



P U T U S A N

Nomor : 18/G/2016/PTUN-BDG

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

PT. Istana Biker Indonesia, berkedudukan di Jl. H. Dimun Raya BBM No. 109/110, Sukamaju, Cilodong, Depok. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian tanggal 14 April 2010 No. 14, dibuat di hadapan Refizal, S.H., M.Hum, Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 04 Mei 2010 No. AHU-22795.AH.01.01.Tahun 2010 berikut akta-akta perubahan lainnya dengan perubahan terakhir yaitu Akta Pernyataan Keputusan Sirkular tanggal 20 Januari 2016, No. 348, yang dibuat di hadapan Margaretha Dynawaty, S.H., Notaris di Surabaya;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Moch. Chanafi, Drs Warga Negara Indonesia selaku Direktur Utama PT. Istana Biker Indonesia, beralamat di Jl. Kertajaya Indah Tengah 7/12, Surabaya, bertindak berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkular tanggal 20 Januari 2016, No. 348, yang dibuat di hadapan Margaretha Dynawaty, S.H., Notaris di Surabaya;-----

Dalam hal ini memberi kepada :-----

Halaman 1 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Ening Suwandari, S.H.,
M.H.;-----

2. Siti Fatimah,
S.H.;-----

3. Devi Ayu Permata Sari,
S.H.;-----

4. Doni Setyo Wardhono, S.H.,
M.H.;-----

Keempatnya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, pada Law Office Ening & Partners berkantor di Panji Makmur Kavling C-32, Jl. Raya Panjang Jiwo No. 46-48, Surabaya. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2016;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;-----

----- M e l a w a n :-----

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, berkedudukan di Jl. Jenderal Achmad Yani No. 68, Karawang.;-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :-----

1. R. Koen Ircahyo Wibowo, SH. Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara.;-----
2. Wagita, SH. Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan.;-----
3. Sutarmin Soha, SH. Msi. Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan.;-----
4. Edi Munajat, Pengadministrasi Umum Pertanahan.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keempatnya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, beralamat kantor di Jalan Jenderal Achmad Yani (By Pass) Nomor 68 Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 172/SK-32.15/II/2016, tertanggal 11 Pebruari 2016.;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;-----

Telah membaca;-----

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 18/ Pen.Dis/2016/PTUN-BDG, tanggal 27 Januari 2016, tentang Penetapan Lolos Dismisal;-----
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 18/ Pen.MH/2016/PTUN-BDG, tanggal 27 Januari 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut;-----
3. Penetapan Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, No. 18/ PEN.Pan.P/2016/PTUN-BDG, tanggal 27 Januari 2016, tentang Penunjukan Panitera Pengganti;-----
4. Penetapan Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Neara Bandung, No. 18/ PEN.JSP/2016/PTUN-BDG, tanggal 27 Januari 2016, tentang Penunjukan

Halaman 3 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juru

Sita

Pengganti;-----

5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.

18/Pen.PP/2016/PTUN-BDG, tanggal 27 Januari 2016, tentang Pemeriksaan

Persiapan

sengketa

tersebut ;-----

6. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.

18/Pen.HS/2016/PTUN-BDG, tanggal 17 Pebruari 2016, tentang Hari

Persidangan

pertama

sengketa

tersebut;-----

7. Telah mempelajari berkas perkara dan surat-surat bukti yang diajukan oleh

Para

Pihak

di

persidangan;-----

8. Telah mendengar keterangan saksi-saksi dari para pihak yang bersengketa ;---

----- TENTANG DUDUK SENGKETA :-----

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 27 Januari 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tanggal 27 Januari 2016 dengan Register Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN-BDG sebagaimana telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 17 Pebruari 2016 telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut;-----

A. Objek Gugatan :-----

1. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara dalam gugatan ini adalah :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.1. Sertipikat Hak Milik (selanjutnya disingkat SHM) No. 378/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998 No. 00745/CIKAMPEK PUSAKA/1998 seluas 8.916 m², atas nama Cami binti Usin, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00140. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-----
- 1.2. SHM No. 379/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00141/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 4.722 m², atas nama Ulit bin Karman, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00141. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-----
- 1.3. SHM No. 380/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00142/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.802 m², atas nama Wiwin Windawati binti Uju, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00142. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-----
- 1.4. SHM No. 381/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00143/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 6.087 m², atas nama Mahri bin Aspan, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00143. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-----

Halaman 5 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.5. SHM No. 382/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00144/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 5.147 m², atas nama Nein bin Niing, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00144. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-----
- 1.6. SHM No. 383/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00145/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 6.687 m², atas nama Cami binti Usin, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00145. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-----
- 1.7. SHM No. 384/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00146/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.142 m², atas nama Durahman bin Dirja, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00146. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-----
- 1.8. SHM No. 765/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00695/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.654 m², atas nama Hermanto, S.H., penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00695. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-----
- 1.9. SHM No. 766/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00696/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.640 m², atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Hermanto, S.H., penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00696. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-----

1.10.SHM No. 774/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00070/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.320 m², atas nama Nengsih binti Enduk, penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00070. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-----

1.11.SHM No. 775/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 000705/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.541 m², atas nama Encoh binti Enduk, penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00705. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-----

2. Bahwa Objek Sengketa merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, sehingga memenuhi unsur dari ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :-----

Konkrit : Artinya objek yang diputuskan dalam keputusan tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, yakni dalam



keputusannya Tergugat telah menerbitkan 11 (sebelas) hak atas tanah, diatas hak atas tanah Penggugat;-----

Individual : Artinya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat tidak ditujukan untuk umum, tetapi ditujukan kepada nama-nama tertentu, yakni :-----

1. Terhadap SHM No. 378/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Cami binti Usin.;-----
2. Terhadap SHM No. 379/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Ulit bin Karman.;-----
3. Terhadap SHM No. 380/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Wiwin Windawati binti Uju.;-----
4. Terhadap SHM No. 381/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Mahri bin Aspan.;-----
5. Terhadap SHM No. 382/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Nein bin Niing.;-----
6. Terhadap SHM No. 383/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Cami binti Usin.;-----



7. Terhadap SHM No. 384/Desa Cikampek
Pusaka ditujukan kepada Durahman bin
Dirja.;-----
8. Terhadap SHM No. 765/Desa Cikampek
Pusaka ditujukan kepada Hermanto,
S.H.;-----
9. Terhadap SHM No. 766/Desa Cikampek
Pusaka ditujukan kepada Hermanto,
S.H.;-----
10. Terhadap SHM No. 774/Desa Cikampek
Pusaka ditujukan kepada Nengsih binti
Enduk.;-----
11. Terhadap SHM No. 775/Desa Cikampek
Pusaka ditujukan kepada Encoh binti
Enduk.;-----

Final : Artinya keputusan yang diterbitkan Tergugat sudah definitif dan karenanya menimbulkan akibat hukum terhadap Penggugat yakni dengan telah diterbitkannya 11 (sebelas) hak atas tanah yang berada diatas lokasi tanah Penggugat berakibat tidak dapat ditindaklanjutinya permohonan perpanjangan dari Penggugat, sehingga Penggugat pasti akan kehilangan kebendaan yang diperoleh dan dimiliki oleh Penggugat secara sah melalui lelang KPKNL Purwakarta, dimana perbuatan Tergugat dalam menerbitkan 11 (sebelas) hak atas tanah sudah tidak memerlukan persetujuan dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya.;-----

Halaman 9 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa oleh karena itu, Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, yang dapat digugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (Bandung), sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;-----

B. Tenggang Waktu :-----

1. Bahwa permohonan perpanjangan sertipikat yang diajukan Penggugat pada tanggal 11 Mei 2015 terindikasi kuat tidak akan dilanjutkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang incasu Tergugat, mengingat pada tanggal 22 Desember 2015 Penggugat baru mengetahui dari salah satu staf Tergugat bahwasanya terhadap lokasi tanah SHGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka dan SHGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka, di atasnya telah terbit 11 (sebelas) sertipikat hak atas tanah.;-----

2. Bahwa dengan demikian gugatan ini didaftarkan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jawa Barat di Bandung masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) terhitung sejak diperolehnya informasi tersebut di atas pada tanggal 22 Desember 2015, oleh karenanya memenuhi Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah Undang-undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 1991, tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;-----



C. Dasar dan alasan gugatan (posita) :-----

1. Bahwa Penggugat adalah yang berhak terhadap :-----

a. Sebidang tanah seluas 219.290 m² sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (selanjutnya disingkat SHGB) No. 1/ Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 27 Januari 1993, No. 371/1993, penerbitan sertipikat tanggal 1 Pebruari 1993, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.10.01134, yang terletak di :----

Propinsi : Jawa Barat.;-----

Kabupaten : Karawang.;-----

Kecamatan :

Cikampek.;-----

Desa : Cikampek Pusaka.;-----

Dengan batas batas :-----

Sebelah Utara : Kali Cikaranggalam.;-----

Sebelah Barat : Tanah milik PT Istana Biker Indonesia.;-----

Sebelah Selatan : Tanah Milik Adat.;-----

Sebelah Timur : Jalan Desa.;-----

b. Sebidang tanah seluas seluas 260.795 m² sebagaimana diuraikan dalam SHGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 28 Januari 1993, No. 370/1993, penerbitan sertipikat tanggal 1 Pebruari 1993, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.10.01135; 10.06.09.10.01136; 10.06.09.10.01137;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.06.09.10.01138, yang terletak

di :-----

Propinsi : Jawa Barat.;-----

Kabupaten : Karawang.;-----

Kecamatan :

