



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

**NOMOR : 151/G/2023/PTUN-BDG.**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan secara elektronik (*e-court*) dengan acara biasa telah memberikan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut dibawah ini, yang dijukan oleh:

**V. SUSANTO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di Jalan Gelong Baru Utara II No 35 RT 001/ RW 008 Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Kota Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 2.026/SKK/OHP.LF-VS-G.PTUN/XII/2023, Tertanggal 11 Desember 2023, diwakili oleh:

1. Usman Heri Purwono, S.H.,M.H.;
2. Hulviam Pratama Nugraha, MS, S.H.;
3. Rizki Prasaja, S.H.;
4. Putri Denai Pinto, S.H.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor OHP LAW FIRM, berkantor di Jalan Canadian Broadway, Ruko Commpark Blok D No. 12, Kota Wisata Cibubur, Limus Nunggal, Cileungsi, Bogor 16820;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

### **M e l a w a n**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIANJUR**, berkedudukan di Jalan Raya Bandung Sadewata No. 61 Cianjur; Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.0102/893-32.03/xii/2023, tanggal 27 Desember 2023 diwakili oleh :

1. Slamet Joko Nugroho, A.Md.;
2. Lisy Yunarti Amalia;
3. Dendy Yogaswara, S.H.;
4. Regina Evanti, S.H.;
5. Sealvy Ariyanti Suryana;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara Pada Kantor Pertanahan kabupaten Cianjur, berkedudukan

Halaman 1 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Raya Bandung Sadaweta Kabupaten Cianjur, email:  
seksippscjr@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca:

- 1) Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 151/PEN-DIS/2023/PTUN.BDG tertanggal 14 Desember 2023 tentang Penetapan Pemeriksaan Perkara ini dengan acara biasa;
- 2) Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 151/PEN-MH/2023/PTUN.BDG tertanggal 14 Desember 2023 tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim;
- 3) Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 151/PEN-PPJS/2023/PTUN.BDG tertanggal 14 Desember 2023 tentang Penetapan Penunjukan Panitera Pengganti;
- 4) Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 151/PEN-PP/2023/PTUN.BDG, tertanggal 14 Desember 2023 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
- 5) Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 151/PEN-HS/2023/PTUN.BDG, tertanggal 11 Januari 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
- 6) Surat Gugatan Penggugat tertanggal 14 Desember 2023 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 14 Desember 2023, dalam perkara Nomor: 151/G/2023/PTUN.BDG., dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 11 Januari 2024;
- 7) Putusan Sela Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 26 Maret 2024;
- 8) Berkas perkara dan mendengarkan keterangan dari para pihak di Persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 14 Desember 2023 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 14 Desember 2023, dalam Register Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 11

Halaman 2 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2024 telah mengemukakan dalil-dalil dalam gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. OBJEK SENGKETA ADALAH KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA.

Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 423/ desa ciloto, terbit tanggal 18-04-2008, Surat Ukur Nomor : 144/2008 tanggal 31-03-2008, luas 1.336 m<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi*) dahulu a.n Henry Leo dh Liauw Hou Fen terakhir a.n Insinyur Waskito Suryo Dibroto.

## II. KEWENANGAN MENGADILI.

Bahwa sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 dalam Tentang Administrasi Pemerintahan sebagai berikut :

Pasal 87

Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 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 harus dimaknai sebagai :

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

1. Bahwa objek sengketa/gugatan *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 423/ desa ciloto, terbit tanggal 18-04-2008, Surat Ukur Nomor : 144/2008 tanggal 31-03-2008, luas 1.336 m<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi*) dahulu a.n Henry Leo dh Liauw Hou Fen terakhir a.n Insinyur Waskito Suryo Dibroto yang dikeluarkan Tanggal 18-04-2008; (untuk selanjutnya disebut KTUN Objek sengketa);

Halaman 3 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 2, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Undang-Undang tentang perubahan ke 2 (dua) atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut "UU Peratun 1986") yaitu Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang Melaksanakan Urusan Pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku Pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 jo Pasal 1 PP Nomor 10 Tahun 1961;

3. Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas, adalah KTUN yang bersifat Konkret, Individual dan Final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU Peratun 1986.

Konkret :

Obyek yang diatur dalam KTUN Obyek Sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu Sertipikat Pengganti Nomor 423 a.n Insinyur Waskito Suryo Dibroto dengan Luas 1.336 M<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi*), Surat Ukur Nomor : 144/2008 Tertanggal 18-04-2008;

Individual :

KTUN Obyek Sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada Badan Pertanahan Nasional Cianjur;

Final:

KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena KTUN Obyek Sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya Sertipikat Pengganti, yang saat ini objek tanah tersebut berada dalam penguasaan Penggugat.

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka KTUN Obyek Sengketa *a quo* termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai KTUN yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU Peratun 1986 dan dalam hal ini Pengadilan TUN berwenang

Halaman 4 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/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)



mengadilinya dalam hal ini masuk wilayah Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

### III. KEPENTINGAN PENGUGAT YANG DIRUGIKAN.

1. Bahwa sebagaimana dalam Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 53 berbunyi:

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

2. Bahwa Penggugat merasa dirugikan terkait adanya KTUN Obyek Sengketa sebagaimana dalam sertifikatnya;

3. Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat saat ini di Klaim oleh Sdr. Wahyu Hidayat sebagai pemilik terkini;

4. Bahwa Penggugat melalui Kami selaku Kuasa Hukum telah mengirimkan Surat Klarifikasi terkait adanya KTUN objek sengketa tersebut melalui Surat Nomor : 3.791/KRFKI/OHP.LF-VS/XI/2023 tanggal 13 November 2023, namun Tergugat tidak menanggapi;

5. Bahwa kemudian Kami selaku Kuasa Hukum mengirimkan Surat Peringatan (somasi) kepada Tergugat melalui Surat Nomor: 3.794/SMS/OHP.LF-VS/XI/2023 tertanggal 1 Desember 2023;

6. Bahwa atas ke 2 (dua) surat yang Kami jelaskan pada point 4 dan 5, Tergugat baru menanggapi melalui surat Nomor: HP.01.03/870-32.03/XII/2023 tertanggal 8 Desember 2023, terkait Surat Tanggapan Klarifikasi sebagaimana dijelaskan pada point 4;

7. Bahwa dengan demikian Penggugat Menyatakan Keberatan dengan keberadaan KTUN objek sengketa sebagaimana dalam sertifikatnya, yang mana saat ini di klaim oleh Sdr. Wahyu Hidayat

Halaman 5 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG



sebagai pemilik terkini, sehingga Penggugat merasa dirugikan atas hak tanah yang dimiliki Penggugat yang dibeli secara sah, kini menjadi masalah hukum sehingga mengakibatkan terganggunya dalam melakukan aktifitas pada objek tanah Penggugat yang mana terhentinya pekerjaan yang sedang dikerjakan terkait fasilitas-fasilitas dan pemagaran serta jika dibiarkan menjadi kendala proses penjual belian, serta terancamnya kehilangan keabsahan Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas tanah yang dibeli secara sah.

