaya oleh Tergugat, data fisik dan data yuridisnya tidak benar, karena :-----
  - Lokasi tanahnya bukan di tanah SHGB No. 22456/Desa Sumberjaya ;-----
  - Pemilik SHM tidak tahu dimana letak tanahnya dan tidak pernah menguasai tanahnya ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pemilik SHM belum pernah membayar PBB atas tanah

itu ;-----

- Bahwa tindakan Tergugat telah melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kecermatan dan asas efektivitas, sehingga Penggugat mohon Surat-surat Keputusan objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah, disertai kewajiban Tergugat untuk mencabut surat keputusan *in litis* ;-----

**DALAM**

**POKOK**

**SENGKETA :-----**

Menimbang bahwa, maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara diatas ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat telah menyampaikan Jawaban Pokok Perkara dengan surat Jawaban tertanggal 16 Februari 2017 ;-----

Menimbang, bahwa memenuhi ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga pemegang sertifikat obyek sengketa atas nama Ir. Shoful Ulum, secara patut dengan alamat sesuai Sertipikat dan informasi dari Tergugat, melalui surat tercatat masing-masing tanggal 8 Februari 2017, 16 Februari 2017, 22 Pebruari 2017, 1 Maret 2017 dan 8 Maret 2017, diumumkan pemanggilan yang bersangkutan di website resmi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung [www.ptun-bandung.go.id](http://www.ptun-bandung.go.id), serta meminta Tergugat untuk menghubungi/

Halaman 47 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberitahu pemegang sertipikat atau pihak yang mewakilinya ketika hadir pada saat undangan dari Tergugat (vide bukti P-9), mengenai adanya gugatan terhadap sertipikat atas nama Ir. Shoful Ulum, namun sampai persidangan acara kesimpulan, pihak ketiga tersebut tidak pernah hadir atau menunjuk wakilnya untuk ..... hadir di persidangan ;-----

Menimbang, bahwa dalam jawaban pokok perkara ternyata Tergugat telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dengan menyatakan pada pokoknya bahwa keputusan objek sengketa *in litis* diterbitkan oleh Tergugat secara administrasi dan yuridis telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 dan/atau tidak bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik ;-

Menimbang, bahwa oleh karenanya kebenaran akan dalil-dalil gugatan Penggugat haruslah dibuktikan dalam sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan berkas perkara dan surat-surat bukti yang diajukan dimuka persidangan, maka menurut Pengadilan yang masih disengketakan diantara para pihak dan menjadi masalah pokok dalam perkara ini sehingga perlu dipertimbangkan dan diuji kebenarannya sesuai dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah : apakah keberadaan dan penerbitan surat-surat keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, secara formal prosedural dan substansi materialnya tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dengan asas kecermatan serta asas efektivitas dalam asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga surat-surat keputusan *in litis* harus dipertahankan atau sebaliknya telah bertentangan, sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah dengan

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpedoman pada ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang  
Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 100, Pasal 106  
dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim dapat  
menentukan apa yang harus dibuktikan oleh para pihak, dan kepada siapa  
beban pembuktian itu dibebankan, serta dapat melakukan penilaian terhadap  
alat bukti yang diajukan para pihak berdasarkan keyakinan hakim, serta  
menemukan alat bukti berdasarkan pengetahuan hakim, maka dari jawab  
menjawab antara para pihak dihubungkan dengan bukti-bukti, keterangan saksi  
dipersidangan dan hasil Persidangan Setempat telah terungkap fakta hukum  
yang tidak dibantah sebagai  
berikut :-----

