



P U T U S A N

NOMOR :14/G/2012/PTUN-BDG.

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Asia Afrika Nomor 94 Bandung, telah memberikan Putusan sebagai berikut di bawah ini dalam sengketa antara: -

1.N a m a	: Ny. NURMASIDAH; ----- -----
Kewarganegar aan	: Indonesia;----- -----
P e k e r j a a n	: Mengurus Rumah Tangga ;-----
Tempat tinggal	: Karet Pasar Baru Barat RT.013/07 Kelurahan Karet Tengsin Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat ;-----

Hal. 1 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



2. Nama :	Ny. NURLELA ;----- -----
Kewarganegaraan :	Indonesia;----- -----
Pekerjaan :	Mengurus Rumah Tangga ;-----
Tempat tinggal :	Kampung Melayu Barat RT.08 RW. 06 Kelurahan Bukit Duri Kecamatan Tebet Jakarta Selatan ;-----
3. Nama :	A Z W A R ;----- -----
Kewarganegaraan :	Indonesia;----- -----
Pekerjaan :	Wiraswasta ;----- -----
Tempat tinggal :	Komplek Sarijadi Blok 25 Nomor 83 RT. 05 RW. 01 Kelurahan Sukawarna Kecamatan Sukajadi Kota Bandung;----- Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, bernama : 1. RUDI B. JUNAJADI, SH., 2. Drs. G.P. Somantri, SH.,Ke-duanya Warganegara Indonesia,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di Jalan Bapa Husen Dalam Nomor 6 Cihampelas Kota Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Februari 2012 ;-----
--	--

Untuk selanjutnya disebut sebagai Para

Penggugat ;-----M e l a w a n

1. Nama Jabatan

	:	KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG ;---
--	---	---

Tempat Kedudukan

	:	Jalan Soekarno-Hatta Nomor 586 Bandung ;-----
--	---	---

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa

Hukumnya bernama :-----

1. ISPRIYADI
NURHANTARA,SH.

	:	Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan
--	---	--

Hal. 3 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



	Kota Bandung ;----- -----
2.METY RATNA KANDIA, SH.	: Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung; -----
3. H. IYEP SOFYAN, SH.	: Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung
4. H.ULOH SAEFULLOH, SH.,	: Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung
5. DANNY HERSUBIANTO, SH.	: Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota



	Bandung
6. HIDAYAT	: Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung
7. IKA KARTIKA, SH.,	: Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;----- -----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil, berkantor di Jalan Soekarno-Hatta Nomor 586 Bandung. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2012 Nomor :372/14.32.73/III/2012;-----

-- Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat ;**-----

2. **NONA ROSMAWATY**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Bertempat tinggal di Jalan Karang Tineung Dalam 78/181 RT. 002 RW. 004

Hal. 5 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



Kelurahan Cipedes Kecamatan Sukajadi Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : EBENESER DAMANIK, SH., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Adokat berkantor Jalan Pamekar Barat Asri I Nomor 35 Panghegar Asri Kelurahan Mekar Mulya Kecamatan Panyileukan Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2012;-----

----- Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;

 Telah membaca ;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 14/ Pen.DIS/2012/PTUN-BDG, tanggal 22 Febuari 2012 Tentang Lolos Dismisal Proses;-----



- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Bandung Nomor : 14/
Pen.MH/2012/PTUN-BDG, tanggal 22
Februari 2012 Tentang Penunjukkan
Majelis Hakim yang memeriksa, memutus
dan menyelesaikan sengketa a
quo ;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :
14/Pen.PP/2012/PTUN-BDG, tanggal 28
Februari 2012 Tentang hari dan tanggal
Pemeriksaan
Persiapan ;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :
14/Pen.HS/2012/PTUN-BDG, tanggal 26
Maret 2012 Tentang hari dan tanggal
Persidangan ;-----

- Putusan Sela 14/G/2012/PTUN-BDG, tanggal
11 Juni 2012 ;-----
- Telah membaca dan mempelajari isi
berkas _____ perkara
tersebut ;-----

Hal. 7 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



- Telah mendengar keterangan awal para pihak pada Pemeriksaan Persiapan ;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa, Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 14 Februari 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Tanggal 14 Februari 2012 dengan Register Perkara Nomor : 14/G/2012/PTUN-BDG, sebagaimana telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 26 Maret 2012, dimana isi ringkasan gugatannya sebagai berikut : -----

objek sengketa adalah ;-----

- Sertipikat Hak Milik No. 2987/Sukawarna, Gambar Situasi tgl 10-11-1988 No. 8155/1988, luas 115 M2 yang diterbitkan tanggal 27-8-2003 tertulis atas nama : Nona Rosmawaty, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dalam hal ini Tergugat ;-----

1. Bahwa, pada tanggal 3 April 1971 telah melangsungkan perkawinan Bapak M. Nur Hamid dengan Ibu Suwarni dari



perkawinan tersebut lahir 3 (tiga) orang anak masing-masing

bernama :-----

-----a. Nyonya NURMASIDAH, lahir pada tanggal

4 Mei 1972;-----b. Nyonya

NURLELA, lahir pada tanggal 3 September 1973

dan ,;-----c. AZWAR, lahir tanggal 5 Mei

1975 ;-----yang

sekarang kesemuanya menjadi Para

Penggugat ;-----

2. Bahwa, kemudian pada tanggal 8 Juni 1989 Bapak M. NUR Hamid meninggal dunia karena sakit sedangkan istrinya Ibu Suwarni masih hidup sampai dengan sekarang ;-----

3. Bahwa, orang tua Para Penggugat memiliki harta peninggalan/warisan sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang saat ini masih dikuasai secara fisik oleh Para Penggugat sebagai berikut :-----

- Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Komp. Sarijadi Blok 25 Nomor 83 RT. 05/01, Kelurahan Sukawarna Kecamatan Sukajadi Kota Bandung, seluas 115 M2 (seratus lima belas meter persegi), dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 239/Kelurahan Sukawarna,

Hal. 9 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



Gambar Situasi tanggal 10-11-1988 Nomor 8155/1988 atas nama M. Nur Hamid, yang dimatikan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2987/Sukawarna, Gambar Situasi tgl 10-11-1988 No. 8155/1988, luas 115 M2 yang diterbitkan tanggal 27-8-2003 tertulis atas nama : Nona Rusmawaty,dengan batas-batas :-----

Utara : Tanah

Suparman ;-----

-Selatan :

Jalan ;-----

---Timur :

Solokan ;-----

-----Barat :

Jalan ;-----

- 4. Bahwa, tanah dan bangunan tersebut pada point diatas, belum pernah diover alihkan/dijual ataupun dihibahkan kepada sipapun dimana sejak Tahun 1989 secara defacto dilapangan yang menguasai secara sah tanah dan bangunan rumah tersebut Para Penggugat yang setempat dikenal Komp. Sarijadi Blok 25 Nomor 83 RT. 05/01, Kelurahan Sukawarna Kecamatan Sukajadi Kota Bandung, Komp. Sarijadi Blok 25 Nomor 83 RT. 05/01, Kelurahan Sukawarna Kecamatan Sukajadi Kota Bandung, dan



sekaligus sekarang dinyatakan objek tanah
sengketa ;-----

5. Bahwa, ketika Para Penggugat akan mengurus untuk membaliknamakan atas tanah tersebut kepada Para Penggugat yaitu salah satunya melakukan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Sukawarna Kecamatan Sukajadi Kota Bandung pada tanggal 2 Januari 2012, Para Penggugat dikejutkan mendengar informasi diatas tanah terkait objek sengketa yang merupakan milik orangtua Para Penggugat telah beralih kepada pihak lain yaitu muncul Sertipikat Hak Milik No. 2987/Sukawarna, Gambar Situasi tgl 10-11-1988 No. 8155/1988, luas 115 M2 yang diterbitkan tanggal 27-8-2003 tertulis atas nama : Nona Rosmawaty, meskipun saat ini nomor maupun tanggalnya belum lengkap ;-----

6. Bahwa, selanjutnya Para Penggugat secara pasti dan nyata diketahui objek sengketa a quo pada Persidangan perbaikan surat gugatan pada tanggal 20 Maret 2012, sehingga dihubungkan dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka surat gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masih dalam tenggang waktu

Hal. 11 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



yaitu 90 (Sembilan puluh) hari oleh karena itu alasan gugatan ini hendaknya diterima oleh Majelis Hakim;-----

7. Bahwa, Surat Keputusan objek sengketa a quo apabila dicermati dan berpedoman pada Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Ke-dua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga alasan surat gugatan mengenai kriteria suatu Surat Keputusan yang digugat pada sengketa Tata Usaha Negara telah memenuhi unsur-unsur yang terkandung dalam pasal tersebut ;-----

8. Bahwa, akibat dengan diterbitkannya Surat Keputusan objek sengketa a quo Para Penggugat sangat dirugikan karena rencananya akan mengurus tanah tersebut untuk membaliknama agar beralih kepada Ahli Waris dalam hal ini Para Penggugat menjadi terhambat dan terganggu oleh sebab itu sangat berkepentingan terhadap objek sengketa a quo sehingga mengajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, maka sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu alasan surat gugatan ini



mohon kiranya dianggap mempunyai kepentingan dan hubungan hukum dengan objek sengketa ;-----

9. Bahwa, dengan munculnya objek sengketa a quo Para Penggugat karena sangat dirugikan dan sangat berkepentingan untuk mengajukan sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Para Penggugat akan menyampaikan alasan hukum surat gugatan dibawah ini : -----

- Bahwa, perbuatan Tergugat dengan menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa a quo sudah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, diantaranya :--
 - a. Bahwa, dimana Tergugat tidak memperhatikan data fisik maupun data yuridis sebagaimana Pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, salah satu alasannya hal ini diungkapkan setelah meninggalnya M. Nur Hamid orangtua Para Penggugat tanah tersebut dikuasai Para Penggugat sehingga alasan ini masuk kualifikasi bahwa Tergugat telah melanggar Azas