#### IV. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa sebagaimana dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan dalam Pasal 55 berbunyi :

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".*

2. Bahwa mencermati dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dalam Pasal 75 yang berbunyi :

- 1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*

- 2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan; dan b. banding.*

- 3) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali: a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan b. menimbulkan kerugian yang lebih besar.*

- 4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.*

Halaman 6 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5) *Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.*

3. Bahwa melalui Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif disebutkan dalam Pasal 5 berbunyi :

(1) *"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif".*

(2) *"Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya".*

4. Bahwa Penggugat telah mengetahui permasalahan hukum terkait objek tanah Penggugat saat ada yang melakukan klaim secara lisan terhadap Penggugat dan Penggugat menerima somasi tertulis dari Sdr. Wahyu Hidayat yang mengklaim diri sebagai pemilik atas tanah tersebut, melalui kuasa hukumnya Silalahi & Partners Law Firm dengan nomor somasi : 902/SAP/X/2023 pada tanggal 25 Oktober 2023;

5. Bahwa Penggugat melalui Kami selaku Kuasa Hukum mempertanyakan kepada Tergugat melalui Surat Nomor : 3.791/KRFKI/OHP.LF-VS/XI/2023 tanggal 13 November 2023 tentang Permohonan Klarifikasi terkait keberadaan KTUN Objek Sengketa yang Tergugat terbitkan;

6. Bahwa kemudian atas surat tersebut (*pada point 4*) tidak ada tanggapan, kami melanjutkan menyurati kembali yang pada pokoknya Penggugat sangat keberatan atas keberadaan KTUN Objek Sengketa melalui Surat Nomor: 3.794/SMS/OHP.LF-VS/XI/2023 tertanggal 1 Desember 2023, Tentang Surat Peringatan (Somasi) sebagaimana

Halaman 7 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya KTUN Objek Sengketa yang saat ini di klaim sebagai pemilik terkini oleh Sdr. Wahyu Hidayat;

7. Bahwa pada tanggal 11 Desember 2023 Penggugat baru mendapatkan tanggapan dari Tergugat atas Surat Klarifikasi kami Nomor: 3.791/KRFGI/OHP.LF-VS/XI/2023 tanggal 13 November 2023, melalui Surat Tergugat Nomor: HP.01.03/870-32.03/XII/2023, tertanggal 8 Desember 2023 yang pada pokoknya tanggapan Tergugat atas terbitnya KTUN Objek Sengketa disebabkan karena hilang;

8. Bahwa terhitung sejak telah diterimanya surat dari Tergugat pada tanggal 11 Desember 2023, Penggugat baru mengetahui secara pasti atas keterangan Surat Tanggapan Klarifikasi dari Tergugat, atas hal tersebut keberadaan Penggugat sebagai pemilik tanah yang dibeli secara sah, berpotensi kehilangan haknya, terlebih Tergugat tidak dapat mengambil sikap maupun mengeluarkan Keputusan, maka sejak 11 Desember 2023 dan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masih belum melewati batas 90 (*sembilan puluh*) hari, sebagaimana dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 55 berbunyi :

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".*

## V. ALASAN GUGATAN / POSITA

1. Bahwa dalam hal ini Penggugat Bernama V. Susanto selaku Warga Negara Indonesia yang bertempat tinggal di Jl. Gelong Baru Utara II Nomor. 35 RT 001/ RW 008 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan sebagai Karyawan Swasta pada sebuah Perusahaan di Jakarta;
2. Bahwa Penggugat (V. Susanto) pemilik Sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 423 dengan sebidang tanah Luas 1.336 M<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi*) dengan Surat Ukur Nomor 4131/1993,

Halaman 8 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Daftar Isian 208 Nomor. 1992/XI/1993 dan Daftar Isian 307 No. 4100/1993 tercatat atasnama terkini V Susanto dengan daftar pemilik pertama dari atasnama Enny Leniyati ;

3. Bahwa sebagaimana Penggugat (V Susanto) pemilik Sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 423 yang telah beralih nama ke Penggugat, sebagai masyarakat yang baik Penggugat adalah seseorang sangat disiplin dalam hal membayar Pajak guna untuk menambah pemasukan pendapatan pajak yang dikelola Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Pemerintah Kabupaten Cianjur, telah melakukan Pembayaran pada tanggal 29 Maret 2023 sebagaimana Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang beratasnama V Susanto;

4. Bahwa kepemilikan tanah Klien Kami sebagaimana dimaksud pada Point 2 adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 423 yang terkini atasnama V Susanto, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 217/2022 tertanggal 16 Desember 2022 yang dibuat oleh Notaris & PPAT Frieda Russa Yuni, S.H., M.Kn. antara V Susanto dengan pemilik terdahulu atasnama Vitta Mayawati;

5. Bahwa sebelum proses peralihan nama ke Penggugat, telah dilakukan Pengecekan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur pada tanggal 15 Desember 2022, Nomor Berkas : 93120/2022, NTPN : 820221215917873, yang telah di tanda tangani secara elektronik oleh Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur bernama Wachyu Hidayat, A.Md., dengan Nomor NIP : 197005301995031002;

6. Bahwa pada sebelum proses peralihan dari Vitta Mayawati kepada V Susanto, Tergugat telah melakukan Pemulihan Arsip Berdasarkan Berita Acara Nomor 995 BA 32 – 03-X – 2022, tertanggal 24 November 2022 yang ditanda tangani oleh Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Up. Penata Pertanahan Pertama atasnama Ridwan Nirwana, S.T.;

7. Bahwa pemilik sebelum Penggugat atas nama Vitta Mayawati membeli tanah sebagaimana dimaksud dari Henry Leo alias Liauw

Halaman 9 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/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

Hou Fen sebagaimana adanya Akta Jual Beli Nomor 205/2022 tertanggal 07/12/2022;

8. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 205/2022 tertanggal 07/12/2022 berdasar dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli Putus Nomor : 38 tertanggal 17 Desember 2003 antara Vitta Mayawati dengan Henry Leo Alias Liauw Hou Fen;

9. Bahwa Tergugat pada tahun 2008 telah memeriksa dan melakukan pengecapan/pengabsahan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 423 pada tanggal 29 Januari 2008;

10. Bahwa pada tahun 1996 dahulu Henry Leo alias Liauw Hou Fen telah membeli tanah yang menjadi Objek Sengketa tersebut dengan pemilik pertama atasnama Enny Leniyati sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 423 adanya Akta Jual Beli Nomor 855/627/PCT/1996 tertanggal 13 November 1996 yang dibuat dihadapan Notaris Merryana Suryana S.H. selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Cianjur pada tahun 1996;

11. Bahwa sejak selesainya peralihan transaksi jual beli terakhir dan telah beralih nama Sertifikat Hak Miliknya kepada V Susanto (Penggugat), tanah yang terletak di Desa Ciloto, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat sebagaimana Luas Tanah 1.336 M<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi*) berada dalam penguasaan Penggugat hingga saat ini dan saat ini sudah dilakukan Renovasi terhadap fasilitas dan pemagaran Keliling sesuai dengan batas tanah;

12. Bahwa saat Penggugat sedang melakukan aktifitas di lokasi tanah, ada seseorang yang mengklaim diri pemilik tanah tersebut, kemudian pada tanggal 25 Oktober 2023, Penggugat menerima Surat Peringatan (Somasi) dari Kuasa Hukum yang mengklaim tanah sebagaimana surat yang telah diterima Nomor: 902/SAP/X/2023, yang pada pokoknya harus dengan sukarela untuk menghapus bukti kepemilikan Penggugat atas Tanah tersebut dan mengakui

Halaman 10 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan Sdr. Wahyu Hidayat sebagai satu-satunya pemilik yang sah sebagaimana atas KTUN Objek Sengketa;

**13.** Bahwa setelah Penggugat melihat Sertipikat tersebut adalah KTUN Objek Sengketa, yang mana telah di terbitkan oleh Tergugat pada tanggal 18-04-2008;

**14.** Bahwa pada tanggal 18-04-2008 Henry Leo dh Liauw Hou Fen sudah berada dalam tahanan terkait Perkara Tindak Pidana Korupsi PT. ASABRI dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 06 Mei 2008, dan Henry Leo dh Liauw Hou Fen telah divonis 6 Tahun Penjara;

**15.** Bahwa dengan adanya surat yang dikirimkan oleh Kuasa Hukum yang mengklaim diri sebagai pemilik, Penggugat telah mengirimkan surat tanggapan kepada Kuasa Hukum Sdr. Wahyu Hidayat sebagaimana surat Nomor: 3.790/TS/OHP.LF-VS/XI/2023 tertanggal 10 November 2023;

**16.** Bahwa Penggugat melalui Kami selaku Kuasa Hukum mempertanyakan kepada Tergugat melalui Surat Nomor : 3.791/KRFSKI/OHP.LF-VS/XI/2023 tanggal 13 November 2023 dan Surat Nomor: 3.794/SMS/OHP.LF-VS/XI/2023 tertanggal 1 Desember 2023 terkait adanya KTUN Objek Sengketa sebagaimana dalam sertipikatnya, yang saat ini di klaim sebagai pemilik terkini oleh Sdr. Wahyu Hidayat;

**17.** Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 berbunyi :

(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Halaman 11 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



Maka alasan untuk dapat diajukan Gugatan ini adalah karena telah terbitnya Surat Keputusan dalam bentuk KTUN Objek Sengketa sebagaimana dalam sertifikatnya, saat ini telah di klaim oleh Sdr. Wahyu Hidayat, mencermati terbitnya KTUN Objek Sengketa oleh Tergugat telah melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dan bertentangan serta tidak mempedomani Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik sebagaimana :

**ASAS KECERMATAN**

Asas kecermatan menghendaki bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaannya sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum ditetapkan dan/atau dilakukan.