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7268/Sumberjaya diterbitkan pada tanggal  
12-12-2005, dengan nama pemegang hak Sri Wahyuni, Surat Ukur  
tanggal 06-12-2005 No. 860/2005 luas 20.000 M<sup>2</sup>, berasal dari  
Pengakuan Hak /Penegasan Konversi Tanah Milik Adat Girik C No. 1177,  
1119 Persil 96, 25, atas tanah yang terletak di Kp. Pulo RT 02/03 Desa  
Sumberjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, kemudian  
pada tanggal 17-06-2015 berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/  
Kepala BPN Nomor 21 Tahun 1994 Jo. Nomor 16 Tahun 1997 tanggal 9  
Desember 1997 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13  
Tahun 2010 Hak Milik No. 7268/Sumberjaya hapus dan diubah menjadi  
Hak Guna Bangunan Nomor 22456/Sumberjaya, Surat Ukur No. 860/05  
dengan jangka waktu 30 Tahun, yang berakhir tanggal 06 Mei 2045 (vide  
bukti P-6 identik dengan buku tanah bukti  
T-1) ;-----
2. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 22456/Desa Sumber Jaya,  
seluas 20.000 M<sup>2</sup>, dibeli Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor

Halaman 49 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

110/2016 tanggal 1 September 2016 yang dibuat dihadapan Sarmili Haryono, SH selaku Notaris/PPAT di Kabupaten Bekasi, (vide bukti P-5) ;-

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7267/Sumberjaya diterbitkan pada tanggal 12-12-2005, dengan nama pemegang hak Soeparto, Surat Ukur tanggal 06-12-2005 No. 859/2005 luas 21.000 M2, berasal dari Pengakuan Hak / Penegasan Konversi Tanah Milik Adat Girik C No. 1118, 1168/2395, 2078/2079/2068 Persil 009, 25, atas tanah yang terletak di Kp. Pulo RT 02/03 Desa Sumberjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, kemudian pada tanggal 17-06-2015 berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 21 Tahun 1994 Jo. Nomor 16 Tahun 1997 tanggal 9 Desember 1997 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2010 Hak Milik No. 7267/Sumberjaya hapus dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 22458/ Sumberjaya, Surat Ukur No. 859/05 dengan jangka waktu 30 Tahun, yang berakhir tanggal 06 Mei 2045 (vide bukti P-14 identik dengan buku tanah bukti T-15) ;-----

4. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 22458/Desa Sumber Jaya, seluas 21.000 M<sup>2</sup>, dibeli Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1597/2015 tanggal 8 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Tri Akhsanul Iman, SH selaku Notaris/PPAT di Kabupaten Bekasi, (vide bukti P-13) ;---

5. Bahwa PBB atas nama Sri Wahyuni, bidang tanah SHGB No. 22456/Desa Sumber Jaya, dibayar oleh Penggugat (vide bukti P-16.n sampai dengan P-16.t) ;-----

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 3374/ Desa Sumberjaya diterbitkan pada tanggal 05-03-1999, dengan nama pemegang hak Ir. Shoful Ulum, Surat Ukur

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 01-03-1999 Nomor: 10.05.19.16.3093/99 luas 11.856 M<sup>2</sup>, berasal dari Pengakuan Hak bekas Tanah Milik Adat Girik C No. 19 Persil 126, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 94/BP.39/III/1991 tanggal 25 Maret 1991 antara Talim dengan Choyum kemudian berdasarkan kwitansi jual beli tanggal 13 September 1997 beralih kepada Ir. Shoful Ulum (vide bukti P-10 identik dengan buku tanah bukti

T-2) ;-----

7. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 3375/Desa Sumberjaya diterbitkan pada tanggal 05-03-1999, dengan nama pemegang hak Ir. Shoful Ulum, Surat Ukur tanggal 03-03-1999 Nomor: 10.05.19.16.3094/99 luas 7.619 M<sup>2</sup>, berasal dari Pengakuan Hak bekas Tanah Milik Adat Girik C No. 2089 Persil 89, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 59/BP.74/V/1991 tanggal 16 Mei 1991 antara Atang Iskandar dengan Chojum kemudian berdasarkan kwitansi jual beli tanggal 13 September 1997 beralih kepada Ir. Shoful Ulum (vide bukti P-11 identik dengan buku tanah bukti T-4) ;-----