Hal. 13 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



Kecermatan ;-----

b. Azas Kepastian Hukum, dapat diungkapkan karean pihak M. Nur Hamid telah meninggal dunia dan tidak pihak manapun yang pernah mengalihkan hak dengan cara apapun juga sehingga Para Penggugat menganggap Tergugat sudah melanggar Azas tersebut ;-----

- Bahwa, selanjutnya perlu untuk menjadi bahan untuk dapat dicermati tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa a quo dengan membaliknamakan tanpa dasar hukum yang baik yakni pengalihan tanah yang terletak di Komp. Sarijadi Blok 25 Nomor 83 RT. 05/01, Kelurahan Sukawarna Kecamatan Sukajadi Kota Bandung, dengan Sertipikat Hak Milik No. 2987/Sukawarna, Gambar Situasi tgl 10-11-1988 No. 8155/1988, tersebut sebab berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “ Setiap Perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, yang harus dibuktikan dengan suatu Akta yang dibuat dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Menteri ini disebut



Pejabat) Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria dan aturan ini diindahkan dan dilalaikan oleh Tergugat, sehingga pengoperalian hak milik kepada pihak ketiga oleh Tergugat tidak dibenakan oleh Undang-Undang dan Hukum Pertanahan, lebih-lebih menurut informasi transaksi jual beli tersebut berdasarkan Surat Kuasa dibawah tangan dari Bapak M Nur Hamid yang Pemberi Kuasanya telah meninggal terlebih dahulu dan tanda tangan Ibu Suwarni di duga dipalsukan, oleh karena itu tentang data-datanya tidak sesuai maka perbuatan Tergugat tersebut dikwalifikasikan sudah melanggar ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf a dan c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga tindakan Tegugat perlu diuji oleh Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulya agar Keputusan objek sengketa a quo dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan

Hal. 15 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:-----

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

2. Menyatakan batal atau tidak sah, Surat Keputusan berupa :-----

- Sertipikat Hak Milik No. 2987/Sukawarna, Gambar Situasi tgl 10-11-1988 No. 8155/1988, luas 115 M2 yang diterbitkan tanggal 27-8-2003 tertulis atas nama : Nona Rosmawaty, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dalam hal ini Tergugat ;-----

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam register buku tanah, Surat Keputusan berupa :-----

- Sertipikat Hak Milik No. 2987/Sukawarna, Gambar Situasi tgl 10-11-1988 No. 8155/1988, luas 115 M2 yang diterbitkan tanggal 27-8-2003 tertulis atas nama : Nona Rosmawaty, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dalam hal ini Tergugat;-----

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



Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Tergugat dalam persidangan **tanggal 9 April 2012**, telah mengajukan Jawabannya tanggal 9 April 2012 yang pada pokok ringkasannya disampaikan berikut ini :-----

DALAM

EKSEPSI:-----

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

2. Mengenai

Daluwarsa ;-----

-----Bahwa, permohonan gugatan Para Pengugat, telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang berbunyi sebagai

berikut :-----“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha

Hal. 17 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



Negara

“ ;-----

Penjelasan Pasal 55 tersebut diatas, berbunyi sebagai berikut :-----“*Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat*” ;-----

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

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

“ ;-----

Hal ini terbukti dari adanya fakta-fakta hukum yang melekat dan catatan pada buku tanah objek sengketa a quo yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, sebagai



berikut :-----

Bahwa, pada tanggal 26 Oktober 2009 terdapat surat dari Kapolwiltabes Bandung Cq. Kasat Reskrim No. B/415/X/2009/Reskrim Tanggal 26 Oktober 2009 perihal Bantuan penghadapan saksi yang intinya dimohon Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung kiranya menghadapkan salah seorang stafnya untuk dimintai keterangan sebagai saksi mengenai riwayat tanah sebagaimana SHM No. 2987/Kel. Sukawarna sehubungan dengan adanya laporan dari Sdri, Suwarni binti Sutijo tentang dugaan tindak pidana pemalsuan Surat Kuasa sebagaimana dimaksud Pasal 263 KUH Pidana; Dan terdapat catatan dalam buku tanah bahwa SHM No. 298/ Kel. Sukawarna tersebut diblokir oleh pihak Kepolisian sesuai surat tanggal 7-12-2009 No. B/483/XII/2009/Reskrim yang ditandatangani Kasat Reskrim Polwiltabes Bandung;-----

Sehingga dengan demikian apa-apa yang didalilkan Para Penggugat pada angka 6 yang menyatakan baru mengetahui objek sengketa a quo pada tanggal 20 Maret 2012 pada saat sidang persiapan adalah dalil yang tidak benar karena berdasarkan panggilan pihak Kepolisian tersebut Sdr. Suwarni binti Sutijo selaku ahli waris M. Nur Hamid (isteri dari M. Nur Hamid) telah mengetahui objek sengketa a quo sejak beliau melaporkan kepada pihak Kepolisian yaitu apda tanggal 2

Hal. 19 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



Oktober 1996 sesuai Laporan No.LP/820/X/1996/Pus-M, sebagaimana surat dari Kapolwiltabes Cq. Kasat Reskrim tanggal 26 Oktober 2009 No. B/415/X/2009/Reskrim perihal Bantuan Penghadapan saksi;-----

-----Dengan demikian Para Penggugat sudah tidak memenuhi Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, karena sesuai fakta hukum yang diuraikan diatas, Para Penggugat sudah mengetahui adanya objek sengketa a quo sejak tanggal 2 Oktober 1996 atau setidaknya tanggal 26 Oktober 2009;-----

Dan juga tidak sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991, yang berbunyi :-----

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



Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard) ;-----

3. Mengenai Kompetensi

Absolut ;-----

Bahwa, sehubungan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya angka 3 dan 4 adalah wewenang dari Peradilan Umum. Dengan demikian maka kewenangan untuk menguji kepemilikan atas tanah objek a quo adalah bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi kewenangan Peradilan Umum Oleh karena itu maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya

Hal. 21 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



dinyatakan tidak dapat diterima (Niet

Onvankelijkverklaard);-----

DALAM

POKOK

SENGKETA :-----

1. Bahwa, apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini ;-----

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

3. Bahwa, yang menjadi objek sengketa a quo sebagaimana diuraikan Para Penggugat pada posita maupun petitumnya, yaitu :-----Dan berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, dapat dijelaskan sebagai berikut :-----

--

a. Bahwa, semula objek sengketa a quo berstatus Hak Pengelolaan No. 1/Sukawarna kemudian berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat tanggal 23-2-1989 No. 593.51/SK.37/KWBPN/1989 diberikan Ha Guna Bangunan kepada M. Nur Hamid dan diterbitkan Hak Guna



Bangunan No. 239/Kel. Sukawarna pada tanggal 27 Maret 1989, Gambar Situasi No. 8155/1988 Tanggal 10-11-1988 luas 115 M2 atas nama M. Nur Hamid ;-----

b. Bahwa, kemudian beralih kepada Nyonya Arminah Sinurat berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 9-5-1992 No. 287/173/Bdg/ JB/1992 yang dibuat oleh MASri Husen, SH., Notaris/PPAT di Kota Bandung baliknama dicatat tanggal 17-6-1992 ;-----

c. Bahwa, selanjutnya berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 1998 tanggal 26 Juni 1998 Hak Guna Bangunan No. 239/Kel. Sukawarna tersebut ditingkatkan menjadi Hak Milik No. 2987/ Kel.

Sukawarna ;-----

d. Bahwa, kemudian beralih kepada Nona Rosmawati berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 24-7-2003 No. 142/2003, yang dibuat oleh Masri Husen, SH., Notaris/PPAT di Kota Bandung, baliknama dicatat tanggal 27-8-2003 ;-----

e. Bahwa, selanjutnya penggantian blanko lama menjadi blanko baru SHM No. 2987/Kel. Sukawarna, Gambar Situasi No. 8155/1988 Tanggal 10-11-1988 luas 115 M2 tertulis atas nama Nona Rosmawati ;-----

Hal. 23 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



f. Bahwa, kemudian dicatat dalam proses penyidikan sesuai surat dari Kapolwiltabes Bandung Cq. Kasat Reskrim No. B/415/X/2009/Reskrim Tanggal 26 Oktober 2009 perihal bantuan penghadapan saksi dan dicatat pemblokiran dari pihak Kepolisian sesuai dengan surat tanggal 7-12-2009 No. B/483/XII/2009/Reskrim yang ditandatangani Kasat Reskrim Polwiltabes ; -----

4. Bahwa, dalil Para Penggugat pada halaman angka 8 dan 9 adalah dalil yang tidak benar Karena Tergugat memproses baliknama tersebut sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu pemohon melampirkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang dan dipenuhi pembayaran pajak sehingga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi Undang-Undang dan Tergugat memproses baliknama tersebut tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan dan Azas Kepastian Hukum karena peralihan hak tersebut terjadi sejak M. Nur Hamid masih hidup, dan Tergugat memproses baliknama tersebut mengacu, pada :-----

a. Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 ;-----



b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan

Dasar Pokok-Pokok

Agraria ;-----

c. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Jo Undang-Undang

Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas

Tanah dan Bangunan ;-----

d. Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 Tentang

Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari

Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau

Bangunan;-----

e. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran

Tanah ;-----

f. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang

Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta

Tanah ;-----

g. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor 3 Tahun

1997 ;-----

Hal. 25 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



Dengan demikian maka Tergugat tidak terbukti melanggar Pasal 53 ayat 2 Huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, oleh karena itu sudah selayaknya gugatan Penggugat tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkk Verklaard) ;-----

5. Bahwa, pada prinsipnya tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah sesuai tugas pokok dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayan Publik di Bidang Pertanahan yang merupakan muara/hasil produk (perbuatan hukum) dari pejabat-pejabat lainnya dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana kewenangan dari Tergugat telah diatur dalam Undang - Undang Dasar Pasal 33 ayat (3), Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 2, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1999 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik



Indonesia Nomor : 4 Tahun 2006 dan peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya serta TELAH MEMENUHI, Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik AAUPB (Algemene behoorlijk bestuur /principle of good administration) terutama Asas bertindak Cermat (Principle of Carefulness) dan Asas Kepastian Hukum (principle of legal security) ;-----

6. Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas dan disertai dasar-dasar hukum yang mendasari alasan-alasan hukum tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara a quo dengan Pengetahuan, Hati Nurani dan Keyakinannya, berkenan dan menyatakan sebagai berikut :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----

2. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;-----

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Hal. 27 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada persidangan tanggal 4 Juni 2012, telah masuk Surat Permohonan Intervensi tanggal 4 Juni 2012 dari Nona Rosmawaty dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya bernama : Ebeneser Damanik, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2012, sebagai pihak ketiga telah menyatakan dimuka persidangan akan turut sebagai pihak dalam proses perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat atas **Jawaban Tergugat tertanggal 9 April 2012** pada **persidangan tanggal 16 April 2012**, telah menanggapi melalui Repliknya tertanggal 16 April 2012, demikian juga Tergugat atas Replik Penggugat telah menanggapi dengan Dupliknya pada **persidangan tanggal 23 April 2012** untuk mempersingkat isi putusan ini Replik dan Duplik tersebut dimasukan dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada persidangan tanggal 4 Juni 2012, telah masuk Surat Permohonan Intervensi tanggal 4 Juni 2012 dari Nona Rosmawaty dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya bernama : Ebeneser Damanik, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2012, sebagai pihak ketiga telah menyatakan dimuka persidangan akan turut sebagai pihak dalam proses perkara ini ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 11 Juni 2012, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela atas permohonan dari Nona Rosamawaty yang pada pokok amar putusan didudukan sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 14/G/2012/

PTUN.BDG ;-----

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada persidangan tanggal 18 Juni 2012, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabanya/Kesimpulannya tanggal 18 Juni 2012 yang pada pokok ringkasannya disampaikan berikut ini :-----

--

DALAM

POKOK

PERKARA :-----

1. Bahwa, dalam gugatannya Penggugat mendalilkan tentang Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat terhadap objek sengketa atas nama klien kami sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik No. 2987/Sukawarna GS tanggal 10-11-1998 No. 8155/1988 dengan luas 115 M2 yang diterbitkan tanggal 27-8-2003 dimana objek dimaksud dikenal dengan nama Komplek Sarijadi Blok 25 RT.05/RW.01,

Hal. 29 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/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)



Kelurahan Sukawarna Kecamatan Sukajadi Kota Bandung ;-----

2. Bahwa, selanjutnya Penggugat menyatakan tidak pernah menjual atau memindah tangankan objek dimaksud kesiapapun juga, dan ternyata secara fakta yuridis telah tercatat atas nama klien kami ;-----
3. Bahwa, susunan gugatan Penggugat ternyata tidak menyertakan Suwarni sebagai orangtua principal sebagai pihak yanguduknya sama sebagai Ahli Waris M. Nur Hamid yang di dalikan bahkan sangat dekat sekali dan mempunyai hak waris utama ;-----
4. Bahwa, Penggugat tidak mendalilkan bagaimana proses terjadinya peralihan hak sementara Penggugat menguatkan dalil yang didalilkan melalui bukti P-8 dan P-12 yang justru dibuktikan Penggugat dimana Kuasa Hukumnya yang mewakili anak-anaknya Suwarni juga mendampingi Pelapor dalam hal ini Suwarni di Polrestabes ;-----
5. Bahwa, tenggat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagai syarat diterimanya gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara di belokkan Penggugat sendiri dan



sangat tidak masuk akal dimana salah seorang prinsipal yaitu Azwar menandatangani Jual Beli antara ibunya Suwarni dengan Armina Sinurat (Bukti terlampir);-----

6. Bahwa, salah seorang Kuasa Prinsipal jauh sebelum persidangan ini telah berupaya mengundang Para Pihak untuk menyelesaikan secara musyawarah (bukti terlampir);-----

7. Bahwa, laporan polisi tidak hanya 1 laporan saja, akan tetapi ada 3 laporan dan semuanya belum ada kepastian hukumnya dalam bentuk putusan yang bersifat incraht ;-----

8. Bahwa, ada upaya pembenaran yang dilakukan principal melalui Kuasa Hukumnya dengan memutar balikkan fakta seolah-olah Arminah Sinurat yang menjadi pelaku seperti dalil Penggugat tanpa pernah menyentuh Suwarni ibunya ;-----

Hal. 31 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



9. Bahwa, dengan demikian upaya yang dilakukan Penggugat salah alamat bukan Gugatan Perdata tapi memilih jalur administratif yang tendensinya mendapatkan pembenaran dari Keputusan PTUN ;-----

Dengan uraian kami diatas juga disertai dengan lampiran sesuai fakta yuridis mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang besarnya menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa atas Kesimpulan/Jawaban Tergugat II

Intervensi tersebut Para Penggugat akan menanggapi secara lisan dipersidangan menyatakan “ Para Penggugat tetap berpegang teguh pada dalil-dalil surat gugatan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Replik “, demikian juga Tergugat II Intervensi atas tanggapan Replik secara lisan akan menanggapi secara lisan dengan menyatakan “ Tergugat II Intervensi akan menanggapi dengan merujuk Duplik Tergugat dan fakta



dipersidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Duplik Tergugat II Intervensi “;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan Surat Bukti yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, terkecuali ada bukti yang tidak ada aslinya, dan diberi tanda **P- 1 sampai dengan P- 16** dengan rincian yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Bukti P- 1	<ul style="list-style-type: none"> • Foto copy Surat Kematian, Ruspau No. Km/25/VII/87/ Tgl. 30 juli 1987 dari RS Salamun, Keterangan : M. Nur Hamid telah meninggal tanggal 30 Juli 1987 di Bandung sesuai Keterangan dari Rumkitmun disebabkan karena sakit di RS. Salamun (foto copy sesuai dengan
Bukti P- 2	<ul style="list-style-type: none"> • aslinya); Foto copy Surat Keterangan Serba Guna No. 119/SG/V/2008 dari Kelurahan Sukawarna tanggal 23 Mei 2008, Keterangan : M. Nur Hamid meninggal pada tanggal 30 Juli 1987 di Bandung diterangkan oleh Lurah Sukawarna H.U Hidayat, SE, (foto copy dengan foto copynya);-----
Bukti P- 3	<ul style="list-style-type: none"> • Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 239/

Hal. 33 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



	<p>Kelurahan Sukawarna atas nama M. Nur Hamid tanggal 27-3-1989, Keterangan : Bahwa Sertipikat awal berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan SHGB yang dirubah oleh Tergughat menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama Nona Rosmawati dengan cara yang tidak sah dan harus dibatalkan karena melanggar aturan/hukum tentang pertanahan, (foto copy sesuai dengan foto copynya) ;-----</p>
Bukti P-4	<ul style="list-style-type: none"> • Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Para Penggugat, Keterangan : - KTP tertera Warganegara Indonesia masing-masing bernama : -Ny. Nurmasidah, -Azwar, - Ny. Nurlela, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
Bukti P-5	<ul style="list-style-type: none"> • Foto copy Kartu Keluarga Warganegara Indonesia, Sarijadi RT.05, RW.01 dari Kecamatan Sukajadi Kota Bandung, Keterangan : Tentang Warganegara Indonesia yang dituangkan dalam Kartu Keluarga WNI, (foto copy sesuai dengan foto copynya);-----
Bukti P-6	<ul style="list-style-type: none"> • Foto copy Surat Kenal lahir Nomor : 21.994/1985 tanggal 23 Januari 1985 dari Pemda Kabupaten



	<p>Bandung atas nama Ny. Nurmasidah, Keterangan : Penggugat atas nama Ny. Nurmasidah yang lahir pada tanggal 4 Mei 1972 di Kabupaten Bandung, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----</p>
Bukti P: - 7	<ul style="list-style-type: none">• Foto copy Surat Kenal lahir Nomor : 5187/1980 tanggal 14 Mei 1980 dari Pemda Kotamadya Bandung atas nama Nurlela Keterangan Penggugat atas nama Ny. Nurlela yang lahir pada tanggal 3 Juni 1973 di Bandung, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
Bukti P: - 8	<ul style="list-style-type: none">• Foto copy Akta Kelahiran Nomor : 2020/1975 tanggal 9 September 1987 dari Pemda Kotamadya Bandung atas nama Azwar, Keterangan : Penggugat atas nama Azwar yang lahir pada tanggal 5 Mei 1975, (sesuai dengan aslinya) ;-----
Bukti P: - 9	<ul style="list-style-type: none">• Foto copy Surat Perjanjian tanggal 13 Juli 1991 antara Suwarni dengan Arminah Sinurat, Keterangan Perjanjian Hutang piutang sebesar Rp. 5.500.000,- dengan Jaminan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dilanjutkan oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Ny. Nona Rosmawaty, (foto copy

Hal. 35 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



	sesuai	dengan	foto
Bukti P-10	<ul style="list-style-type: none"> • Foto copy Surat Kuasa tanggal 1 Mei 1992 dari M. Nur Hamid (almarhum Tahun 1987) kepada Ny. Arminah Sinurat, Keterangan : Surat Kuasa sifatnya dibawah tangan untuk jual beli tidak dibenarkan apalagi member kuasa sudah meninggal (ada yang memalsukan tandatangan almarhum), (foto copy sesuai dengan foto 		
Bukti P-	<ul style="list-style-type: none"> • Foto copy Penetapan Nomor : 1294/Pen.Pid/2009/PN.Bdg dari Wakil Ketua Pengadilan Negeri Kls I A Bandung, Keterangan : - Penetapan untuk menyita Surat Kuasa menjual tanggal 1 Mei 1992 yang diduga tanda tangan Palsu yang dimohon oleh Polwiltabes Bandung (foto copy dari foto copy); 		
Bukti P-12	<ul style="list-style-type: none"> • Foto copy Surat Tanda Bukti lapor No.Pol : LP 0820/000X/1996/PUS-M tanggal 2 Oktober 1996 dari Suwarni di Polwitabes Bandung, (Foto copy dari Foto copy);----- 		
Bukti P			



13	<ul style="list-style-type: none">• Foto copy Kartu Penduduk Nurmasidah, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
Bukti P-: 14	<ul style="list-style-type: none">• Foto copy Daftar Keluarga M. Nur Hamid, (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----
Bukti P-: 15	<ul style="list-style-type: none">• Foto copy Kartu Tanda Anggota ABRI atas nama M. Nur Hamid, (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
Bukti P-: 16	<ul style="list-style-type: none">• Foto copy Surat Tanda Terima dari Polwiltabes Bandung, (foto copy sesuai dengan aslinya);---

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat telah mengajukan Surat Bukti yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya,

Hal. 37 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



terkecuali ada bukti yang tidak ada aslinya dan diberi tanda **T- 1** sampai dengan **T- 17** , dengan rincian yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Bukti T- 1	<ul style="list-style-type: none"> • Foto copy buku tanah SHGB No. 239/Sukawarna, terakhir tercatat atas nama Nona Rosmawat, Keterangan : Tergugat sebagai Instansi Publik di bidang Pertanahan dengan kewenangannya telah menerbitkan objek sengketa a quo sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Hak, (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
Bukti T- - 2	<ul style="list-style-type: none"> • Foto copy buku tanah SHM No. 2987/Sukawarna atas nama Nona Rosmawaty, Keterangan : Tergugat sebagai Instansi Publik di bidang Pertanahan dengan kewenangannya telah menerbitkan objek sengketa a quo sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaan lainnya, (foto copy sesuai dengan
	aslinya) ;-----



Bukti T : - 3	<ul style="list-style-type: none">• Foto copy Surat Ukur No. 8155/Sukawarna/1988 seluas 115 M2, Keterangan : Tergugat sebagai Instansi Publik di bidang Pertanahan dengan kewenangannya telah menerbitkan Surat Ukur No. 8155/Sukawarna/1988 seluas 115 M2, sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
Bukti T : - 4	<ul style="list-style-type: none">• Foto copy warkah Peralihan Hak SHM No. 2987/Sukawarna atas nama Nona Rosmawaty yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 24 Juli 2003 No. 142/2003 yang dibuat oleh Masri Husen, SH., PPAT di Bandung atas asli warkah peralihan Hak SHM No. 2987/Sukawarna atas nama Nona Rosmawaty yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 24 Juli 2003 No. 142/2003 yang dibuat oleh Masri Husen, SH., PPAT di Bandung , Keterangan :- Tergugat sebagai Instansi Publik di bidang Pertanahan dengan kewenangannya telah mencatat peralihan hak terhadap SHM No. 2987/Sukawarna, dari Nyonya Arminah Sinurat menjadi atas nama Nona Rosmawaty sesuai dengan prosedur dan persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-

Hal. 39 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



	undangan yang berlaku yaitu PP No. 24 Tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 dan peraturan lainnya, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
T - 5	<ul style="list-style-type: none"> Foto copy warkah Peralihan Hak HGB No. 239/Sukawarna atas nama Nyonya Arminah Sinurat, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 09 Mei 1992 No. 287-173/Bdg/Jb/1992 yang dibuat oleh Masri Husen, SH., PPAT di Bandung, Keterangan : Tergugat sebagai Instansi Publik di bidang Pertanahan dengan kewenangannya, telah mencatat peralihan hak terhadap HGB No. 239/Sukawarna, dari Nyonya Arminah Sinurat selaku Kuaas dari M. Nur Hamid menjadi atas nama Nyonya Arminah Sinurat, sesuai dengan prosedur dan persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan perundang yang berlaku yaitu PP No. 10 Tahun 1961, (foto copy sesuai dengan aslinya) -----
Bukti T-6	<ul style="list-style-type: none"> Foto copy warkah Peningkatan Hak SHM No. 239/Sukawarna, atas nama Nyonya Arminah Sinurat, Keterangan : Tergugat sebagai Instansi Publik di bidang Pertanahan dengan kewenangannya telah menerbitkan objek sengketa a quo sesuai dengan prosedur dan



	ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaan lainnya, (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
Bukti T : - 7	<ul style="list-style-type: none"> • Foto copy surat dari Kasat Reskrim Polwiltabes Bandung tanggal 26-10-2009 No. Pol : LP/820/X/1996/Rreskrim Perihal Bantuan Penghadapan Saksi, Keterangan : Tergugat sudah memenuhi panggilan saksi dari Polwiltabes Bandung (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
Bukti T : 8	<ul style="list-style-type: none"> • Foto copy warkah Peningkatan Hak SHM No. 2987/ Sukawarna, atas nama Nyonya Nona Rosmawaty, Keterangan : Tergugat sebagai Instansi Publik di bidang Pertanahan dengan kewenangannya telah menerbitkan objek sengketa a quo sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaan lainnya, (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
Bukti T :	

Hal. 41 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



- 9	<ul style="list-style-type: none">• Foto copy surat perjanjian menjual rumah tanggal 28-2-1991, Keterangan : Bahwa Suwarni (istri Nur Hamidl dari pihak Penggugat telah menjual rumah kepada Ibu Arminah Sinurat sesuai Surat Perjanjian tanggal 28-02-1991, (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
Bukti T : - 10	<ul style="list-style-type: none">• Foto copy Kwitansi pembayaran pembelian rumah I unit Blok 25 No. 83 RT. 05, RW.01 Sarijadi tanggal 28-02-1991, Keterangan : Bahwa, telah terjadi peenrimaan uang tanggal 28-02 dari Nonya Arminarh Sinurat keapda Nyonya Suwarni sehingga telah terjadi jual beli tunai, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
Bukti T : - 11	<ul style="list-style-type: none">• Foto copy Surat Perjanjian Jual Beli Rumah/Tanah Perumnas Sarijadi Blok No. 83 yang sudah di KPR kan (BTN) tanggal 28-02-1991,Keterangan : - Bahwa telah terjadi jual beli dari Nyonya Suwarni kepada Nyonya Arminah Sinurat sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 28-02-1991 dan sekaligus sebagai Surat Kuasa untuk menjual, (foto copy dari foto copy) ;-----



Bukti T : - 12	<ul style="list-style-type: none">• Foto copy Surat Kuasa untuk menjual rumah di Blok 25 No. 83 tanggal 23-12-1992, Keterangan : - Bahwa Penggugat telah memberikan Kuasa Penuh untuk menjual rumah di Blok 25 No. 83 tanggal 23-12-1992, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
Bukti T : - 13	<ul style="list-style-type: none">• Foto copy Surat Perjanjian untuk melunasi uang yang digunakan ke BTN tanggal 23-12-1992, Keterangan : - Bahwa Penggugat menerima uang titipan yang digunakan untuk melunasi ke BTN sesuai Surat Perjanjian tanggal 23-12-1992, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
Bukti T : - 14	<ul style="list-style-type: none">• Foto copy Surat Tanda Bukti melapor dari Polres Bandung Barat tanggal 24-01-1992, No. Pol : LP/87/I/1992/RESTA, Keterangan : - Bahwa Nyonya Arminah Sinurat telah melaporkan Nyonya Suwarni melalui Polres BAndung BArat tanggal 24-01-1992, sehubungan Nyonya Suwarni tidak mau meninggalkan rumah yang sudah dibeli oleh Nyonya Arminah Sinurat, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
Bukti T :	<ul style="list-style-type: none">• Foto copy Surat Panggilan dari Polres Bandung Barat

Hal. 43 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



- 15	<p>tanggal 28-01-1992 No.Pol. : SP/87/I/1992/SERSE, Keterangan : - Nyonya Arminah Sinurat telah dipanggil oleh pihak Polres Bandung Bandung, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----</p>
Bukti T : - 16	<ul style="list-style-type: none"> • Foto copy Surat Panggilan dari Kasat Serse Polrestabes Bandung tanggal 06-12-1996 No.Pol.: SP/1470/XXI/1996/SERSE, Keterangan : - Bahwa Nyonya Arminah Sinurat pernah dipanggil Polwiltabes sehubungan laporan dari pihak Penggugat mengenai pemalsuan Surat Kuasa menjual tanah/rumah sehingga Penggugat telah kadaluwarsa waktu sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, (foto copy sesuai dengan
Bukti T : - 17	<ul style="list-style-type: none"> • aslinya) ;----- Foto copy Surat Panggilan dari Kasat Reskrim Polrestabes Bandung tanggal 17-03-2009 No. Pol : S.Pgl/1000/III/2009/RESKRIM, Keterangan :- Bahwa Nyonya Arminah Sinurat telah dipanggil saksi sehubungan tindak pidana pengrusakan tanggal 24-03-2009 , (foto copy dari foto



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi masing- masing bernama: **1.UDIN SODIKIN. 2. SONI HENDARSA**, Masing-masing telah memberikan kesaksiannya dibawah Sumpah dengan isi kesaksiannya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

1. **UDIN SODIKIN** menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi benar tinggal bersebelah satu suhunan dirumah M. Nur Hamid orang tua Para Penggugat ;-----

- Bahwa, mengenal Para Penggugat sudah lama dan sejak kecil ;-----
- Bahwa, Penggugat sudah lama tinggal disana sebelum saksi ;-----
- Bahwa, saksi tinggal di sana sejak Tahun 1982 ;-----
- Bahwa, saksi mengetahui Nur Hamid meninggal dunia karena sakir di Rumah Sakit Ciumbuleuit Tahun 1987 ;-----
Bahwa, saksi pernah mendengar dari orang tanah Penggugat lagi ada

Hal. 45 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



masalah ;-----

- Bahwa, saksi Mengetahui Nurmasidah tinggal di Jakarta, dan Nurlela dan Azwar tingal serumah di Blok Sarijadi No. 83 tersebut (rumah terkait sengketa Tata Usaha Negara);-----

- Bahwa, saksi pernah mendengar ada yang mengaku dan mendatangi rumah Nur Hamid ;-----

2. **SONI HENDARSA,** menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa, saksi menerangkan bahwa punya rumah Blok Sarijadi No. 83 Bandung dari Tahun 1979 ;-----

- Bahwa, saksi menempati rumah di kompleks tersebut sejak Tahun 1979;-----
- Bahwa, saksi mengetahui sebelumnya sudah tinggal lebih dulu Nur Hamid ;-----
- Bahwa, saksi mengetahui Nur Hamid meninggal dunia Tahun 1987 ;-----



- Bahwa, saksi meninggal dunia karena saksil di RS Salamun Ciumbuleuit ;-----
- Bawa, saksi tinggal di Komplek Sarijadi Nomor 85 terhitung dari Tahun 1979 sampai dengan 2002 ;-----

- Bahwa, saksi mengetahui bahwa anak Nur Hamid tiga orang Nurlela, Azwar satu lagi tida tahu lupa ;-----
--
- Bahwa, saksi tidak mengetahui tanah Nur Hamid ada masalah ;-----
- Bahwa, saksi mengetahui bahwa Azwar. Nurlela tinggal di rumah itu;-----
- Bahwa, saksi terakhir berkunjung ke Komplek Sarijadi itu sekitar 3 bulan lalu ;---

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban Tergugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi :**Sumarni**, telah memberikan kesaksiannya dibawah Sumpah dengan isi kesaksian yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa, saksi menerangkan pada awalnya ibu Suwarni minta tolong kepada saksi untuk mencari bantuan

Hal. 47 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



dengan mengenalkan kepada Ibu Arminah Sinurat ;

- Bahwa, saksi menerangkan bahwa pihak Suwarni telah meminjam uang kepada Ibu Arminah Sinurat sejumlah Rp 3.500.000,-----

- Bahwa, saksi menerangkan saat itu Ibu Surani kesulitan keuangan karena rumahnya akan disita oleh BTN sehingga perlu dilunasi;-----

- Bahwa, saksi menerangkan pinjaman itu bertambah menjadi Rp. 7.000.00,- sehingga dibuatnya Surat Perjanjian Jual Beli antara Ibu Suwarni dengan Ibu Arminah Sinurat ;

- Bahwa, saksi turut tanda tangan sebagai saksi dan dibawa hanya sampai ke pak RT ;-----

- Bahwa, saksi saat itu bekerja di rumah Ibu Arminah Sinurat ;-----

- Bahwa, saksi menerangkan pernah dipanggil ke kantor polisi sebagai saksi ;----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada persidangan tanggal 5 Juni 2012, telah melakukan sidang lokasi di Komp. Sarijadi Blok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 Nomor 83 RT. 05/01, Kelurahan Sukawarna Kecamatan Sukajadi Kota Bandung, yang terkait dengan objek sengketa dalam perkara ini untuk mempersingkat isi putusan ini merujuk pada Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian yang tdiak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 18 Juni 2012 Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 18 Juni 2012, demikian juga Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 18 Juni 2012, merupakan rangkaian Jawaban atau tanggapan atas selama proses persidangan ini berlangsung, selanjutnya Para Pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan memohon putusan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana surat gugatannya tertanggal 14 Februari 2012 yang telah diperbaiki secara formal tanggal 26 Maret 2012 yang diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;-----

Hal. 49 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan pembatalannya oleh Para Penggugat adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor : 2987/Sukawarna, Gambar Situasi tanggal 10-11-1988 Nomor 8155/1988, Luas 115 M2, terbit tanggal 27-8-2003 atas nama Nona Rosmawaty untuk selanjutnya disebut objek sengketa vide bukti T-8 ;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendasarkan pada dalil-dalil bahwa orang tua Para Penggugat mempunyai harta peninggalan berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Sarijadi Blok 25 Nomor 83 RT 05/01 Kelurahan Sukawarna Kecamatan Sukajadi Kota Bandung Luas 115 M2 yang telah bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 239/Sukawarna GS tanggal 10-11-1988, Nomor 8155/1988 atas nama M. Nur Hamid (orang tua Para Penggugat), dan selama hidupnya M Nur Hamid belum pernah menjual atau mengalihkan kepada siapapun serta secara fisik tanah Para Penggugat masih menguasai sertipikat tanah yang menjadi objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) atas gugatan tersebut telah menyampaikan jawabannya tetanggal 4 April 2012 yang diuraikan dalam eksepsi dan pokok perkara yang pada pokoknya objek sengketa telah diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang

Baik;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Majelis Hakim telah memanggil Pemegang sertipikat hak milik nomor : 2987/ Sukawarna, Gambar Situasi tanggal 10-11-1988 Nomor 8155/1988, Luas 115 m2, terbit tanggal 27-8-2003 atas nama Nona Rosmawaty baik dalam sidang Persiapan maupun Sidang Terbuka untuk Umum, namun yang bersangkutan baru dapat memberikan kuasa kepada Ebeneser Damanik, SH yang diajukan dalam Persidangan tanggal 4 Juni 2012 dalam acara Pembuktian mendengarkan keterangan saksi-saksi Para Pihak dan dengan Putusa Sela Nomor 14/G/2012/PTUN-BDG, tertanggal 11 Juni 2012 telah diterima dan karena kedudukannya Paralel dengan Tergugat untuk mempertahankan keabsahan sertipikat yang menjadi objek sengketa di dudukan sebagai Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Nona Rosmawaty sebagai Pemegang Sertipikat objek sengketa telah diterima sebagai pihak dalam perkara a quo, dalam Persidangan tanggal 11 Juni 2012 melalui Kuasanya telah menyatakan tidak akan menghadirkan bukti-bukti dan saksi dipersidangan karena bukti

Hal. 51 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



maupun saksinya telah disampaikan melalui Tergugat namun akan menyampaikan jawaban dan Dupliknya bersama-sama dalam

Kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa dalam Persidangan tanggal 18 Juni 2012 Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II intervensi telah menyampaikan kesimpulannya dan selanjutnya mohon Putusan;-----

Menimbang, bahwa untuk mempermudah dalam sistematika dalam menyusun pertimbangan hukum dalam sengketa a quo, sekalipun Tergugat II Intervensi telah diberikan kesempatan untuk menanggapi gugatan Para Penggugat namun Tergugat II Intervensi tidak menyampaikannya jawaban secara tertulis dalam kesimpulan maka terlebih dahulu Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan Pokok Perkara, akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang disampaikan Tergugat dengan Pertimbangan hukum sebagai berikut:-----



Dalam

Eksepsi

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat pada pokoknya di
dasarkan pada alasan sebagai
berikut:-----

1. Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 hari sehingga tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, hal ini terbukti pada catatan pada buku tanah objek sengketa bahwa pada tanggal 26 Oktober 2009, terdapat surat dari Kapolwiltabes Bandung Cq Kasat Reskrim Nomor B/415/X/2009/Reskrim perihal bantuan menghadapkan saksi mengenai riwayat tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2987/Kel Sukawarna;-----

Hal. 53 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



2. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut di dasarkan pada alasan bahwa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara hanyalah mengenai prosedur penerbitan Sertipikat Tanahnya apakah telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sedangkan mengenai kepemilikan menjadi kewenangan Peradilan Umum;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi atas gugatan Para Penggugat dalam persidangan tanggal 18 Juni 2012 tidak menyampaikan Jawaban secara tertulis sekalipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut di atas, Para Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya tertanggal 16 April 2012 dan atas Replik tersebut Tergugat telah menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 23 April 2012, yang pada pokoknya Para Pihak tetap pada dalil gugatan dan Jawaban semula;-----

Menimbang, bahwa atas perbedaan pendapat dalam eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan merujuk pada ketentuan yuridis normatif yang diatur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan secara limitatif:-----

Ayat (1) : Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ;-----

Ayat (2) : Eksepsi Tentang Kewenangan Relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan Eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;-----

Ayat(3) : Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;-----

Hal. 55 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatan Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copinya untuk Para Penggugat diberi tanda P-1 sampai dengan P-16, dan menghadirkan dua orang saksi bernama Udin Sodikin dan Soni Hendarsa dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang selengkapnyanya sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannyanya Tergugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copinya diberi tanda T-1 sampai dengan T-17, serta menghadirkan 1(satu) orang saksi bernama Sumarni dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang selengkapnyanya sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas; sedangkan Tergugat II Intervensi di persidangan menyatakan tidak akan menghadirkan bukti maupun saksi karena telah disampaikan melalui Tergugat;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu terhadap eksepsi Tergugat tentang Gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari). Majelis Hakim mempertimbangkannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai

berikut:-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan yuridis normatif tentang tenggang waktu menggugat yang diperkenankan dalam Peradilan Tata Usaha Negara secara limitatif disebutkan dalam Pasal 55 “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat menguraikan ia baru mengetahui objek sengketa berdasarkan informasi dari Petugas Kantor Kelurahan Sukawarna tanggal 2 Januari 2012, sewaktu Penggugat Pulang mudik ke Bandung yang kemudian diketahui secara pasti pada persidangan perbaikan gugatan tanggal 20 Maret 2012;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari bukti T-7 yaitu Surat Kepolisian Negara RI Daerah Jawa Barat Wilayah Kota Besar Bandung Nomor Pol: B/415/X/2009/Reskrim, tertanggal 26 Oktober 2009, Perihal Bantuan menghadapkan

Hal. 57 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/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)



saksi, yang ditujukan kepada Kepala BPN Kota Bandung, yang pada pokok intinya suratnya Sat Reskrim Polwiltabes Bandung sedang menangani dugaan tindak Pidana Pemalsuan Surat kuasa tertanggal 01 Mei 1992, kuasa menjual /menghibahkan sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 239/Kel Sukawarna antara M. Nur Hamid selaku Penjual dan . Arminah Sinurat selaku Pembeli berkaitan dengan dugaan tindak Pidana pemalsuan Surat Kuasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP;-----

Menimbang, bahwa objek pengaduan dalam perkara tersebut adalah berkaitan dengan surat kuasa tertanggal 1 Mei 1992, (yang dijadikan lampiran dalam bukti T-5 yang sama dengan bukti P-10), telah dijadikan dasar untuk melaksanakan jual beli Nomor 287/173/bdg-JB/1992 tanggal 9 Mei 1992, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Masri Husen, SH dan dijadikan dasar peralihan hak dan balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan No 239/Kel Sukawarna yang sudah dibalik nama menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 2987/Kel Sukawarna atas nama Aminah Sinurat dan terakhir telah beralih atas nama Rosmawaty (anak Ny Arminah Sinurat) dengan pihak Pelapor Suwarni binti Sutijo paralel dengan bukti T-1,T-2;-----

-



Menimbang, bahwa Para Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha negara vide objek sengketa, apabila dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 jo Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002, dari ketiga jurisprudensi tersebut di atas dapat disarikan inisari dari kaidah hukumnya bahwa “ dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut” ;-----

Menimbang, bahwa surat keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa dalam gugatan a quo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2987/Sukawarna, Gambar Situasi tanggal 10-11-1988 Nomor 8155/1988, Luas 115 M2, terbit tanggal 27-8-2003 atas nama Nona Rosmawaty yang diterbitkan oleh Tergugat dan untuk mengetahui kapankah secara yuridis

Hal. 59 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya objek sengketa, apakah sejak adanya permohonan blokir berkaitan dengan adanya Laporan tindak Pidana pemalsuan surat kuasa oleh pelapor Suwarni binti Sutijo terhadap Ny. Arminah Sinurat ataukah sejak Para Penggugat memperoleh keterangan atau informasi resmi dari Petugas Kantor Kelurahan Sukawarna tanggal 2 Januari 2012, yang diketahui secara pasti dalam Sidang Pemeriksaan Persiapan, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa adanya pencatatan blokir berkaitan dengan dugaan tindak pidana pemalsuan surat kuasa oleh Pelapor Suwarni binti Sutijo terhadap Ny. Arminah Sinurat adalah berkaitan dengan Jual Beli yang sudah dibalik nama sertifikatnya terakhir tercatat atas nama Nn. Rosmawaty yang merupakan anak dari Ny. Aminah Sinurat, dan secara in litis dalam gugatan a quo Suwarni binti Sutijo bukanlah pihak dalam gugatan a quo sekalipun secara empiris Suwarni binti Sutijo adalah orang tua Para Penggugat namun secara yuridis normatif tenggang waktu pengajuan gugatan Para Penggugat tidaklah dapat dihitung sejak adanya pengaduan atau Laporan Pidana di Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Wilayah Kota Besar Bandung Nomor Pol: B/415/X/2009/Reskrim, tertanggal 26

60



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2009 karena secara a contrario pada saat adanya pengaduan tindak Pidana dalam hal permohonan bantuan saksi kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) tanggal 26 Oktober 2009 Suwarni bukanlah pihak dalam gugatan sengketa a quo, Para Penggugat adalah anak dari Suwarni dan belum mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya surat keputusan vide objek sengketa maka penghitungan tenggang waktu dalam gugatan a quo haruslah dihitung secara kasuistis sejak saat Para Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan paralel dengan ketentuan Pasal 62 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa dalam menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud Pasal 55 bukanlah Pasal yang berdiri sendiri namun haruslah diharmoniskan dengan ketentuan Pasal 53 dimana secara tegas mensyaratkan orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan, sehingga penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55

Hal. 61 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/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)



sembilan puluh hari tersebut haruslah dikaitkan dengan kapan Para Penggugat mengetahui dan merasa Kepentingannya dirugikan sebagai akibat penerbitan surat keputusan objek sengketa paralel dengan Jurisprudensi di atas;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian dalam hal Majelis Hakim menghitung tenggang waktu dalam sengketa a quo merujuk pada *Asas Noscitur a Sociis* yang artinya suatu kata harus diartikan dalam rangkaiannya, maka dalam ada perdebatan dalam hal tanggal kapan Para Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan sebagai akibat keputusan Tata Usaha Negara a quo adalah pada saat diberi tahu petugas Kantor Kelurahan Sukawarna dan diketahui secara pasti pada persidangan perbaikan gugatan tanggal 20 Maret 2012 jadi apabila dihitung kapan Para Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan sebagai akibat Penerbitan sertifikat objek sengketa dan gugatan di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 14 Pebruari 2012 masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksudkan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan karenanya eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu tidaklah cukup berdasar hukum dan karenanya eksepsi demikian haruslah ditolak;--



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap eksepsi Tergugat tentang Eksepsi Kompetensi Absolut di dasarkan pada alasan bahwa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara hanyalah mengenai prosedur penerbitan Sertipikat Tanahnya apakah telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sedangkan mengenai kepemilikan menjadi kewenangan Peradilan Umum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa secara limitatif baik dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 1 angka 4 Jo Pasal 1 angka 10 dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menegaskan pengertian sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan a quo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2987/ Sukawarna, Gambar Situasi tanggal 10-11-1988 Nomor 8155/1988, Luas 115 M2, terbit tanggal 27-8-2003 atas nama

Hal. 63 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nona Rosmawaty termasuk dalam pengertian sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 objek sengketa dapat dikategorikan sebagai
Beschikking;-----

Menimbang, bahwa sekalipun dari bukti-bukti yang diajukan Para Pihak adalah bukti yang berkaitan dengan kepemilikan namun tidaklah serta merta objek gugatan a quo adalah masalah kepemilikan karena sesuai kompetensi dan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam melakukan pengujian terhadap sertipikat objek sengketa hanyalah menguji dari segi prosedur penerbitannya apakah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan ataukah terdapat cacat yuridis dalam serangkaian penerbitan objek sengketa yang bersifat prosedur dan tidak menguji dari bukti kepemilikan maupun pidananya kecuali ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang dapat dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa dengan dasar pertimbangan demikian adalah paralel dengan dalil eksepsi Tergugat bahwa Majelis Hakim dalam melakukan pengujian terhadap objek sengketa a quo hanyalah menguji dari segi keabsahan prosedur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan dan penerbitan sertifikat objek sengketa dan tidak menguji dari segi kepemilikan dan karenanya terhadap eksepsi Tergugat demikian tidaklah cukup berdasar dan beralasan hukum dan karenanya eksepsi demikian haruslah dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena serangkaian eksepsi-eksepsi Tergugat telah dipertimbangkan seluruhnya sedangkan Tergugat II intervensi tidak menyampaikan jawaban baik dalam eksepsi maupun pokok perkara dan karenanya terhadap serangkaian eksepsi Tergugat demikian tidaklah cukup berdasar dan beralasan hukum maka terhadap serangkaian eksepsi Tergugat demikian haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat telah dipertimbangkan seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap pokok perkaranya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:-----

<u>Dalam</u>	<u>Pokok</u>
<hr/>	
<u>Perkara</u> -----	

Hal. 65 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan terhadap pokok Perkara atau sengketa a quo, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap prasyarat formal pengajuan gugatan dan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mempunyai kewenangan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa a quo sebagaimana telah dipertimbangkan di atas berdasarkan pertimbangan dalam eksepsi di atas dapat dikategorikan sebagai keputusan tata usaha negara vide Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;-----

Menimbang, bahwa dari sisi kepentingan Para penggugat adalah anak dari perkawinan M Nur Hamid dengan Suwarni, dimana semasa hidupnya M. Nur Hamid mempunyai tanah dan bangunan tempat tinggal yang telah bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 239/Kel Sukawarna yang merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya peralihan hak atas sertipikat tersebut kepada Tergugat II Intervensi kepentingan mana paralel dengan *asas point d interest point d action* (bila ada kepentingan maka disitu baru boleh berproses) vide Pasal 53 Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara, kepentingan tersebut selaras dengan Filosofis dibentuknya Peradilan Tata Usaha Negara adalah untuk melindungi kepentingan warga masyarakat;-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum yang berkaitan dengan prasyarat formal pengajuan gugatan, tengang waktu, kepentingan Para Penggugat telah sesuai sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi telah sesuai dan memenuhi ketentuan formal pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9, Jo Pasal 53, Pasal 55, Pasal 56 maka sesuai dengan kompetensi kewenangan mengadili vide Pasal 47 dan karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa untuk menyusun pertimbangan hukum dalam pokok sengketa berdasarkan gugatan, Jawaban Tergugat, Replik, Duplik dan bukti-bukti Para Penggugat dan Tergugat, serta kesimpulan Para Pihak, maka Majelis Hakim memperoleh dan menyusun fakta-fakta hukum sebagai berikut;-----

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris /anak dari Perkawinan M. Nur Hamid dengan Suwarni bukti

Hal. 67 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



P-4,P-5,P-6,P-7,P-8;-----

- Bahwa M. Nur Hamid meninggal dunia pada tanggal 30 Juli 1987 dan selama hidupnya Almarhum Nur Hamid mempunyai rumah yang telah bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 239/Kel Sukawarna,GS 10-11-1988 Nomor 8155/1988 asal Persil Pemberian Hak di atas HPL Nomor 1/Sukawarna Luas 115 M2 terletak di Komplek Sarijadi Blok 25 Nomor 83 RT 05/01 Kelurahan Sukawarna Kecamatan Sarijadi bukti P-1,P-3 dengan batas-batas Utara Tanah Suparman, Selatan Jalan Komplek, Timur Selokan. Barat Jalan Komplek dan berdasarkan Pemeriksaan lokasi didiami oleh Para Penggugat paralel dengan keterangan saksi Udin Sodikin dan Soni Hendarsa di persidangan;-----

- Bahwa antara Suwarni (isteri Alm M. Nur Hamid) mempunyai utang piutang kepada Ny. Arminah Sinurat yang dituangkan dalam surat perjanjian tertanggal 13 Juli 1991 yang akan dibayar oleh Suwarni selambat-lambatnya tanggal 30 Juli 1991 dengan jaminan Surat Sertipikat Rumah Ny. Suwarni bukti P-9 vide bukti T-9 Surat Perjanjian tertanggal



28

Februari

1991;-----

- Bahwa pada bukti P-10 Surat Kuasa tertanggal 1 Mei 1992 disebutkan antara M Nur Hamid selaku Pemberi Kuasa telah memberi kuasa kepada Ny. Arminah Sinurat selaku Penerima Kuasa Khusus untuk dan atas nama Pemberi Kuasa menjual/menghibahkan sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 239/Kelurahan Sukawarna Kecamatan Sukajadi, Wilayah Bojonagara Kotamadya Bandung, seluas 115 M², GS 10-11-1988 No.8155/1988, Setempat terkenal sebagai Blok 25 Kav.83;---
- Bahwa berdasarkan catatan dalam buku tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 239/Kelurahan Sukawarna sebab perubahan dari M. Nur Hamid kepada Ny Arminah Sinurat di dasarkan pada Akta Jual Beli tanggal 9-5-1992 Nomor 287/173/Bdg/SB/1992 Masri Husen SH, Notaris/PPAT Kota Bandung Bukti T-1 dan sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 2987/Sukawarna,Gambar Situasi Nomor 8155/1988 tanggal 10-11-1988 Luas 115 M² atas nama Nona Rosmawaty paralel dengan bukti

Hal. 69 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/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)



T-2,T-4,T-9;-----

- Bahwa dari warkah Sertipikat Hak Milik Nomor 2987/Sukawarna, permohonan peralihan hak dan penerbitan sertipikat pengganti diajukan oleh Iis Santika dengan melengkapi lampiran Akta Jual Beli Nomor 142/2003 tanggal 24 Juli 2003, Foto copi KTP,PBB, BPHTB, Persetujuan, Surat Pernyataan, Surat Tugas bukti T-4;-----
- Bahwa dari bukti T-5 permohonan sertipikat balik nama diajukan oleh pemohon Ny Arminah Sinurat atas tanah HGB Nomor 239/Sukawarna atas nama M. Nur Hamid tertanggal 29-5-1992;-----
- Bahwa dari bukti T-5 terdapat Surat Kuasa yang telah dibuat blangko ditandatangani oleh M. Nur Hamid, Umur 47 Tahun Pekerjaan TNI AD, alamat Sarijadi Blok 25 Nomor 33, sebagai Pemberi kuasa memberi kuasa kepada Ny. Arminah Sinurat, umur 43 Tahun, Pekerjaan Patikelir, alamat Sarijadi Blok 24 Nomor 163 untuk dan atas nama Pemberi Kuasa menjual/menghibahkan atas sebidang tanah HGB



Nomor 239/Kelurahan Sukawarna, tertanggal 1 Mei
1992 yang ditandatangani oleh pemberi kuasa M. Nur
Hamid dan Penerima Kuasa Arminah Sinurat dengan
persetujuan Suwarni/isteri M. Nur
Hamid;-----

- Bahwa dari Akte Jual Beli nomor 287/173/Bdg/
JB/1992 tertanggal 9-5-1992 di hadapan Notaris
Masri Husen, SH., di Bandung telah terjadi Jual Beli
antara Ny Arminah Sinurat, bertindak berdasarkan
Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan atas nama
M. Nur Hamid yang telah mendapat persetujuan
istrinya Ny. Suwarni selaku Penjual dan Ny. Arminah
Sinurat selaku Pembeli sebagai Pihak kedua atas
jual beli sebidang tanah dan bangunan rumah
tinggal di Komplek Perumahan Perumnas Kaveling
Blok 25 Kav 83 dengan harga Rp. 7.000.000,-(tujuh
juta rupiah) hal mana paralel dengan keterangan
saksi Sumarni di
Persidangan;-----

- Bahwa dari bukti Akte Jual Beli nomor 287-173/Bdg/
JB/1992 yang dibuat di Notaris Masri Husen, SH,
Pada Pasal 4 disebutkan bahwa Penyerahan tanah
dan bangunan tersebut telah dilakukan

Hal. 71 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



sebagaimana mestinya dari penjual kepada pembeli sebelum akta ini ditandatangani sedangkan berdasarkan hasil pemeriksaan lokasi atas tanah sertipikat objek sengketa masih di Kuasai oleh Para Penggugat;-----

- Bahwa Nona Rosmawaty membeli Sertipikat Hak Milik Nomor 2987/Sukawarna dari Orang tuanya yaitu Ny. Arminah Sinurat sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 142 tahun 2003 tanggal 24 Juli 2003 vide bukti T-4 lampiran;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka yang menjadi pokok persengketaan yang harus dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim dengan mengedepankan pada suatu pertanyaan apakah terdapat cacad yuridis dalam Pendaftaran Peralihan dan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2987/Sukawarna, Gambar Situasi tanggal 10-11-1988 Nomor 8155/1988, Luas 115 m2, terbit tanggal 27-8-2003 terakhir tercatat atas nama Nona Rosmawaty, baik dari segi kewenangan, prosedural maupun substansi materinya? ;-----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan terhadap pokok sengketa a quo, Majelis Hakim hanya akan menguji dari



dari segi keabsahan prosedur Peralihan dan Pendaftaran sertipikat objek sengketa sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Majelis Hakim melakukan pengujian secara yuridis Normatif mendasarkan peraturan Perundang-Undang sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara in casu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Asas -Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagai norma hukum tidak tertulis;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan dari segi Kewenangan Tergugat dalam Penerbitan sertipikat objek sengketa a quo dengan Pertimbangan hukum sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan normatif sebagaimana di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 1 angka 23 disebutkan bahwa Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kota yang melakukan pendaftaran hak

Hal. 73 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah ;-----

Menimbang, bahwa pendaftaran tanah demikian sesuai dengan tujuan salah satunya yaitu untuk memberikan informasi kepada pihak yang berkepentingan agar dapat dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang tanah dan sudah terdaftar;-----

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa a quo adalah bidang tanah yang sudah terdaftar dahulu adalah Hak Guna Bangunan Nomor 239 tercatat atas nama M. Nur Hamid sehingga pendaftaran tanah untuk penyesuaian data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran tanah, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertipikat dengan perubahan-perubahannya sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 2987/Sukawarna tercatat atas nama Nona Rosmawaty secara yuridis menjadi kewenangan Tergugat selaku penyelenggara pendaftaran pertanahan di Indonesia;-----

Menimbang, bahwa kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo Permen Agraria/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 secara atributif adalah menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian kewenangan dalam pengertian pendaftaran tanah termasuk juga kewenangan dalam hal pemeliharaan data pendaftaran tanah termasuk adanya perubahan data fisik atau data yuridis objek peralihan hak guna Bangunan Nomor 239/Sukawarna dari M. Nur Hamid kepada Ny. Arminah Sinurat dan pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor 2987/Sukawarna terakhir tercatat atas nama Nona Rosmawaty menjadi kewenangan Kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung dimana sertipikat tersebut di terbitkan adalah sudah benar dan berdasar hukum tentang kewenangan Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena secara kewenangan tentang pendaftaran peralihan hak dan penerbitannya sertipikat a quo secara atributif Tergugat mempunyai dasar yuridis yang menjadi kewenangan Tergugat maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi prosedural dan substansi materinya apakah sudah sesuai dengan ketentuan pendaftaran peralihan hak dan penerbitannya sebagaimana dimaksud dalam

Hal. 75 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/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

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik vide Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam melakukan pengujian terhadap objek sengketa a quo akan melakukan pengkajian secara *marginal toetsing* artinya pengujian terbatas hanya terhadap permasalahan pendaftaran peralihan hak dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2987/Sukawarna, Gambar Situasi tanggal 10-11-1988 Nomor 8155/1988, Luas 115 M2, terbit tanggal 27-8-2003 terakhir tercatat atas nama Nona Rosmawaty;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil adanya pemalsuan kuasa sebagaimana di dalilkan Para Penggugat dalam gugatannya Majelis Hakim berpendapat hal tersebut bukanlah menjadi kewenangan Majelis Hakim untuk melakukan penilaiannya karena ada atau tidaknya pemalsuan tersebut haruslah dapat dibuktikan dari segi Pidana sedangkan kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara

76



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung sebagaimana kewenangannya hanyalah menilai dari segi prosedur penerbitan atau peralihan hak sertifikat Hak Milik Nomor : 2987/Sukawarna, Gambar Situasi tanggal 10-11-1988 Nomor 8155/1988, Luas 115 M2, terbit tanggal 27-8-2003 terakhir tercatat atas nama Nona Rosmawaty yang menjadi objek sengketa a quo dan tidak menguji dari segi kepemilikan atau keperdataannya;-----

Menimbang, bahwa merujuk pada bukti T-1 Buku tanah Hak Guna Bangunan 239/Kelurahan Sukawarna sebab perubahan dari M. Nur Hamid kepada Ny. Arminah Sinurat adalah di dasarkan adanya Jual Beli sebagaimana disebutkan dalam Akta tanggal 9-5-1992 Nomor 287/173/Bdg/JB/1992, yang dibuat Masri Husen SH, Notaris/PPAT dan tanggal pencatatan peralihan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 17-6-1992 vide bukti T-5 lampiran;

Menimbang, bahwa dari Akta Jual Beli nomor 287/173/Bdg/JB/1992 disebutkan bahwa Ny. Arminah Sinurat, berumur 43 Tahun, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Sarijadi Blok 25 Nomor 83, berdasarkan surat kuasa yang dibuat dibawah tangan sebagai kuasa dari M. Nur Hamid, berumur 47 Tahun, TNI AD bertempat tinggal di Bandung yang telah mendapat

Hal. 77 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



persetujuan dari isterinya Ny Suwarni, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Bandung selanjutnya disebut sebagai Penjual selanjutnya Pihak Pertama dan Ny. Arminah Sinurat untuk dirinya sendiri sebagai Pembeli selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua;-----

Menimbang, bahwa dalam Akta Jual Beli tersebut pihak pertama Ny. Arminah Sinurat atas kuasa M. Nur Hamid dan persetujuan Suwarni menjual kepada Pihak kedua yaitu Ny. Aminah Sinurat sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 239/Sukawarna dengan harga Rp 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) paralel dengan bukti T-13 surat perjanjian antara Ny. Suwarni dengan Ny. Arminah Sinurat paralel dengan bukti T-10,T-11, jadi Pihak Pertama maupun Pihak Kedua dalam Jual Beli tersebut adalah Ny. Arminah Sinurat sebagai Kuasa Penjual juga sebagai Pembeli; -----

Menimbang, bahwa sedangkan Nona Rosmawaty membeli dari Ny. Arminah Sinurat di dasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 142/2003 , tanggal 24 Juli 2003 yang dibuat Notaris Masri Husen, atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2987/Sukawarna vide lampiran bukti T-4 sedangkan dari fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas diketahui bahwa M Nur Hamid berdasarkan bukti P-1 dan keterangan saksi Udin Sodikin dan Soni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hendarsa dibawah sumpah dipersidangan menerangkan bahwa M. Nur Hamid telah meninggal dunia pada tanggal 30 Juni 1987 karena sakit;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan Setiap Perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria dan dalam hal ini objek sengketa aquo sudah benar perjanjian atau jual beli tersebut dibuat dihadapan Notaris/PPAT vide bukti T-4,T-5 Akta Jual Beli;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 20 ayat (1) disebutkan Jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu dan dalam sengketa a quo atas Hak Guna Bangunan Nomor 239/Sukawara yang tercatat atas nama M. Nur Hamid, Para ahli warisnya tidak

Hal. 79 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



mendaftarkan peralihan hak
tersebut;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa adalah tanah yang telah bersertipikat dahulu Hak Guna Bangunan Nomor 239/Sukawarna tercatat atas nama M. Nur Hamid sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 2987/Sukawarna adalah tanah yang sudah dibukukan oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 22 ayat (1) PP 10 Tahun 1961 disebutkan Mengenai tanah yang sudah dibukukan, maka Pejabat dapat menolak permintaan untuk membuat akta sebagai yang dimaksud dalam Pasal 19, jika :-----

- a. permintaan itu tidak disertai dengan sertifikat tanah yang bersangkutan;-----
- b. tanah yang menjadi obyek perjanjian ternyata masih dalam perselisihan;-----
- c. tidak disertai surat-tanda bukti pembayaran biaya pendaftarannya.-----

Dan dalam ayat (2) Jika Penjabat menganggapnya perlu maka ia dapat minta supaya pembuatan akta disaksikan oleh Kepala Desa



dan seorang anggota Pemerintah Desa yang
bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 28 ayat (1)
disebutkan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk
melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika
salah satu syarat di bawah ini tidak
dipenuhi:-----

a. Akta yang dimaksud dalam Pasal 19 disampaikan tanpa
sertipikat atau surat-keterangan atau pernyataan yang
dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dan warkah
lainnya;-----

b. Sertipikat dan surat keterangan tentang keadaan hak atas
tanah tidak sesuai lagi dengan daftar- daftar yang ada pada
Kantor Pendaftaran Tanah;-----

c. Jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru,
menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak
berwenang berbuat demikian;-----

d. Didalam hal jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian
dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan
perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak

Hal. 81 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



milik tidak diperoleh izin dari Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya;-----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum di atas, diketahui bahwa sertipikat hak guna bangunan nomor 239/Sukawarna tercatat atas nama M. Nur Hamid yang meninggal dunia pada tanggal 30 Juli 1987 sedangkan dalam akta jual beli Nomor 287/173/Bdg/JB/1992 tanggal 9 Mei 1992 yang dibuat Notaris/PPAT Masri Husen, SH., di Bandung Ny. Arminah Sinurat yang bertindak berdasarkan kuasa tertanggal 1 Mei 1992 bukti dalam lampiran T-5 yang sama dengan bukti P-10 adalah tidak mungkin dibuat oleh M Nur Hamid yang telah lebih dahulu meninggal dunia pada tanggal 30 Juli 1987 yang seharusnya Notaris sebelum membuat Akta Jual Beli haruslah mengecek kebenaran data yuridisnya dan Suwarni bukanlah satu-satunya ahli waris M. Nur Hamid tidaklah mempunyai kewenangan untuk itu demikian juga Kepala Kantor Pertanahan tidak seharusnya kadar kebenaran data yuridis dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak sekalipun di buat oleh Notaris/PPAT vide Pasal 28 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 hal mana dapat merugikan pihak pembeli yang beritikad baik, terlebih-lebih dapat menggoyahkan sendi-sendi kepastian hukum dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas pada akhirnya Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukumnya oleh karena pendaftaran dan peralihan hak yang di buat didasarkan Akta Jual Beli dimana Pihak Penjual adalah sebagai Pihak Pembeli di dasarkan pada kuasa menjual yang dibuat oleh orang yang telah lebih dahulu meninggal dan Suwarni tidaklah mempunyai legaitas bertindak karena bukan satu-satunya ahli waris M. Nur Hamid sehingga secara yuridis tidaklah dibenarkan hukum yang seharusnya Notaris/PPAT melakukan pengecekan kebenaran data yang disampaikan Ny. Arminah Sinurat sebelum dibuat Akta Jual Beli demikian juga Tergugat sebagai instansi yang mempunyai kewenangan untuk meneliti dan memelihara kebenaran data fisik dan data yuridis pada buku tanah seharusnya melakukan pengecekan akan kebenaran data yang disajikan kepadanya dan itu tidak dilakukan hal mana menurut hukum dikualifikasikan telah melanggar Asas Kecermatan dan Asas Kehati-hatian dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan kerenanya terhadap objek sengketa karena mengandung cacad yuridis haruslah dibatalkan;-----

Menimbang, bahwa dengan telah dibatalkannya terhadap objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor : 2987/Sukawarna, Gambar Situasi tanggal 10-11-1988 Nomor 8155/1988, Luas 115

Hal. 83 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2, terbit tanggal 27-8-2003 atas nama Nona Rosmawaty, Tergugat berkewajiban untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandung Sertifikat Hak Milik Nomor : 2987/Sukawarna, Gambar Situasi tanggal 10-11-1988 Nomor 8155/1988, Luas 115 M2, terbit tanggal 27-8-2003 atas nama Nona Rosmawaty;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat telah dikabulkan untuk seluruhnya merujuk pada ketentuan yuridis



Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara yang timbul dari putusan ini haruslah dibebankan kepada pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;-----

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Pasal Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan lain yang berkaitan;-----

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

I-----

DALAM

EKSEPSI :-----

- Menolak eksepsi dari Tergugat ;-----

DALAM

POKOK

PERKARA :-----

Hal. 85 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG



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

2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : 2987/Sukawarna, Gambar Situasi tanggal 10-11-1988 Nomor 8155/1988, Luas 115 M2, terbit tanggal 27-8-2003 atas nama Nona Rosmawaty;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam buku Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandung berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 2987/Sukawarna, Gambar Situasi tanggal 10-11-1988 Nomor 8155/1988, Luas 115 M2, terbit tanggal 27-8-2003 atas nama Nona Rosmawaty;-----

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 765.000,- (Tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah) ;-----

Demikian Putusan ini diambil dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari



KAMIS tanggal 21 Juni 2012, oleh Kami **SYOFYAN ISKANDAR SH, MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **EDY FIRMANSYAH. SH** dan **ELIZABETH, SH, M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terlebih dahulu dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **SENIN tanggal 25 Juni 2012** oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **DADAN SUHERLAN, SH.** sebagai Panitera Pengganti Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat maupun Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM ANGGOTA,
MAJELIS.,

ttd

EDY FIRMANSYAH, SH
ISKANDAR SH.MH.

ttd

ELIZABETH TOBING SH.M.Hum,

HAKIM KETUA

ttd

SYOFYAN



PANITERA

PENGGANTI

ttd

DADAN

SUHERLAN, SH.

PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 14/G/2012/PTUN-BDG :

- Pendaftaran gugatan : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 125.000,-
- Panggilan : Rp .000,-
- Pemeriksaan Setempat : Rp. 500.000,-
- Redaksi : Rp 5.000,-
- Leges : Rp 3.000,-
- Materai Penetapan : Rp. 6.000,-
- Materai Putusan : Rp. 6.000,-
- J U M L A H : Rp. 765.000,- (Tujuh ratus enam
puluh lima ribu rupiah);



Hal. 89 dari hal. 57 perkara Nomor :14/G/2012/PTUN.BDG