Cikampek.;-----

Desa : Cikampek Pusaka.;-----

Dengan batas batas :-----

Sebelah Utara : Kali Karanggelam.;-----

Sebelah Barat : Saluran Air.;-----

Sebelah Selatan : Tanah Negara Irigari.;-----

Sebelah Timur : Tanah milik PT Istana Biker Indonesia.;-----

2. Bahwa perolehan Penggugat terhadap kedua hak atas tanah tersebut berasal dari pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Wajib atas aset properti eks. Kelolaan PT. Perusahaan Pengelolaan Aset (Persero) yang diselenggarakan pada hari Rabu tanggal 25 April 2012 bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta, Jl. Siliwangi No. 9 Purwakarta, atas permohonan Suryanto selaku Direktur PKNSI - Direktorat Jenderal Kekayaan Negara berdasarkan Surat Permohonan No. S-814/KN/2012 tanggal 16 April 2012 dan SK Penjualan No. 81/KM.6/2012 tanggal 13 April 2012.;-----
3. Bahwa berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 166/2012 tanggal 06 Juni 2012 yang dibuat Tini Sugini Sugandi, S.H., selaku pejabat lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta, PT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Istana Biker Indonesia yang berkedudukan di Depok - Kota Depok (incasu Penggugat) merupakan pemenang Lelang Non Eksekusi Wajib atas aset properti eks. Kelolaan PT. Perusahaan Pengelolaan Aset (Persero), berupa 9 (sembilan) bidang tanah SHGB dijual dalam satu hamparan dengan luas keseluruhan 730.085 m² yang terdiri dari :-----

a. Tujuh (7) bidang tanah tercatat atas nama PT Suksesprima Prabuwira berkedudukan di Jakarta yaitu SHGB No. 13 (SISA)/Cikampek Pusaka luas 201.902 m², SHGB No. 27 (SISA)/Cikampek Pusaka luas 1.955 m², SHGB No. 11 (SISA)/Cikampek Pusaka luas 14.530 m² ketiganya terletak di Desa Cikampek Pusaka, Kec. Cikampek, Kab. Karawang, serta SHGB No. 161/Cikampek Selatan luas 563 m², SHGB No. 162/Cikampek Selatan luas 5.030 m², SHGB No. 149 (SISA)/Cikampek Selatan luas 17.405 m² dan SHGB No. 150/Cikampek Selatan luas 8.615 m² keempatnya terletak di Desa Cikampek Selatan Kec. Cikampek Kab. Karawang.;-----

b. Dua (2) bidang tanah tercatat atas nama PT Asata Utama Electrical Industries Limited berkedudukan di Jakarta yaitu SHGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka luas 219.290 m² dan SHGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka luas 260.795 m² keduanya terletak di Desa Cikampek Pusaka, Kec. Cikampek, Kab. Karawang.;-----

4. Bahwa untuk memenuhi persyaratan dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam lelang yang diadakan KPKNL Purwakarta, Penggugat selaku pembeli

Halaman 13 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



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

sekaligus pemenang lelang telah membayar lunas Bea Perolahan Hak Atas Tanah dan Bangunan objek lelang yang dipungut berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah, serta Peraturan Daerah tentang Pelaksanaan Pemungutan BPHTB terhadap objek lelang, sebagaimana Tanda Bukti Pem-bayaran dari Pemerintah Kabupaten Karawang, No. Bukti : 267050, tanggal 21 Mei 2012.;-----

5. Bahwa dengan telah dibayarnya BPHTB, selanjutnya terhadap 2 (dua) bidang tanah SHGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka luas 219.290 m² dan SHGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka luas 260.795 m², didaftarkan peralihan haknya guna memenuhi ketentuan Pasal 19 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, Pasal 2, Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat PP No. 24 Tahun 1997), berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 166/2012 tanggal 06 Juni 2012 di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, sehingga pada tanggal 08 Agustus 2012 diterbitkan :-----

- a. SHGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 27 Januari 1993, No. 371/1993, seluas 219.290 m², atas nama PT. Istana Biker Indonesia berkedudukan di Kota Depok, yang terletak di :-----
Propinsi : Jawa Barat.;-----
Kabupaten : Karawang.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan :
Cikampek.;-----
Desa : Cikampek Pusaka.;-----

b. SHGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 28 Januari 1993, No. 370/1993, seluas 260.795 m², atas nama PT. Istana Biker Indonesia berkedudukan di Kota Depok, yang terletak di :-----

Propinsi : Jawa Barat.;-----
Kabupaten : Karawang.;-----
Kecamatan : Cikampek.;-----
Desa : Cikampek Pusaka.;-----

6. Bahwa sejak dikuasai oleh Penggugat, sedianya tanah akan dipergunakan dan dimanfaatkan Penggugat untuk pembangunan kompleks perumahan, namun sambil menunggu tercapainya maksud dan tujuan tersebut, untuk sementara waktu tanah dimanfaatkan untuk ternak sapi, sehingga pada lokasi didirikan bangunan semi permanen berupa kandang sapi. Walaupun pada lokasi tanah belum dimanfaatkan sepenuhnya, akan tetapi terhadap pemanfaatan tanah dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 32.17.040.007.001-0016 0, luas 480.085 m² telah terbayarkan, sebagaimana bukti SPPT PBB terakhir tahun 2015, yang tercatat telah lunas pada tanggal 04 September 2015.;-----

--

7. Bahwa mempedomani ketentuan Pasal 35 ayat (2) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria yang pada

Halaman 15 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

intinya menggariskan bahwa atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan bangunan, tanah atas hak guna bangunan dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 20 tahun, maka terhadap dua bidang tanah milik Penggugat yakni SHGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka, seluas 219.290 m² dan SHGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka, seluas 260.795 m², pada tanggal 11 Mei 2015 oleh Penggugat diajukan permohonan perpanjangan sertipikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang incasu Tergugat.;-----

8. Bahwa terhadap permohonan Penggugat, telah diproses oleh Tergugat sebagaimana dibuktikan dengan terbitnya 2 (dua) Surat Pengantar oleh Tergugat ditujukan kepada Kementerian Negara Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, masing masing yaitu :-----

a. Surat No. 654/P-32.15/VI/2016 tanggal 11 Juni 2015 perihal Permohonan Pembaharuan Hak Guna Bangunan No. 00001/Desa Cikampek Pusaka, atas tanah seluas 219.290 m², terletak di Desa Cikampek Pusaka, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, Privinsi Jawa Barat, yang dipergunakan untuk Industri Penjualan Eceran Suku Cadang dan Aksesori Mobil atas nama PT. Istana Biker Indonesia berkedudukan di Kota Depok.;-----

b. Surat No. 655/P-32.15/VI/2016 tanggal 11 Juni 2015 perihal Permohonan Pembaharuan Hak Guna Bangunan No. 00002/Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cikampek Pusaka, atas tanah seluas 219.290 m², terletak di Desa Cikampek Pusaka, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat, yang dipergunakan untuk Industri Penjualan Eceran Suku Cadang dan Aksesoris Mobil atas nama PT. Istana Biker Indonesia berkedudukan di Kota Depok.;-----

9. Bahwa akan tetapi hingga tanggal 22 Desember 2015, permohonan tidak kunjung diselesaikan malahan pada saat Penggugat menanyakan kapan prosesnya selesai sehingga kedua sertifikat hak guna bangunan diperpanjang dan menjadi atas nama Penggugat, diperoleh informasi dari salah satu staf Tergugat yang mengatakan terhadap lokasi tanah SHGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka, dan No. 2/Desa Cikampek Pusaka, di atasnya terbit 11 (sebelas) sertifikat hak milik.;-----

10. Bahwa ke-11 sertifikat hak milik yang diterbitkan di atas SHGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka dan SHGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka adalah sebagai berikut :-----

10.1. SHM No. 378/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998 No. 00745/CIKAMPEK PUSAKA/1998 seluas 8.916 m², atas nama Cami binti Usin, penerbitan sertifikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00140. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

10.2. SHM No. 379/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00141/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 4.722

Halaman 17 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/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)



- m², atas nama Ulit bin Karman, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00141. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 10.3. SHM No. 380/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00142/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.802 m², atas nama Wiwin Windawati binti Uju, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00142. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 10.4. SHM No. 381/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00143/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 6.087 m², atas nama Mahri bin Aspan, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00143. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 10.5. SHM No. 382/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00144/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 5.147 m², atas nama Nein bin Niing, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00144. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 10.6. SHM No. 383/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00145/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 6.687 m², atas nama Cami binti Usin, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10.06.09.20.00145. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 10.7. SHM No. 384/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00146/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.142 m², atas nama Durahman bin Dirja, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00146. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 10.8. SHM No. 765/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00695/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.654 m², atas nama Hermanto, S.H., penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00695. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 10.9. SHM No. 766/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00696/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.640 m², atas nama Hermanto, S.H., penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00696. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 10.10. SHM No. 774/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00070/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.320 m², atas nama Nengsih binti Enduk, penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00070. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

Halaman 19 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.11. SHM No. 775/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 000705/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.541 m², atas nama Encoh binti Enduk, penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 000705. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

11. Bahwa padahal sejak Penggugat memperoleh tanah tersebut dari pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Wajib yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta, dan peralihan haknya didaftarkan pada kantor Tergugat, tidak pernah sekalipun tanah tersebut dialihkan kepada pihak lain baik sebagian ataupun seluruhnya, termasuk tidak pernah dialihkan kepada pihak yang namanya tertera pada 11 (sebelas) SHM tersebut.;-----

12. Bahwa lebih lebih, perolehan Penggugat berasal dari Pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Wajib yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta, sebagaimana Kutipan Risalah Lelang No. 166/2012 tanggal 06 Juni 2012 yang dibuat Tini Sugini Sugandi, S.H., selaku pejabat lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta, yang sudah barang tentu sebelum pelaksanaan lelang telah memenuhi ketentuan Pasal 41 ayat (2) dan ayat (3) PP No. 24 Tahun 1997 dan ketentuan Pasal 22 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010, yang pada intinya menyatakan bahwa setiap objek lelang harus dilengkapi dengan surat keterangan tanah dari Tergugat, sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat untuk tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menindaklanjuti sampai tuntas permohonan perpanjangan SHGB No. 1/
Desa Cikampek Pusaka, dan SHGB No. 2/Desa Cikampek
Pusaka.;-----

