



PUTUSAN

Nomor : 126/B/2017/PT.TUN.JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, dan memutus sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat banding, yang bersidang di gedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Jalan Cikini Raya, No.117, Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

1. RAKHMAT HAMAMI, S.IP, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Kepala Desa, bertempat tinggal Kp.Baru RT.03 RW.05 Desa Cibeureum, Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor Jawa Barat;-----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I ;-----

2. AWANG SUNARDI, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Kp. Baru RT 03/05 Desa Cibeureum, Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor Jawa Barat ;-----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat II ;-----

3. DARYA SOLEH, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal Kp. Baru RT.03/05 Desa Cibeureum Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor Jawa Barat;-

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;-----

4. TATANG MULYANA, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Kampung Padaruum RT.03/03 Desa Cibeureum Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor Jawa Barat;-----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;-----

Hal 1 dari 19 hal. Put. No : 126/B/2017/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Hj.SARWI**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga bertempat tinggal Kp Baru RT.03/05 Desa Cibeureum Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor Jawa Barat ;-----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;-----

6. **NASIR AMBADAR**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Kp Baru RT.03/05 Desa Cibeureum Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor Jawa Barat;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI ;-----

7. **KITONG**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Kp. Joglo RT.04/05 Desa Cibeureum Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor Jawa Barat ;-----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat VII;-----

8. **Hj. YANTI RAHMAH**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal Kp. Baru RT.03/05 Desa Cibeureum Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor Jawa Barat;-----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat VIII;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. USEP SUPRATMAN, S.H.,M.H;-----
2. FITRIATI, S.H;-----
3. ROSADI, S.H;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum dari Kantor Hukum USEP SUPRATMAN, S.H., & REKAN, beralamat kantor di Jl.Cikopo Selatan No.15 Sukamanah Megamendung Kabupaten Bogor 16770, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 September 2016 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT/**
PARA PEMBANDING;-----

Hal 2 dari 19 hal. Put. No : 126/B/2017/PT.TUN.JKT

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)



MELAWAN

1. KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/PERTANAHAN

KABUPATEN BOGOR, berkedudukan di Kantor Jl. Tegar Beriman Kecamatan

Cibinong, Kabupaten Bogor;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. Ispriyadi Nurhantara S.H. ;-----

2. Sopiyan,A.Ptnh;-----

3. Ate Sarah, S.H. ;-----

4. Upi Surasti, SH;-----

5. Liskiman,SH;-----

6. Sarminto;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia,

pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor

Pertanahan Kabupaten Bogor, berkedudukan di

kantor Jl. Tegar Beriman Kecamatan Cibinong,

Kabupaten Bogor, baik bersama-sama maupun

sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor : 2864/SK-600/X/2016, tertanggal 19 Oktober 2016 ;-

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT/TERBANDING**;-

2. CRISTALIA PINKY RIADI, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan,

bertempat tinggal di Komplek Perumahan Sentul

City, Jl. Gunung Agung No. 2 RT. 02 RW. 08, Desa

Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten

Bogor, memberikan kuasa khusus kepada **AGUNG**

ARDHANARI, S.H., Kewarganegaraan Indonesia,

Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum dari Kantor

Advokat "AGUNG ARDHANARI" & Partners,

berkedudukan kantor di Jl. KH. Sholeh Iskandar,

Hal 3 dari 19 hal. Put. No : 126/B/2017/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kompleks Bukit Cimanggu City Blok Q.1 No.1,

Mekarsari, Tanah Sareal, BOGOR, berdasarkan Surat

Kuasa Khusus tertanggal 27 April 2017;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

INTERVENSI/TERBANDING;-----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;-----

Telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor:

126/B/2017/PT.TUN.JKT tertanggal 17 Mei 2017 tentang Penunjukan Majelis

Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini ;-----

2. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :

101/G/2016/PTUN-BDG. tanggal 9 Maret 2017;-----

3. Berkas perkara banding Nomor: 126/B/2017/PT.TUN.JKT dan surat-surat

lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya

perkara seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

tanggal 9 Maret 2017 Nomor: 101/G/2016/PTUN-BDG yang amarnya berbunyi

sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

I. Dalam eksepsi; -----

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi; -----

II. Dalam Pokok Perkara; -----

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima; -----

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar

Rp 5.870.000,- (lima juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah); -----

Hal 4 dari 19 hal. Put. No : 126/B/2017/PT.TUN.JKT

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)



Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 101/G/2016/PTUN-BDG. tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 9 Maret 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Pembanding, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding;-----

Bahwa, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 9 Maret 2017 telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding, dan Tergugat II Intervensi/Terbanding, sesuai dengan surat pemberitahuan amar putusan Nomor: 101/G/2016/PTUN-BDG. tanggal 9 Maret 2017;-----

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut Para Penggugat/Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding sesuai Akta Permohonan Banding Nomor: 101/G/2016/PTUN-BDG tanggal 9 Maret 2017 dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding sesuai Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 101/G/2016/PTUN-BDG tanggal 10 Maret 2017;-----

Bahwa Para Penggugat/Para Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 07 April 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 10 April 2017, yang pada pokoknya menyatakan keberatan-keberatan, tanggapan-tanggapan, bantahan, maupun sanggahan atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut sehingga Para Penggugat/Para Pembanding memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sebagai berikut:-----

1. Menerima Permohonan banding PARA PEMBANDING/DAHULU PARA PENGGUGAT;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 101/G/2016/PTUN-BDG tanggal 9 Maret 2017;



MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi TERBANDING II Intervensi/Dahulu TERGUGAT II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA

1. mengabulkan Gugatan PARA PEMBANDING/Dahulu PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Tata Ruang/Pertanahan Kabupaten Bogor (TERGUGAT) berupa :
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1701/Desa Cibeureum, tanggal penerbitan sertifikat 18-Desember-2012, Surat Ukur Nomor: 34/Cibeureum/2012 tanggal 04 Desember 2012, seluas 2.868 M2 atas nama CRISTALIA PINK RIADY;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1702/Desa Cibeureum, tanggal penerbitan sertifikat 18-Desember-2012, Surat Ukur Nomor: 35/Cibeureum/2012 tanggal 04 Desember 2012, seluas 357 M2 atas nama H.SOFWAN;
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut :
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1701/Desa Cibeureum, tanggal penerbitan sertifikat 18-Desember-2012, Surat Ukur Nomor: 34/Cibeureum/2012 tanggal 04 Desember 2012, seluas 2.868 M2 atas nama CRISTALIA PINKY RIADI,;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1702/Desa Cibeureum, tanggal penerbitan sertifikat 18-Desember-2012, Surat Ukur Nomor: 35/Cibeureum/2012, tanggal 04 Desember 2012, seluas 357 M2 atas nama H.SOFWAN
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.



Bahwa, Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 101/G/2016/PTUN-BDG pada tanggal 10 April 2017;-----

Bahwa, Tergugat/Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 10 Mei 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 10 Mei 2017, yang pada pokoknya menyatakan setuju dan sependapat terhadap pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut sehingga oleh karenanya Tergugat/Terbanding memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang mengadili perkara banding ini berkenan untuk menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 101/G/2016/PTUN.BDG tanggal 09 Maret 2017 yang dimohonkan banding;-----

Bahwa, kontra memori tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor: 101/G/2016/PTUN-BDG tanggal 17 Mei 2017;-----

Bahwa, Tergugat II Intervensi/Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 19 Mei 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 19 Mei 2017, yang pada pokoknya menyatakan setuju dan sependapat terhadap pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut sehingga oleh karenanya Tergugat II Intervensi/Terbanding memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menyatakan, MENGUATKAN Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 101/G/2016/PTUN-BDG tertanggal 9 Maret 2017;

Hal 7 dari 19 hal. Put. No : 126/B/2017/PT.TUN.JKT



2. Menghukum Para Pembanding/Para penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat Peradilan;

Bahwa, kontra memori tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding dan Tergugat/Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor: 101/G/2016/PTUN-BDG tanggal 19 Mei 2017;-----

Bahwa, sebelum berkas banding perkara a quo dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, masing-masing pada tanggal 11 April 2017;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 101/G/2016/PTUN-BDG diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 9 Maret 2017, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat/ParaPembanding, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding;-----

menimbang, bahwa Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 9 Maret 2017. Apabila dihitung tenggang waktu antara pengucapan putusan tanggal 9 Maret 2017 terhadap permohonan banding yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 9 Maret 2017 tersebut, maka pengajuan permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dan telah dilakukan sesuai dengan tata cara sebagaimana ditentukan dalam pasal 123 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, oleh karena itu permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding secara formal dapat diterima;-----