----

8. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 3376/ Desa Sumberjaya diterbitkan pada tanggal 05-03-1999, dengan nama pemegang hak Ir. Shoful Ulum, Surat Ukur tanggal 03-03-1999 Nomor: 10.05.19.16.3095/99 luas 4.029 M<sup>2</sup>, berasal dari Pengakuan Hak bekas Tanah Milik Adat Girik C No. 527, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 56/BP.71/V/1991 tanggal 16 Mei 1991 antara Moch. Nur dengan Mudjib Muhamad kemudian berdasarkan kwitansi jual beli tanggal 13 September 1997 beralih kepada Ir. Shoful Ulum (vide bukti P-12 identik dengan buku tanah bukti T-6) ;-----

9. Bahwa Penggugat maupun Tergugat menunjuk bidang tanah yang sama berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan miliknya dengan masing-masing bidang tanah obyek sengketa tersebut di atas (hasil persidangan setempat);-

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang lainnya telah disangkal dan dibantah oleh Tergugat ; -----

Halaman 51 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa secara formal gugatan tata usaha Negara hanya dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sejak Penggugat menerima atau mengetahui keputusan tata usaha negara yang menjadi obyek sengketa dan merugikan kepentingannya (vide Pasal 55 jo. Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) ;-----

Menimbang, bahwa karena Penggugat adalah pihak/orang yang bukan dituju langsung (*adressat*) oleh keputusan obyek sengketa *in litis*, sesuai kaidah hukum dalam Yuresprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 .Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia 270 K/TUN/2000 tanggal 4 Mei 2000, bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara adalah dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut” ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan posita gugatan angka 1, pada pokoknya Penggugat mendalilkan baru mengetahui obyek-obyek sengketa pada tanggal 29 Nopember 2016, ketika Penggugat mendapat undangan dari Tergugat (vide bukti P-9) :-----

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut tidak dibantah secara tegas oleh Tergugat, dan oleh karena gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 6 Januari 2017, maka menurut pendapat Majelis Hakim, pengajuan gugatan *a quo*, masih dalam tenggang waktu yang ditentukan atau tidak melampaui tenggang waktu yang ditentukan (vide Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) ;-----

## 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 selanjutnya dalam sengketa *a quo*, semua unsur sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi yaitu adanya sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, karena yang dipersalahkan oleh Penggugat adalah adanya pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, di dalam substansi dan prosedur penerbitan objek sengketa *in litis* ;-----

Menimbang, bahwa dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiil, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mengurai ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan, sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Kantor Pertanahan berwenang untuk melakukan tugas pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa di dalam UUPA, pengertian pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (2), yaitu rangkaian kegiatan yang meliputi :-----

1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah ;-----
2. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak tersebut ;-----
3. Pembuktian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Halaman 53 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah, dari kegiatan yang berupa pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah akan menghasilkan peta-peta pendaftaran tanah dan surat ukur. Di dalam peta pendaftaran tanah dan surat ukur akan diperoleh keterangan tentang letak, luas dan batas-batas tanah yang bersangkutan, sedangkan kegiatan yang berupa pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak akan diperoleh keterangan-keterangan tentang status dari tanahnya, beban-beban apa yang ada di atasnya dan subyek dari haknya. Kegiatan terakhir adalah pemberian tanda bukti hak atas tanah yang lazim disebut dengan sertifikat ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, memberi pengertian tentang Pendaftaran Tanah, yaitu :  
*"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pembukuan dan penyajian data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya."* ;-----

--

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut ditindaklanjuti dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1), Pasal 33 ayat (1) dan (2), Pasal 34 ayat (1), (2), dan (3), serta Pasal 35 ayat (1), dan (2) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur :-----

Pasal 31 (1). 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).-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 33 (1). Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, kantor pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur buku tanah dan daftar nama;-----

(2). Bentuk, cara pengisian, penyimpanan, pemeliharaan, dan penggantian peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama ditetapkan oleh menteri;-----

Pasal 34 (1) Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan di dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah;-----

(2). Data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam daftar nama hanya terbuka bagi instansi pemerintah tertentu untuk keperluan pelaksanaan tugasnya ;-----