13. Bahwa Tergugat telah bertindak sewenang wenang yaitu tidak menindaklanjuti permohonan Penggugat dengan dalih di atasnya terbit 11 (sebelas) sertipikat hak milik sehingga Penggugat sangat dirugikan kepentingannya oleh Tergugat karena sebagai pemenang lelang tidak dapat melakukan perpanjangan sertipikat hak atas tanah sebagaimana diamanatkan ketentuan Pasal 35 ayat (2) Undang-undang No. 5 Tahun 1960, serta terancam tidak dapat menikmati objek lelang yang telah dibelinya. Padahal Penggugat sebagai pembeli lelang yang beritikad baik sudah seharusnya dilindungi haknya oleh Tergugat, karena yang dibeli melalui lelang adalah sesuai dengan objek lelang, yaitu dua bidang tanah seluas 219.290 m² dan seluas 260.795 m² yang keduanya terletak di Desa Cikampek Pusaka, Kec. Cikampek, Kab. Karawang, sebagaimana diuraikan pada SHGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka dan SHGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka. Lebih lebih hingga saat ini seluruh dokumen lelang tetap berlaku sah dan mengikat secara hukum karena tidak pernah dicabut, tidak pernah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh putusan pengadilan dalam perkara dan dalam tingkat apapun.;-----

14. Bahwa hal ini menunjukkan telah terjadi kebijakan Tata Usaha Negara yang tumpang tindih, ketidakcermatan dan tidak mencerminkan adanya lembaga yang menjunjung tinggi asas asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana ketentuan Undang-undang No. 28 Tahun 1999 tentang

Halaman 21 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme yang dilakukan oleh Tergugat, selain itu dengan terbitnya Obyek Sengketa membuktikan dengan amat sangat jelas Tergugat juga telah mengesampingkan bahkan mengorbankan terjaminnya kepastian hukum yang seharusnya menjadi tujuan dan prioritas utama dari diselenggarakan Pendaftaran Tanah sesuai ketentuan Pasal 19 Undang-undang No, 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, serta asas dan tujuan yang tercantum pada Bab II Pasal 2, Pasal 3 dan Pasal 4 PP No. 24 Tahun 1997.;-----

--

15. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku, antara lain bertentangan dengan Pasal 19 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria; Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, dan Pasal 18 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan terkait lainnya dan bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintah yang Baik (AAUPB) sebagaimana di-maksud Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, khususnya bertentangan dengan :-----

- a. Asas Kepastian Hukum, yaitu asas yang khususnya ditegakkan dalam negara hukum dengan mengutamakan landasan peraturan perundang undangan, kepatutan dan keadilan telah diabaikan oleh Tergugat dengan tidak menghormati hak yang telah diperoleh Penggugat dari penjualan Lelang Non Eksekusi Wajib Kantor Pelayanan Kekayaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta, dengan menciptakan ketidakpastian hukum menyangkut hak yang tumpang tindih atas lokasi yang menjadi objek lelang.;

b. Asas Kecermatan, yaitu Tergugat terbukti tidak bertindak cermat dalam menerbitkan Obyek Sengketa dengan tidak memperhatikan hak dan kepentingan serta alasan-alasan yang diajukan Penggugat dan tidak mempertimbangkan semua faktor terkait materi keputusan, dengan tidak memproses permintaan Penggugat untuk perpanjangan SHGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka dan SHGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka yang dimohonkan perpanjangan.;

c. Asas Akuntabilitas, yaitu keputusan Tergugat tidak dapat dipertanggung-jawabkan kepada Penggugat sebagai warga masyarakat yang seharusnya dapat menikmati hak-haknya atas objek lelang yang dibelinya.;

d. Asas Keadilan, yaitu Penggugat telah diperlakukan secara tidak adil dengan mengabaikan bukti kepemilikan Penggugat terhadap objek lelang berdasarkan SHGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka dan SHGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka, serta menerbitkan 11 (sebelas) sertifikat hak milik di atas tanah hak guna usaha Penggugat yang sah.;

e. Asas Larangan bertindak sewenang-wenang atau larangan willekeur, yaitu tindakan Tergugat dengan tidak menindaklanjuti permohonan

Halaman 23 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perpanjangan sertifikat hak guna bangunan Penggugat dengan alasan di atas lokasi tanah tersebut terdapat 11 (sebelas) sertifikat hak milik yang diterbitkan Tergugat sendiri, merupakan suatu tindakan sewenang-wenang dari Tergugat yang merugikan kepentingan Penggugat sebagai pemegang hak atas SHGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka dan SHGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka yang keduanya telah terbit sejak tanggal 1 Februari 1993.;

16. Bahwa gugatan ini memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang

berbunyi :-----

--

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi”;

17. Bahwa oleh karenanya Penggugat sangat berkepentingan untuk mengajukan tuntutan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, agar Objek Sengketa dinyatakan batal atau tidak sah. Selain itu, mewajibkan Tergugat melanjutkan proses permohonan perpanjangan SHGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka dan SHGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka, menjadi atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat.;-----

--

18. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti yang sah dan otentik sehingga beralasan dikabulkan seluruhnya.;-----

D. Petitum :-----

Berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, Penggugat mohon dengan hormat agar Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk mengadili perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan dengan amar berbunyi :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan Tergugat, berupa :-----

2.1. SHM No. 378/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998 No. 00745/CIKAMPEK PUSAKA/1998 seluas 8.916 m², atas nama Cami binti Usin, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00140. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

2.2. SHM No. 379/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00141/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 4.722 m², atas nama Ulit bin Karman, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00141.

Halaman 25 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

2.3. SHM No. 380/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00142/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.802 m², atas nama Wiwin Windawati binti Uju, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00142. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

2.4. SHM No. 381/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00143/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 6.087 m², atas nama Mahri bin Aspan, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00143. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

2.5. SHM No. 382/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00144/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 5.147 m², atas nama Nein bin Niing, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00144. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

2.6. SHM No. 383/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00145/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 6.687 m², atas nama Cami binti Usin, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00145. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.7. SHM No. 384/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00146/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.142 m², atas nama Durahman bin Dirja, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00146. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

2.8. SHM No. 765/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00695/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.654 m², atas nama Hermanto, S.H., penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00695. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

2.9. SHM No. 766/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00696/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.640 m², atas nama Hermanto, S.H., penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00696. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

2.10. SHM No. 774/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00070/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.320 m², atas nama Nengsih binti Enduk, penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00070. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

2.11. SHM No. 775/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 000705/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.541 m², atas

Halaman 27 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Encoh binti Enduk, penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00705. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan Tergugat dari daftar buku tanah, berupa yaitu :-----

3.1. SHM No. 378/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998 No. 00745/CIKAMPEK PUSAKA/1998 seluas 8.916 m², atas nama Cami binti Usin, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00140. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

3.2. SHM No. 379/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00141/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 4.722 m², atas nama Ulit bin Karman, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00141. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

3.3. SHM No. 380/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00142/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.802 m², atas nama Wiwin Windawati binti Uju, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00142. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.4. SHM No. 381/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00143/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 6.087 m², atas nama Mahri bin Aspan, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00143. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 3.5. SHM No. 382/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00144/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 5.147 m², atas nama Nein bin Niing, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00144. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 3.6. SHM No. 383/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00145/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 6.687 m², atas nama Cami binti Usin, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00145. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 3.7. SHM No. 384/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00146/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.142 m², atas nama Durahman bin Dirja, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00146. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 3.8. SHM No. 765/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00695/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.654 m², atas

Halaman 29 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Hermanto, S.H., penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00695. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

3.9. SHM No. 766/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00696/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.640 m², atas nama Hermanto, S.H., penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00696. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

3.10. SHM No. 774/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00070/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.320 m², atas nama Nengsih binti Enduk, penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00070. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

3.11. SHM No. 775/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 000705/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.541 m², atas nama Encoh binti Enduk, penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00705. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk melanjutkan proses permohonan perpanjangan SHGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 27 Januari 1993, No. 371/1993, seluas 219.290 m² dan SHGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 28 Januari 1993, No. 370/1993,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 260.795 m², yang keduanya terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka, sebagaimana surat permohonan perpanjangan sertipikat hak guna bangunan tanggal 11 Mei 2016 atas nama Penggugat;-----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara

ini;-----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 1 Maret 2016, yang isinya sebagai berikut :-----

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Bahwa benar Tergugat pada Tahun 1993 menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Cikampek Pusaka tanggal 01 Pebruari 1993 Gambar Situasi tanggal 27 Januari 1993 No. 371 seluas 219.290 M2 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2/Desa Cikampek Pusaka tanggal 01 Pebruari Gambar Situasi tanggal 28 Januari 1993 No. 370 seluas 260.795 keduanya tercatat atas nama PT. Asata Utama Electrical Industries Limited terletak di Desa Cikampek Pusaka. Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang;-----
--
2. Bahwa kedua bidang tanah tersebut diatas pada Tahun 2012 dijual melalui lelang yang dilaksanakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta dimana sebagai Pemenang Lelang/Pembeli Lelang adalah PT. Istana Biker Indonesia sesuai Risalah Lelang No. 166/2012 tanggal 25-04-2012 yang dibuat dihadapan Tini Sugini Sugandi,

Halaman 31 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H. selaku pejabat lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwakarta dan peralihan dimaksud telah didaftarkan pada Kantor Tergugat tanggal 08 Agustus 2012.;-----