Hal 8 dari 19 hal. Put. No : 126/B/2017/PT.TUN.JKT



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari salinan Putusan pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 101/G/2016/PTUN-BDG tanggal 9 Maret 2017 yang dimohonkan banding, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, surat-surat bukti dari para pihak, keterangan saksi-saksi, memori banding dari Para Penggugat/Para Pemandang dan Kontra Memori Banding dari Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding, serta semua surat-surat dalam berkas perkara, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan dalam rapat permusyawaratan pada hari selasa, tanggal 25 Juli 2017 telah sepakat bulat tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding telah mengajukan eksepsi-eksepsinya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Eksepsi tentang kewenangan mengadili (*absolute competentie*);-----
- Eksepsi tentang gugatan kabur (*obscure libels*);-----
- Eksepsi tentang gugatan Para Penggugat tidak dapat diperkarakan (*exception Peremtoria*);-----
- Eksepsi tentang objek barang yang digugat bukan milik Penggugat melainkan milik orang/badan hukum lain/Tergugat II Intervensi (*exceptio Domini*);-----
- Eksepsi tentang gugatan telah daluwarsa;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa pokok perkara, terlebih dahulu akan memeriksa dan mempertimbangkan eksepsi-



eksepsi dari Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding tersebut sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, Tergugat/Terbanding pada pokoknya mendalilkan bahwa persoalan dalam perkara ini merupakan persoalan keperdataan karena Para Penggugat/ Para Pemanding dalam gugatannya mendalilkan tentang masalah kepemilikan atas tanah, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya karena masalah kepemilikan adalah kewenangan dari peradilan umum/perdata;-----

Menimbang, bahwa dalam hal adanya eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah mengaturnya dalam Pasal 77 ayat (1) yang menyatakan bahwa "*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*";-----

menimbang, bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. yang dimaksud dengan 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 dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009). Adapun Keputusan Tata Usaha Negara 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 (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009);-----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1701/Desa Cibeureum, tanggal penerbitan sertipikat 18 Desember 2012, Surat Ukur Nomor 34/Cibeureum/2012 tanggal 04 Desember 2012, luas 2.868 M² atas nama CHRISTALIA PINKY RIADY;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1702/Desa Cibeureum, tanggal penerbitan sertipikat 18 Desember 2012, Surat Ukur Nomor 35/Cibeureum/2012 tanggal 04 Desember 2012, luas 357 M² atas nama H.M. SOFWAN;-----

Kedua objek sengketa tersebut diterbitkan oleh Tergugat/Terbanding selaku badan atau pejabat tata usaha negara yang berwenang untuk itu dan akibat terbitnya kedua objek sengketa tersebut Para Penggugat/Para Pemanding merasa dirugikan oleh karena sejak tahun 1984 sampai dengan saat ini Para Penggugat/Para Pemanding secara turun temurun menguasai tanah tersebut untuk berdagang dan bertempat tinggal. Dengan demikian ada hubungan hukum antara Para Penggugat/Para Pemanding dengan tanah yang di atasnya terbit Sertipikat Hak Milik objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Para Pemanding pada pokoknya menyatakan penerbitan kedua objek sengketa oleh Tergugat/Terbanding tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas pemerintahan umum yang baik. Dalil tersebut merupakan ranah sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi Tergugat/Terbanding tentang kewenangan absolut pengadilan beralasan hukum untuk dinyatakan **tidak diterima**;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi/Terbanding tentang gugatan kabur, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, gugatan harus memuat :-----

- nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;-----
- nama jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;-----
- dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa apabila gugatan Para Penggugat/Para Pembanding diteliti, maka hal-hal yang sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 56 ayat (1) tersebut telah dipenuhi sehingga eksepsi tentang gugatan kabur harus dinyatakan **tidak diterima**;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi/Terbanding tentang gugatan daluwarsa, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Para Pembanding adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh surat keputusan objek sengketa maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan dihitung secara kasuistis sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 270/K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, Nomor: 41K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994, dan Nomor:

Hal 12 dari 19 hal. Put. No : 126/B/2017/PT.TUN.JKT

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

5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993. Berdasarkan dalil Para Penggugat/ Para Pemanding, mereka mengetahui adanya surat keputusan objek sengketa pada tanggal 15 Agustus 2016 dan tanggal 22 Agustus 2016, sementara gugatan didaftarkan pada tanggal 4 Oktober 2016, dengan demikian maka pengajuan gugatan diajukan tidak melampaui tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986.