Hal ini bertujuan agar aktivitas penyelenggaraan pemerintahan tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dengan demikian, ketika pemerintah hendak mengeluarkan keputusan harus meneliti semua fakta dan kepentingan yang relevan dalam pertimbangan.

**18.** Bahwa mencermati adanya Penerbitan KTUN Objek Sengketa seyogyanya Tergugat harus mendasari sebagaimana dalam :

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia (PP) Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;
- c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah yang berbunyi :

**Pasal 57**

*(1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau*

Halaman 12 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.

- (2) Permohonan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya.
- (3) Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertifikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris.
- (4) Penggantian sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan.

## Pasal 58

Dalam hal penggantian sertifikat karena rusak atau pembaharuan blanko

sertifikat, sertifikat yang lama ditahan dan dimusnahkan.

## Pasal 59

- 1) Permohonan penggantian sertifikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan.
- 2) Penerbitan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon.
- 3) Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak

Halaman 13 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada yang mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertifikat pengganti tersebut atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan, diterbitkan sertifikat baru.

4) Jika keberatan yang diajukan dianggap beralasan oleh Kepala Kantor Pertanahan, maka ia menolak penerbitan sertifikat pengganti.

5) Mengenai dilakukannya pengumuman dan penerbitan serta penolakan penerbitan sertifikat baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dibuatkan berita acara oleh Kepala Kantor Pertanahan.

6) Sertifikat pengganti diserahkan kepada pihak yang memohon diterbitkannya sertifikat tersebut atau orang lain yang diberi kuasa untuk menerimanya.

(7) Untuk daerah-daerah tertentu Menteri dapat menentukan cara dan tempat pengumuman yang lain daripada ditentukan pada ayat (2).

d. Bahwa sebagaimana dengan adanya terbitnya KTUN objek sengketa oleh Tergugat tidak mempedomani Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik yaitu :

## ASAS KECERMATAN

Asas kecermatan menghendaki bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaannya sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum ditetapkan dan/atau dilakukan.

Hal ini bertujuan agar aktivitas penyelenggaraan pemerintahan tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dengan demikian, ketika pemerintah hendak mengeluarkan keputusan harus meneliti semua fakta dan kepentingan yang relevan dalam pertimbangan.

Halaman 14 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan adanya terbitnya KTUN Objek Sengketa adalah suatu ketidakcermatan oleh Tergugat, apapun alasannya baik itu rusak maupun kehilangan, sejatinya Sertipikat Asli (Awal) Ada Dan Tidak Hilang, sehingga ketidakcermatan Tergugat, seyogyanya serta selayaknya mengambil Keputusan untuk membatalkan adanya KTUN Objek Sengketa.

**19.** Bahwa kami selaku Kuasa Hukum sebagaimana Surat Nomor : 3.791/KRFGI/OHP.LF-VS/XI/2023 tanggal 13 November 2023 pihak Kantor Pertanahan tidak menanggapi hingga batas waktu yang telah diberikan, maka PENGUGAT melalui kami selaku Kuasa Hukum mengirimkan Surat Peringatan (somasi) kepada Tergugat melalui Surat Nomor : 3794/SMS/OHP.LF-VS/XI/2023 tertanggal 1 Desember 2023, yang kemudian pihak Tergugat baru menanggapi surat kami pertama melalui surat tanggapan Nomor HP.01.03/870-32.03/XII/2023 tertanggal 8 Desember 2023;

**20.** Bahwa atas adanya surat tanggapan dari Pihak Tergugat, Pengugat merasa keberatan yang mana keberadaan Pengugat sebagai pemilik yang riwayat kepemilikan tanahnya jelas, merasa sangat keberatan dan merugikan serta khawatir terdapat adanya oknum yang tidak memiliki kepentingan atas penguasaan tanah yang dimiliki Pengugat, menjadi terganggu sehingga hal tersebut membuat ketidaknyamanan bagi Pengugat;

**21.** Bahwa selama Pengugat membeli serta selesainya peralihan atas tanah tersebut hingga saat ini dalam penguasaan fisik oleh Pengugat dan saat ini telah dilakukan pemagaran keliling serta renovasi terhadap bangunan, ketersediaan sumber air dan pula Listrik.

## VI. PERMOHONAN / PETITUM

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil yang kami sampaikan serta alasan hukum dan posita yang telah kami uraikan, maka telah terbukti Tergugat dalam menerbitkan KTUN Objek Sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan dan asas pemerintahan yang baik, sehingga patut

Halaman 15 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/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

dan layak jika gugatan Penggugat dikabulkan dan dinyatakan KTUN Objek Sengketa yaitu Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 423/ desa ciloto, terbit tanggal 18-04-2008, surat ukur nomor 144/2008 tanggal 31-03-2008, luas 1.336 m<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi*) dahulu a.n Henry Leo dh Liauw Hou Fen terakhir a.n Insinyur Waskito Suryo Dibroto untuk seluruhnya”, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan Memutus Gugatan/Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* berkenan mengabulkan gugatan penggugat, selanjutnya berkenan pula Majelis Hakim dapat menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 423/ desa ciloto, terbit tanggal 18-04-2008, surat ukur nomor 144/2008 tanggal 31-03-2008, luas 1.336 M<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi*) dahulu a.n Henry Leo dh. Liauw Hou Fen terakhir a.n. Insinyur Waskito Suryo Dibroto;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 423/ desa ciloto, terbit tanggal 18-04-2008, surat ukur nomor 144/2008 tanggal 31-03-2008, luas 1.336 M<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi*) dahulu a.n Henry Leo dh. Liauw Hou Fen Terakhir a.n. Insinyur Waskito Suryo Dibroto;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, Kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 25 Januari 2024, yang isi pokoknya sebagai berikut:

I . DALAM EKSEPSI :

Halaman 16 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat dalam melakukan Peralihan hak atas tanah melalui jual beli, berpedoman dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat (1) "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."
3. Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam memproses pendaftaran peralihan hak melalui pemindahan hak dengan jual beli *in litis* adalah dalam rangka melaksanakan fungsi pelayanan publik di Bidang Pertanahan serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik/AAUPB (*algemene behoorlijk/principle of good administration*), sehingga Tergugat tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de povair*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tidak bertentangan dengan peraturan yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*willekeur*) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik/AAUPB sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo.Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b, dikarenakan Tergugat sebagai Lembaga/Instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Indonesia dan tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat *in litis* adalah dalam rangka melaksanakan fungsi pelayanan publik di Bidang Pertanahan.
4. Bahwa Kantor Tergugat pernah mengalami bencana kebakaran pada tanggal 26 Mei 2009 berdasarkan Laporan Tentang Bahan Keterangan Kejadian Khusus No. Pol : LP/04/F/V/2009/Sektor tanggal 26

Halaman 17 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/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

Mei 2009 tentang Kebakaran Gedung Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur sehingga banyak arsip-arsip buku tanah, surat ukur, dan warkah yang terdapat pada kami selaku Tergugat musnah terbakar, maka dari itu sesuai dengan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2010 Tentang Penanganan Bencana dan Pengembalian Hak-Hak Masyarakat Atas Aset Tanah di Wilayah Bencana terhadap sertifikat yang terbit sebelum tahun 2009 harus dilakukan pemulihan data terlebih dahulu.

5. Bahwa terhadap poin 4 tersebut diatas, SHM No. 423/Ciloto tercatat atas nama Ir. Waskito Suryodibroto yang permohonan pemulihan datanya baru diajukan tanggal 23 Juni 2023 tidak dapat dilaksanakan oleh Tergugat karena bidang tanah tersebut sudah terlebih dahulu didaftarkan pemulihan datanya oleh Frieda Russa Yuni, S.H., M.Kn Notaris dan PPAT di Kabupaten Cianjur, selaku kuasa dari Vita Mayawati berdasarkan Surat Kuasa tanggal 12 Oktober 2022.

6. Bahwa berdasarkan poin 4 dan poin 5 tersebut diatas, Terhadap SHM No. 423/Ciloto yang tercatat atas nama Ir. Waskito Suryodibroto tidak tercatat data-data kepemilikan di kantor kami baik secara fisik (arsip buku tanah) maupun secara elektronik (aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP)).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terhadap permohonan gugatan dari Pihak Penggugat, kami selaku Tergugat tidak dapat mengabulkan atau melaksanakan permohonan gugatan dari Pihak Penggugat mengenai permohonan pembatalan SHM No. 423/Ciloto yang tercatat atas nama Ir. Waskito Suryodibroto dikarenakan bidang tanah tersebut belum dilakukan pemulihan data pasca kebakaran.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dalam uraian Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat.

Halaman 18 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat berkenan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat tersebut dan selanjutnya memberikan putusan dalam Pokok Perkara dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidak-tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima/ditolak.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis yang diajukan melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 1 Februari 2024, yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis yang diajukan melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 20 Februari 2024, yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 20, sebagai berikut:

1. P - 1 : Sertipikat Kedua Hak Milik No. 423/ Ciloto, terbit tanggal 18-04-2008, Surat Ukur No. 144/2008, tanggal 31-03-2008,

Halaman 19 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- luas 1.336 M<sup>2</sup> atas nama Insinyur Waskito Suryo Dibroto (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. P – 2 : Surat yang ditujukan kepada Kakantah BPN Cianjur dari Usman HP, S.H., M.H. & Partners No. 3.791/KRFGKI/OHP.LF-VS/XI/2023, tanggal 13 November 2023, Perihal Mohon Klarifikasi Atas Keberadaan Sertipikat Pengganti No. 423/2008 an. Henry Leo dahulu Liauw Hou Fen, (fotokopi sesuai dengan asli);
  3. P – 3 : Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan BPN Cianjur dari Usman HP, S.H., M.H. & Partners No. 3.794/KRFGKI/OHP.LF-VS/XI/2023, tanggal 1 Desember 2023, Perihal Surat Peringatan (Somasi) ke 1 (satu) (fotokopi sesuai dengan asli);
  4. P – 4 : Surat yang ditujukan kepada Usman HP, S.H., M.H. & Partners dari Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur No. HP.01.03/870-32.03/XII/2023, tanggal 8 Desember 2023, Perihal Mohon Klarifikasi Atas Keberadaan Sertipikat Pengganti No. 423/2008 an. Henry Leo dahulu Liauw Hou Fen, (fotokopi sesuai dengan asli);
  5. P – 5 : Surat yang ditujukan kepada dari Silalahi & Partners Law Firm No. 902/SAP/X/2023, tanggal 25 Oktober 2023, Perihal Somasi/Teguran Hukum (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
  6. P – 6 : Kartu Tanda Penduduk NIK 3173021808680003, atas nama V. Susanto (fotokopi sesuai dengan asli);
  7. P – 7 : Sertipikat Hak Milik No. 423/Ciloto31, terbit tanggal 6-11-1993, Gamabar Situasi No. 4131, tanggal 9-10-1993, luas 1.336 M<sup>2</sup> atas nama V. Susanto (fotokopi sesuai dengan asli);
  8. P – 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bungunan Tahun 2023 atas nama Wajib Pajak V. Sutanto (fotokopi sesuai dengan asli);
  9. P – 9 : Akta Jual Beli No. 217/2022, tanggal 16 Desember 2022, yang dibuat dihadapan Frieda Russa Yuni, S.H., M.Kn Notaris PPAT Kabupaten Cianjur (fotokopi sesuai dengan asli);
  10. P – 10 : Pengecekan Sertipikat Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 20 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cianjur Sertipikat Hak Milik No. 00423, Desa Ciloto, luas 1.336 M<sup>2</sup> atas nama Vita Mayawati (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

11. P – 11 : Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan Dan Pencatatan di cek sesuai dengan Buku Tanah Hak Milik No. 423, Desa Ciloto (fotokopi sesuai dengan asli);

12. P – 12 : Akta Jual Beli No. 205/2022, tanggal 7 Desember 2022, yang dibuat dihadapan Frieda Russa Yuni, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan asli);

13. P – 13 : Akta Pengikatan Jual Beli No. 38, tanggal 17 Desember 2003, yang dibuat dihadapan Ny. Esther Sulaiman, S.H. Notaris di Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);

14. P – 14 : Foto-foto lahan tanah (fotokopi sesuai dengan print out);

15. P – 15 : Putusan Negeri Jakarta Timur No. 2278/PID/B/2007/PN.JKT.TIM, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

16. P – 16 : Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 91K/Pid.Sus/2009 tanggal 6 Mei 2008 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

17. P – 17 : Surat yang ditujukan kepada Yosia BSMS Silalahi, S.E., S.H., M.H. & Partners dari Usman HP, S.H., M.H. & Partners No. 3.790/OHP.LF-VS/XI/2023, tanggal 10 November 2023, Perihal Tanggapan Somasi (fotokopi sesuai dengan asli);

18. P – 18 : Foto-foto lahan obyek sengketa (fotokopi sesuai dengan print out);

19. P – 19 : Pembayaran PBB, atas nama Wajib Pajak Hendry Leo, lokasi KO Villa Puncak Santika K, Desa Ciloto, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur (fotokopi sesuai dengan asli);

20. P – 20 : Sketsa Denah Tanah Kavling dan Site Plan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukt-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda T- 1 sampai dengan T - 5, sebagai berikut :

1 T – 1 : Buku Tanah No. 423/Ciloto terbit tanggal 6-11-1993, Gambar Situasi No. 4131, tanggal 9-10-1993, luas 1.336 M<sup>2</sup> atas

Halaman 21 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 T – 2 : nama V. Susanto (fotokopi sesuai dengan fotokopi);  
Warkah Sertipikat No. 423/Ciloto terbit tanggal 6-11-1993,  
Gambar Situasi No. 4131, tanggal 9-10-1993, luas 1.336 M<sup>2</sup>  
atas nama V. Susanto (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- 3 T – 3 : Akta Jual Beli No. 205/2022 tanggal 7 Desember 2022 yang  
dibuat dihadapan Frieda Russa Yunni, S.H., M.Kn Notaris di  
Kabupaten Cianjur (fotokopi sesuai dengan asli, dengan  
lampiran sesuai fotokopi);
- 4 T – 4 : Akta Jual Beli No. 217/2022 tanggal 16 Desember 2022  
yang dibuat dihadapan Frieda Russa Yunni, S.H., M.Kn  
Notaris di Kabupaten Cianjur (fotokopi sesuai dengan asli,  
dengan lampiran sesuai fotokopi);
- 5 T – 5 : Lampiran Berita Acara Pemeriksaan Lapangan dari Seksi  
Survei dan Pemetaan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);  
Menimbang, bahwa di persidangan tanggal 19 Maret 2024, untuk  
menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan 2 (dua) orang untuk  
didengar keterangannya sebagai saksi yaitu Vita Mayawati dan Cecep Mulyadi  
yang selangkapnya tercantum dalam berita acara persidangan saksi:

Menimbang, bahwa Saksi **VITA MAYAWATI** telah memberikan  
keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mempunyai tanah di daerah Cipanas, Cianjur, pada tahun 2003 membeli dari Henry Leo dan sudah berupa sertipikat berdasarkan PPJB;
- Bahwa Sejak Saksi membeli tanah dari Henry Leo, Saksi mengusainya dan sering datang ke lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batasnya yaitu posisi tanah tersebut di bukit, di dekatnya ada villa dan tanah kosong, tanah yang punya saya banyak sekali pepohonan;
- Bahwa Saksi menguasai fisik/ lokasi dari tahun 2003 sampai dengan 2022 tidak pernah ada pihak yang keberatan;
- Bahwa Saksi pernah datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur 2 (dua) kali untuk melakukan pengecekan salah satunya untuk melakukan seperti membayar PBB dll, itu dilakukan pada tahun 2003 dan 2008 dan melakukan beberapa kali pengecekan fisik dan aman-aman

Halaman 22 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/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

saja tidak ada masalah sampai akhirnya di tahun 2022 saya ada rencana untuk menjualnya;

- Bahwa Saksi kemudian menjual Sertipikat kepada V. Sutanto pada tahun 2022 sebelumnya telah dilakukan pengecekan fisik, apakah setelah dijual Saksi pernah juga melakukan pengecekan fisik berdasarkan Akta Jual beli di Frieda Russa Yuni, S.H., M.Kn Notaris/ PPAT Kabupaten Cianjur;

- Bahwa Saksi saat menjual kepada V. Sutanto masih atas nama Hendry Leo belum dibalik nama maupun ada peralihan;

- Bahwa Saksi tidak mengenal Ir. Waskito maupun Wahyu Hidayat;

Menimbang, bahwa Saksi **CECEP MULYADI** telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi saat ini tinggal di Desa Ciloto;

- Bahwa Saksi merupakan Ketua RT. 04, RW. 02 mulai tahun 2019 sampai dengan sekarang;

- Bahwa Saksi kenal dengan V. Sutanto karena ada urusan pekerjaan, pada saat saya bekerja disamping rumahnya pak Sutanto yaitu dirumahnya pak Roni yang berada di kavling 61;

- Bahwa Saksi Pada bulan Desember 2022 saya disuruh merenovasi rumahnya pak Sutanto berada tidak jauh dari lokasi objek sengketa dan saat itu beliau mengatakan bahwa kavling 53 (objek sengketa) itu sudah dibeli pak Sutanto;

- Bahwa Saksi disuruh pak Sutanto untuk membuat Tembok/pondasi pada bulan Januari Tahun 2023 dan selesai bulan Juni;

- Bahwa Selama Saksi membangun rumah itu tidak pernah ada orang yang datang menyatakan keberatan;

- Bahwa Saksi mengatakan ada orang yang melakukan foto-foto lokasi dan ketika ditanya saksi dia bilang hanya foto tapi tidak menyebutkan disuruh oleh siapa;

- Bahwa saksi tidak mengenal pak Wahyu Hidayat;

- Bahwa Saksi baru kenal dengan ibu Vita yang dijadikan Saksi;

Halaman 23 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat di persidangan tidak mengajukan Saksi/Ahli walaupun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa pada tanggal 13 Maret 2024 yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat, telah mengajukan Kesimpulan melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 26 Maret 2024, yang selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam sengketa ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam sengketa ini selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan batal atau tidak sah dalam perkara *a quo* adalah "Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 423/ desa ciloto, terbit tanggal 18-04-2008, surat ukur nomor 144/2008 tanggal 31-03-2008, luas 1.336 M<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi*) dahulu a.n Henry Leo dh. Liauw Hou Fen terakhir a.n. Insinyur Waskito Suryo Dibroto (*vide bukti P-1*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dan untuk melindungi kepentingan pihak ketiga dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah memerintahkan kepada Tergugat untuk memberitahukan kepada Pengadilan alamat pihak ketiga atas nama Insinyur Waskito Suryo Dibroto untuk dipanggil akan tetapi sampai perkara ini Tergugat tidak bisa menghadirkannya dengan

Halaman 24 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan tidak diketemukan oleh karena Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur pernah kebakaran selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan perkara *a quo* dan lebih lanjut Pengadilan telah memanggil atas nama Wahyu Hidayat sebagai pembeli objek sengketa *a quo* berdasarkan informasi dari Tergugat dan Majelis telah menjatuhkan Putusan Sela untuk itu sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis pada tanggal 25 Januari 2024 di mana termuat adanya eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil dalam jawab jinawab, pembuktian dan kesimpulan para pihak dalam perkara *a quo* Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan sistematika sebagai berikut :

1. Pertimbangan terhadap eksepsi Tergugat;
2. Pertimbangan terhadap aspek formal gugatan;
3. Pertimbangan terhadap pokok perkara yang meliputi kewenangan pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan objek sengketa, prosedur dan/atau substansi penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa sistematika pertimbangan tersebut bersifat kasuistik, artinya dimungkinkan seluruh sistematikanya dipertimbangkan dan dimungkinkan pula hanya bagian pertama atau atau bagian tertentu saja yang dipertimbangkan dan tidak lagi mempertimbangkan bagian selanjutnya apabila menurut Majelis Hakim pertimbangan tersebut telah cukup;

### **I. Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah bahwa penerbitan obyek sengketa *a quo* sudah berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan sudah memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat *a quo*, dengan mempedomani berbagai ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, beserta perubahannya (selanjutnya dalam Putusan disingkat UU Peratun) antara lain sebagai berikut:

Halaman 25 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 107 : Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim;

Penjelasan: Berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri: a. apa yang harus dibuktikan; b. siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri c. alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian; d. kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan;

Pasal 77 ayat (1) : Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

Pasal 77 ayat (2) : Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut, Pengadilan berkesimpulan bahwa dalil tersebut tidaklah bersifat ekseptif dan sudah masuk ke dalam pokok perkara sehingga terhadap eksepsi tersebut sudah berdasar untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Aspek formalitas gugatan sebagaimana pertimbangan hukum sebagai berikut:

## 1. Pertimbangan Mengenai Kewenangan Pengadilan :

Menimbang, bahwa untuk menjawab persoalan hukum mengenai kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan mempertimbangkan dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 50 UU Peratun, maka diketahui kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa tata usaha negara. Bahwa batasan formal normatif mengenai sengketa tata usaha negara terdapat dalam Pasal 1 angka

Halaman 26 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/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

(10) UU Peratun, yang berbunyi sebagai berikut: *“Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*;

Menimbang, bahwa dengan mencermati batasan formal sengketa tata usaha negara tersebut, maka terdapat tiga unsur utama dari sengketa tata usaha negara yaitu:

- Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) UU Peratun dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 UU Peratun;
- Penggugat haruslah selalu orang atau badan hukum perdata dan Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan;
- Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mengujinya dengan beberapa ketentuan dalam UU Peratun dan peraturan lain yang terkait sebagai berikut:

- Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 UU Peratun menyebutkan: *“Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) adalah 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, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”*;
- Bahwa memperhatikan dan mencermati penjelasan ketentuan Pasal 1 angka 3 UU Peratun yang menyebutkan: Istilah *“penetapan tertulis”* terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Keputusan itu memang diharuskan tertulis, namun yang disyaratkan tertulis bukanlah bentuk formalnya seperti surat keputusan pengangkatan dan sebagainya. Persyaratan tertulis itu diharuskan untuk kemudahan segi pembuktian. Oleh

Halaman 27 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu, sebuah memo atau nota dapat memenuhi syarat tertulis tersebut dan akan merupakan suatu Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini apabila sudah jelas: a. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkannya; b. maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu; c. kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan di dalamnya. .... dst. Bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan. Umpamanya, keputusan pengangkatan seorang pegawai negeri memerlukan persetujuan dari Badan Administrasi Kepegawaian Negara;

- Bahwa ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya dalam putusan ini disebut UUAP) menyebutkan : Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 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 harus dimaknai sebagai:

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

- bahwa ketentuan Pasal 1 angka 15 UUAP menyebutkan : Warga Masyarakat adalah seseorang atau badan hukum perdata yang terkait dengan Keputusan dan/atau Tindakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, dapat disimpulkan bahwa unsur Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :

- Berbentuk penetapan tertulis atau tindakan faktual;

Halaman 28 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- Bersifat final dalam arti lebih luas yaitu mencakup Keputusan yang diambil alih oleh Atasan Pejabat yang berwenang;
- Berpotensi menimbulkan akibat hukum;
- Berlaku bagi Warga Masyarakat yaitu seseorang atau badan hukum perdata yang terkait dengan Keputusan dan/atau Tindakan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan menela'ah objek sengketa secara seksama, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 423/ desa ciloto, terbit tanggal 18-04-2008, surat ukur nomor 144/2008 tanggal 31-03-2008, luas 1.336 M<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi*) dahulu a.n Henry Leo dh. Liauw Hou Fen terakhir a.n. Insinyur Waskito Suryo Dibroto adalah penetapan tertulis karena didalamnya terdapat nama Henry Leo dh. Liauw Hou Fen terakhir a.n. Insinyur Waskito Suryo Dibroto sebagai pihak yang dituju oleh objek sengketa tersebut;
- Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan surat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif;
- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB diantaranya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta AUPB;
- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya;
- Bahwa objek sengketa berpotensi menimbulkan akibat hukum bagi pemegang hak maupun pihak ketiga yang tanahnya tertumpang tindih dengan terbitnya objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa *a quo* berlaku untuk warga masyarakat dalam hal ini atas nama Henry Leo dh. Liauw Hou Fen terakhir a.n. Insinyur Waskito Suryo Dibroto;
- Bahwa permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) yaitu mengenai

Halaman 29 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan keabsahan penerbitan objek sengketa baik dari segi wewenang, prosedur dan substansi objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara secara kumulatif sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU Peratun *Juncto* Pasal 87 UU AP dan tidak termasuk dalam ruang lingkup keputusan yang diatur dalam Pasal 2 dan Pasal 49 UU Peratun tersebut, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

## **2. Pertimbangan Tentang Tenggang Waktu dan Upaya Administratif :**

Menimbang, bahwa untuk menjawab persoalan hukum mengenai Tenggang Waktu dan Upaya Administratif di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU Peratun jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya dalam putusan disebut Perma No. 6 Tahun 2018). Bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan apakah pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu untuk dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang disyaratkan Pasal 55 Peratun yang berbunyi sebagai berikut “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.” Bahwa setelah Pengadilan mempelajari secara seksama objek sengketa adalah atas nama Penggugat ataupun ditujukan kepada Penggugat”;

Menimbang, bahwa ketentuan-ketentuan yang mengatur upaya administratif antara lain:

### **1. Pasal 48 UU Peratun mengatur.**

- 1) *Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia.*
- 2) *Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud*

Halaman 30 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.*

2. Pasal 75 ayat (1) dan (2), dan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya dalam putusan ini disebut UUAP) mengatur.

Pasal 75 ayat (1) dan (2) UU UUAP;

1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*

2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*

- a. keberatan; dan
- b. banding.

Pasal 76 UUAP;

1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.*

2) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.*

3) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.*

4) *Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.*

3. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya dalam putusan ini disebut Perma No. 6 Tahun 2018) antara lain menyebutkan:

Halaman 31 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 2 ayat (1) mengatur Pengadilan berwenang memeriksa, memutus, menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;
- Pasal 3 ayat (1) mengatur Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;
- Pasal 3 ayat (2) mengatur Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- Pasal 5 ayat (1) mengatur *"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif;*

Menimbang, bahwa untuk menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan dan Upaya Administratif yang dilakukan Penggugat dalam sengketa *a quo* maka Pengadilan akan menguji sejak kapan Penggugat dikualifikasi pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya. Bahwa Pengadilan terlebih dahulu menilai dan mempelajari fakta-fakta hukum yang relevan untuk dijadikan dasar penghitungan tenggang waktu menggugat dan upaya administratif yang telah ditempuh oleh Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa berupa Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 423/ desa ciloto, terbit tanggal 18-04-2008, surat ukur nomor 144/2008 tanggal 31-03-2008, luas 1.336 M<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi*) dahulu a.n Henry Leo dh. Liauw Hou Fen terakhir a.n. Insinyur Waskito Suryo Dibroto (*vide bukti P-1*);
2. Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukum mempertanyakan kepada Tergugat melalui Surat Nomor : 3.791/KRFKI/OHP.LF-VS/XI/2023 tanggal 13 November 2023 tentang Permohonan Klarifikasi terkait keberadaan KTUN Objek Sengketa yang Tergugat terbitkan dan tidak mendapatkan jawaban dari Tergugat (*vide bukti P-2*);

Halaman 32 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa kemudian Penggugat melanjutkan menyurati Tergugat kembali yang pada pokoknya Penggugat sangat keberatan atas keberadaan KTUN Objek Sengketa melalui Surat Nomor: 3.794/SMS/OHP.LF-VS/XI/2023 tertanggal 1 Desember 2023, Tentang Surat Peringatan (Somasi) (*vide* bukti P-3);

4. Bahwa pada tanggal 11 Desember 2023 Penggugat baru mendapatkan tanggapan dari Tergugat atas Surat Klarifikasi Penggugat Nomor: 3.791/KRFKI/OHP.LF-VS/XI/2023 tanggal 13 November 2023, melalui Surat Tergugat Nomor: HP.01.03/870-32.03/XII/2023, tertanggal 8 Desember 2023 yang pada pokoknya tanggapan Tergugat atas terbitnya KTUN Objek Sengketa disebabkan karena hilang (*vide* bukti P-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Pengadilan menilai berdasarkan bukti P-1 objek sengketa terbit tanggal 18 April 2008, dan Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa, dan Tergugat melalui suratnya Nomor : HP.01.03/870-32.03/XII/2023, tertanggal 8 Desember 2023 yang pada pokoknya tanggapan Tergugat atas terbitnya KTUN Objek Sengketa disebabkan karena hilang;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa, sementara konsep "mengetahui" Keputusan dan/atau tindakan bagi pihak ketiga/pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 yang berbunyi: "*Tentang Tenggang waktu pengajuan gugatan Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung "sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara tersebut" diubah menjadi "sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya"*";

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan terkait terbitnya objek sengketa setelah mendapat jawaban atas surat keberatan dari Tergugat melalui surat Tergugat Nomor: HP.01.03/870-

Halaman 33 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32.03/XII/2023, tertanggal 8 Desember 2023 selanjutnya gugatan didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 14 Desember 2023. Oleh karena itu, Pengadilan berpendapat, bahwa gugatan Penggugat menurut hukum diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 55 UU Peratun jo Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018, serta telah melakukan Upaya administrasi sebagaimana Pasal 75 ayat (1) dan (2) dan pasal 76 UU UUAP jo Pasal 2 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018;

### 3. Pertimbangan Mengenai Kepentingan Penggugat :

Menimbang, bahwa, dalam menguji tentang kepentingan Penggugat yang dirugikan, Pengadilan berpedoman pada Pasal 53 ayat (1) undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “; *“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingan dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwewenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”*;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 53 ayat (1) UU Peratun maupun dalam Penjelasannya, tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan kepentingan itu, maka Pengadilan mengutip pengertian “Kepentingan”, sebagaimana diuraikan oleh Indroharto, S.H. dalam bukunya “Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara”, Buku II, halaman 37, yang menguraikan bahwa, pengertian kepentingan itu dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara, mengandung 2 (dua) arti yaitu:

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dimana “Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum” tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak;
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa tujuan yang hendak dicapai dengan berproses terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum. Barang siapa yang

Halaman 34 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan hak untuk berproses dianggap ada maksudnya. Bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (*point d'interest point d'action*). Dapat saja kepentingan berproses itu hapus sewaktu proses berjalan, contoh SK pemecatan yang digugat kemudian dicabut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Profesor Sudikno Mertokusumo dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia berpendapat bahwa kepentingan hukum pada umumnya diartikan dengan adanya suatu kerugian yang diderita langsung oleh seseorang. Seseorang yang tidak menderita kerugian mengajukan tuntutan hak, tidak mempunyai kepentingan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Profesor Sudikno Mertokusumo dalam artikelnya berjudul Gugatan *Actio Popularis* dan Batas Kewenangan Hakim yang dimuat di laman [www.hukumonline.com](http://www.hukumonline.com) mengatakan bahwa kepentingan di sini bukan asal setiap kepentingan, tetapi kepentingan hukum secara langsung, yaitu kepentingan yang dilandasi dengan adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat dan hubungan hukum itu langsung dialami sendiri secara konkrit oleh Penggugat. Kalau dimungkinkan setiap orang boleh menggugat tanpa syarat adanya "kepentingan hukum yang langsung", maka dapat dipastikan pengadilan akan banjir gugatan-gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan pengertian "kepentingan" tersebut di atas menunjukkan bahwa unsur adanya kepentingan yang dirugikan merupakan unsur yang paling pokok yang harus melekat pada diri Penggugat untuk mengajukan gugatan atas suatu Tindakan, karena dengan unsur tersebut terjadi hubungan *causal verband* antara Penggugat sebagai subjek hukum dengan objek sengketa yang digugat, hal tersebut sejalan dengan adagium *point d'interet-point d'action* atau bila ada kepentingan, maka disitu baru bisa menggugat;

Menimbang, bahwa timbulnya suatu kepentingan hukum harus selalu didasarkan pada hubungan hukum (*rechtbetrekking*) terlebih dahulu, kepentingan hukum (*rechtbelang*) tidak serta merta timbul tanpa adanya hubungan hukum sebelumnya. dalam konteks Peradilan Tata Usaha Negara, hak dari Penggugat yang dirugikan itu haruslah didasarkan pada hubungan hukum yang telah menimbulkan pengaruh pada kepentingan hukum Penggugat sebagai akibat langsung dari keputusan tata usaha negara tersebut, dan bukannya sebagai akibat dari peristiwa hukum lain meskipun hal itu ada

Halaman 35 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kaitannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian kepentingan tersebut di atas maka Pengadilan akan menguji apakah ada hubungan hukum Penggugat dengan objek sengketa dan atau apa yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan melakukan gugatan dihubungkan dengan fakta hukum persidangan berupa bukti surat, saksi pihak maupun pengakuan pihak sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 423 dengan sebidang tanah Luas 1.336 M<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi*) dengan Surat Ukur Nomor 4131/1993, dengan Daftar Isian 208 Nomor. 1992/XI/1993 dan Daftar Isian 307 No. 4100/1993 tercatat atas nama V.Susanto dengan daftar pemilik pertama dari atas nama Enny Leniyati (vide bukti P-7) ;
- Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah dimaksud adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 217/2022 tertanggal 16 Desember 2022 yang dibuat oleh Notaris & PPAT Frieda Russa Yuni, S.H., M.Kn. antara V Susanto dengan pemilik terdahulu atas nama Vita Mayawati (vide bukti P-9);
- Bahwa saat Penggugat sedang melakukan aktifitas di lokasi tanah, ada seseorang yang mengklaim diri pemilik tanah tersebut, kemudian pada tanggal 25 Oktober 2023, Penggugat menerima Surat Peringatan (Somasi) dari Kuasa Hukum yang mengklaim tanah sebagaimana surat yang telah diterima Nomor: 902/SAP/X/2023, yang pada pokoknya harus dengan sukarela untuk menghapus bukti kepemilikan Penggugat atas Tanah tersebut dan mengakui kepemilikan Sdr. Wahyu Hidayat sebagai satu-satunya pemilik yang sah sebagaimana atas KTUN Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan berupa bukti P-7 dan P-9, Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat memiliki hubungan hukum (*rechtbetrekking*) dengan objek sengketa karena objek sengketa terbit di atas tanah milik Penggugat, sehingga Penggugat mempunyai kepentingan hukum (*rechtbelang*) untuk mengajukan gugatan terhadap terbitnya Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 423/ desa ciloto, terbit tanggal 18-04-2008, surat ukur nomor 144/2008 tanggal 31-03-2008, luas 1.336 M<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi*) dahulu a.n Henry Leo dh. Liauw Hou Fen terakhir a.n. Insinyur Waskito Suryo Dibroto sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun;

Halaman 36 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima dan gugatan Penggugat telah memenuhi unsur formalitas gugatan selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan Pokok Perkara;

## II. Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 423/ desa ciloto, terbit tanggal 18-04-2008, surat ukur nomor 144/2008 tanggal 31-03-2008, luas 1.336 M<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi*) dahulu a.n Henry Leo dh. Liauw Hou Fen terakhir a.n. Insinyur Waskito Suryo Dibroto :

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya berkeberatan dengan diterbitkannya objek sengketa *a-quo* oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur karena melanggar peraturan perundang undangan maupun Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), atas dasar alasan sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam pertimbangan tentang duduknya sengketa di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat telah pula membantahnya dalam dalil Jawabannya yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat *objektum litis* adalah telah sesuai dengan prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya dari Gugatan Penggugat, Jawaban, Replik, Duplik maupun Kesimpulan masing-masing pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang masih merupakan pokok permasalahan diantara para pihak yang harus dipertimbangkan adalah "*Apakah terdapat segi kekurangan atau cacat juridis dalam penerbitan objek sengketa yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), baik dari segi prosedural formal maupun dari segi substansi materiel*" ;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto*. Undang Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan terhadap Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, jawab-menjawab kedua

Halaman 37 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belah pihak, dihubungkan dengan bukti-bukti terungkap fakta-fakta Hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 423 dengan sebidang tanah Luas 1.336 M<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi*) dengan Surat Ukur Nomor 4131/1993, dengan Daftar Isian 208 Nomor. 1992/XI/1993 dan Daftar Isian 307 No. 4100/1993 tercatat atas nama V.Susanto dengan daftar pemilik pertama dari atas nama Enny Leniyati (*vide* bukti T-1= P-7);
- Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah dimaksud adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 217/2022 tertanggal 16 Desember 2022 yang dibuat oleh Notaris & PPAT Frieda Russa Yuni, S.H., M.Kn. antara V Susanto dengan pemilik terdahulu atas nama Vita Mayawati (*vide* bukti P-9);
- Bahwa Vita Mayawati memperoleh tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 423/Desa Ciloto tersebut dari Henry Leo berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 38 tanggal 17 Desember 2003 (*vide* bukti P-13) dan Akta Jual Beli Nomor 205/2022 (*vide* bukti P-12);
- Bahwa secara fisik Sertipikat Hak Milik Nomor: 423/Desa Ciloto aslinya sampai saat ini berada dan dikuasai oleh Penggugat dan penguasaan fisik tanah yang diatasnya terbit obyek sengketa *a quo* juga berada dalam penguasaan Penggugat;
- Bahwa Tergugat menerbitkan obyek sengketa *a quo* pada tanggal 18 April 2008 berdasarkan Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor :330-449-2008. Tanggal 11-04-2008, Peta Pendaftaran no.48.2.38.080-06 kotak : F-5 DI 301 No.502/III/2008 Tgl.06-03-2008 (*vide* bukti P-1);
- Bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 423/Ciloto yang tercatat atas nama Ir. Waskito Suryodibroto tidak tercatat data-data kepemilikan di kantor Tergugat baik secara fisik (arsip buku tanah) maupun secara elektronik (aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) (*vide* jawaban Tergugat);

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi *kewenangan, prosedural formal, dan substansi materilnya*, dimana ketiga segi tersebut dapat dinilai secara alternatif maupun secara kumulatif ;

Halaman 38 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan kewenangan penyelenggaraan, pelaksanaan dan penerbitan Sertipikat Objek Sengketa sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan PP No: 24 tahun 1997 Bab III tentang Pokok-Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Pasal 5 menyebutkan bahwa "Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) *Juncto* Pasal 6 ayat (1) menyebutkan bahwa *"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain "* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 90 ayat (3) *Juncto* Pasal 92 menyebutkan bahwa *"Penandatanganan Buku tanah dan Sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani buku tanah dan sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah "* ;

Menimbang, bahwa memperhatikan Sertipikat Hak Milik Pengganti (bukti P-1) pada kolom g perihal Pembukuan dan kolom h Penerbitan Sertipikat tercatat pejabat yang menandatangani adalah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, maka berdasarkan ketentuan dimaksud Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur adalah berwenang untuk menerbitkan Sertipikat *Objectum litis*;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Substansi materiil dan Prosedur formal penerbitan sertipikat pengganti *objektum litis* sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi permasalahan hukum dalam perkara ini adalah prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik Pengganti *Objectum litiis* yang diterbitkan oleh Tergugat, maka sebagaimana ketentuan Pasal 138 Permen Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Majelis Hakim berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah memberikan

Halaman 39 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beban pembuktian kepada Tergugat untuk menghadirkan dipersidangan sebagai alat bukti yaitu warkah Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti ;

Menimbang, bahwa pembebanan pembuktian kepada Tergugat tersebut didasarkan pada kedudukan Tergugat sebagai Pejabat yang diberikan wewenang untuk menahan dan menyimpan segala berkas/warkah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Bagian Kelima Belas Penerbitan Sertipikat Pengganti Pasal 138 yang berbunyi :

- (1) Dst...
- (2) Pernyataan tersebut dibuat dibawah sumpah di depan Kepala Kantor Pertanahan letak tanah yang bersangkutan atau Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan;
- (3) Dst...
- (4) Dst....
- (5) Sebagai tindak lanjut pengumuman akan diterbitkannya sertipikat pengganti, maka dibuat Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan/Penolakan Penerbitan sertipikat pengganti dengan menggunakan daftat isian 304A;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat dalam persidangan, Majelis Hakim tidak melihat adanya persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tersebut diatas yaitu Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor :330-449-2008. Tanggal 11-04-2008, Peta Pendaftaran no.48.2.38.080-06 kotak : F-5 DI 301 No.502/III/2008 Tgl.06-03-2008;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti P-1, diperoleh fakta hukum bahwa telah terbit Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 423/Desa ciloto, terbit tanggal 18-04-2008, surat ukur nomor 144/2008 tanggal 31-03-2008, luas 1.336 M<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi*) dahulu a.n Henry Leo dh.

Halaman 40 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/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

Liauw Hou Fen terakhir a.n. Insinyur Waskito Suryo Dibroto (objek sengketa *a quo*);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam masing-masing bidang tanah telah terbit sertipikat ganda sehingga selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keadaan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-15 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor:2278/PID/B/2007/PN.JKT.TIM diperoleh fakta hukum bahwa Henry Leo dh Liauw Hou Fen sedang berada dalam tahanan dalam kurun waktu 13 Agustus 2007 s/d 16 Mei 2008 dan fakta ini jika dikaitkan dengan penerbitan objek sengketa *a quo* (*vide* bukti P-1), dimana penerbitan objek sengketa *a quo* adalah tanggal 18 April 2008, dan bahwa berdasarkan bukti tersebut di atas dihubungkan dengan *quad non* adanya permohonan yang diajukan oleh Henry Leo atas permohonan penerbitan sertipikat pengganti objek sengketa *in litis* dengan alasan bahwa sertipikat asli telah hilang/rusak adalah suatu keadaan hukum yang tidak benar, karena disamping Henry Leo dalam kurun waktu tersebut berada dalam tahanan yang secara logika hukum tidak akan bisa melakukan suatu tindakan/perbuatan hukum seperti permohonan penerbitan Sertipikat Pengganti dan lagipula asli Sertipikat Hak Milik Nomor 423/Desa Ciloto berada ditangan Vita Mayawati sebagai pembeli SHM, meskipun dalam peralihan Henry Leo ke Vita Mayawati tidak dilakukan dan tidak ada catatan peralihan dalam Buku Tanah maupun Sertipikat Hak Milik, sesuai dengan pernyataan keterangan saksi Vita Mayawati yang kemudian beralih hak kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 217/2022 (*vide* bukti P-9), sehingga terhadap Penerbitan Sertipikat Pengganti *objectum litis* terdapat cacat hukum administratif;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan terutama Pasal 106, dan 107 huruf i yang menyatakan bahwa "*salah satu alasan dapat dibataalkannya Hak Atas Tanah adalah apabila terdapat kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif*;

Menimbang, bahwa didalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria *juncto* Peraturan Pemerintah No. 24

Halaman 41 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/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

tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak ada konstruksi yuridis yang memberikan kewenangan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota ataupun Kabupaten dalam suatu lokasi tanah terbit 2 Buku Tanah atau 2 sertifikat yaitu sertifikat aslinya dan sertifikat penggantinya yang keberadaan kedua sertifikat tersebut dinyatakan tidak dapat dibatalkan atau masih diakui keabsahannya;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan, baik proses jawab-jawab sampai proses pembuktian, Tergugat tidak bisa membuktikan warkah penerbitan objek sengketa *a quo* maupun buku tanah objek sengketa *a quo* dan bahkan dalam jawabannya Tergugat menyatakan dengan tegas bahwa Sertipikat Hak Milik No. 423/Ciloto yang tercatat atas nama Ir. Waskito Suryodibroto tidak tercatat data-data kepemilikan di kantor Tergugat baik secara fisik (arsip buku tanah) maupun secara elektronik (aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP), dan Tergugat hanya menghadirkan alat bukti surat Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.423/Ciloto sampai peralihannya menjadi atas nama V.Susanto (*Incasu* Penggugat);

Menimbang, bahwa selain dari pada itu di dalam Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik terdapat Asas kecermatan dan ketelitian yang mengandung arti bahwa suatu ketetapan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat dan teliti mensyaratkan agar badan pemerintah sebelum mengambil suatu ketetapan seyogyanya meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan ke dalam pertimbangannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh fakta-fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas oleh karena Tergugat dalam melakukan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Pengganti objek sengketa dilakukan dengan *tidak cermat* yaitu dengan fakta adanya penguasaan pihak lain, dimana Asas Kecermatan menghendaki *"Setiap badan/ pejabat tata usaha negara bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktifitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara, apabila berkaitan dengan tindakan pemerintah dalam mengeluarkan keputusan harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, serta mempertimbangkan akibat hukum yang muncul dari keputusan tata usaha Negara tersebut, dan*

Halaman 42 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum badan / pejabat tata usaha Negara mengambil ketetapan, terlebih dahulu meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya. Bila fakta-fakta penting kurang diteliti itu berarti tidak cermat, dan pemerintah tidak boleh dengan mudah menyimpangi nasihat yang diberi “ (Hukum Administrasi Negara, Ridwan H.R, tahun 2002), dan secara Prosedur Formal Tergugat telah pula tidak dapat membuktikan kelengkapan persyaratan untuk terbitnya sertifikat pengganti sebagaimana pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat dalam penerbitan Sertipikat Pengganti *objectum litis* adalah telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto*. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian patut dan adil menyatakan dalil gugatan Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat maka berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat 9 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto*. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara didalam amar putusan ini juga mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan sekaligus mencoret Sertipikat Pengganti *Objectum litis* dari daftar buku tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini sebagaimana ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas

Halaman 43 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/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

lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

Memperhatikan, Ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 7 Tahun 2022 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### I. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima;

### II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 423/ desa ciloto, terbit tanggal 18-04-2008, surat ukur nomor 144/2008 tanggal 31-03-2008, luas 1.336 M<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi*) dahulu a.n Henry Leo dh. Liauw Hou Fen terakhir a.n. Insinyur Waskito Suryo Dibroto;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 423/ desa ciloto, terbit tanggal 18-04-2008, surat ukur nomor

Halaman 44 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

144/2008 tanggal 31-03-2008, luas 1.336 M<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi*) dahulu a.n Henry Leo dh. Liauw Hou Fen terakhir a.n. Insinyur Waskito Suryo Dibroto;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 10.338.000,- (*Sepuluh juta Tiga ratus Tiga puluh Delapan ribu rupiah*);

Demikian Putusan ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **Senin**, tanggal **01 April 2024**, oleh kami **LUSINDA PANJAITAN, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dr. KUKUH SANTIADI, S.H.,M.H.**, dan **YUSTIKA HARDWIANDITA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum melalui aplikasi e-court pada hari ini **Jumat**, tanggal **05 April 2024** oleh kami Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **R. AZHARYANTI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan (e-court) oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

TTD.

TTD.

**Dr. KUKUH SANTIADI, S.H.,M.H.**

**LUSINDA PANJAITAN, S.H.,M.H.**

TTD.

**YUSTIKA HARDWIANDITA, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

TTD.

**R. AZHARYANTI, S.H.**

**Biaya Pekara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG:**

1. Pendaftaran Gugatan : Rp.  
30.000,00

Halaman 45 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor : 151/G/2023/PTUN.BDG



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

2.	ATK	:	Rp.	255.000,00
3.	Panggilan-panggilan	:	Rp.	150.000,00
4.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	9.843.000,00
5.	PNBP panggilan	:	Rp.	30.000,00
6.	Redaksi	:	Rp.	10.000,00
7.	Leges	:	Rp.	10.000,00
8.	Materai Penetapan	:	Rp.	-
9.	Materai	:	Rp.	<u>10.000,00</u>

**Jumlah : Rp.10.338.000,00**  
**(Sepuluh juta Tiga ratus Tiga puluh Delapan ribu rupiah)**