3. Bahwa selanjutnya mengenai objek gugatan dalam perkara *a quo* dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut :-----

Bahwa benar Tergugat melalui Ketua Panitia Ajudikasi pada Tahun 1998 menerbitkan 11 (sebelas) bidang Sertipikat Hak Milik yang perincian masing-masingnya sebagai berikut :-----

- 3.1. Sertipikat Hak Milik No. 378/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur No. 00745/CIKAMPEK PUSAKA/1998 tanggal 23 Desember 1998 seluas 8.916 M2 tercatat atas nama Cami binti Usin.;-----
- 3.2. Sertipikat Hak Milik No. 379/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur No. 00141/CIKAMPEK PUSAKA/1998 tanggal 23 Desember 1998 seluas 4.722 M2 tercatat atas nama Ulit bin Karman.;-----
- 3.3. Sertipikat Hak Milik No. 380/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur No. 00142/CIKAMPEK PUSAKA/1998 tanggal 23 Desember 1998 seluas 2.802 M2 tercatat atas nama Wiein Windawati binti Uju.;-----
- 3.4. Sertipikat Hak Milik No. 381/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur No. 00143/CIKAMPEK PUSAKA/1998 tanggal 23 Desember 1998 seluas 6.087 M2 tercatat atas nama Mahri binti Aspan.;-----
- 3.5. Sertipikat Hak Milik No. 382/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur No. 00144/CIKAMPEK PUSAKA/1998 tanggal 23 Desember 1998 seluas 5.147 M2 tercatat atas nama Nein bin Niing.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.6. Sertipikat Hak Milik No. 383/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur No. 00145/CIKAMPEK PUSAKA/1998 tanggal 23 Desember 1998 seluas 6.687 M2 tercatat atas nama Cami binti Usin.;-----
 - 3.7. Sertipikat Hak Milik No. 384/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur No. 00146/CIKAMPEK PUSAKA/1998 tanggal 23 Desember 1998 seluas 2.142 M2 tercatat atas nama Durahman bin Dirja.;-----
 - 3.8. Sertipikat Hak Milik No. 765/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur No. 00695/CIKAMPEK PUSAKA/1998 tanggal 30 Desember 1998 seluas 2.654 M2 tercatat atas nama Hermanto, S.H.;-----
 - 3.9. Sertipikat Hak Milik No. 766/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur No. 00696/CIKAMPEK PUSAKA/1998 tanggal 30 Desember 1998 seluas 2.640 M2 tercatat atas nama Hermanto, S.H.;-----
 - 3.10. Sertipikat Hak Milik No. 774/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur No. 00070/CIKAMPEK PUSAKA/1998 tanggal 30 Desember 1998 seluas 2.320 M2 tercatat atas nama Nengsih binti Enduk.;-----
 - 3.11. Sertipikat Hak Milik No. 775/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur No. 00705/CIKAMPEK PUSAKA/1998 tanggal 30 Desember 1998 seluas 2.541 M2 tercatat atas nama Encoh binti Enduk.;-----
4. Bahwa kesebelas bidang tanah sebagaimana diuraikan dalam angka 3.1 s/ d 3.11 tersebut diatas, berdasarkan hasil plotting memang diterbitkan diatas bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Cikampek Pusaka dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2/Desa Cikampek Pusaka atas nama PT. Istana Biker Indonesia (Penggugat);-----

Halaman 33 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan lapang yang dilakukan oleh Tergugat terhadap kesebelas sertipikat hak milik tersebut, diperoleh keterangan dan penjelasan dan pengakuan dari salah seorang bekas pemilik SHM No. 384/Desa Cikampek Pusaka bernama Durahman dan bahkan yang bersangkutan mengetahui bidang-bidang tanah yang termasuk dalam objek sengketa menjelaskan apabila bidang-bidang tanah dimaksud sudah dilepaskan kepada Negara untuk kepentingan PT. Asata Utama Electrical Industries Limited (sekarang PT. Istana Biker Indonesia) dan kesebelas sertipikat hak milik tersebut telah diserahkan semuanya kepada Penerima Pelepasan Hak yaitu PT. Asata Utama Electrical Industries Limited serta para Pemegang Hak Atas Tanahnya telah mengakui apabila tanah tersebut seluruhnya telah dilepaskan haknya kepada PT. Asata Utama Electrical Industries Limited (sekarang PT. Istana Biker Indonesia), hal itu diperkuat dengan Surat Keterangan Kepala Desa Cikampek Pusaka No. 593.2/Ds/2016 tanggal 15 Pebruari 2016.;-----
6. Bahwa secara fisik tanah tersebut dikuasai dan dimanfaatkan oleh PT. Istana Biker Indonesia (Penggugat) dan atas penguasaan dimaksud tidak terdapat pihak lain yang merasa keberatan.;-----
7. Berdasarkan hasil penelitian data yuridis, data fisik dan pemeriksaan lapang Tergugat menilai apabila dalam penerbitan ke-sebelas Sertipikat Hak Milik tersebut terdapat faktor ketidak cermatan sehingga menyebabkan terjadinya tumpang tindih/overlapping sertipikat.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa selanjutnya mengenai posita Penggugat mengenai permohonan perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Cikampek Pusaka dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2/Desa Cikampek Pusaka hal ini perlu Tergugat tanggap sebagai berikut :-----

Bahwa saat ini permohonan tersebut sudah diproses dan tahapan yang dilakukan adalah pada tahap pengukuran oleh Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat dan diketahuinya apabila diatas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/ Desa Cikampek Pusaka dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2/Desa Cikampek Pusaka terbit 11 Sertipikat Hak Milik adalah pada saat dilakukan pengukuran dan plotting, kemudian pada saat diketahui adanya overlap sertipikat tersebut, tentunya dengan adanya hal itu harus dilakukan upaya penyelesaian yang sudah barang tentu membutuhkan waktu, karena harus dilakukan penelitian data baik data fisik maupun data yuridis dan tindakan administratif dalam rangka menyelesaikan masalah.;-----

9. Bahwa Tergugat belum sempat mengambil langkah-langkah penyelesaian secara administratif ternyata Pemohon (PT. Istana Biker Indonesia) mengambil langkah hukum menggugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sehingga dengan demikian proses perpanjangan hak dimaksud harus dihentikan menunggu putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah.;-----

--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa sehubungan dengan adanya permohonan perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Cikampek Pusaka dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2/Desa Cikampek Pusaka adalah sudah menjadi kewajiban hukum Tergugat untuk memprosesnya akan tetapi harus didahului dengan penyelesaian overlapping sertipikat terlebih dahulu baik melalui putusan Pengadilan ataupun melalui putusan Pejabat Administrasi Negara. ;-----

11. Bahwa atas dasar uraian dan fakta tersebut diatas, Tergugat berkesimpulan apabila penerbitan ke-sebelas Sertipikat Hak Milik dimaksud cacat administrasi, maka dengan mengacu pada ketentuan Pasal 61 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011 tentang Pengkajian dan penanganan kasus pertanahan, maka proses penyelesaiannya dilakukan dengan cara pembatalan atas sertipikat-sertipikat dimaksud, hanya karena permasalahan *a quo* saat ini sudah masuk ke ranah Peradilan, maka proses pembatalannya didasarkan/ menunggu pada putusan Pengadilan. ;-----

Demikian jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan, apabila yang terhormat Majelis Hakim kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*). ;-----

Bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 8 Maret 2016 yang isi selengkapnya sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;-----

Bahwa atas Replik Penggugat tersebut, di persidangan Tergugat telah diberi kesempatan untuk mengajukan Duplik namun Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Duplik, dan berketetapan pada jawabannya semula;-----

Menimbang, bahwa dipersidangan oleh Majelis Hakim, pihak ketiga pemegang surat keputusan yang menjadi objek sengketa telah dipanggil untuk diberitahukan mengenai hak-haknya dengan Surat Panggilan sebanyak 3 (tiga) kali yaitu tertanggal 03 Pebruari 2016, tertanggal 10 Pebruari 2016 dan tertanggal 17 Pebruari 2016, namun walaupun telah dipanggil dengan patut dan layak oleh Pengadilan pihak ketiga tidak pernah hadir di persidangan oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pihak ketiga tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya dipersidangan.;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang dilegalisir, bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya/atau fotocopynya dengan diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan P- 17 yang rinciannya adalah sebagai berikut :-----