Dengan demikian maka eksepsi tentang gugatan daluwarsa harus dinyatakan **tidak diterima;**-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi/Terbanding lainnya, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi tersebut termasuk dalam eksepsi lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga akan diputus bersama dengan pokok perkara;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Para Pemanding mendalilkan ada perbedaan lokasi tanah antara yang ditunjuk oleh sertipikat Objek Sengketa dengan lokasi tanah yang ditunjuk oleh sertipikat asal (Sertipikat Hak Milik Nomor: 261/Cibeureum tahun 1976). Dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 261/Cibeureum tahun 1976, gambar situasinya tidak menunjuk pada lokasi tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat/Para Pemanding, akan tetapi dalam Sertipikat Hak Milik objek sengketa, tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat/Para Pemanding masuk dalam Sertipikat Hak Milik tersebut. Penerbitan objek sengketa juga tidak melalui pengukuran terlebih dahulu yang melibatkan Para Penggugat/Para Pemanding dan sebelum menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa Tergugat/ Terbanding tidak mengumumkannya di Kantor Kepala Desa. Surat permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik objek

Hal 13 dari 19 hal. Put. No : 126/B/2017/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa juga tidak sesuai dengan kenyataan karena surat permohonan tersebut ditandatangani oleh H.M. SOFWAN tanggal 7 Desember 2012, sementara H. M. SOFWAN telah meninggal pada tanggal 8 Februari 2012;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pembanding, Penggugat I/Pembanding mendapatkan hak lahan garapan dari H.Hamami Bin Umar seluas 250 M² yang terletak di blok Behbow/Kp.Baru eks PT. Perkebunan Tjisaroe Selatan Verponding Nomor 1024, akta Eigendhom Nomor 505 seluas ± 250 M² (bukti P.P-3) dimana tanah garapan tersebut merupakan sebagian dari lahan seluas 350 M² yang didapat H. Hamami bin umar dari Djoni Rosidi selaku Direktur PT. Perkebunan Tjisaroea Selatan pada tanggal 2 Januari 1984 sebagai bentuk penghargaan perseroan terhadap H.Hamami bin Umar selaku karyawan. (bukti P.P-4);-----

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintah yang baik. Bahwa pada awalnya sudah ada Sertipikat Hak Milik Nomor: 261/Cibeureum tahun 1976 luas 20.000 M² atas nama Budhi dimana pemberian hak milik tersebut berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jawa Barat tanggal 15 Mei 1974 No. SK.535/Dit.PHT/HM/1974. Pada tahun 1990 Sertipikat Hak Milik Nomor: 261/Cibeureum tahun 1976 tersebut dilakukan pemisahan menjadi lima Sertipikat Hak Milik, dimana salah satunya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 968/Cibeureum tahun 1990 dengan luas 3.225 M². Pada tahun 2009, Sertipikat Hak Milik Nomor: 968/Cibeureum tahun 1990 beralih haknya dari Budhi ke H.M. Sofwan berdasarkan Akta Jual Beli No. 368/2009. dan pada tanggal 18 Desember 2012 Sertipikat Hak Milik Nomor: 968/Cibeureum tahun 1990 dilakukan pemecahan menjadi dua sertipikat objek sengketa. Pencatatan peralihan hak tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-

Hal 14 dari 19 hal. Put. No : 126/B/2017/PT.TUN.JKT



undangan dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi/Terbanding mendalilkan memperoleh hak atas tanahnya dari jual beli tanah dan bangunan dengan almarhum H. Sofwan berdasarkan Akta jual beli No.368/2009 tanggal 22 Januari 2009 yang dibuat dihadapan PPAT Ny. Miranti Tresnaning Timur, S.H. dan kedudukan Para Penggugat/Para Pembanding adalah sebagai "magersari" (mendirikan bangunan diatas tanah milik orang lain dengan seijin pemilik);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji dan mempertimbangkan prosedur dan substantif penerbitan dari Surat Keputusan Tergugat/Terbanding objek sengketa, apakah tindakan Tergugat/Terbanding yang menerbitkan kedua Sertipikat Hak Milik objek sengketa adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa dalam hal pemecahan sertipikat telah diatur dalam lampiran II Peraturan Kepala BPN Nomor: 1 Tahun 2010 tanggal 25 Januari 2010 angka 9 huruf a, tentang Pemecahan/Pengabungan/Pemisahan Hak bidang tanah perorangan dimana persyaratannya adalah sebagai berikut :-----

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai cukup.
2. Surat Kuasa apabila dikuasakan.
3. Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.
4. sertipikat asli.
5. Ijin Perubahan Penggunaan Tanah, apabila terjadi perubahan penggunaan tanah.
6. melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan.