(3). Persyaratan dan tata cara untuk memperoleh keterangan mengenai data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh Menteri;-----

Pasal 35 (1). Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau ditempat lain yang ditetapkan oleh menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum;-----

(2). Peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama dan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat

Halaman 55 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) harus tetap berada di Kantor Pertanahan yang bersangkutan  
atau ditempat lain yang ditetapkan oleh menteri;-----

Menimbang, bahwa ketentuan diatas merupakan konsekwensi dari diterapkannya *state of the art* publikasi negatif tidak murni atau sistem publikasi negatif bertendensi positif yang dianut dalam hukum administrasi pertanahan di Indonesia yaitu disatu sisi sertipikat tanah merupakan bukti kepemilikan atas tanah yang paling kuat sedangkan disisi lainnya memberikan kemungkinan pihak lain dapat menuntut pembatalannya sepanjang dapat membuktikan sebaliknya, yang berkaitan dengan data fisik dan data yuridisnya, sehingga penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama menjadi penting bagi pemegang hak adalah untuk memberi kepastian hukum, sedangkan bagi pihak lain memberikan informasi/publisitas bahwa hak-haknya juga tidak terganggu atau setidaknya tidaknya perbuatan hukum yang akan dilakukannya terhadap obyek tanah tertentu mendapatkan data fisik dan data yuridis yang akurat, apakah diatas tanah yang dimohonkan haknya telah terdapat hak orang lain atau tidak, sudah ada sertipikat haknya atau belum, dan apabila terdapat sertipikat hak atas tanah di atas tanah yang dimohonkan oleh pemohon maka ketentuan lebih lanjut kantor pertanahan harus membuat catatannya dalam buku tanah dan memfasilitasi penyelesaian keperdataannya secara musyawarah terlebih dahulu, dan apabila tidak ditemukan kesepakatan, maka kantor pertanahan menyarankan penyelesaian hak keperdataannya melalui jalur hukum ke Pengadilan, dan atas dasar putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut kantor pertanahan baru dapat menerbitkan sertipikat, sehingga dapat dicegah tumpang tindih/*overlapping* hak atas tanah, dengan demikian keaslian sertipikat atas tanah terletak pada keaslian dan kelengkapan dokumen data yuridis dan dokumen data fisik yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersimpan

dalam

warkah

tanah ;-----

Menimbang, bahwa data yang dihimpun dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah pada dasarnya meliputi 2 (dua) bidang, yaitu :-----

1. Data fisik mengenai tanahnya : lokasinya, batas-batasnya, luasnya bangunan dan tanaman yang ada di atasnya ;-----
2. Data yuridis mengenai haknya: haknya apa, siapa pemegang haknya, ada atau tidak adanya hak pihak lain ;-----

Menimbang, bahwa tertib penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum menjadi begitu penting dalam sistem hukum administrasi pendaftaran tanah, karena merupakan satu kesatuan dari mekanisme dan prosedural administrasi pendaftaran tanah, hal ini dapat pula mencegah adanya penyalahgunaan dari oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab untuk memanfaatkan ketidaktertiban dalam penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum, dan untuk Tergugat penting untuk menilai ada atau tidak adanya sertifikat hak atas tanah terhadap tanah yang sedang dimohonkan pendaftaran/perubahan/penurunan haknya, sehingga tidak akan terjadi penerbitan sertifikat hak atas tanah di atas tanah yang telah ada sertifikat hak atas tanahnya, dalam sengketa di peradilan atas hak atas tanah yang telah terdaftar, maka warkah tanah yang terdiri dokumen yuridis berupa asal tanah, peralihan hak atas tanah, serta dokumen data fisik berkaitan dokumen penguasaan fisik sebelum sertifikat yang dimohon terbit, dan dokumen pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sebelum sertifikat yang dimohon terbit juga begitu penting untuk diuji secara hukum tata cara dan muatan isinya, guna





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh

kebenaran

materialnya

secara

hukum ;-----

Menimbang, bahwa saksi bernama KAMID, dalam persidangan dibawah sumpah menerangkan, pada pokoknya sebagai berikut :-----

- saksi menggarap tanah seluas  $\pm$  25.000 M2 (sesuai bukti P-17 yang diperlihatkan), sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2004 ;-----
- saksi mengetahui Perumahan Cahaya Darussalam 2 yang dibangun sejak tahun 2015 terletak di Kampung Pulo, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi semula adalah tanah milik Marni Binti Neman ;-----
- bidang tanah milik Sri wahyuni dan Soeparto dibeli oleh H. Mulyono ;-----
- sejak dibeli oleh H. Mulyono, setelah tahun 2004 yang menggarap tanah tersebut adalah pegawainya ;-----
- dari tahun 1990 sampai tahun 2004 selama saksi menggarap tanah tersebut, tidak pernah ada orang yang mengaku pemilik tanah tersebut dan tidak pernah tahu diatas tanah milik H. Mulyono terdapat sertifikat atas nama Ir. Shoful Ulum ;-----

Menimbang, bahwa saksi bernama EMON SURYAMAN, S.Pdi., dalam persidangan dibawah sumpah menerangkan, pada pokoknya sebagai berikut :---

- saksi adalah Kepala Urusan Pemerintahan di Desa Sumberjaya, yang salah satu tugasnya melakukan pelaksanaan administrasi kependudukan,

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan

mencatat

registrasi

pertanahan ;-----

- saksi pernah 2 (dua) kali menghadiri undangan dari kantor pertanahan kabupaten Bekasi, yang hadir saat itu saksi sebagai perwakilan dari Kepala Desa Sumberjaya, H. Mulyono dan perwakilan yang mengatasnamakan Ir. Shoful

Ulum ;-----

- Apabila dilihat di Sertipikat atas nama Ir. Shoful Ulum dan di Peta Desa, sertipikat Ir. Shoful Ulum tersebut berasal dari tanah milik Atang Iskandar berada di Persil 43, sedangkan tanah milik H. Mulyono yang sekarang menjadi Perumahan Cahaya Darussalam 2 berasal dari tanah milik Marni Binti Neman terdapat di persil 9, yang jaraknya lebih kurang 1 km ;-----

- Persil 126 dan Persil 89 tidak ada dalam Buku C Desa ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, dihubungkan dengan permasalahan objek sengketa *in litis*, setelah mempelajari bukti P-6 identik dengan buku tanah bukti T-1, P-14 identik dengan buku tanah bukti T-15, berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Sri Wahyuni dan Soeprapto, serta ketiga keputusan obyek sengketa (vide bukti P-10, P-11 dan P-12 identik dengan buku tanah bukti T-2, T-4 dan T-6), muatan isi dokumen yuridisnya berupa asal tanah, peralihan hak atas tanah, serta dokumen data fisik yang berkaitan dengan dokumen penguasaan fisik sebelum sertipikat terbit, masing-masing berbeda dengan Sertipikat HGB Penggugat yang berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 7268/Sumberjaya atas nama Sri Wahyuni, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 7267/Sumberjaya atas nama Soeprapto ;-----

Halaman 59 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* Majelis Hakim juga tidak menemukan bukti bahwa Tergugat dalam menetapkan lokasi obyek sengketa tumpang tindih atau *overlapping* diatas bidang tanah Penggugat, telah melibatkan pihak-pihak terkait yang berkepentingan terutama perangkat desa setempat, karenanya menurut pendapat Majelis Hakim seharusnya tumpang tindih atau *overlapping* tersebut sudah diketahui oleh Tergugat sebelum diterbitkannya Sertipikat, mengingat Tergugat mempunyai kewajiban untuk menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama yang harus disimpan dengan baik, dan bukan diketahui oleh Tergugat setelah diterbitkan suatu hak, dengan tidak dilakukannya ketentuan tersebut oleh Tergugat memang dimungkinkan banyak terjadi persoalan tumpang tindih atas suatu bidang tanah yang telah bersertipikat, dan adanya kesalahan administrasi pertanahan dari Tergugat tersebut jelas tidak bisa dibebankan kepada Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian uraian pertimbangan diatas dan alat bukti sengketa *a quo*, yang terungkap di persidangan bahwa fisik bidang tanah dikuasai Penggugat (keterangan saksi Kamid, Syarifudin, Emon Suryaman, S.Pdi. dan hasil Persidangan Setempat), alas hak Tanah Milik Adat dan letak Persil masing-masing obyek sengketa berbeda dengan letak Persil Tanah Milik Adat yang dikuasai Penggugat (vide keterangan saksi Emon Suryaman, S.Pdi dan bukti P-23), pembayaran PBB atas bidang tanah tersebut dilakukan oleh pihak Penggugat (antara lain vide bukti P-16.n sampai dengan P-16.t), dan diatas bidang tanah obyek sengketa sudah dibangun unit-unit rumah sebagai bagian dari Perumahan Cahaya Darusalam 2, serta belum pernah ada keberatan terhadap pembangunan tersebut, sebelumnya terdapat juga proses penurunan hak dari Hak Milik ke HGB atas nama Sri Mulyani yang dimohonkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh H. Mulyono (Penggugat *in casu*), serta tidak pernah ada catatan sengketa atau catatan lainnya (vide bukti P-6 identik dengan buku tanah bukti T-1), dan ketika akan dibalik nama ke Penggugat, baru ditegaskan oleh Tergugat adanya *overlapping* atau tumpang tindih dengan obyek sengketa, karenanya menurut hemat Majelis Hakim tanpa harus membuktikan lebih jauh, terhadap fakta-fakta hukum lainnya, cukup bagi Majelis Hakim untuk menyimpulkan bahwa Tergugat tidak melakukan penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama dengan baik, hal tersebut telah jelas menunjukkan perbuatan Tergugat dalam menerbitkan ketiga sertifikat obyek sengketa *in litis* secara prosedural maupun substansinya tidak melaksanakan ketentuan Pasal 1 ayat (1), Pasal 31 dan Pasal 33 Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian uraian pertimbangan diatas, dapat dipahami bahwa kesalahan data fisik maupun data yuridis dalam pendaftaran tanah akan menghilangkan unsur kepastian hukum hak atas tanah, sehingga orang yang berhak terhadap tanah tersebut akan dirugikan. Kesalahan juga akan berakibat terjadinya informasi yang salah di Kantor Pertanahan sebagai alat kelengkapan negara yang melaksanakan urusan pemerintah dibidang pertanahan, akibatnya juga berarti menciptakan administrasi pertanahan yang tidak tertib sehingga melanggar asas kecermatan yang menghendaki badan atau pejabat tata usaha negara sebelum mengeluarkan suatu keputusan tata usaha negara harus mempertimbangkan semua fakta-fakta yang relevan dan kepentingan pihak yang terkait, dan menimbulkan ketidak profesionalan didalam penyelenggaraan pemerintahan yang baik, karenanya menurut Majelis Hakim penerbitan keputusan ketiga sertifikat hak milik *obyektum litis* mengandung kesalahan yuridis ataupun cacat administrasi, sepanjang letaknya tumpang tindih dengan bidang tanah Sertipikat HGB Nomor

Halaman 61 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22456 atas nama Sri Mulyani dan Sertipikat HGB Nomor 22458 atas nama Soeparto yang dimiliki Penggugat, sehingga petitum untuk menyatakan batal objek sengketa *a quo* beralasan hukum untuk dikabulkan, dan sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (8) dan (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mewajibkan Tergugat mencabut ketiga keputusan objek sengketa *a quo* ;--

Menimbang, bahwa oleh karena pihak ketiga tidak pernah hadir walaupun telah beberapa kali dipanggil untuk hadir dipersidangan, dan telah pula di diberitahukan melalui website resmi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung serta meminta bantuan Tergugat memanggil pihak yang pernah hadir mewakili Ir. Shoful Ulum saat undangan di kantor Tergugat, maka menurut Majelis Hakim pemanggilan telah patut dan cukup dilakukan, sehingga seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas merupakan pula pertimbangan Majelis Hakim terhadap pihak ketiga pemegang sertipikat objek sengketa sebagaimana *asas erga omnes* ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, dan sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya tercantum dalam amar putusan ;-----

Menimbang, bahwa dengan merujuk ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, segala dalil-dalil dan surat-surat bukti serta keterangan saksi-saksi 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 serta keterangan saksi-saksi yang tidak relevan tetap terlampir dan menjadi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu

kesatuan

dengan

putusan

in

litis ;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara

ini ;-----

----- M E N G A D I L I :  
-----

DALAM

POKOK

SENGKETA :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

2. Menyatakan batal :-----

2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 03374/Sumber Jaya, diterbitkan tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur No. 03093/Sumber Jaya/1999 dengan luas 11.856 M<sup>2</sup> tanggal 3 Maret 1999, terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 - 03 atas nama Ir. Shoful Ulum ;-----

2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 03375/Sumber Jaya, diterbitkan tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur No. 03094/Sumber Jaya/1999, tanggal 3 Maret 1999 dengan luas 7619 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 - 03 atas nama Ir. Shoful Ulum ;-----

2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 03376/Sumber Jaya diterbitkan tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur No. 03095/Sumber Jaya/1999 tanggal 3 maret

Halaman 63 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1999, seluas 4029 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 – 03,

atas nama Ir. Shoful Ulum ;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----

3.1 Sertipikat Hak Milik Nomor 03374/Sumber Jaya, diterbitkan tanggal

5 Maret 1999 Surat Ukur No. 03093/Sumber Jaya/1999 dengan

luas 11.856 M<sup>2</sup> tanggal 3 Maret 1999, terletak di Desa Sumber Jaya

RT. 02/03 – 03, atas nama Ir. Shoful

Ulum ;-----

3.2 Sertipikat Hak Milik Nomor 03375/Sumber Jaya, diterbitkan tanggal

5 Maret 1999, Surat Ukur No. 03094/Sumber Jaya/1999, tanggal 3

Maret 1999 dengan luas 7619 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sumber Jaya

RT. 02/03 – 03, atas nama Ir. Shoful

Ulum ;-----

3.3 Sertipikat Hak Milik Nomor 03376/Sumber Jaya diterbitkan tanggal

5 Maret 1999, Surat Ukur No. 03095/Sumber Jaya/1999 seluas

4029 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sumber Jaya RT. 02/03 – 03, atas nama

Ir. Shoful

Ulum ;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.

5.789.000.00 (lima juta tujuh ratus delapan puluh sembilan ribu

rupiah) ;-----

Demikian, diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada hari Kamis, tanggal 20 April 2017, oleh GATOT SUPRIYANTO, SH.,M.Hum., selaku Hakim Ketua Majelis, H. HUSBAN, S.H.,M.H., dan RIALAM SIHITE, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 26 April 2017, oleh Majelis

#### 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

Hakim tersebut diatas, dibantu oleh R. AZHARYANTI, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat ;-----

## HAKIM ANGGOTA :

## HAKIM KETUA MAJELIS

H. HUSBAN, S.H., M.H.

GATOT SUPRIYANTO,SH.,M.Hum

RIALAM SIHITE, S.H.,M.H.

## PANITERA PENGGANTI

R. AZHARYANTI, S.H.

### Perincian biaya perkara :

1.	Pendaftaran gugatan	:	Rp. 30.000,-
2.	A T K	:	Rp. 125.000,-
3.	Panggilan-panggilan	:	Rp. 120.000,-
4.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 5.500.000,-
5.	Redaksi	:	Rp. 5.000,-
6.	Leges	:	Rp. 3.000,-
7.	Meterai Penetapan	:	Rp. _
8.	Meterai	:	Rp. 6.000,-
	m l a h J u	:	Rp. 5.789.000,- (Lima juta tujuh ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah).

Halaman 65 dari 66 Putusan Nomor : 3/G/2017/PTUN-BDG.



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

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