1.	Bukti P – 1	: Fotocopy Akta Pendirian PT Istana Biker Indonesia tanggal 14 April 2010, No. 14 dibuat dihadapan Refizal, S.H., M.Hum. Notaris di Jakarta. (bukti sesuai dengan aslinya).;-----
2.	Bukti P – 2	: Fotocopy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 04 Mei 2010, No. AHU-22795.AH.01.01 Tahun 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan. (bukti sesuai dengan aslinya).;---
3.	Bukti P – 3	: Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Sirkular tanggal 20 Januari 2016 No. 348 dibuat dihadapan Margaretha Dynawaty, S.H. Notaris di Surabaya. (bukti sesuai dengan aslinya).;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.	Bukti P – 4	: Fotocopy surat. Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum tanggal 28 Januari 2016, No. AHU-AH..01.03-0008193 perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Istana Biker Indonesia. (bukti sesuai dengan aslinya).;-----
5.	Bukti P – 5	: Fotocopy surat. Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum tanggal 28 Januari 2016, No. AHU-AH..01.03-0008194 perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Istana Biker Indonesia. (bukti sesuai dengan aslinya).;-----
6.	Bukti P – 6	: Fotocopy Surat Kutipan Risalah Lelang No. 166/2012 tanggal 06 Juni 2012, dibuat Tini Sugini Sugandi, s.h. selaku Pejabat lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwakarta (bukti sesuai dengan aslinya).;-----
7.	Bukti P – 7	: Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) No. 075744, beserta Tanda Bukti Pembayaran dari Pemerintah Kabupaten Karawang No. 267050 yang diterima tanggal 21 Mei 2012 (bukti sesuai dengan aslinya).;-----
8.	Bukti P – 8	: Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1/Desa Cukampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 27 Januari 1993, No. 371/1993, luas 219.290 M2, penerbitan tanggal 01 Pebruari 1993 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.06.09.10.01134 (bukti sesuai dengan aslinya).;---
9.	Bukti P – 9	: Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2/Desa Cukampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 28 Januari 1993, No. 370/1993, luas 260.795 M2, penerbitan tanggal 01 Pebruari 1993 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.06.09.10.01135.; 10.06.09.10.01136. 10.06.09.10.01137.; 10.06.09.10.01138. (bukti sesuai dengan aslinya).;-----
10	Bukti P – 10	: Fotocopy Surat. Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran pajak dari Tahun 2011 melalui Bank BJB tanggal 25 Maret 2015, NOP : 32.17.040.007.001-0016.0. seluas 480.085 M2, tercatat masih atas nama PT. Asata Utama. (bukti sesuai dengan aslinya).;-----
11	Bukti P – 11	: Fotocopy Surat. Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran pajak dari Tahun 2012 melalui Bank BJB tanggal 25 Maret 2015, NOP : 32.17.040.007.001-0016.0. seluas 480.085 M2, tercatat masih atas nama PT. Asata Utama. (bukti sesuai dengan aslinya).;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12	Bukti P – 12	: Fotocopy Surat. Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran pajak dari Tahun 2013 melalui Bank BJB tanggal 25 Maret 2015, NOP : 32.17.040.007.001-0016.0. seluas 480.085 M2, tercatat masih atas nama PT. Asata Utama. (bukti sesuai dengan aslinya).;-----
13	Bukti P – 13	: Fotocopy Surat. Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran pajak dari Tahun 2014 melalui Bank BJB tanggal 25 Maret 2015, NOP : 32.17.040.007.001-0016.0. seluas 480.085 M2, tercatat masih atas nama PT. Asata Utama. (bukti sesuai dengan aslinya).;-----
14	Bukti P – 14	: Fotocopy Surat. Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, NOP NOP : 32.17.040.007.001-0016.0. seluas 480.085 M2, letak objek pajak di Cikampek Pusaka RT/RW : 008/03, Desa Cikampek Pusaka, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, a/n Wajib Pajak PT. Istana Biker Indonesia beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS) melalui Bank BJB tanggal 04 September 2015. (bukti sesuai dengan aslinya).;-----
15	Bukti P – 15	: Foto lokasi objek sengketa. (bukti sesuai cetakan foto).;----
16	Bukti P – 16	: Fotocopy surat. Permohonan Pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1 /Desa Cikampek Pusaka, yang dibuat oleh Margaretha Dynawaty, S.H. Notaris di Surabaya, tanggal 11 Mei 2015. (bukti sesuai dengan aslinya).;-----
17	Bukti P – 17	: Fotocopy surat. Permohonan Pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2 /Desa Cikampek Pusaka, yang dibuat oleh Margaretha Dynawaty, S.H. Notaris di Surabaya, tanggal 11 Mei 2015. (bukti sesuai dengan aslinya).;-----

Menimbang, bahwa, untuk memperkuat dalil – dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti – bukti surat berupa foto copy yang telah dilegalisir, bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya/atau fotocopynya yang ditandai T–1.1 sampai dengan T– 22 yang rinciannya adalah sebagai berikut :-----

Bukti T – 1.1	: KTP Nengsih binti Enduk. (bukti sesuai dengan fotocopy).;-----
Bukti T – 1.2	: SPPT Tahun 1996, atas nama Sati bin Reja. (bukti sesuai dengan fotocopy).;-----

Halaman 39 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T – 1.3	:	Akta Hibah No. 290/IV/89, tanggal 24-4-1989. (bukti sesuai dengan fotocopy).;-----
Bukti T – 2.1	:	KTP Ecah binti Enduk (bukti sesuai dengan fotocopy).;--
Bukti T – 2.2	:	SPPT Tahun 1998, atas nama Sati bin Reja (bukti sesuai dengan fotocopy).;-----
Bukti T – 2.3	:	Akta Hibah No. 483/IV/89, tanggal 27-5-1989. (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 3.1	:	KTP Wiwin Windawati binti Uju (bukti sesuai dengan fotocopy).;-----
Bukti T – 3.2	:	Akta Hibah No. 484/IV/89, tanggal 27-5-1989 (bukti sesuai dengan asli);-----
Bukti T – 4.1	:	KTP Nein bin Niing (bukti sesuai dengan fotocopy).;-----
Bukti T – 4.2	:	SPPT Tahun 1998 atas nama Nein (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 4.3	:	Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah tanggal 10-10-1998 (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 5.1	:	KTP Cami binti Usin (bukti sesuai dengan fotocopy).;----
Bukti T – 5.2	:	Girik Nomor 4451 a.n. Cami binti Usin (bukti sesuai dengan fotocopy).;-----
Bukti T – 5.3	:	Surat Pernyataan Kewarisan tanggal 1-9-1990 (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 6.1	:	KTP Hermanto, S.H. (bukti sesuai dengan dengan fotocopy).;-----
Bukti T – 6.2	:	Surat Pernyataan Jual Beli antara Iyang dengan Hermanto, S.H. tanggal 6-10-1998 (bukti sesuai dengan asli);-----
Bukti T – 6.3	:	SPOP a.n. Iyang tanggal 10-7-1990 (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 6.4	:	Kwitansi tanggal 5-2-1997 (bukti sesuai dengan asli).;--
Bukti T – 7.1	:	KTP Durachman bin Dirja. (bukti sesuai dengan dengan fotocopy).;-----
Bukti T – 7.2	:	Akta Hibah No. 480/V/1989, tanggal 27-5-1989 (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 7.3	:	SPOP a.n. Durachman bin Dirja tanggal 2-10-1989 bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 8.1	:	KTP Ulit bin Karman. (bukti sesuai dengan dengan fotocopy).;-----
Bukti T – 8.2	:	SPPT Tahun 1998 a.n. Ulit (bukti sesuai dengan asli).;--
Bukti T – 8.3	:	SPOP a.n. Ulit bin Karman tanggal 10-5-1989 (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 9.1	:	KTP Mahri bin Aspan (bukti sesuai dengan dengan fotocopy).;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T – 9.2	:	Surat Keterangan Jual-Beli tanggal 16-11-1972 (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 9.3	:	Girik Nomor 4184 a.n. Mahri bin Aspan (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 10.1	:	KTP Hermanto, S.H. (bukti sesuai dengan dengan fotocopy).;-----
Bukti T – 10.2	:	Surat Pernyataan Jual Beli antara Iyang dengan Hermanto, S.H. tanggal 6-10-1998 (bukti sesuai dengan asli);-----
Bukti T – 10.3	:	Girik No. 4841 a.n. Neng Sarwati tanggal 30-4-1987.a.n. (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 10.4	:	Kwitansi tanggal 22-3-1997 (bukti sesuai dengan asli).;--
Bukti T – 11	:	Surat Keterangan Kepala Desa Cikampek Pusaka No. 593.2/285/Ds/2016 tanggal 15-2-2016 (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 12	:	Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No.00380/Desa Cikampek Pusaka, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 13	:	Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No.00381/Desa Cikampek Pusaka, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 14	:	Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No.00384/Desa Cikampek Pusaka, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 15	:	Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No.00382/Desa Cikampek Pusaka, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 16	:	Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No.00383/Desa Cikampek Pusaka, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 17	:	Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No.00379/Desa Cikampek Pusaka, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 18	:	Surat Ukur No.141/Ckp Pusaka/1998, tanggal 23 - 12 - 1998 (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 19	:	Surat Ukur No.142/Ckp Pusaka/1998, tanggal 23 - 12 - 1998 (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 20	:	Surat Ukur No.143/Ckp Pusaka/1998, tanggal 23 - 12 - 1998 (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 21	:	Surat Ukur No.144/Ckp Pusaka/1998, tanggal 23 - 12 - 1998 (bukti sesuai dengan asli).;-----
Bukti T – 22	:	Surat Ukur No.146/Ckp Pusaka/1998, tanggal 23 - 12 - 1998 (bukti sesuai dengan asli).;-----

Halaman 41 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Menimbang, bahwa untuk menambah keyakinan Majelis Hakim terhadap objek sengketa serta atas permohonan dari pihak Penggugat, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa pada tanggal 30 Maret 2016 yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan untuk mempersingkat Putusan, Berita Acara Pemeriksaan Setempat tersebut dianggap telah termuat dan ditunjuk sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya selain mengajukan pembuktian dengan surat, Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah yang memberikan keterangan sebagai berikut :-----

Keterangan saksi dari Penggugat bernama : Drs. Noegroho Lebdoentoro, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Saksi adalah mantan Direktur Keuangan PT. Istana Biker Indoensi periode Tahun 2012 – 2014, pada tanggal 25 April 2012 pernah membeli SHGB 1 dan SHGB 2 Karawang melalui Kantor KPKNL Purwakarta dengan dilengkapi Risalah Lelang dan 9 (sembilan) sertipikat asli diantaranya objek sengketa;-----
- Saksi menerangkan bahwa SHGB No. 1 dan SHGB No. 2/Cikampek Pusaka merupakan satu hamparan yang didalamnya terdapat sertipikat-sertipikat yang menjadi objek sengketa yang saksi ketahui pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat membuat permohonan perpanjangan SHGB
tersebut pada Tahun