7. Tapak kavling dari Kantor Pertanahan.

Di dalam formulir permohonan memuat :

1. Identitas diri.
2. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon.
3. Pernyataan tanah tidak sengketa.
4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik.
5. Alasan pemecahan.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan, formulir permohonan tertanggal 7 Desember 2012 yang ditandatangani oleh H.M. Sofwan selaku pemohon (vide bukti T-5 dan T-6) padahal berdasarkan bukti P.P-16 dan P.P-17, H.M. Sofwan telah meninggal pada tanggal 8 Februari 2012. Demikian juga terdapat kenyataan bahwa tanah secara fisik dikuasai oleh Para Penggugat/Para Pembanding. Dengan demikian maka secara formal, permohonan penerbitan sertipikat objek sengketa tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan, oleh karena itu seharusnya permohonan tersebut tidak dikabulkan oleh Tergugat/Terbanding;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terbukti Tergugat/Terbanding dalam menerbitkan surat keputusan objek sengketa tidak cermat dan tidak hati-hati dan oleh karenanya maka demi hukum, penerbitan objek sengketa tersebut harus dibatalkan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas maka terbukti Tergugat/Terbanding dalam menerbitkan keputusan objek sengketa secara prosedur dan substansi tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga harus dibatalkan dan dengan demikian maka gugatan Para Penggugat/Para Pembanding harus dikabulkan untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan diatas maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor:



101/G/2016/PTUN-BDG tanggal 9 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut harus dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat/Para Pembanding dikabulkan maka Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/ Terbanding dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan;-----

Menimbang, bahwa dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, Pengadilan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang dianggap relevan sesuai kewenangan Hakim sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan terhadap bukti-bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;-----

Mengingat Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang dan Peraturan Hukum lainnya yang terkait;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding;-----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 101/G/2016/PTUN-BDG tanggal 9 Maret 2017 yang dimohonkan banding, dan dengan :-----



MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :-----

- Menyatakan eksepsi Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding tidak diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk seluruhnya;-
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Tata Ruang/Pertanahan Kabupaten Bogor berupa :----
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1701/Desa Cibeureum, tanggal penerbitan sertipikat 18 Desember 2012, Surat Ukur Nomor: 34/Cibeureum/2012 tanggal 04 Desember 2012, seluas 2.868 M² atas nama CHRISTALIA PINKY RIADY;-----
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1702/Desa Cibeureum, tanggal penerbitan sertipikat 18 desember 2012, Surat Ukur Nomor: 35/Cibeureum/2012 tanggal 04 Desember 2012, seluas 357 M² atas nama H. M.SOFWAN;-
3. Mewajibkan kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut :
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1701/Desa Cibeureum, tanggal penerbitan sertipikat 18 Desember 2012, Surat Ukur Nomor: 34/Cibeureum/2012 tanggal 04 Desember 2012, seluas 2.868 M² atas nama CHRISTALIA PINKY RIADY;-----
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1702/Desa Cibeureum, tanggal penerbitan sertipikat 18 desember 2012, Surat Ukur Nomor: 35/Cibeureum/2012 tanggal 04 Desember 2012, seluas 357 M² atas nama H.M. SOFWAN;-
4. Menghukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah perkara ini diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Selasa, tanggal 25 Juli 2017 oleh kami SASTRO SINURAYA, S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta selaku Ketua Majelis, DILMAR TATAWI, S.H. dan T. SJAHNUR ANSJARI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Kamis, 3 Agustus 2017 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota serta dibantu oleh YULIANA, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun kuasa hukumnya.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

1. DILMAR TATAWI, S.H.

SASTRO SINURAYA, S.H.

ttd

2. T. SJAHNUR ANSJARI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

YULIANA, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

| | |
|------------------------------|---------------|
| - Surat Pemberitahuan..... | Rp. 32.000,- |
| - A.T.K | Rp. 45.000,- |
| - Redaksi | Rp. 5.000,- |
| - Materai | Rp. 6.000,- |
| - Biaya Proses Banding | Rp. 162.000,- |
| J u m l a h | Rp. 250.000,- |

Terbilang : dua ratus lima puluh ribu rupiah.

Hal 19 dari 19 hal. Put. No : 126/B/2017/PT.TUN.JKT

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)