2015;-----

- Pada saat melakukan pelelangan saksi sudah membereskan keuangannya;---
- Setelah menang lelang pada akhir Tahun 2012 saksi bertemu dengan kepala desa dan penggarap dan langsung menguasai fisiknya pada sekitar Tahun 2012 tersebut, dan pada saat itu tidak ada warga yang keberatan;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan yang terbuka untuk umum Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk mengajukan saksi, dan Tergugat menyatakan tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi;----

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat, telah mengajukan Kesimpulan sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 20 April 2016, masing-masing kesimpulan Penggugat tertanggal 20 April 2016, dan kesimpulan Tergugat tanpa tanggal;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam Perkara ini, yang pada akhirnya mohon Putusan;-----

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

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

Halaman 43 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan tata usaha negara berupa :-----

1. Sertipikat Hak Milik (selanjutnya disingkat SHM) No. 378/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998 No. 00745/CIKAMPEK PUSAKA/1998 seluas 8.916 m², atas nama Cami binti Usin, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00140. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-----
2. SHM No. 379/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00141/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 4.722 m², atas nama Ulit bin Karman, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00141. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-
3. SHM No. 380/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00142/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.802 m², atas nama Wiwin Windawati binti Uju, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00142. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-----
4. SHM No. 381/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00143/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 6.087 m², atas nama Mahri bin Aspan, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00143. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-

5. SHM No. 382/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00144/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 5.147 m², atas nama Nein bin Niing, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor

Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00144. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-

6. SHM No. 383/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00145/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 6.687 m², atas nama Cami binti Usin, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor

Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00145. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-

7. SHM No. 384/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00146/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.142 m², atas nama Durahman bin Dirja, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor

Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00146. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-

8. SHM No. 765/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00695/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.654 m², atas nama Hermanto, S.H., penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor

Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00695. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-----

9. SHM No. 766/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00696/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.640 m², atas nama Hermanto, S.H., penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor

Halaman 45 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/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

Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00696. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-----

10. SHM No. 774/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00070/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.320 m², atas nama Nengsih binti Enduk, penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00070. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-----

11. SHM No. 775/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 000705/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.541 m², atas nama Encoh binti Enduk, penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00705. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 1 Maret 2016, yang pada pokoknya tidak membantah gugatan Penggugat baik segi formil dengan eksepsi maupun segi substansi gugatan dalam pokok perkaranya, dan bahkan secara tegas mengakui ketidak cermatannya dalam menerbitkan obyeklum litis; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-17, dan mengajukan (1) satu orang saksi bernama Drs. Noegroho Lebdoboentoro, yang isi selengkapnya tertuang dalam berita acara persidangan perkara ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-22, tanpa mengajukan saksi meski telah diberi kesempatan yang cukup untuk itu;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga yang namanya tercantum dalam obyek sengketa pada tanggal 03 Pebruari 2016, tanggal 10 Pebruari 2016 dan tanggal 17 Pebruari 2016, namun walaupun telah dipanggil dengan patut dan layak oleh Pengadilan pihak ketiga tidak pernah hadir di persidangan oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pihak ketiga tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa untuk memperoleh Kebenaran Materiel, atas permohonan Penggugat, Majelis Hakim telah melaksanakan persidangan setempat pada lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa pada tanggal 30 Maret 2016 yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan untuk mempersingkat Putusan, Berita Acara Pemeriksaan Setempat tersebut dianggap telah termuat dan ditunjuk sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat, telah mengajukan Kesimpulan sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 20 April 2016, yang isi selengkapnya tertuang dalam berita acara persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa atas jawab jinawab Penggugat dan Tergugat sebagaimana telah diuraikan diatas, menurut hemat Majelis Hakim yang harus dipertimbangkan terlebih dahulu dalam sengketa in casu adalah hal-hal yang berkaitan dengan folmal gugatan Penggugat, yang meliputi :-----

1. Apakah obyek sengketa in casu merupakan surat keputusan tata usaha negara yang dapat dijadikan obyek sengketa di Peradilan Tata Usaha negara ?-----

Halaman 47 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apakah Penggugat cukup mempunyai kepentingan untuk menggugat dalam sengketa in casu?-----

3. Apakah Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu gugat sebagaimana ketentuan hukum acara peradilan tata usaha negara?-----

Menimbang, bahwa untuk menguji secara hukum apakah obyek sengketa in casu merupakan surat keputusan tata usaha negara yang dapat dijadikan obyek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";-----

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan persiapan dan persidangan terbuka untuk umum, Majelis Hakim telah mengkonfirmasi kebenaran eksistensi sertipikat-sertipikat obyek sengketa kepada Tergugat, dan atas konfirmasi Majelis Hakim tersebut pihak Kuasa Hukum Tergugat menyatakan benar telah menerbitkan sertipikat-sertipikat sebagaimana menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, akan tetapi sebagian dari buku tanah dan surat ukur sertipikat-sertipikat obyek sengketa tersebut tidak dapat Tergugat temukan karena dalam catatan Kantor Pertanahan Kabupaten Kerawang buku tanah dan surat ukur tersebut sedang di bon/pinjam oleh salah seorang pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kerawang, dan sedang diupayakan untuk diperlihatkan dan diajukan di Persidangan, akan tetapi sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan persidangan agenda kesimpulan Tergugat tidak dapat memperlihatkan dan diajukan di muka persidangan, kecuali bukti buku tanah dan surat ukur sebagaimana bukti T-12 sampai dengan bukti T-22;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati bukti T-12 sampai dengan T-22 berupa buku tanah dan surat ukur dari sebagian sertipikat-sertipikat obyek sengketa ternyata berbentuk Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kerawang sebagai badan atau pejabat tata usaha negara, yang berisi tindakan tata usaha negara berupa pemberian hak milik atas tanah, berdasarkan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bersifat konkrit nyata tidak abstrak, individual karena masing-masing Terhadap SHM No. 378/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Cami binti Usin, Terhadap SHM No. 379/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Ulit bin Karman, Terhadap SHM No. 380/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Wiwin Windawati binti Uju, Terhadap SHM No. 381/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Mahri bin Aspan, Terhadap SHM No. 382/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Nein bin Niing, Terhadap SHM No. 383/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Cami binti Usin, Terhadap SHM No. 384/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Durahman bin Dirja, Terhadap SHM No. 765/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Hermanto, S.H., Terhadap SHM No. 766/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Hermanto, S.H., Terhadap SHM No. 774/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Nengsih binti Enduk, Terhadap SHM No. 775/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Encoh binti Enduk, yang bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan dari atasan

Halaman 49 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/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

maupun instansi atasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kerawang;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada norma dan fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa in casu merupakan surat keputusan tata usaha negara yang dapat dijadikan obyek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Apakah Penggugat cukup mempunyai kepentingan untuk menggugat dalam sengketa in casu, sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa "Kepentingan Penggugat" untuk menggugat dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menjadi syarat penting untuk menentukan dapat tidaknya secara formal Penggugat mengajukan gugatan in casu sebagaimana menjadi asas penting dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yaitu " point de interes, point de action" yang artinya ada kepentingan baru ada gugatan dan tertuang dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mensyaratkan adanya "Kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya surat keputusan tata usaha Negara";-----

Menimbang, bahwa menurut doktrin Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara untuk menguji ada atau tidaknya kepentingan yang dirugikan dalam sengketa Tata Usaha Ngara adalah dengan melihat ada atau tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek sengketanya in casu;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati Gugatan Penggugat serta jawaban Tergugat dikaitkan dengan keseluruhan bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Tergugat diperoleh fakta Hukum bahwa dua bidang tanah milik Penggugat yakni SHGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka, seluas 219.290 m² dan SHGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka, seluas 260.795 m², pada tanggal 11 Mei 2015 oleh Penggugat diajukan permohonan perpanjangan sertipikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang incasu Tergugat., yang telah diproses oleh Tergugat sebagaimana dibuktikan dengan terbitnya 2 (dua) Surat Pengantar oleh Tergugat ditujukan kepada Kementerian Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, masing masing yaitu Surat No. 654/P-32.15/VI/2016 tanggal 11 Juni 2015 perihal Permohonan Pembaharuan Hak Guna Bangunan No. 00001/Desa Cikampek Pusaka, atas tanah seluas 219.290 m², terletak di Desa Cikampek Pusaka, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, Privinsi Jawa Barat, yang dipergunakan untuk Industri Penjualan Eceran Suku Cadang dan Aksesori Mobil atas nama PT. Istana Biker Indonesia berkedudukan di Kota Depok.dan Surat No. 655/P-32.15/VI/2016 tanggal 11 Juni 2015 perihal Permohonan Pembaharuan Hak Guna Bangunan No. 00002/Desa Cikampek Pusaka, atas tanah seluas 219.290 m², terletak di Desa Cikampek Pusaka, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, Privinsi Jawa Barat, yang dipergunakan untuk Industri Penjualan Eceran Suku Cadang dan Aksesori Mobil atas nama PT. Istana Biker Indonesia berkedudukan di Kota Depok, akan tetapi hingga tanggal 22 Desember 2015, permohonan Penggugat tersebut tidak diselesaikan oleh Tergugat, yang setelah Penggugat menanyakan kapan prosesnya selesai sehingga kedua sertipikat hak guna bangunan diperpanjang dan menjadi atas nama Penggugat, diperoleh informasi dari salah satu staf Tergugat yang mengatakan terhadap lokasi tanah SHGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka, dan

Halaman 51 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 2/Desa Cikampek Pusaka, di atasnya terbit 11 (sebelas) sertipikat hak milik,yang menjadi obyek sengketa in casu;-----

Menimbang, bahwa berdasar pada norma dan fakta hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat in casu cukup memiliki hubungan hukum dengan obyek sengketa in casu, yang secara mutatis mutandis kepentingan Penggugat dirugikan, oleh karenanya Penggugat in casu secara hukum memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan pembatalan obyektum litis;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji secara hukum Apakah Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu gugat sebagaimana ketentuan hukum acara peradilan tata usaha negara, sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menganut asas *Actio Temporalis*, hal ini tercermin didalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 yang menentukan bahwa " Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ". dan sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I Reg. No. 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, jo Reg. No : 41 K/TUN/1994, tanggal 19 Nopember 1994 jo. Reg. Nomor : 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 memuat kaidah hukum : " Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung secara *kasuistis* sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut " ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati jawab jinawab Penggugat dan Tergugat dikaitkan dengan keseluruhan bukti kedua belah pihak, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa in casu karena obyek sengketa ditujukan masing-masing SHM No. 378/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Cami binti Usin, Terhadap SHM No. 379/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Ulit bin Karman, Terhadap SHM No. 380/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Wiwin Windawati binti Uju, Terhadap SHM No. 381/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Mahri bin Aspan, Terhadap SHM No. 382/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Nein bin Niing, Terhadap SHM No. 383/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Cami binti Usin, Terhadap SHM No. 384/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Durahman bin Dirja, Terhadap SHM No. 765/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Hermanto, S.H., Terhadap SHM No. 766/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Hermanto, S.H., Terhadap SHM No. 774/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Nengsih binti Enduk, Terhadap SHM No. 775/Desa Cikampek Pusaka ditujukan kepada Encoh binti Enduk, dan bukan ditujukan Kepada PT. Istana Biker Indonesia, karenanya penghitungan tenggang waktu gugat dihitung secara kasuistis sejak Penggugat mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan sebagaimana yurisprudensi di atas:-----

-

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa pada tanggal 22 Desember 2015 Penggugat baru mengetahui dari salah satu staf Tergugat bahwasanya terhadap lokasi tanah SHGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka dan SHGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka, di atasnya telah terbit 11 (sebelas) sertipikat hak atas tanah;-----

Halaman 53 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut Tergugat tidak membantahnya secara tegas dan Majelis Hakim juga tidak melihat adanya bukti lain yang menunjukkan adanya waktu lain Penggugat mengetahui adanya penerbitan obyektum litis, karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat baru mengetahui penerbitan obyek sengketa in casu sekaligus kepentingannya dirugikan pada tanggal 22 Desember 2015, sedangkan Penggugat mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 27 Januari 2016;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu gugat sebagaimana maksud ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I Reg. No. 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, jo Reg. No : 41 K/TUN/1994, tanggal 19 Nopember 1994 jo. Reg. Nomor : 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 sebagaimana telah diuraikan di atas;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada keseluruhan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat secara formal dapat diterima, dan selanjutnya Majelis Hakim akan menguji secara hukum substansi gugatan Penggugat sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa secara hukum pengujian substansi gugatan Penggugat meliputi pengujian kewenangan, prosedur dan materi dari penerbitan obyek sengketa in casu;-----

Menimbang, bahwa untuk menguji segi kewenangan penerbitan obyek sengketa in casu Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur "Kantor Pertanahan adalah Unit kerja Badan Pertanahan Nasional di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wilayah kabupaten atau Kota madya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah”, jo Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur “Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh PP ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain”, jo. Pasal 12 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur “Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi c. penerbitan sertipikat jo. Pasal 70 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur “Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan”; -----

Menimbang, bahwa ketentuan diatas memberikan kewenangan dalam menandatangani sertipikat terhadap pendaftaran tanah secara sistematis kepada Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan kabupaten/kotamadya untuk menerbitkan sertipikat;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati obyekum litis, diterbitkan dan ditandatangani masing-masing oleh Djauhari, SH. Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kerawang pada tanggal 23 Desember 1998, terhadap tanah yang terletak di Desa Cikampek Pusaka, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Kerawang, Jawa Barat;-----

Menimbang, bahwa apabila ketentuan di atas dikaitkan dengan fakta-fakta yang terkandung dalam obyek sengketa in casu, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat in casu Djauhari, SH Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala

Halaman 55 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kabupaten Kerawang secara locus (tempat), Materiel (materi), serta temporis (waktu) berwenang dalam menerbitkan obyektum litis;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara hukum segi prosedur sekaligus segi materiel/substansi dari penerbitan obyektum litis sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa secara teoritis bahwa dalam hukum acara peradilan tata usaha negara dikenal dengan adanya pembuktian bebas (vrijs bewijs) yang paralel dengan asas dominis litis bahwa hakim yang memeriksa dan memutus sengketa diberikan kebebasan untuk menentukan sendiri fakta – fakta yang relevan berkaitan dengan beban pembuktian, luas pembuktian, penilaian pembuktian, penilaian hasil pembuktian maupun dalam menentukan alat – alat bukti yang dipergunakan untuk pembuktian suatu fakta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 Undang – Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku, antara lain bertentangan dengan Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria; Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, dan Pasal 18 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan terkait lainnya dan bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintah yang Baik (AAUPB) sebagaimana di-maksud Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, khususnya bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akuntabilitas, Asas Keadilan, Asas Larangan bertindak sewenang-wenang atau larangan willekeur;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mendalilkan bahwa “Berdasarkan hasil penelitian data yuridis, data fisik dan pemeriksaan lapang, Tergugat menilai apabila dalam penerbitan kesebelas Sertipikat Hak Milik tersebut terdapat faktor ketidak-cermatan, sehingga menyebabkan terjadinya tumpang tindih/overleping sertipikat”; -----

Menimbang, bahwa untuk menguji prosedur sekaligus substansi dari penerbitan obyekturnya litis, Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mendefinisikan pengertian Pendaftaran Tanah yaitu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”;-----

Menimbang, bahwa lebih dari itu Majelis Hakim juga akan mempedomani ketentuan Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan kasus Pertanahan yang mengatur bahwa:-----

- 1) Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan;-----

Halaman 57 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



- 2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain huruf e tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah;-----

Menimbang, bahwa lebih jauh Majelis Hakim juga mempedomani ketentuan Pasal 33, 34 dan 35 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur:-----

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

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

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

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

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

Pasal 35 (1). Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disimpan di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum;-----

(2). Peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama dan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap berada di kantor Pertanahan yang bersangkutan atau ditempat lain yang ditetapkan oleh Menteri;-----

(3). Dengan izin tertulis dari Menteri atau pejabat yang ditunjuknya dapat diberikan petikan, salinan atau rekaman dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada instansi lain yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya;-----

(4). Atas perintah Pengadilan yang sedang mengadili suatu perkara, asli dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibawa oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau Pejabat yang ditunjuknya ke sidang Pengadilan tersebut untuk diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan para pihak yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa ketentuan diatas merupakan konsekwensi dari diterapkannya stelsel publikasi negatif bertendensi positif yang dianut dalam hukum administrasi pertanahan di Indonesia yaitu disatu sisi sertipikat tanah merupakan bukti kepemilikan atas tanah yang paling kuat sedangkan disisi lainnya memberikan kemungkinan pihak lain dapat menuntut pembatalannya sepanjang dapat membuktikan sebaliknya yang berkaitan dengan data fisik dan data yuridisnya, sehingga penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan

Halaman 59 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daftar nama menjadi penting bagi pemegang hak adalah untuk memberi kepastian hukum, sedangkan bagi pihak lain memberikan informasi/publisitas bahwa hak-haknya juga tidak terganggu atau setidaknya tidaknya perbuatan hukum yang akan dilakukannya terhadap obyek tanah tertentu terdapat data fisik dan data yuridis yang akurat, sehingga dapat dicegah tumpang tindih/overlapping hak atas tanah;---

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati dalil gugatan Penggugat dan Tergugat dikaitkan dengan bukti-bukti surat dan keterangan saksi serta hasil Pemeriksaan Setempat dalam sengketa in casu, diperoleh Fakta hukum sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat memiliki (2) dua bidang tanah berdasarkan pada Sertipikat HGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur No. 371/1993 tanggal 27 Januari 1993, yang diterbitkan tanggal 01 Pebruari 1993 seluas 219.290 m² yang berakhir haknya pada tanggal 27 Januari 2013 dan Sertipikat HGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur No. 370/1993, tanggal 28 Januari 1993, yang diterbitkan tanggal 01 Pebruari 1993, seluas 260.795 m² yang berakhir haknya pada tanggal 27 Januari 2013 yang pencatatan peralihannya kepada PT. Istana Biker Indonesia tertanggal 08-08-2012 (Vide bukti P-8 dan P-9);-----
2. Bahwa Sertipikat HGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka dan Sertipikat HGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka secara fisik dikuasai oleh Penggugat (persidangan setempat dan vide bukti P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, dan P-15);-----
3. Bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Permohonan Pembaharuan/perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1 dan No. 2 Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cempaka Pusaka pada tanggal 11 Mei 2015 (vide bukti P-16 dan P-17);-----

4. Bahwa diatas tanah yang dimaksud dalam Sertipikat HGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka dan Sertipikat HGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan berupa :-----

1. SHM No. 378/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998 No. 00745/CIKAMPEK PUSAKA/1998 seluas 8.916 m², atas nama Cami binti Usin, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00140. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka (keterangan Tergugat buku tanah dan surat ukur di bon oleh Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kerawang yang sudah pensiun);-----

2. SHM No. 379/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00141/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 4.722 m², atas nama Ulit bin Karman, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00141. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka (vide bukti T-18 (surat Ukur) keterangan Tergugat buku tanah di bon oleh Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kerawang yang sudah pensiun);-----

3. SHM No. 380/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00142/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.802 m², atas nama Wiwin Windawati binti Uju, penerbitan sertipikat

Halaman 61 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00142. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka (vide bukti T-12 dan T-19);-----

4. SHM No. 381/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00143/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 6.087 m², atas nama Mahri bin Aspan, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00143. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka (vide bukti T-13 dan T-20);-----
5. SHM No. 382/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00144/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 5.147 m², atas nama Nein bin Niing, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00144. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka (vide bukti T-15 dan T-21);-----
6. SHM No. 383/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00145/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 6.687 m², atas nama Cami binti Usin, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00145. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka (vide bukti T-16);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. SHM No. 384/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00146/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.142 m², atas nama Durahman bin Dirja, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00146. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka (vide bukti T-14 dan T-22);-----
8. SHM No. 765/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00695/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.654 m², atas nama Hermanto, S.H., penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00695. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka (keterangan Tergugat buku tanah dan surat ukur di bon oleh Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kerawang yang sudah pensiun) ;-----
9. SHM No. 766/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00696/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.640 m², atas nama Hermanto, S.H., penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00696. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka (keterangan Tergugat buku tanah dan surat ukur di bon oleh Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kerawang yang sudah pensiun);-----
10. SHM No. 774/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00070/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.320 m², atas nama Nengsih binti Enduk, penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember

Halaman 63 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00070. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka (keterangan Tergugat buku tanah dan surat ukur di bon oleh Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kerawang yang sudah pensiun);-----

11. SHM No. 775/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 000705/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.541 m², atas nama Encoh binti Enduk, penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00705. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka (keterangan Tergugat buku tanah dan surat ukur di bon oleh Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kerawang yang sudah pensiun);-----

5. Bahwa salah seorang bekas pemilik SHM No. 384/Desa Cikampek Pusaka bernama Durahman dan bahkan yang bersangkutan mengetahui bidang-bidang tanah yang termasuk dalam obyek sengketa menjelaskan bahwa bidang-bidang tanah tersebut telah dilepaskan kepada Negara untuk kepentingan PT. Asata Utama Electrical Industries Limited (sekarang PT. Istana Biker Indonesia) dan kesebelas sertipikat hak milik tersebut telah diserahkan semuanya kepada Penerima Pelepasan Hak yaitu PT. Asata Utama Electrical Industries Limited (sekarang PT. Istana Biker Indonesia) (vide dalil Tergugat dan hasil pemeriksaan persidangan setempat serta bukti T-11)-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa diatas tanah Penggugat yang didasarkan pada Sertipikat HGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka dan Sertipikat HGB No. 2/Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cikampek Pusaka (vide bukti P-8 dan P-9) diterbitkan pada tanggal 01 Pebruari 1993 yang pencatatan peralihannya kepada PT. Istana Biker Indonesia tertanggal 08-08-2012 yang terbit lebih dahulu di atasnya telah terjadi overlapping (tumpang tindih) hak atas tanah yang terbit kemudian berupa Sertipikat Hak Milik obyektum litis pada tanggal 30 Desember 1998, lebih-lebih obyek sengketa in casu telah dilepaskan haknya kepada negara untuk kepentingan PT. Asata Utama Electrical Industries Limited (sekarang PT. Istana Biker Indonesia) dan hal ini diakui dan dibenarkan oleh Tergugat sebagai ketidak cermatannya, yang seharusnya menurut hemat Majelis Hakim hal tersebut sudah harus diketahui oleh Tergugat sebelum menerbitkan sertipikat-sertipikat obyek sengketa, atau setidaknya tidaknya menghapus sertipikat-sertipikat obyek sengketa dari daftar buku tanah mengingat Tergugat mempunyai kewajiban menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur buku tanah dan daftar nama dan bukan diketahui setelah diterbitkan obyek sengketa, karenanya menurut hemat Majelis Hakim tanpa harus membuktikan lebih jauh, terhadap fakta-fakta dan pengakuan Tergugat ini cukup bagi Majelis Hakim untuk menyimpulkan bahwa Tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat obyek sengketa secara prosedural maupun substansinya tidak melaksanakan ketentuan Pasal 1, Pasal 33, Pasal 34, Pasal 35 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang baik khususnya asas kecermatan dengan baik karenanya penerbitan sertipikat obyektum litis mengandung kesalahan yuridis ataupun cacat administrasi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat-sertipikat obyektum litis mengandung suatu kesalahan yuridis ataupun cacat administrasi, karenanya

Halaman 65 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal sertipikat-sertipikat obyek sengketa in casu ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat-sertipikat obyek sengketa in casu telah dinyatakan batal, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (8) dan (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mewajibkan Tergugat untuk mencabut sertipikat-sertipikat obyek sengketa in casu, dan melanjutkan proses permohonan memperpanjang SHGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 27 Januari 1993, No. 371/1993, seluas 219.290 m² dan SHGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 28 Januari 1993 , No. 370/1993, seluas 260.795 m² yang keduanya terletak di Propinsi Jawa Barat, kabupaten Kerawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka sebagaimana surat permohonan perpanjangan sertipikat hak guna bangunan tanggal 11 Mei 2015 atas nama Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo Pasal 112 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa in casu, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti surat dan keterangan saksi telah dipertimbangkan seluruhnya, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan saksi yang relevan saja yang dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim untuk mengambil putusan, sedangkan bukti dan saksi yang tidak relevan tidak dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim untuk memutus, dan bukti serta keterangan saksi tersebut tetap menjadi satu kesatuan berkas dengan putusan ini;-----

66



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;-----

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

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

2. Menyatakan batal keputusan Tergugat, berupa :-----

2.1. SHM No. 378/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998 No. 00745/CIKAMPEK PUSAKA/1998 seluas 8.916 m², atas nama Cami binti Usin, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00140. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

2.2. SHM No. 379/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00141/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 4.722 m², atas nama Ulit bin Karman, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00141. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

2.3. SHM No. 380/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00142/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.802 m², atas nama Wiwin Windawati binti Uju, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

Halaman 67 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.06.09.20.00142. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

2.4. SHM No. 381/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00143/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 6.087 m², atas nama Mahri bin Aspan, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00143.

Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

2.5. SHM No. 382/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00144/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 5.147 m², atas nama Nein bin Niing, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00144.

Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

2.6. SHM No. 383/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00145/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 6.687 m², atas nama Cami binti Usin, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00145.

Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

2.7. SHM No. 384/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00146/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.142 m², atas nama Durahman bin Dirja, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :

10.06.09.20.00146. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.8. SHM No. 765/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00695/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.654 m², atas nama Hermanto, S.H., penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00695. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

2.9. SHM No. 766/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00696/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.640 m², atas nama Hermanto, S.H., penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00696. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

2.10. SHM No. 774/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00070/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.320 m², atas nama Nengsih binti Enduk, penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00070. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

2.11. SHM No. 775/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 000705/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.541 m², atas nama Encoh binti Enduk, penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00705. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan Tergugat berupa :-

Halaman 69 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.1. SHM No. 378/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998 No. 00745/CIKAMPEK PUSAKA/1998 seluas 8.916 m², atas nama Cami binti Usin, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00140. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 3.2. SHM No. 379/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00141/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 4.722 m², atas nama Ulit bin Karman, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00141. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 3.3. SHM No. 380/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00142/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.802 m², atas nama Wiwin Windawati binti Uju, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00142. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 3.4. SHM No. 381/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00143/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 6.087 m², atas nama Mahri bin Aspan, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00143. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.5. SHM No. 382/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00144/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 5.147 m², atas nama Nein bin Niing, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00144. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 3.6. SHM No. 383/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00145/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 6.687 m², atas nama Cami binti Usin, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00145. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 3.7. SHM No. 384/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 23 Desember 1998, No. 00146/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.142 m², atas nama Durahman bin Dirja, penerbitan sertipikat tanggal 23 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.06.09.20.00146. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 3.8. SHM No. 765/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00695/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.654 m², atas nama Hermanto, S.H., penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00695. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----
- 3.9. SHM No. 766/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00696/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.640 m², atas

Halaman 71 dari 74 halaman Putusan No.18/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Hermanto, S.H., penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00696. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

3.10.SHM No. 774/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 00070/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.320 m², atas nama Nengsih binti Enduk, penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00070. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

3.11.SHM No. 775/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 30 Desember 1998, No. 000705/CIKAMPEK PUSAKA/1998, seluas 2.541 m², atas nama Encoh binti Enduk, penerbitan sertipikat tanggal 30 Desember 1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 00705. Terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka.;-----

4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk melanjutkan proses permohonan perpanjangan SHGB No. 1/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 27 Januari 1993, No. 371/1993, seluas 219.290 m² dan SHGB No. 2/Desa Cikampek Pusaka, Surat Ukur tanggal 28 Januari 1993, No. 370/1993, seluas 260.795 m², yang keduanya terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Cikampek, Desa Cikampek Pusaka, sebagaimana 2 (dua) surat permohonan perpanjangan sertipikat hak guna bangunan masing-masing tanggal 11 Mei 2015 atas nama Penggugat.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 5.979.000,- (Lima juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Senin, tanggal 25 April 2016 oleh kami H. Andri Mosepa, SH., MH., Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, Sutiyono, SH., MH., dan Nelly Christin SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 27 April 2016, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu Yani Sri Karyani, Sm. Hk., panitera Pengganti pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;-----

Hakim-hakim Anggota, Sutiyono, SH., MH.	Ketua Majelis Hakim, H. Andri Mosepa, SH., MH.
Nelly Christin SH., MH.	

Panitera Pengganti,



Yani Sri Karyani, Sm. Hk.

Biaya Pekara :

1. Pendaftaran gugatan : Rp. 30.000,--
 2. ATK : Rp. 125.000,--
 3. Panggilan-panggilan : Rp. 310.000,--
 4. Pemeriksaan Setempat : Rp.5.500.000,-
 5. Redaksi : Rp. 5.000,--
 6. Leges : Rp. 3.000,--
 7. Materai : Rp. 6.000,--
- Jumlah : Rp. 5.979.000,--

(Lima juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah)