



P U T U S A N

Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:

DEVI ANGGRAINI SARDJITO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Kebagusan Dalam I No. 5, RT. 007/004 Kelurahan Kebagusan Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. **Muhammad Boli RM., SH. ;**
2. **Hasan Ibrahim Kowa, SH. ;**
3. **Ali Jufri S. Dosi, SH. ;**

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Law Office MB. Raja Mayeli, SH & Partners, beralamat kantor di Komplek Vila Delima Blok B No. 48, Jalan Karang Tengah Raya Lebak Bulus Jakarta Selatan, Email : kowahasn@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 0118/SK-Pdt./ DAS-BRM/VIII/2021 tanggal 10 September 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT ;**

M E L A W A N :

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, Berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat ;

Halaman 1 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. **Sri Dewi Marlina Putri, S.H., M.H.** sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ;
2. **Aria Wijaya, S.H.** sebagai Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ;
3. **Upi Surasti, S.H.** sebagai Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ;
4. **Zulasma Fadjriyah, S.H.** sebagai PPNP pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ;
5. **Akram Zulkifli, S.H.** sebagai PPNP pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ;
6. **Fariz Indra Malik, SH.** sebagai PPNP pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ;
7. **Robhy Haryanto, S.H.** sebagai PPNP pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) dan PPNP pada Kantor Pertanahan Kota Bandung beralamat di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, Email : pmpp.bpn.kab.bgr@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2559/ SKu-MP.01.02/IX/2021 tanggal 24 September 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. **BONG TJIN DJUNG.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Regency Asri



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

VI No 12 RT. 007 RW. 009 Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. **Evi Sri Listinawati, S.H. ;**
2. **Fery Ramadhan, S.H. ;**
3. **Suprihatin, S.H. ;**
4. **Medira Anggraini, S.H., M.Kn. ;**
5. **Yansen, S.H. ;**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Esa & Associates beralamat Jl. Raya Kedawung Gg. Pulomas 3 No. 61 B (Paltuding) Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat, Email evisrilistinawatiadv@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 11/SK.ADVESA/X/2021 tertanggal 17 Oktober 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut :

Telah membaca :

1. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 104/PEN-DIS/2021/PTUN.Bdg tanggal 14 September 2021 tentang Lolos Proses Dismissal ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 104/PEN-MH/2021/PTUN.Bdg tanggal 14 September 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim
3. Penetapan Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 104/PEN-PPJS/2021/PTUN.BDG tanggal 14 September 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;

Halaman 3 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 104/PEN-PP/2021/PTUN.BDG tanggal 14 September 2021 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 104/PEN-HS/2021/PTUN.BDG tanggal 21 Oktober 2021 tentang Penetapan Hari Sidang ;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 104/PEN-Jadwal/2021/PTUN.BDG tanggal 28 Oktober 2021 tentang Penetapan Jadwal Persidangan ;
7. Putusan Sela Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG tanggal 28 Oktober 2021 tentang masuknya Bong Tjin Djung sebagai Pihak Tergugat II Intervensi ;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan Saksi dari Para Pihak di dalam persidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 13 September 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 14 September 2021 di bawah Register Perkara Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG dan telah diperbaiki pada tanggal 21 Oktober 2021 dan kemudian telah disampaikan pada Aplikasi E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yaitu mengajukan gugatan yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

A. OBJEK GUGATAN

Bahwa adapun yang menjadi Obyek Gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah :

- I. Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 0399/Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur No. 854 /Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020 seluas 7.521 M2 atas nama Bong Tjing Djung, untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa I;

Halaman 4 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 0400/Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur No. 853/Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 M2, atas nama Bong Tjing Djung, untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa II;

B. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU RI No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU RI No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa :

Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

1. Bahwa Surat Keputusan Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa :

1.1. Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 0399/Desa Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur No. 854/Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 7.521 m2 atas nama Bong Tjin Djung (Obyek Sengketa I);

1.2. Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 400/Desa Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur No. 853/Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 M2 atas nama Bong Tjin Djung (Obyek Sengketa II);

bersifat konkret, individual dan final, mengandung maksud sebagai berikut:

➤ Bahwa Keputusan Tergugat dalam perkara ini bersifat Konkrit, karena objek yang disebutkan dalam Surat Keputusan Tergugat bersifat nyata, alias tidak abstrak, berwujud dan nyata-nyata berupa Sertipikat Hak Pakai (SHP) No.

Halaman 5 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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)



0399/Megamendung (Obyek Sengketa I), dan Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 0400/Megamendung (Obyek Sengketa II) atas nama Bong Tjin Djung.

- Bahwa Keputusan Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tersebut juga bersifat Individual, karena tidak ditujukan kepada khalayak umum, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebut nama Bong Tjin Djun selaku pemohon dan pemegang hak, sekaligus sebagai subjek hukumnya.
- Bahwa Keputusan Tergugat dalam perkara ini juga bersifat Final, karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari lembaga di atasnya yang bersifat vertikal. Dengan demikian Surat Keputusan Tergugat tersebut telah bersifat definitif dan tetap, serta telah menimbulkan kerugian dan akibat hukum bagi orang lain, dalam hal ini kepada Penggugat; karena Penggugat tidak dapat menguasai dan mengelola tanahnya tersebut secara optimal, bahkan nyaris kehilangan hak miliknya tersebut, serta termasuk tidak bisa mengalihkan kepada pihak lain berupa sewa menyewa maupun jual beli.

2. Bahwa menurut hukum hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) Perkaban No. 2 tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah seperti : Sertipikat Hak Milik (SHM), Sertipikat Hak Guna Usaha (SHGU), dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB), maupun Sertipikat Hak Pakai (SHP) adalah merupakan Produk Hukum berupa suatu Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) dari Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) sesuai dengan tingkat dan kewenangan masing-masing berdasarkan Undang-undang, sebagaimana dimaksud dalam Perkaban No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah tersebut, tergantung ukuran yang dimohonkan untuk diterbitkan haknya oleh pemohon berdasarkan ukuran luas.

Halaman 6 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Bahwa oleh karena ukuran luas dari obyek sengketa baik Obyek Sengketa I maupun Obyek Sengketa II secara hukum masih menjadi kewenangan Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Perkaban No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;

“pemberian Hak Pakai untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M²”;

maka secara hukum pemberian SHP berupa Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II kepada Bong Tjin Djung adalah masih merupakan Kewenangan Tergugat, sebagaimana dimaksud pada Bab III Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah, Bagian Kesatu tentang Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Perkaban No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

3. Bahwa dengan demikian, nyatalah bahwa Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor adalah sebagai “Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara”, sebagaimana juga dimaksudkan dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan :

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

4. Bahwa oleh karena itu apabila terjadi sengketa Tata Usaha Negara berkaitan dengan Keputusan Tergugat tersebut, maka menurut hukum menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, dinyatakan bahwa :

Halaman 7 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

C. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRATIF

Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan

1. Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 77 dan Pasal 78 UU RI No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, diperoleh perhitungan waktu berdasarkan fakta sebagai berikut :

1.1. Bahwa pada tanggal 14 April 2021 Penggugat Mengajukan Keberatan (Upaya Keberatan) kepada Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, karena permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas SHM No. 293/Megamendung tidak dapat diterbitkan tanpa alasan hukum yang jelas, termasuk surat Penggugat yang meminta Penjelasan tentang hal dimaksud juga tidak ditanggapi, bahkan tidak terlihat adanya tanda-tanda untuk diselesaikan; maka berdasarkan amanat dalam Pasal 77 ayat (5) UU RI No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dinyatakan bahwa :

Ayat (5),

Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.

1.2. Bahwa sambil menunggu Keputusan dari Tergugat atas Keberatan Penggugat tersebut; Penggugat sempat bolak-balik sampai 3 kali untuk menanyakan langsung mengenai perkembangan Keputusan Tergugat tersebut, guna memastikan "barangkali" melalui ketentuan Pasal 77 ayat (5) UU RI No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi



Pemerintahan, "mungkin" Tergugat sedang membuat Penetapan atas Keberatan Penggugat tersebut, akan tetapi dugaan dan harapan Penggugat tersebut nihil, diketahui ketika pada kali yang terakhir pada tanggal 8 Juni 2021 Penggugat kembali mendatangi Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor untuk menanyakan kepastian perkembangan Upaya Keberatan Penggugat tersebut; namun lagi-lagi Penggugat hanya memperoleh jawaban dari petugas "nanti akan ditanggapi".

Bahwa dengan tidak adanya jawaban atau tanggapan dari Tergugat tersebut, Penggugat menganggap Tergugat tidak beritikad (berniat) untuk menyelesaikan masalah Penggugat tersebut.

2. Bahwa, oleh karena itu maka selanjutnya pada hari berikutnya tanggal 9 Juni 2021 Penggugat mengajukan Banding kepada Kepala Kantor Wilayah (Kanwil) Pertanahan Propinsi Jawa Barat di Bandung, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (2) jo. Pasal 1 angka 4 UU RI No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan sebagai berikut :

Pasal 78 ayat (2) UU RI No. 30 Tahun 2014 :

"Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan", jo

Pasal 1 angka 4 UU RI No. 30 Tahun 2014 :

"Atasan Pejabat adalah atasan pejabat langsung yang mempunyai kedudukan dalam organisasi atau strata pemerintahan yang lebih tinggi".

3. Bahwa ternyata banding yang Penggugat ajukan kepada Kepala Kantor Wilayah (Kanwil) Pertanahan Propinsi Jawa Barat tersebut juga sama sekali tidak memperoleh tanggapan atau keputusan apa-apa; sehingga tenggang waktu proses penyelesaian Banding 10 hari ditambah 5 hari kerja sebagai tenggang waktu Upaya Banding kepada Kanwil sebagai atasan Tergugat telah terpenuhi; sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 78 ayat (5) UU RI

Halaman 9 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menegaskan bahwa :

“Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintah tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan”;

Bahwa batas waktu 10 hari kerja ditambah 5 hari kerja upaya banding tersebut menjadi habis dan jatuh pada tanggal 30 Juni 2021, dengan demikian maka pada hari berikutnya tanggal 1 Juli 2021 menjadi awal perhitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja paling lama untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan dimulai; sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

Bahwa oleh karena itu menurut hukum kiranya Gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU RI No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 5 Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif; sehingga menjadi sangat beralasan jika Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar Gugatan Penggugat ini dapat diterima untuk diperiksa dan diadili pada Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN) Bandung, guna Penggugat memperoleh kepastian hukum dalam perkara ini.

Tentang Upaya Administratif

1. Bahwa oleh karenaterhadap surat Penggugat tentang permohonan penjelasan dan penjelasan mengenai kenapa SKPT atas SHM No. 293/Megamendung tidak bisa diterbitkan tersebut, tidak mendapat tanggapan atau penjelasan dari Tergugat maka Penggugat menjadi “bingung” karena sama sekali tidak memperoleh kejelasan dan kepastian hukum atas SHM No. 293/Megamendung milik Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 77

Halaman 10 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



ayat (2) UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Penggugat mengajukan Keberatan; dinyatakan bahwa :

“keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan keputusan”;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, Penggugat kemudian mengajukan Upaya Keberatan secara tertulis kepada Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, melalui surat Nomor: 092/UK/LO-BRM/IV/2021, tanggal 14 April 2021 dengan Perihal : Upaya Keberatan; yang pada pokoknya Penggugat menyampaikan 2 hal, yaitu:

2.1. Kenapa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas SHM No. 293/Megamendung milik Penggugat tidak dapat diterbitkan?.

2.2. Kenapa diatas tanah milik Penggugat dengan SHM No. 293/Megamendung bisa ditimpah dengan alas hak lain berupa SHP No. 0400 (Obyek Sengketa II) dan SHP No. 0399 (Obyek Sengketa I) atas nama Bong Tjin Djung ?.

3. Bahwa Upaya Keberatan tersebut juga sama sekali tidak mendapat tanggapan dari Tergugat, meskipun Penggugat telah berusaha untuk mendatangi langsung Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sampai sebanyak 3 (tiga) kali untuk menanyakan perkembangan upaya Keberatan Penggugat tersebut, namun oleh petugas selalu dijawab “nanti akan dijawab – nanti akan dijawab”, begitu terus.

Bahwa sambil menunggu Keputusan dari Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor atas Keberatan Penggugat tersebut, karena “barangkali” Tergugat sedang mempersiapkan Surat Keputusan terhadap keberatan Penggugat tersebut, yang pada pokoknya sesuai dan berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 64 ayat (1) huruf b PP Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah; demikian “(Penggugat membatin)”, karena boleh jadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kejadiannya seperti yang diatur dan diamanatkan dalam Pasal 77 ayat (6) UU RI No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dinyatakan bahwa :

Pasal 77

6). keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintahan”.

4. Bahwa Penggugat bahkan sempat bolak-balik sampai 3 kali untuk menanyakan langsung mengenai perkembangan Keputusan Upaya Keberatan Penggugat tersebut; termasuk kali yang terakhir pada tanggal 8 Juni 2021, namun lagi-lagi Penggugat hanya memperoleh jawaban dari petugas “nanti akan ditanggapi”. Dan atas jawaban tersebut Penggugat menganggap Tergugat tidak beritikad (berniat) untuk menyelesaikan masalah Penggugat tersebut.

5. Bahwa, oleh karena merasa Upaya Keberatan dari Penggugat sama sekali tidak ditanggapi oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, maka selanjutnya pada hari berikutnya tanggal 9 Juni 2021 Penggugat mengajukan Banding kepada Kepala Kantor Wilayah (Kanwil) Pertanahan Propinsi Jawa Barat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (2) jo. Pasal 1 angka 4 UU RI No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dinyatakan sebagai berikut :

Pasal 78 ayat (2) UU RI No. 30 Tahun 2014 :

Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan, jo

Pasal 1 angka 4 UU RI No. 30 Tahun 2014 :

Atasan Pejabat adalah atasan pejabat langsung yang mempunyai kedudukan dalam organisasi atau strata pemerintahan yang lebih tinggi.

Dengan satu harapan semoga Kanwil dapat memberikan arahan atau petunjuk atau apapun bentuknya sesuai dengan mekanisme internal di

Halaman 12 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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

Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mengoreksi kesalahan Keputusan Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) huruf b PP Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah tersebut; dinyatakan bahwa :

Pasal 64

1). Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan :

b. karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah.

Bahwa ternyata Banding yang Penggugat ajukan kepada Kanwil Pertanahan Propinsi Jawa Barat sebagai atasan Tergugat secara organisasi tersebut juga sama sekali tidak mendapatkan tanggapan atau keputusan apa-apa; sehingga tenggang waktu proses penyelesaian Banding 10 hari ditambah 5 hari kerja sebagai tenggang waktu Upaya Banding kepada Kanwil sebagai atasan Tergugat jatuh pada tanggal 30 Juni 2021; Sehingga batas waktu 10 hari kerja ditambah 5 hari kerja upaya banding tersebut menjadi habis dan jatuh pada tanggal 30 Juni 2021.

6. Bahwa dengan demikian maka pada hari berikutnya tanggal 1 Juli 2021 menjadi awal perhitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja paling lama untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan dimulai; sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif; menyatakan bahwa :

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.

7. Bahwa berdasarkan uraian yang Penggugat sampaikan tersebut diatas, sekaligus menjadi bukti bahwa Penggugat secara maksimal telah menempuh segala upaya, termasuk Upaya Keberatan kepada Tergugat, dan banding kepada Kanwil Pertanahan Propinsi Jawa Barat sebagai atasan Tergugat

Halaman 13 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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)



secara organisasi guna mempertahankan hak milik Penggugat sesuai dengan amanat undang-undang, atas permasalahan yang sedang Penggugat hadapi sebelum sampai pada mengajukan gugatan ini ke Pengadilan.

D. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

Bahwa secara hukum, idealnya satu bidang tanah hanya terdaftar untuk satu alas hak (sertipikat) apapun jenis sertipikatnya. Namun dalam kenyataannya seperti dalam perkara ini masih di jumpai adanya sertipikat ganda, yakni diatas satu bidang tanah terdapat lebih dari satu alas hak (sertipikat) dengan pemilik yang berbeda.

1. Bahwa berdasarkan keterangan yang diperoleh Penggugat dari petugas validasi yang bernama Asepdi Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor terkait dengan hasil validasi berdasarkan letak lokasi (sherlock) yang Penggugat serahkan, serta melalui bukti Peta Ploting yang Penggugat peroleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, terlihat dengan sangat jelas bahwa data fisik atau bidang tanah dari Obyek Sengketa I melewati batas bidang tanah milik Penggugat dengan SHM No. 293/Megamendung, sedangkan sisa bagian tanah Penggugat berdasarkan SHM tersebut, masuk secara keseluruhan kedalam bidang tanah berdasarkan Obyek Sengketa II. Dan akibat hukumnya adalah Penggugat tidak bisa menguasai dan mengelolanya tanah miliknya secara optimal, dan oleh karenanya secara hukum kepentingan Penggugat sangat dirugikan oleh Keputusan Tergugat tersebut.

2. Bahwa dengan demikian, maka dapat dipastikan jika keberadaan Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II tersebut telah melanggar ASAS KEPASTIAN HUKUM, karena diatas 1 (satu) bidang tanah terdapat 3 (tiga) alas hak sekaligus, yakni :

2.1. SHM No. 293/Megamendung, atas nama Devi Anggraini Sardjito (Penggugat),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2. SHP No. 0399/Megamendung 21 Februari 2021(Obyek Sengketa I),

2.3. SHP No. 0400/Megamendung21 Februari 2021 (Obyek Sengketa II).

Bahwa, Keputusan Tergugat yang demikian sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dantelah melanggar Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB),sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, jo. Pasal 3 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehinggatelah membawa dampak kerugian bagi hak dan kepentingan hukum Penggugat selaku pemilik tanah dengan SHM No. 293/Megamendung yangditerbitkan lebih dahulu pada ditahun 1996 tersebut.

Bahwa apabila ada itikad dari Tergugat ingin mengoreksi kesalahannya karena telah mengeluarkan Keputusan berupa Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II, maka ketika Penggugat meminta penjelasan tentang kenapa SKPT atas SHM No. 293/Megamendung tidak bisa diterbitkan tersebut, Tergugat membatalkan saja Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II tersebut, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) huruf b PPNomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah tersebut, karena secara hukum Tergugat memiliki kewenangan untuk itu.

Bahwa oleh karena dengan terbitnya Keputusan Tergugat berupa Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II, Penggugat tidak bisa lagi menguasai dan mengelola tanahnya tersebut secara optimal, bahkan nyaris kehilangan tanah dengan SHM No. 293/Megamendung tersebut. Dan oleh karena itu secara hukum Keputusan Tergugat a quomengandung cacat administrasi dan harus diBATALKAN karena TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM; dan selanjutnya MEWAJIBKAN kepada TERGUGATuntuk MENCABUT SURAT KEPUTUSANNYA berupa :

Halaman 15 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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)



1. SHP No. 0399/Megamendung (Obyek Sengketa I), dan
2. SHP No. 0400/Megamendung (Obyek Sengketa II).

2. Bahwa, akibat Keputusan Tergugat berupa Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II, yang menimpah diatas sebagian atau seluruhnya bidang tanah Penggugat sehingga Penggugat nyaris kehilangan hak miliknya atas tanah dengan SHM No. 293/Megamendung, juga karena berdasarkan Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II tersebut, Bong Tjin Djung selaku pemegang hak atas kedua Obyek Sengketa tersebut dengan leluasa menguasai dan mengelola tanah tersebut, seperti dengan membangun rumah peristirahan secara permanen dan gazebo (rumah pendukung) diatas lahan tersebut tanpa menghiraukan hak Penggugat sebagai pemilik sah dengan SHM No. 293/Megamendung.

3. Bahwa oleh karena itu berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1 dan 2) UU RI No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; dengan tegas menyatakan bahwa :

- 1). Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.
- 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.

4. Bahwa oleh karena itu maka menjadi sangat nyata bahwa akibat adanya Keputusan Tergugat berupa Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II telah sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat. Sehingga dengan demikian Penggugat memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan atas Keputusan Tergugat berupa objek sengketa I dan Obyek Sengketa II kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

Bahwa untuk itu maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar Menerima Gugatan Penggugat untuk diperiksa dan diadili dan selanjutnya Menyatakan secara hukum Keputusan Tergugat berupa Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II menjadi TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM beserta segala akibat hukumnya.

E. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

➤ Dasar Gugatan

Bahwa berkaitan dengan kapan Peggugat mengetahui jika diatas tanah milik Penggugat dengan SHM No. 293/Megamendung tersebut telah dikuasai dan ditimpah dengan alas hak lain yang kemudian diketahui sebagai Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II atas nama Bong Tjin Djung, serta langkah-langkah administratif apa yang telah Penggugat lakukan berdasarkan perintah Undang-undang, adalah sebagai berikut :

Tentang Fakta yang Diperoleh dari Bong Tjin Djung;

1. Bahwa, pada sekitar tahun 2019 - 2020, Bong Tjin Djung membangun rumah peristirahatan diatas tanah milik Penggugat dengan SHM No. 293/Megamendung tersebut, sehingga Penggugat menegur dengan mengatakan bahwa tanah ini milik Penggugat, namun dibantah oleh yang bersangkutan Bong Tjin Djung dengan mengatakan bahwa tanah tersebut sebagai miliknya berdasarkan Sertipikat Hak Pakai (SHP); kemudian untuk



meyakinkan pernyataannya tersebut, Bong Tjin Djung kemudian memasang Plang (papan pemberitahuan) diatas areal tanah tersebut, yang berbunyi :

“TANAH MILIK

BONG TJIN DJUNG

SERTIFKAT HGP NO :0399-0400

NIB : 10103707/05116-10103707/05117”

2. Bahwa terhadap kenyataan ini Penggugat sangat kaget bercampur heran, karena sejak membeli ditahun 1996 hingga sekarang Penggugat merasa tidak pernah mengalihkan dalam bentuk apapun hak atas tanah dengan SHM No. 293/Megamendung tersebut kepada pihak lain.

3. Bahwa untuk memastikan fakta yang diperoleh Penggugat dari Bong Tjin Djung melalui Plang tersebut, maka Penggugat merasa penting untuk melakukan konfirmasi dan klarifikasi kepada pihak yang berwenang secara hukum, dalam hal ini kepada Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tentang siapa sebenarnya pemilik yang sah dan berhak atas tanah tersebut, apakah Penggugat dengan SHM No. 293/ Megamendung, ataukah Bong Tjin Djung selaku pemeganghak melalui Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II; dengan mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).

4. Bahwa berdasarkan uraian yang Penggugat sampaikan tersebut, maka kiranya sangat beralasan dan berdasarkan hukum apabila Keputusan Tergugat berupa Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II yang keberadaannya berdasarkan data yuridis maupun data fisik saling tumpang tindih atas bidang tanah yang sudah terlebih dahulu diberi hak berupa SHM No. 293/Megamendung milik Penggugat, adalah sebagai wujud apabila Keputusan Tergugat dibuat secara tidak cermat dan akurat, sehingga tidak mempunyai kepastian hukum, dan oleh karena itu secara hukum Keputusan a quo menjadi TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM dan HARUS DIBATALKAN.

Halaman 18 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Fakta yang Diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;

1. Bahwa oleh karena itu, maka pada tanggal 8 Maret 2021 Penggugat mengajukan Permohonan untuk mendapatkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas SHM No. 293/Megamendung yang terletak di Desa Megamendung Bogor Jawa Barat, kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dengan nomor antrian 5F3; permohonan ini dimaksudkan untuk memastikan status, riwayat tanah berdasarkan data fisik dan yuridis, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 187 Permenag/Ka. BPN No. 3 tahun 1997, tentang SKPT atas sebidang tanah bersertipikat.
2. Bahwa untuk permohonan SKPT tersebut, Penggugat telah melampirkan persyaratan yang telah ditentukan berupa dokumen-dokumen pendukung, sebagai berikut :
 - a. Surat Kuasa asli
 - b. Foto Copy KTP Penerima Kuasa
 - c. Foto Copy KTP Pemberi Kuasa atas nama Devi Anggraini Sardjito (Penggugat).
 - d. Foto Copy SHM No. 293/Megamendung berikut Surat Ukur/Gambar Situasi.
 - e. Foto Copy PBB
3. Bahwa oleh karena pada kesempatan pertama pada tanggal 8 Maret 2021 tersebut Penggugat belum melengkapi atau belum menyertakan data fisik berupa sherlock, maka oleh petugas pada bagian validasi meminta Penggugat untuk melengkapinya pada kesempatan berikutnya.
4. Bahwa kemudian Penggugat baru dapat melengkapinya dan menyerahkan kepada petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 15 Maret 2021. Dan oleh petugas yang bernama

Halaman 19 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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

Ramdanibagian Validasi meminta Penggugat untuk datang lagi 3 (tiga) hari kemudian, yaitu di tanggal 18 Maret 2021 untuk mengetahui hasilnya.

5. Bahwa pada tanggal 18 Maret 2021 Penggugat memperoleh penjelasan dari petugas yang dipanggil dengan nama Asep dan Dwi pada bagian Pengukuran dan Validasi bahwa, hasil validasi terhadap tanah Penggugat dengan SHM No. 293/Megamendung adalah sebagai berikut:

5.1. Bahwa terhadap berkas-berkas pendukung (data yuridis) yang telah Penggugat serahkan, dinyatakan tidak ada masalah alias semuanya sudah tepat dan benar, sehingga mengenai kepastian status, serta riwayat tanah berdasarkan data yuridisnya tidak ada masalah (clear);

5.2. Bahwa, akan tetapi ketika dilakukan validasi lokasi berdasarkan shorlock yang Penggugat serahkan, ternyata peta bidangnya tidak muncul-muncul pada sistem, akan tetapi yang "selalu" muncul pada sistem adalah peta bidang Hak Pakai orang lain, dengan SHP No. 0400 dengan NIB : 05116 atas nama Bong Tjing Djung; sehingga menurut keterangan petugas tersebut bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas tanah milik Penggugat dengan SHM No. 293/Megamendung yang dimohonkan Penggugat TIDAK BISA DITERBITKAN.

5.3. Bahwa fakta tersebut kemudian menjadi terkonfirmasi atau sesuai dengan fakta yang ditemukan di lapangan (lokasi) berdasarkan Plang (papan pemberitahuan) yang dipasang oleh Bong Tjin Djung, sebagaimana tersebut pada angka 1 tersebut diatas.

5.4. Bahwa meskipun terdapat perbedaan antara Nomor Identifikasi Bidang (NIB) dan SHP-nya, yakni SHP No. 0400/Megamendung, dan NIB No. 05116 yang ditemukan di ruang validasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, dengan fakta

Halaman 20 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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)



dilapangan, yang ditulis dipapan pemberitahuan oleh Bong Tjin Djung, tertulis (SHP No. 0399 dan SHP No. 0400), akan tetapi paling tidak salah satu nomor SHP-nya sama antara fakta dilapangan dan fakta diruang validasi, yaitu SHP No. 0400/Megamendung, sedangkan NIB No.05116 adalah untuk SHP No. 0399/Megamendung". Meskipun demikian, hal ini telah menjadi bukti adanya tumpang tindih alas hak atas tanah (over leap), sehingga kemudian menjadi alasan kenapa SKPT yang Penggugat mohonkan atas SHM No. 293/Megamendung tidak bisa diterbitkan tersebut.

5.5. Bahwa fakta yang Penggugat temukan dilapangan sebagaimana tersebut pada angka 1, kemudian menjadi terpastikan (terkonfirmasi) melalui keterangan petugas Sdr. Asep bahwa jika diatas tanah milik Penggugat terdapat SHP No. 0400/Megamendung, kemudian diketahui sebagai Obyek Sengketa II dalam perkara ini, hanya saja petugas tersebut tidak menyebutkan ada juga SHP No. 0399/Megamendung (Obyek Sengketa I). Akan tetapi paling tidak telah menjadi fakta adanya kekeliruan hukum, jika kita malu mengatakan sebagai suatu bentuk kesalahan dari Tergugat selaku Kepala Pertanahan Kabupaten Bogor.

6. Bahwa antara fakta yang ditemukan Penggugat dilapangan dengan fakta yang diperoleh Penggugat dari Sdr. Asep di ruang Validasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, kiranya telah membuktikan bahwa diatas tanah Penggugat dengan SHM No. 293/Megamendung terdapat 3 (tiga) alas hak sekaligus; yakni 1. SHM milik Penggugat sendiri, dan 2 (dua) SHP milik Bong Tjin Djung. Fakta ini kemudian menjadi bukti penting kesalahan Tergugat dalam menjalankan tata kelola pemerintahan dalam bidang pertanahan; sehingga berujung pada saling mengklaim sebagai pemilik atas tanah diantara Penggugat dengan Bong Tjin Djung, karena



sama-sama merasa memiliki Surat Keputusan berupa SHM dan SHP yang sama-sama diterbitkan oleh Tergugat sebagai pihak yang berwenang.

7. Bahwa fakta yang diperoleh Penggugat tersebut sama dengan bukti peta plotting bidang tanah Penggugat berdasarkan SHM No. 293 /Megamendung, dimana bidang tanah dari Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa I menimpah sebagian atau seluruhnya pada bidang tanah Penggugat dengan SHM No. 293/Megamendung tersebut.

8. Bahwa terhadap situasi dan kondisi tersebut maka Penggugat kemudian meminta penjelasan kepada Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor melalui Surat No. 089/MP/LO-BRM/III/2021, tanggal 22 Maret 2021 dengan Perihal: Mohon Penjelasan Kenapa SKPT atas SHM No. 293/Megamendung Tidak Bisa Terbit.

9. Bahwa terhadap surat Penggugat tersebut sama sekali tidak memperoleh tanggapan dari Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, meskipun sampai 3 kali Penggugat bolak-balik mendatangi Kantor Pertanahan untuk menanyakan langsung perkembangan surat tersebut, namun selalu mendapatkan jawaban dari petugas "nanti akan ditanggapi, nanti akan dijawab", begitu terus. Dan oleh karena surat Penggugat tidak dijawab-jawab, sehingga membuat Penggugat dalam ketidakpastian (bingung), maka Penggugat berkesimpulan bahwa:

Tergugat telah membenarkan penjelasan atau keterangan dari petugas pada bagian pengukuran dan validasi (Sdr. Asep) tentang "alasan" mengapa SKPT atas tanah milik Penggugat dengan SHM No. 293/Megamendung tidak bisa diterbitkan tersebut.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan tersebut diatas maka Penggugat mengajukan gugatan ini untuk memperoleh kepastian hukum atas tanah milik Penggugat dengan SHM No. 293/Megamendung.

Tentang Riwayat SHM 293/Megamendung berdasarkan Data Yuridis



1. Bahwa tanah dengan SHM No. 293/Megamendung, seluas 2.410 M2, terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Cisarua, dan setelah terjadi pemekaran, berubah menjadi Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor Jawa Barat, atas nama DEVI ANGGRAINI SARDJITO (Penggugat), dengan batas-batas :

Timur : Berbatasan dengan Jalan
Barat : Berbatasan dengan SHM No. 291
Utara : Berbatasan dengan SHM No. 285
Selatan : Berbatasan dengan SHM No. 286;

awalnya adalah milik Ny. SIDIARTINI SIDKY DAENG MATARU atau SIDIARTINI GUNANDITO, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 223/Megamendung dengan luas keseluruhan 3.330 M2, yang diterbitkan pada tanggal 2 September 1981. Kemudian dibeli oleh Ny. TREES SRI LISTYATI berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 136/4/Mgm./1994, yang dibuat dihadapan WINNIE SUSANTI HADIPRODJO, SH, Notaris di Bogor, tanggal 20 Oktober 1994.

2. Bahwa kemudian tanah tersebut dibuatkan sertipikat (pecah sertipikat) berdasarkan Surat Permohonan Pemisahan Sertipikat tanggal 7 Juni 1995. No.91/W /1995 dengan SHM No. 223/Megamendung (SHM induk) tersebut oleh Ny. TREES SRI LISTYATI, sehingga kemudian dikenal dengan SHM No. 293/Megamendung.

3. Bahwa selanjutnya tanah milik Ny. TREES SRI LISTYATI dengan SHM No. 293/Megamendung tersebut dibeli oleh Ny. DEVI ANGGRAINI SARDJITO (Penggugat), berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 25/4/Mgm./1996, masih dihadapan WINNIE SUSANTI HADIPRODJO, SH, Notaris di Bogor, tanggal 29 Januari 1996, kemudian dibalik nama oleh Penggugat (DEVI ANGGRAINI



SARDJITO), jadi sesungguhnya Penggugat adalah sebagai pemilik yang ketiga atas tanah tersebut, sehingga sangat jelas riwayatnya.

4. Bahwa secara lengkap SHM No. 293/Megamendung, yang diterbitkan pada tanggal 11 Januari 1996, berdasarkan Surat Ukur No. 17742/1994 tanggal 21 Oktober 1994, seluas 2.410 M², terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor Jawa Barat, atas nama DEVI ANGGRAINI SARDJITO (Penggugat), dengan batas-batas :

Timur	: Berbatasan dengan Jalan
Barat	: Berbatasan dengan SHM No. 291
Utara	: Berbatasan dengan SHM No. 285
Selatan	: Berbatasan dengan SHM No. 286

Bahwa oleh karena itu maka secara hukum riwayat tanah milik Penggugat dengan SHM No. 293/Megamendung menjadi sangat jelas riwayatnya berdasarkan data fisik dan yuridisnya, sehingga benar menurut hukum, dan oleh karena itu menurut hukum pula bahwa SHM No. 293/Megamendung tersebut HARUS DINYATAKAN SAH DAN BERKEKUATAN HUKUM sehingga HARUS TETAP DIPERTAHANKAN.

➤ Alasan Gugatan

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan keterangan-keterangan sebagaimana terurai pada bagian-bagian terdahulu, terutama tentang kepentingan Penggugat yang dirugikan, maka Penggugat dapat menyimpulkan apabila tata kelola atau praktek administrasi pertanahan yang dilakukan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagaimana dalam perkara a quo, dilakukan secara tidak cermat dan tidak akurat; karena diatas 1 (satu) bidang tanah terdapat 3 (tiga) alas hak, yakni ada 1 (satu) SHM dan 2 (dua) SHP secara tumpang tindih, sebagaimana berdasarkan



fakta yang digambarkan oleh petugas Asep dan bukti Peta Ploting sebagai berikut:

Bahwa batas bidang tanah berdasarkan Obyek Sengketa I melewati sebagian bidang tanah milik Penggugat dengan SHM 293/Megamendung; sedangkan

sebagiannya lagi ditimpah secara keseluruhan oleh bidang tanah berdasarkan Obyek Sengketa II, sehingga dapat dikatakan bahwa tanah milik Penggugat dengan SHM No. 293/Megamendung benar-benar hilang, lenyap bagi ditelan bumi.

1. Bahwa jika masalahnya ada pada sertifikat Penggugat, maka seharusnya ketika dilakukan validasi, bidang tanah dengan SHM No. 293/Megamendung secara otomatis tidak akan muncul/timbul, tapi faktanya pada bulan Maret 2021 ketika dilakukan validasi oleh Sdr. Asep (petugas validasi) bidang tanah Penggugat muncul dengan posisi ditimpah oleh oleh Obyek Sengketa II, termasuk bukti peta ploting baik yang diajukan Penggugat maupun diajukan Tergugat dalam persidangan ini, semuanya membuktikan bahwa secara fisik Penggugat memiliki hak atas bidang tanah tersebut.
2. Bahwa fakta ini menjadi bukti bahwa administrasi pemerintahan pada bidang pertanahan tidak dilaksanakan oleh Tergugat secara cermat dan akurat, sehingga sangat bertentangan dengan prinsip dasar pemerintahan yang baik, karena tidak memberikan kepastian hukum bagi para pemegang hak atas bidang tanah tersebut, sehingga telah menimbulkan kekisruhan hukum antara warga masyarakat dengan saling mengklaim sebagai pemilik yang sah dan benar menurut hukum sebagai akibat dari suatu Keputusan Tergugat yang dibuat secara tidak cermat dan tidak akurat tersebut.
3. Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 64 ayat (1) huruf b PP Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, terhadap

Halaman 25 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



permasalahan atau sengketa aquo, secara hukum Tergugat diberikan kewenangan untuk dapat membatalkan Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II. Apabila suatu Keputusan yang mengandung cacat administrasi, dimana pada bagian data fisiknya saling tumpang tindih antara satu bidang tanah dengan bidang tanah yang lainnya seperti dalam perkara a quo, sehingga secara substansi Keputusan Tergugat berupa Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II dapat dibatalkan; demikian bunyi dari pasal tersebut bahwa :

- 1). Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan:
 - b. karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah;
4. Bahwa didalam bab penjelasan pasal demi pasal PP Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, dijelaskan bahwa :

yang dimaksud dengan "cacat administrasi" adalah cacat substansi, cacat yuridis, cacat prosedur, dan atau cacat kewenangan, dan pada prinsipnya Penggugat hanya tahu dan dapat memastikan bahwa, Keputusan Tergugat berupa Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II mengandung cacat substansi, hal ini dapat dilihat melalui data fisik berdasarkan bukti Peta Ploting dan gambar data fisik dari Sdr. Asep, sangat jelas tergambar jika batas bidang tanah berdasarkan Obyek Sengketa I melewati batas bidang tanah Penggugat dengan SHM No. 293/Megamendung, sedangkan sisa bidang tanah tersebut secara keseluruhan ditimpah oleh bidang tanah berdasarkan Obyek Sengketa II.

5. Bahwa dengan demikian maka telah menjadi fakta hukum bahwa Keputusan Tergugat a quo dilakukan secara tidak cermat dan tidak akurat, sehingga mengandung cacat administrasi, dan oleh karena itu Keputusan a quo menjadi tidak mempunyai kepastian hukum, karena bertentangan dan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Oleh karena itu Keputusan Tergugat yang demikian secara hukum menjadi tidak sah dan tidak berkekuatan hukum

Halaman 26 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



serta harus dibatalkan, karena sama sekali tidak memberikan kepastian hukum mengikat bagi Warga Masyarakat.

6. Bahwa boleh jadi Keputusan Tergugat tidak dilakukan berdasarkan pada penelitian yang mendalam, akurat dan cermat; sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo Pasal 3 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Menyatakan bahwa :

(1).AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:

- a.kepastian hukum;
- b.kemanfaatan;
- c.ketidakberpihakan;
- d.kecermatan;
- e.tidak menyalahgunakan kewenangan;
- f.keterbukaan;
- g.kepentingan umum; dan
- h.pelayanan yang baik. Jo

Pendaftaran tanah bertujuan :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah, dst....

Halaman 27 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

7. Bahwa dari 8 (delapan) asas hukum yang diatur dalam Pasal 10 ayat (1) UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, kiranya menurut Penggugat asas yang paling bertentangan dan oleh karenanya yang paling dilanggar oleh Tergugat adalah asas kecermatandan asas kepastian hukum, yakni karena tidak cermat maka tidak ada kepastian hukum. Dimana diatas satu bidang tanah terdapat 3 (tiga) alas hak dengan pemilik yang berbeda.

8. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal demi Pasal atas Undang Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diperoleh maksud dari Asas Kepastian Hukum, adalah :

asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Sedangkan,

Yang dimaksud dengan "Asas Kecermatan" adalah :

asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

9. Bahwa ketentuan tersebut menjadi selaras dengan ketentuan yang diatur dan sekaligus menjadi dasar penerbitan Keputusan Pemberian hak atas tanah kepada Bong Tjin Djung ini, yakni dalam Pasal 3 dan Pasal 4 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan asas kepastian hukum menjadi salah satu tujuan dari Pendaftaran Tanah itu sendiri, yang seharusnya benar-benar diperhatikan oleh Tergugat pada setiap mengeluarkan suatu Keputusan agar Keputusan Tergugat berupa Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II menjadi berguna bagi warga



masyarakat (Bong Tjin Djung) selaku pemegang hak yang baru, bukan malah menjadi tidak berguna sebagaimana dalam perkara a quo.

10. Bahwa seharusnya apabila Tergugat telah benar-benar melaksanakan ketentuan yang diatur dalam Pasal 3 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan baik dan benar, maka kiranya tidak ada lagi kesalahan hukum baik prosedur maupun substansi pada Keputusan Tergugat. Ataukah boleh jadi Tergugat didalam menerbitkan Keputusan berupa Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II sama sekali tidak berlandaskan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu sebagaimana dimaksud didalam Pasal 10 ayat (1) UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo Pasal 3 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut.

11. Bahwa jika demikian keadaannya secara hukum Keputusan Tergugat berupa Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II yang secara fisik (data fisik) menimpah diatas sebagian atau seluruh bidang tanah milik Penggugat dengan SHM No. 293/Megamendung, adalah sebagai bentuk pelanggaran hukum yang nyata, karena dibuat dan diterbitkan secara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 10 ayat (1) UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo Pasal 3 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut.

Bahwa dengan demikian maka Keputusan Tergugat berupa Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II a quo menjadi TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM, dan HARUS DIBATALKAN.

12. Bahwa terkait dengan hal ini, Penggugat memahami betul bahwa didalam hukum administrasi pemerintahan dikenal dengan adanya “asas Het Vermoden van Rechtmatigheid, atau Presumptio Justea Causa”; yangmaksudnya adalah bahwa : demi kepastian hukum setiap Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan harus dianggap benar menurut hukum, termasuk didalamnya Keputusan Tergugat berupa :

Halaman 29 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 293/Megamendung, terbit tanggal 11 Januari 1996;
- Obyek Sengketa II, terbit tanggal 21 Februari 2021, dan
- Obyek Sengketa II, terbit tanggal 21 Februari 2021.

karenanya dapat dilaksanakan lebih dulu selama belum dibuktikan sebaliknya, atau belum dinyatakan sebagai keputusan yang bersifat melawan hukum oleh Pengadilan. Meskipun demikian bukan berarti suatu Keputusan tidak bisa dibatalkan, karena berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 64 ayat (1) huruf b PP No. 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, diberi kewenangan untuk membatalkan suatu Keputusan yang dianggap Cacat administrasi.

Bahwa sampai disini Penggugat masih percaya jika Asas ini membawa konsekuensi hukum yang pasti, sehingga setiap Keputusan yang telah dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak untuk dicabut kembali, kecuali telah dinyatakan batal oleh pengadilan.

13. Bahwa sebagaimana seperti yang telah diketahui bersama, banyak sekali peraturan perundangan yang digunakan sebagai dasar untuk menerbitkan Keputusan Pemberian hak kepada warga masyarakat (sebagaimana disampaikan kuasa Tergugat), antara lain PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan PP Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

14. Bahwa Didalam Pasal 3 Bab II tentang Azas Dan Tujuan Pendaftaran Tanah, kemudian pada pasal selanjutnya yakni di Pasal 4 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ditegaskan kembali bahwa:

- 1). Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah.

Halaman 30 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



- 2). Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum.
- 3). Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

15. Bahwa ketentuan ini mengandung maksud bahwa : keharusan adanya pendaftaran hak atas tanah adalah untuk mencapai tiga (3) tujuan penting, yakni:

- 11.a. Untuk menjamin kepastian hukum,
- 11.b. Untuk menjadi media informasi, dan
- 11.c. Untuk terciptanya tertib administrasi;

kepada seluruh Warga Masyarakat termasuk Pejabat Pemerintah tentang data fisik dan data yuridis dari bidang tanah tersebut, dan bersifat terbuka sehingga dapat diakses untuk umum, guna menjamin kepastian hukum sekaligus menjadi media informasi guna terciptanya tertib administrasi, termasuk jika terjadi peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah tersebut.

16. Bahwa ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 3 dan Pasal 4 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ini memiliki korelasi langsung dengan hal-hal yang menjadi kewajiban Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan sehinggaharus/wajib dipatuhi ketika hendak mengeluarkan suatu Keputusan dan atau Tindakan hukumnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf f, g, dan huruf i UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan; dengan tegas menyatakan bahwa :

- 2). Pejabat Pemerintah memiliki kewajiban :



- f. memberikan kesempatan kepada Warga Masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat keputusan dan atau tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- g. memberitahukan kepada Warga Masyarakat yang berkaitan dengan Keputusan dan atau Tindakan yang menimbulkan kerugian paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak Keputusan dan atau Tindakan ditetapkan dan atau dilakukan.
- i. memeriksa dan meneliti dokumen Administrasi Pemerintahan, serta membuka akses dokumen Administrasi Pemerintahan kepada Warga Masyarakat, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang.

17. Bahwa rasanya didalam membuat dan mengeluarkan Keputusan a quo, Tergugat sama sekali tidak memperhatikan ketentuan-ketentuan hukum tersebut diatas. Karena seperti yang diketahui, bahwa berdasarkan data fisik, diatas satu bidang tanah terdapat tiga (3) alas hak dan dengan pemilik yang berbeda secara tumpang tindih.

18. Bahwa apabila hak atas tanah yang telah diperoleh warga masyarakat tidak bisa menjadi media informasi bagi Tergugat sendiri selaku Pejabat Pemerintahan dalam menerbitkan Keputusan baru atau berikutnya, maka menjadi sangat mustahil dapat menjadi informasi bagi warga masyarakat umumnya, karena yang memiliki informasi dan data pertanahan, khususnya di Kabupaten Bogor adalah Tergugat selaku Kepala Pertanahan Kabupaten Bogor. Hal ini sangat bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka 9 PP Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah; dijelaskan bahwa:

Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengurnpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta

Halaman 32 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun dan hak-hak tertentu yang membebaninya.

19. Bahwa secara bebas dapat Penggugat fahami dari ketentuan yang diatur dalam Pasal 3 huruf b PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengandung maksud bahwa :

hak yang diperoleh Penggugat berupa SHM No. 293/Megamendung, selain sebagai bukti kepemilikan hak atas satu bidang tanah, SHM tersebut juga bertujuan sebagai media informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar mudah memperoleh data. Data tentang apa, paling tidak tentang tanah yang akan diberi hak kepada pemohon baru adalah bukan tanah kosong yang belum dibebani hak, demi terselenggaranya tertib administrasi tersebut.

Bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung (MA), meskipun dalam kategori bidang hukum perdata, namun kaedah hukum yang dibangun Mahkamah Agung dalam putusan ini dapat kiranya dapat dipertimbangkan untuk patut diikuti, yaitu dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 976 K/Pdt/2015, tanggal 27 November 2015, menyatakan bahwa:

"dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat autentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum".

20. Bahwa berdasarkan uraian diatas, menjadi jelas dan terang benderang secara hukum jika sesungguhnya tanah milik Penggugat dengan SHM No. 293/Megamendung adalah sebagai Sertipikat (SHM) yang SAH dan BERKEKUATAN HUKUM DAN HARUS DIPERTAHANKAN; dan oleh karena itu Keputusan Tergugat berupa Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II atas nama Bong Tjin Djung adalah sebagai sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SHP) yang TIDAK SAH dan TIDAK BERKEKUATAN HUKUM, dan oleh karena itu HARUS DIBATALKAN, atau SETIDAK TIDAKNYA HARUS DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM.

21. Bahwa oleh karena Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II telah terbukti secara hukum tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena diterbitkan secara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti tidak berdasarkan prinsip umum pemerintahan yang baik, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) jo Pasal 7 ayat (2) huruf f, g dan huruf i UU RI No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo Pasal 3 dan Pasal 4 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

22. Bahwa dengan demikian, secara hukum tidak ada halangan bagi Penggugat untuk memiliki kembali atas satu bidang tanah dengan SHM No. 293/Megamendung seluas 2.410 M2, yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung Bogor Jawa Barat dengan batas-batas :

Timur : Berbatasan dengan Jalan

Barat : Berbatasan dengan SHM No. 291

Utara : Berbatasan dengan SHM No. 285

Selatan : Berbatasan dengan SHM No. 286;

atas nama DEVI ANGGRAINI SARDJITO (Penggugat) sebagai pemilik yang sah.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan yang telah Penggugat uraikan dalam posita gugatan, maka kiranya menjadi sangat beralasan menurut hukum bagi Penggugat untuk memohon kepada Yang terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung, atau melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 34 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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

2. Menyatakan Batal atau tidak Sah Keputusan berupa :

2.1. Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 0399/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur No. 854/Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 7.521 m² atas nama Bong Tjin Djung (Obyek Sengketa I);

2.2. Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 0400/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur No. 853/Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 M² atas nama Bong Tjin Djung (Obyek Sengketa II).

3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :

3.1. Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 0399/Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur No. 854 /Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 7.521 m² atas nama Bong Tjin Djung (Obyek Sengketa I);

3.2. Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 0400/Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur No. 853/Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 M² atas nama Bong Tjin Djung (Obyek Sengketa II);

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

Atau,

- Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (aex ae quo et bono).

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan E-Court tanggal 11 November 2021 Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 11 November 2021 pada Aplikasi E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Halaman 35 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat ;

2. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (ABSOLUTE COMPETENTIE)

Bahwa alasan gugatan, penggugat sebagaimana dalilnya pada halaman 17-18 gugatannya, telah mengakui sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 293/Desa Megamendung, tanggal 11 Januari 1996, Surat Ukur Nomor 17742/1994, tanggal 21 Oktober 1994, atas nama Devi Anggraini Sardjito, yang diperoleh dahulunya dimiliki oleh Ny. Trees Sri Listyati yang telah membeli dari pemilik sebelumnya Ny. Sidiartini Sidky Daeng Materu atau Sidiartini Gunandito dengan Akta Jual Beli Nomor 136/4/Mgm./1994 Tanggal 29 Januari 1996 dibuat oleh dan dihadapan Winnie Susanti Hadiprodjo, SH Notaris di Bogor atas bidang tanah di desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor seluas 2.410M².

Untuk itu penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Mohon Kepada majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara Nomor : 104/G/2021/PTUN-BDG untuk membatalkan :

1. Sertipikat Hak Pakai No. 399/Desa Megamendung, terbit tanggal 21 Februari 2021 Surat Ukur nomor 854/Megamendung/2020 tanggal 10-12-2020 luas 7.521 m2 atas nama Bong Tjin Djung.
2. Sertipikat Hak Pakai No. 400/Desa Megamendung, terbit tanggal 21 Februari 2021 Surat Ukur nomor 853/Megamendung/2020 tanggal 10-12-2020 luas 3.114 m2 atas nama Bong Tjin Djung.

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Apabila dicermati, alasan Penggugat mengajukan gugatan karena menurut Penggugat telah terjadi tumpang tindih obyek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 293/Desa Megamendung milik Penggugat.

Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor 293/Desa Megamendung, tanggal 11 Januari 1996, Surat Ukur Nomor 17742/1994, tanggal 21 Oktober 1994, atas nama Devi Anggraini Sardjito, yang diperoleh dahulunya dimiliki oleh Ny. Trees Sri Listyati dari pemilik sebelumnya Ny. Sidiartini Sidky Daeng Materu atau Sidiartini Gunandito

Halaman 36 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Akta Jual Beli Nomor 136/4/Mgm./1994 Tanggal 29 Januari 1996 dibuat oleh dan dihadapan Winnie Susanti Hadiprodjo, SH Notaris di Bogor atas bidang tanah di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor seluas 2.410 M² Sertipikat Hak Pakai No. 399/Megamendung, terbit tanggal 21 Februari 2021, Surat Ukur nomor 854/Megamendung/2020 tanggal 10-12-2020 luas 7.521 m² atas nama Bong Tjin Djung (obyek sengketa I) Sertipikat Hak Pakai No. 400/Megamendung, terbit tanggal 21 Februari 2021, Surat Ukur nomor 853/Megamendung/2020 tanggal 10-12-2020 luas 3.114 m² atas nama Bong Tjin Djung (obyek sengketa II).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bahwa permasalahan a quo merupakan masalah hak kebendaan/keperdataan antara Penggugat dengan pihak Bong Tjin Djung, sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang - Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Pasal 4, pasal 62 ayat 1 huruf a Jo. Undang - Undang No : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 - 10 - 1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;

Bahwa selaku demikian permasalahan a quo adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang-Undang No.14 Tahun 1970 Jo.Undang-Undang No.5

Halaman 37 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/ Perdata, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui PTUN Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

3. TENTANG GUGATAN DALUWARSA

Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".

Ketentuan mengenai tenggang waktu dipertegas kembali dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.2 Tahun 1991 tanggal 03 Juli 1991 yang menyatakan " Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan".

Bahwa dalam posita Penggugat mendalilkan sebagaimana dalam Posita Gugatannya pada halaman 5-9 Huruf C tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Dan Upaya Administrasi, yang pada intinya Penggugat sudah mengetahui telah terbitnya obyek sengketa, dalam surat keberatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 14 April 2021 Nomor : 092/UK/LO-BRM/IV/2021 perihal upaya keberatan, yang pada intinya yaitu "kenapa diatas tanah milik Penggugat dengan SHM No. 293/Megamendung bisa ditimpah dengan alas hak lain berupa SHP No. 400 (obyek sengketa II) dan SHP No. 399 (obyek sengketa I) atas nama Bong Tjin Djung". Bahwa sudah jelas Penggugat telah mengetahui obyek sengketa semenjak mengajukan keberatan kepada Tergugat. Sementara itu, Penggugat telah mendaftarkan Gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 14-09-2021 dan perbaikan Gugatan tertanggal 21-10-2021 dengan register 104/G/2021/PTUN-BDG, apabila dihitung sejak tanggal 14 April 2021

Halaman 38 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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

sampai dengan tanggal 14-09-2021, telah melewati rentang waktu kurang lebih selama lima bulan, dengan demikian menurut hemat Tergugat, Gugatan Penggugat yang diajukan dan di Daftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada 14-09-2021 dan perbaikan gugatan tertanggal 21-10-2021 telah melewati masa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dipertegas dengan Surat Edaran MARI No : 2 Tahun 1992. Oleh karena itu gugatan a quo patut untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah didalilkan pula dalam bagian pokok perkaranya ;
2. Bahwa, obyek gugatan dalam perkara a quo sebagaimana surat gugatan Penggugat adalah keputusan TUN berupa :
 - a. Sertipikat Hak Pakai No. 399/Megamendung, terbit tanggal 21 Februari 2021, Surat Ukur nomor 854/Megamendung/2020 tanggal 10-12-2020 luas 7.521 m2 atas nama Bong Tjin Djung.
 - b. Sertipikat Hak Pakai No. 400/Megamendung, terbit tanggal 21 Februari 2021, Surat Ukur nomor 853/Megamendung/2020 tanggal 10-12-2020 luas 3.114 m2 atas nama Bong Tjin Djung.
3. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil Gugatan Penggugat sebagaimana tercantum pada halaman 11 yang pada pokoknya menyatakan keputusan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat obyek sengketa bertentangan dengan Undang- Undang No. 30 Tahun 2014. Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 399/Megamendung, terbit tanggal 21 Februari 2021, Surat Ukur nomor 854/Megamendung/2020 tanggal 10-12-2020 luas 7.521 m2 atas

Halaman 39 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



nama Bong Tjin Djung, Sertipikat Hak Pakai No. 400/Megamendung, terbit tanggal 21 Februari 2021, Surat Ukur nomor 853/Megamendung/2020 tanggal 10-12-2020 luas 3.114 m² atas nama Bong Tjin Djung dimana dalam proses penerbitannya telah melalui rangkaian kegiatan sebagaimana diatur dalam Peraturan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat a quo telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 hal tersebut dapat Tergugat buktikan dengan menjelaskan kronologis penerbitannya adalah Pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang batas-batas bidang tanahnya ditunjukkan oleh pemohon dan disaksikan oleh pihak - pihak yang berbatasan serta hasilnya sebagaimana tertuang dalam Surat Ukur di Sertipikat tersebut. Dalam hal pelaksanaan pengukuran ini, apabila dilapangan terdapat pihak lain yang keberatan atas pelaksanaan pengukuran dengan menunjukkan bukti kepemilikan tanah yang sah, tentunya pengukuran tanah akan dihentikan dan proses penerbitan sertipikatnya pun akan terhenti sampai ada penyelesaian masalahnya. Penelitian data yuridis dan bidang tanah oleh Panitia A yang salah satu anggota Panitia A tersebut adalah Kepala Desa setempat.

4. Bahwa guna membantu Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengadili, memeriksa serta memutus perkara in litis dalam menyelesaikan perkara in litis, bersama ini disampaikan kronologis atas permasalahan tersebut yaitu :

- a. Sertipikat Hak Pakai No. 399/Megamendung, atas nama BONG TJIN DJUNG seluas 7.521 M² sebagaimana Surat Ukur tanggal 10 - 12-2020 Nomor : 854/Megamendung/2020, terbit pada tanggal 21 Februari 2021, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tanggal 25-11-2020 No. 00400/SKHP/BPN-

Halaman 40 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



10.10/XI/2020 terletak di Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor, berasal dari tanah negara bekas Hak Guna Usaha No. 2/Desa Megamendung (seb) atas nama NV. PERDAGANGAN DAN PERINDUSTRIAN COMICOY dengan luas keseluruhan 1.957.215 M2 sebagaimana Surat Ukur tanggal 4-8-1930 No. 417, terbit pada tanggal 18-11-1961 yang telah berakhir haknya pada tanggal 15-01-1975.

Bahwa perolehan BONG TJIN DJUNG berasal dari tanah yang dikuasai oleh NURJANI berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah Garapan tanggal 15-04-2019 yang dicatat oleh Kepala Desa Megamendung dengan Nomor : 596/76/Sph/IV/2019 atas permohonan dari BONG TJIN DJUNG.

- b. Sertipikat Hak Pakai No. 400/Megamendung atas nama BONG TJIN DJUNG seluas 3.114 M² sebagaimana Surat Ukur tanggal 10 - 12- 2020 Nomor : 853/Megamendung/2020, terbit pada tanggal 21 Februari 2021 terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tanggal 25-11-2020 No. 392/HP/BPN-10.10/2020 terletak di Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor, berasal dari tanah negara bekas Hak Guna Usaha No. 2/Desa Megamendung (seb) atas nama NV. PERDAGANGAN DAN PERINDUSTRIAN COMICOY dengan luas keseluruhan 1.957.215 M2 sebagaimana Surat Ukur tanggal 4-8-1930 No. 417 terbit pada tanggal 18-11-1961 yang telah berakhir haknya pada tanggal 15-01-1975.

Bahwa perolehan BONG TJIN DJUNG berasal dari tanah yang dikuasai oleh HASANUDI dan ENDANG berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah Garapan tanggal 15-04-2019 yang dicatat oleh Kepala Desa Megamendung dengan Nomor : 593/80/Sph/IV/2019 atas permohonan dari BONG TJIN DJUNG.

5. Bahwa, tidak benar dalil Gugatan Penggugat pada angka 5 halaman 21 yang pada pokoknya menyatakan Surat Keputusan Tergugat tidak memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik.



6. Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 Tahun 1962, serta TELAH MEMENUHI Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA,SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (PRINCIPLE OF GOOD ADMINISTRATION) terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), asas bertindak cermat (principle of carefulness) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (principle of sapiently).

Sehingga Tergugat TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de pouvoir) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (willekeur) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No.51 Tahun 2009 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, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan Tergugat melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya azas kepastian hukum dan azas kecermatan dan ketelitian dan memohonkan dinyatakan batal sertipikat in litis.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas penerbitan sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 serta :

- Telah sesuai dengan azas legalitas ;
- Tidak berbuat sewenang-wenang (De tornement de pouvoir)
- Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur)
- Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Tergugat

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak diterima (niet onvankelijk verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan E-Court tanggal 11 November 2021 Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban tertanggal 4 November 2021 pada Aplikasi E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

Halaman 43 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



1. Bahwa Tergugat II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, karena diajukan tanpa dilandasi dasar hukum yang kuat;

Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada halaman 12 Huruf D angka 2 dan Halaman 14 huruf E angka 4 yang menyebutkan sebagai berikut :

halaman 12 Huruf D angka 2

“Bahwa, akbat Keputusan Tergugat berupa Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II, yang menimpah diatas sebagian atau seluruhnya bidang tanah Penggugat sehingga Penggugat nyaris kehilangan hak miliknya atas tanah dengan SHM No. 293/Megamendung, juga karena Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II tersebut, Bong Tjin Djung selaku pemegang hak atas kedua Obyek Sengketa tersebut dengan leluasa menguasai dan mengelola tanah tersebut, seperti dengan membangun rumah peristirahatan secara permanen dan gazebo (rumah pendukung) diatas lahan tersebut tanpa menghiraukan hak Penggugat sebagai pemilik sah dengan SIIM No. 293/Megamendung”

Halaman 14 huruf E angka 4

“Bahwa berdasarkan uraian yang Penggugat sampaikan tersebut, maka kiranya sangat beralasan dan berdasarkan hukum apabila Keputusan Tergugat berupa Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II yang keberadaannya berdasarkan data yuridis maupun data fisik saling tumpang tindih atas bidang tanah yang sudah terlebih dahulu diberi hak berupa SHM No. 293/Megamendung milik Penggugat, adalah sebagai wujud apabila Keputusan Tergugat dibuat secara tidak cermat dan akurat, sehingga tidak mempunyai kepastian hukum, dan oleh karena itu secara hukum Keputusan a



quo menjadi TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM dan HARUS DIBATALKAN.”

Karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak bisa mengadili permasalahan hak milik seseorang atau badan usaha, Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Keputusan yang di ambil atau di hasilkan oleh Lembaga Negara.

Berdasarkan dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi Gugatan Penggugat adalah mengenai Sengketa Hak Kepemilikan / Keperdataan, oleh karena itu Gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat didalam kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung di bawah ini :

a. Nomor Perkara : 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998

Kaidah Hukum : Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai phisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru

b. Nomor Perkara :16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001

Kaidah Hukum : Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya

c. Nomor Perkara : 22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001

Kaidah Hukum: Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;

Halaman 45 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



d. Nomor Perkara : 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1999.

Kaidah Hukum : Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena Sengketa Perdata

B. GUGATAN PENGUGAT SALAH OBYEK

Bahwa Penggugat tidak jelas dalam menentukan obyek gugatan sebagaimana yang didalilkan penggugat pada poin Huruf A No I dan II halaman 2 yang menyebutkan bahwa :

“I. Sertipikat Hak Pakal (SHP) No. 0399/Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur No. 854 /Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020 seluas 7.521 M2 atas nama Bong Tjng Djung, untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa I;” “II.Sertipikat Hak Pakal (SHP) No. 0400/Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur No. 853/Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 M2, atas nama Bong Tjing Djung, untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa.”

Bahwa penggugat tidak jelas dalam menentukan obyek gugatan sebagaimana penggugat dalilkan poin huruf E angka 5.4 hal 16 yang menyebutkan sebagai berikut :

“Bahwa meskipun terdapat perbedaan antara Nomor Identifikasi Bidang (NIB) dan SHP-nya, yakni SHP No. 0400/Megamendung, dan NIB No. 05116 yang ditemukan di ruang validasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, dengan fakta dilapangan, yang ditulis dipapan pemberitahuan oleh Bong Tjin Djung, tertulis (SHP No. 0399 dan SHP No. 0400), akan tetapi paling tidak salah satu nomor SHP -nya sama antara fakta dilapangan dan fakta diruang

Halaman 46 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

validasi, yaitu SHP No. 0400/Megamendung, sedangkan NIB No.05116 adalah untuk SHP No. 0399/Megamendung....."

C. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL)

Gugatan Penggugat tidak jelas mengenai Obyek Gugatan yaitu Hak Kepemilikan atau Keputusan Lembaga Negara

Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi MENOLAK keseluruhan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya. terkecuali ada yang diakui secara tegas dan nyata pada Jawaban Tergugat Intervensi ini : oleh karena itu apa yang, dijelaskan pada Bagian Dalam Pokok Perkara Ini;

2. Bahwa tidak benar dalil penggugat yang mengatakan tergugat 11 intervens membangun rumah peristirahatan secara permanen,yang benar adalah tergugat 11 intervensi membangun tempat istirahat untuk para penggarap mengelola tanah di atas tanah milik yang bersertifikat hak pakai nomor 399/megamendung dan sertifikat hak pakai nomor 400/megamendung.,

3. Bahwa dalil dalil yang di kemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar. dan tidak berdasarkan hukum karena Tergugat II Intervensi membuat Sertifikat Hak Pakai sudah sesuai sebagaimana alasan hukum berikut ini:

A. Surat Keputusan Telah di Terbitkan Sesuai Dengan Kewenangan Dan Prosedur yang di atur dalam Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yakni UUPA dan KUH PERDATA

B. Substansi atau isi Keputusan Obyek Sengketa juga telah sesuai dengan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku

Halaman 47 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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)



sebagaimana di atur dalam UUPA Pasal 9 Ayat 1, Pasal 10 Ayat 1 Ayat 2 Dan KUH PERDATA

C. Surat Keputusan Tergugat juga telah sesuai dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, khusus nya Asas Kepastian Hukum

D. Sesuai dengan KEPRES NO 114 TAHUN 1999 tentang Penataan Ruang Kawasan Bogor-puncak-Cianjur;

4. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah dengan sertifikat Hak Pakai Nomor 399 Desa Megamendung, yang terbit tanggal 21-2-2021, dengan luas 7.521 m² (Tujuh Ribu Lima Ratus Dua Puluh Satu Meter Persegi) dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 400 Desa Megamendung, terbit tanggal 21-2-20021, dengan luas 3.114 m² (Tiga Ribu Seratus Empat Belas Meter Persegi). Tanah Luas 7.521 m² dikenal dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 399 / Megamendung dan Tanah Luas 3.114 m² dikenal dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 400/ Megamendung yang keduanya atas nama BONG TJIN DJUNG adalah berasal dari Tanah Negara Bebas yang semulanya adalah Tanah Eks HGU Nomor : 2 / Desa Megamendung Surat Ukur tanggal 04-08-1930 Nomor : 417 Luas 1.957.215 M2 diterbitkan pada 18-11-1981 tercatat atas nama NV. PERDAGANGAN dan INDUSTRIAN COMICOY, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria tanggal 15-01-1975 Nomor : SK.2 / HGU/DA/1975, namun sebelum HGU berakhir telah dibatalkan karena perkebunan tersebut tidak dipergunakan secara layak yaitu ditelantarkan pemegang haknya sehingga sejak tanggal 15-01-1975 tanah tersebut ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, maka pada Tahun 1992 atau sebelum Tahun 1992 Tanah yang dikenal dengan HGU Nomor : 2/Desa Megamendung digarap oleh para petani penggarap masyarakat warga setempat yaitu saudara NURJANI, Hasanudin dan Endang dengan tidak terputus-putus tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga sebagai penggarap yang sah sehingga oleh karena Tergugat II

Halaman 48 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Intervensi mendapatkan tanah dari tanah penggarap Nurjani, Hasanudin dan Endang yang sudah mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif menanam untuk mendapatkan manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya dari tanah garapan tersebut yang semula tanah garapan tersebut HGU Nomor : 2 / Desa Megamendung Surat Ukur tanggal 04-08-1930 Nomor : 417 Luas 1.957.215 M² diterbitkan pada 18-11-1981 tercatat atas nama NV. PERDAGANGAN dan INDUSTRIAN COMICOY dan PERHUTANI yang sejak tanggal 15-01-1975 tanah tersebut telah menjadi tanah yang di kuasai langsung oleh negara sehingga Tergugat II Intervensi memiliki Sertifikat Hak Pakai Nomor 399 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 400 sudah sesuai dan berdasarkan hukum (vide pasal 9 dan pasal 10 UUPA);

5. Bahwa Tergugat II Intervensi serta Penggarap Nurjani, Hasanudin dan Endang tidak tahu menahu adanya nama DEVI ANGGRAINI SARDJITO, bahwa tanah luas 7.521 m² dan 3.114 m² adalah sebagian dan/atau keseluruhan tanah Eks HGU: No. 2 luas 1.957.215 m² dan telah di kurangi tanah Perhutani yang telah digarap oleh Para petani penggarap warga setempat Desa Megamendung bernama Nurjani, Hasanudin, Endang sejak sebelum tahun 1992 sebagai penggarap dan tidak pernah ada gangguan dari siapapun juga ,pada tanggal 15-4-2019 dan 21-4-2019 dan 12-5-2019 melakukan oper alih Garapan kepada Tergugat II Intervensi BONG TJIN DJUNG;

6. Bahwa, selanjutnya pada tanggal 21-07-2020 Tergugat II Intervensi mengajukan Surat Permohonan Hak Atas Tanah Negara Bebas luas 7.521 m² dan 3.114 m² kepada Tergugat Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ; mengingat secara fisik tanah luas 7.521 m² dan 3.114 m² dikuasai oleh Tergugat II Intervensi, sehingga Tergugat Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor mengeluarkan “.....Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara Bebas kepada Tergugat Intervensi II Yaitu :



- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 392/HP/ BPN-10.10/2020 Tertanggal 26-10-2020 Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Seluas : 3.114 m² Terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor atas nama BONG TJIN DJUNG dan;
- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 00400/SKHP/BPN-10.10/X/2020 Tertanggal 25-11-2020 Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Seluas : 7.521 m² Terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor atas nama BONG TJIN DJUNG.

Bahwa terhadap pemberian Surat Keputusan sebagaimana pada huruf A dan B diatas adalah sah dan sudah tepat karena sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku yaitu UUPA dan KUH PERDATA;

7. Bahwa, berdasarkan Kenyataan dan Fakta terhitung dari sebelum Tahun 1992 Saudara NURJANI, HASANUDIN, ENDANG dan/atau Tergugat II Intervensi telah menduduki serta menguasai dan memiliki Tanah Negara Bebas luas 7.521 m² dan 3.114 m² tersebut dengan tidak Terputus-putus tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga, sehingga sampai Tahun 2020 sudah berjalan ± 20 Tahun lamanya, maka pada Tanggal 21 Febuari 2021 Tergugat Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 399 / Desa Megamendung Surat Ukur Nornor : 854/ Megamendung / 2020 Tgl 10-12-2020 Tanah luas 7.521 m² atas Nama BONG TJIN DJUNG Tergugat II Intervensi, dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 400 / Desa Megamendung Surat Ukur Nornor : 853/ Megamendung / 2020 Tgl 10-12-2020 Tanah Luas 3.114 m² atas Nama BONG TJIN DJUNG Tergugat II Intervensi Maka dengan demikian berdasarkan uraian diatas dan didukung oleh Surat-surat Bukti, yang Akan dibuktikan pada acara pembuktian nanti Menunjukkan Tergugat II Intervensi Bersama-sama dengan para penggarap yang mengoper alih Garapan Bernama saudara NURJANI, HASANUDIN, ENDANG terbukti menguasai tanah negara bebas luas 7.521 m² dan

Halaman 50 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



3.114 m² dengan tidak terputus-putus ,tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga sehingga oleh hukum dibenarkan Tergugat II Intervensi adalah sebagai pemilik yang sah karena secara fisik dan yuridis berada di Tergugat II Intervensi sebagai pemilik (Vide Pasal 1955 KUH.PERDATA dan Pasal 1957 KUH.PERDATA) Menyatakan :

PASAL 1955 KUH.PERDATA

".....Untuk memperoleh Hak Milik atas sesuatu diperlukan. bahwa seseorang menguasainya terus menerus. tak terputus-putus, tak terganggu dimuka umum dan secara tegas sebagai pemilik....."

Pasal 1957 KUH.PERDATA Menyatakan :

".....Seorang yang sekarang menguasai suatu kebendaan, yang membuktikan, bahwa menguasainya sejak dahulu kala dianggap juga telah menguasainya selama selang waktu antara dahulu dan sekarang itu....."

Dan berdasarkan KEPPRES Nomor : 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat Pasal 4 dan Pasal 5 berbunyi :

Pasal 4 menyatakan :

".....Tanah-tanah Hak Guna Usaha asal Konversi Hak Barat yang sudah diduduki oleh Rakyat dan ditinjau dari sudut tata guna tanah dan keselamatan lingkungan hidup lebih tepat diperuntukan untuk pemukiman atau kegiatan usaha pertanian, akan diberikan hak Baru kepada Rakyat yang mendudukinya....."

Pasal 5 Menyatakan :

"..... Tanah-tanah perkampungan bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal Konversi hak Barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki Rakyat, akan diberikan Prioritas kepada Rakyat yang mendudukinya....."



Dan pasal 9 ayat [2] UUPA berbunyi:

"tiap tiap warga negara Indonesia, baik laki laki maupun Wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapatkan manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarga nya"

Pasal 10 ayat [1] UUPA

"setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan"

Pasal 10 ayat [2] UUPA

"pelaksanaan dari pada ketentuan dalam ayat 1 ini akan di atur lebih lanjut dengan peraturan perundangan";

8. Bahwa dengan demikian Petitum Gugatan Penggugat poin Nomor 2 sub 2.1. dan 2.2. yang menyatakan : Batal atau Tidak Sah Keputusan berupa : "..... SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor : 399 / Desa Megamendung , diterbitkan tanggal 21 Februari 2021 Surat Ukur Nomor : 854/ Megamendung / 2020 Tgl 10-12-2020 tanah luas 7.521 m² terletak di Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor atas Nama BONG TJIN DJUNG Dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 400 / Desa Megamendung diterbitkan tanggal 21 Februari 2021 Surat Ukur Nomor : 853/ Megamendung / 2020 Tgl 10-12-2020 tanah luas 3.114 m² terletak di Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor atas Nama BONG TJIN DJUNG.....", serta Petitum Gugatan Penggugat poin No. 3 Sub, b, yang menyatakan : Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat"..... Sertifikat Hak Pakai Nomor : 399 / Desa Megamendung , diterbitkan tanggal 21 Februari 2021 Surat Ukur Nomor : 854/ Megamendung / 2020 Tgl 10-12-2020 tanah luas 7.521 m² terletak di Desa Megamendung



Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor atas Nama BONG TJIN DJUNG Dan Sertifikat Hak Pakai NOMOR : 400 / Desa Megamendung diterbitkan tanggal 21 Februari 2021 Surat Ukur Nornor : 853/ Megamendung / 2020 Tgl 10-12-2020 tanah luas 3.114 m² terletak di Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor atas Nama BONG TJIN DJUNG....." HARUS DITOLAK karena dalil petitum tersebut bertentangan dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku serta tidak sesuai dengan kenyataan fisik dan yuridis yang ada;

9. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 293/MEGAMENDUNG mengandung unsur CACAT HUKUM, karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 293/Megamendung atas nama DEVI ANGGRAINI SARDJITO diterbitkan adalah Tanah Perhutani/tanah negara bekas Hak Guna Usaha Nomor: 2 / Desa Megamendung Surat Ukur Nomor 417 TANGGAL 04-08-1930. Ternyata Penggugat TIDAK MENGUASAI ATAS TANAH TERSEBUT SECARA FISIK, TETAPI MENELANTARKAN, maka dengan demikian Penggugat telah melanggar diberlakukannya KEPPRES No 32 Tahun 1979 Pasal 4 Jo. Pasal 5 serta juga melanggar diberlakunya Pasal 1955 KUH.PERDATA Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menyatakan : ".....SESEORANG, BADAN HUKUM YANG MEMPEROLEH HAK ATAS TANAH NEGARA BEKAS HAK GUNA USAHA DIHARUSKAN TERLEBIH DAHULU HARUS MENGUASAI PISIK ATAS TANAH YANG DI MAKSUD TERSEBUT....." Ternyata Penggugat tidak menguasai Tanah yang dikenal dengan SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 293/ Megamendung tersebut sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor : 293/ Megamendung diterbitkan pada tanggal 11 Januari tahun 1996 menyalahi prosedur Hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 yang menyatakan pemberian hak atas Tanah kepada YANG BERHAK yaitu DIHARUSKAN PARA PENGGUGAT MENGUASAI PISIK ATAS TANAH YANG DIMOHON SERTIFIKAT, Ternyata Para Penggugat memegang SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR :



293/MEGAMENDUNG TANPA ADA MENGUASAI FISIK ATAS TANAH
YANG DIMOHON TERSEBUT;

10. Bahwa SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR : 399 / Desa Megamendung Surat Ukur Nornor : 854/ Megamendung / 2020 Tgl 10-12-2020 Tanah Luas 7.521 m² atas Nama BONG TJIN DJUNG Tergugat II Intervensi, dan SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR : 400 / Desa Megamendung Surat Ukur Nornor : 853/ Megamendung / 2020 Tgl 10-12-2020 Tanah Luas 3.114 m² atas Nama BONG TJIN DJUNG Tergugat II Intervensi ADALAH SAH DEMI HUKUM SEHINGGA HARUS dilindungi bahwa, Sertifikat Hak Pakai Nomor : 399/ Megamendung dan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 400/ Megamendung diterbitkan sesuai Fakta Yuridis Tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor : 399 seluas 7.521 m² dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 400 seluas 3.114 m² karena sejak Tahun 1975 digarap oleh para penduduk sekitar Desa Megamendung dan sejak Tahun 1991 s/d Sekarang Tahun 2021 oleh Para Penggarap NURJANI, HASANUDIN, ENDANG dan TERGUGAT II INTERVENSI tanpa ada gangguan dari siapapun, hal tersebut dibenarkan oleh Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah NOMOR : 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH Jo KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI PERTANIAN DAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR : 515 / Kpts / HK .060 / 9 / 2004 Dan Nomor : 2 / SKB / BPN / 2004 Tanggal 24 September 2004 TENTANG PROGRAM PERSERTIFIKATAN TANAH, serta ditegaskan pula oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung dibawah ini:

- Nomor Perkara : 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975,

Kaidah Hukum : mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa

Halaman 54 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



- Nomor Perkara : 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958

Kaidah Hukum : orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)

- Nomor Perkara : 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976

Kaidah Hukum : seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking) "pertimbangan pengadilan tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum

Maka dengan demikian Sertifikat Hak Pakai Nomor : 399/ Megamendung dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 400/ Megamendung adalah Sah dan tidak dapat Di BATALKAN

11. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 293/ Megamendung diterbitkan pada tanggal 11 Januari tahun 1996 tidak sesuai dengan prosedur hukum di karenakan obyek Sertifikat Hak Milik Nomor : 293/Megamendung berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 223/Megamendung Adalah Tanah PERHUTANI dan tanah Eks HGU Nomor : 2/Desa Megamendung tercatat atas nama NV. PERDAGANGAN dan INDUSTRIAN COMICOY yang kemudian menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara yang pemanfaatan ruang Kawasan Bogor -Puncak-Cianjur yang di tetapkan berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 79 Tahun 1985 Tentang Penetapan Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Puncak Dan Keputusan Presiden

Halaman 55 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 48 Tahun 1983 Tentang Penanganan Khusus Penataan Ruang Dan Penertiban Serta Pengendalian Pembangunan Pada Kawasan Pariwisata Dan Wilayah Jalur Jalan dan Juga Untuk Menjamin Berlangsung Nya Konservasi Air Dan Tanah Sesuai Dengan Fungsi Utama Kawasan Bogor-puncak-Cianjur,Maka Penataan Ruang Kawasan Bogor -Puncak-Cianjur Di Sempurnakan Dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 114 Tahun1999 Tentang Penataan Ruang Kawasan Bogor-Puncak-Cianjur,sehingga obyek tanah yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 293/megamendung atas nama DEVI ANGGRAINI SARDJITO Batal Demi Hukum,.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan, Keseluruhan Eksepsi Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Membebaskan biaya perkara pada Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Mengabulkan Jawaban, Dupliek Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Sah Demi Hukum, Sertifikat Hak Pakai Nomor : 399 /Desa Megamendung , Diterbitkan Tanggal 21 Fberuari 2021 Surat Ukur Nornor : 854/ Megamendung / 2020 Tgl 10-12-2020 Tanah Luas 7.521 M² Terletak Di Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor Atas Nama Bong Tjin Djung;

Halaman 56 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Sah Demi Hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor : 400 / Desa Megamendung Diterbitkan Tanggal 21 Februari 2021 Surat Ukur Nomor : 853/ Megamendung / 2020 Tgl 10-12-2020 Tanah Luas 3.114 M² Terletak Di Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor Atas Nama Bong Tjin Djung;

5. Menyatakan, batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik nomor Nomor : 293/ Megamendung atas nama Devi Anggraini Sardjito diterbitkan pada tanggal 11 Januari tahun 1996

6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini .

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pihak Penggugat pada persidangan E-Court tanggal **18 November 2021** telah menyampaikan Replik tertanggal **18 November 2021** pada Aplikasi E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dan isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan E-Court tanggal **18 November 2021** yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Bahwa atas Replik Pihak Penggugat tersebut, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi pada persidangan E-Court tanggal **25 November 2021** masing-masing telah menyampaikan Duplik tertanggal **25 November 2021** dan **24 November 2021** pada Aplikasi E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dan isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan E-Court tanggal **25 November 2021** yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau foto copynya di Persidangan. Bukti-bukti tersebut yang diberi tanda **P – 1** sampai dengan **P – 22**, dengan perincian sebagai berikut :

1. P – 1 : Kartu Tanda Penduduk Devi Anggraini Sardjito (Penggugat Prinsipal) (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
2. P – 2 : Akta Jual Beli No. 25/4/Mgm./1996 tertanggal 29 Januari

Halaman 57 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1996 yang dibuat Winnie Susanti Hadiprodjo, SH. Notaris di Bogor (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
3. P – 3 : Sertipikat Hak Milik No. 293/Megamendung, Gambar Situasi No. 17742/1994 tanggal 21 – 10 – 1994, luas 2.410 m2 terakhir tercatat atas nama Devi Anggraini Sardjito (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 4. P – 4 : Akta Jual Beli No. 136/4/Mgm./1994 tertanggal 20 Oktober 1994 yang dibuat Winnie Susanti Hadiprodjo, SH. Notaris di Bogor (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 5. P – 5 : Sertipikat Hak Milik No. 223/Megamendung, luas 3.330 m2 atas nama Sidiartini (Foto copy dari foto copy) ;
 6. P – 6 : Surat Kuasa Khusus No. 06/III/2021 tertanggal 06 Maret 2021 (Asli);
 7. P – 7 : Surat dari Muhammad Boli RM, SH kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Perihal : Permohonan SKPT, tertanggal 8 Maret 2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 8. P – 8 : Nomor Antrian di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tanggal 08 Maret 2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 9. P – 9 : Gambar Peta Bidang dan coretan oleh Petugas Validasi berdasarkan shareloc dari Penggugat diatas gambar surat ukur tanah Penggugat (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 10. P – 10 : Surat Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor kepada Sdr. Susanto Hartanto, Nomor : 2339/S.Ket-IP.01.02/IX/2021, Perihal : Pemberitahuan, tanggal 03 – 09 – 2021, berikut lampiran peta bidang dan print percakapan melalui WA (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 11. P – 11 : Tanda terima Surat dari Kuasa Hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Nomor : 089/MP/LO-BRM/III/2021, Perihal : Mohon Penjelasan Kenapa SKPT atas SHM No. 293/Megamendung Tidak Bisa Terbit, tanggal 22 Maret 2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 12. P – 12 : Tanda terima Surat dari Kuasa Hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Nomor : 092/UK/LO-BRM/IV/2021, Perihal : Upaya Keberatan,

Halaman 58 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 14 April 2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
13. P – 13 : Tanda terima Surat dari Kuasa Hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Nomor : 098/UK/LO-BRM/VI/2021, Perihal : Banding Atas Upaya Keberatan, tanggal 9 Juni 2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
14. P – 14 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2000 sampai dengan 2010 dan Tahun 2012 sampai dengan 2021 atas nama Penggugat (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
15. P – 14a : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 1996 sampai dengan 1999 atas nama Penggugat (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
16. P – 14b : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB Tahun 2000 sampai dengan 2009 atas nama Penggugat (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
17. P – 15 : Surat dari Kuasa Penggugat Freddy M.T. Simatupang, SH. kepada Kepala Desa Mega Mendung, Nomor : 546/FTS&P/IV/2018, Perihal : Surat Somasi/Teguran, tanggal 5 April 2018 (Foto copy dari foto copy) ;
18. P – 16 : Foto Papan Plang Bong Tjing Djung (Tergugat II Intervensi) (Foto copy dari foto copy) ;
19. P – 17 : Tanda Penerimaan Pungutan Desa Tahun 2000 dan Anggaran Pendapatan Belanja Desa Tahun 2001/2002, Tahun 2003/2004 dan Tahun 2006/2007 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
20. P – 18 : Surat Tanda Setoran Biaya Penegakan Perda IMB, tanggal 16 Mei 1997 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
21. P – 19 : Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Megamendung Nomor : 596/172-Pem/1996, tanggal 5 Nopember 1996 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
22. P – 20 : Permohonan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Penggugat dari Ka. Sie Pembangunan Dan Pemugaran Dinas Tata Kota Dan Tata Bangunan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, tanggal 5 – 12 – 1996 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
23. P – 22 : Sertipikat Hak Milik No. 222/Megamendung, luas 20.000 m2

Halaman 59 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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)



(Foto copy dari foto copy) ;

24. P – 22 : Foto Joglo / Balai Bengong dan Sketsa Gambar rencana pembangunan, tanggal 14 – 10 – 1996 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau foto copynya di Persidangan. Bukti-bukti tersebut diberi tanda **T – 1**, sampai dengan **T – 74**, dengan perincian sebagai berikut :

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Pakai No. 399/Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor, terbit tanggal 21 Februari 2021, Surat Ukur No. 854/Megamendung/2020 tanggal 10-12-2020, Luas 7.521 M2, atas nama pemegang hak Bong Tjin Djung. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
2. T – 2 : Surat Ukur No. 854/Megamendung/2020 tanggal 10-12-2020, Luas 7.521 M2 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
3. T – 3 : Surat Ukur No. 853/Megamendung/2020 tanggal 10-12-2020, Luas 3.115 M2 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
4. T – 4 : Sampul Warkah Hak Milik No. 293/Megamendung atas nama Trees Sri Listyati (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
5. T – 5 : Gambar Situasi No. 17742/Megamendung/1994 tanggal 21 – 10 – 1994, Luas 2.410 M2 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
6. T – 6 : Akta Jual Beli No. 136/4/Mgm./1994 tanggal 20-10-1994 yang dibuat Winnie Susanti Hadiprodjo, SH. Notaris di Bogor (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
7. T – 7 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 1993, tanggal 14 Mei 1994 atas nama Sediartini (Foto copy dari foto copy) ;
8. T – 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB Tahun 1993, 01-04-1993 atas nama Sediartini (Foto copy dari foto copy) ;
9. T – 9 : Surat Notaris Winnie S. Hadiprodjo, SH. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Nomor : 91/WH/1995, Perihal : Permohonan Pemecahan Sertifikat, tanggal 7 Juni 1995 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
10. T – 10 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) Trees Sri Listyati (Foto copy dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- foto copy) ;
11. T – 11 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sidiartini Gunandito (Foto copy dari foto copy) ;
 12. T – 12 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) Ny. Moh. Sidky D.M. (Foto copy dari foto copy) ;
 13. T – 13 : Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon Ny. Trees Sri Listyati atas tanah Hak Milik No. 223/Megamendung, tanggal 20 Oktober 1994 dengan tanda tangan dibubuhi materai (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 14. T – 14 : Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon Ny. Trees Sri Listyati atas tanah Hak Milik No. 223/Megamendung, tanggal 20 Oktober 1994 dengan tanda tangan tidak dibubuhi materai (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 15. T – 15 : Permohonan Untuk Mendapatkan Izin Pemindahan Hak Menurut Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961 Atas Nama Pemohon Ny. Trees Sri Listyati terhadap tanah Hak Milik No. 223/Megamendung, tanggal 20 Oktober 1994 dengan tanda tangan dibubuhi materai (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 16. T – 16 : Permohonan Untuk Mendapatkan Izin Pemindahan Hak Menurut Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961 Atas Nama Pemohon Ny. Trees Sri Listyati terhadap tanah Hak Milik No. 223/Megamendung, tanggal 20 Oktober 1994 dengan tanda tangan tidak dibubuhi materai (Foto copy sesuai dengan aslinya)
 17. T – 17 : Surat Setoran Pajak atas nama Wajib Pajak Ny. Moh, Sidky Daeng Materu, tanggal 27 September 1994 (Foto copy dari foto copy) ;
 18. T – 18 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) Rinaliany Hambali (Foto copy dari foto copy) ;
 19. T – 19 : Sampul Warkah Hak Pakai No. 399/Megamendung atas nama Bong Tjin Djung (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 20. T – 20 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) Bong Tjin Djung (Foto copy dari foto copy) ;
 21. T – 21 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 00400/SKHP/BPN-10.10/XI/2020 Tentang Pemberian

Halaman 61 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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

- Hak Pakai Atas Tanah Seluas 7.521 M², Atas Nama Bong Tjin Djung Terletak Di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 25-11-2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
22. T – 22 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Bong Tjin Djung (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
23. T – 23 : Bukti Pembayaran (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
24. T – 24 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 206040/2020 atas nama Pemohon Bong Tjin Djung, tanggal 8 Desember 2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
25. T – 25 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 206040/2020 atas nama Pemohon Bong Tjin Djung, tanggal 8 Desember 2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
26. T – 26 : Peta Bidang Tanah dengan Nomor NIB 10.10.37.07.05117 Luas 7.521 M², tanggal 15-08-2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
27. T – 27 : Sampul Warkah Hak Pakai No. 400/Megamendung atas nama Bong Tjin Djung (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
28. T – 28 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) Bong Tjin Djung (Foto copy dari foto copy) ;
29. T – 29 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 392/HP/BPN-10.10/2020 Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Seluas 3.114 M², Atas Nama Bong Tjin Djung Terletak Di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 26-10-2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
30. T – 30 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Bong Tjin Djung (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
31. T – 31 : Bukti Pembayaran (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
32. T – 32 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 206049/2020 atas nama Pemohon Bong Tjin Djung, tanggal 8 Desember 2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
33. T – 33 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan

Halaman 62 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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

- 206049/2020 atas nama Pemohon Bong Tjin Djung, tanggal 8 Desember 2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
34. T – 34 : Peta Bidang Tanah dengan Nomor NIB 10.10.37.07.05116 Luas 3.114 M², tanggal 15-08-2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
35. T – 35 : Daftar hadir Panitia "A" Kabupaten Bogor, Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
36. T – 36 : Bukti Penerimaan Negara PNBPN tanggal 23/07/2020, Nama Wajib Pajak Bong Tjin Djung (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
37. T – 37 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 93000/2020 Atas Nama Pemohon Bong Tjin Djung, tanggal 23 Juli 2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
38. T – 38 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 93000/2020 Atas Nama Pemohon Bong Tjin Djung, tanggal 23 Juli 2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
39. T – 39 : Tanda Terima Nomor Berkas Permohonan 93000/2020 Atas Nama Penerima Dokumen Bong Tjin Djung (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
40. T – 40 : Risalah Pengolahan Data (RPD) Pemberian Hak Pakai Atas Nama Bong Tjin Djung Atas Tanah Yang Terletak Di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, tanggal 2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
41. T – 41 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A", Nomor : 310.3-4028/PAN "A"/VIII/2020, tanggal 7 Agustus 2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
42. T – 42 : Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Perpanjangan Atau Pembaharuan Hak Atas Tanah, Nomor : 410/391/PH/2019, tanggal 23 - 10 - 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
43. T – 43 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah Garapan Nomor : 593/80/Sph/IV/2019, tanggal 15 April 2019 Ter Register di Kantor Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
44. T – 44 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Atas Nama

Halaman 63 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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

- Bong Tjin Tjung, luas 3.505 m² terletak di Kampung Blok Gombong Koneng, RT. 001/005, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 15 April 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
45. T – 45 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa Atas Nama Bong Tjin Tjung, seluas \pm 3.505 m² terletak di Blok Gombong Koneng, RT. 001/005, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 15 April 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
46. T – 46 : Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon Atas Nama Bong Tjin Tjung, luas 3.505 m², tanggal 5 Juli 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
47. T – 47 : Surat Pernyataan Menyesuaikan Rencana Tata Ruang, tanggal 21 - 07 - 2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
48. T – 48 : Surat Pernyataan Bong Tjin Tjung, tanggal 21 - 07 - 2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
49. T – 49 : Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Megamendung, Nomor : 596:81/Pem/IV/2019, Atas Nama Bong Tjin Djung, luas \pm 3.505 m² terletak di Blok Gombong Koneng, RT. 001/005, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 15 April 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
50. T – 50 : Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah Dan Perbedaan Luas, tanggal 11 November 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
51. T – 51 : Surat Pernyataan Penggarap Diatas Tanah Garapan Pemerintah Atas Nama Endang, seluas \pm 1.500 m² terletak di Blok Gombong Koneng, RT. 01 / 05, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 17 Maret 2004 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
52. T – 52 : Surat Pernyataan Penggarap Diatas Tanah Garapan Pemerintah Atas Nama Hasanudin, seluas \pm 2.500 m² terletak di Blok Gombong Koneng, Kp. Gombong Koneng RT. 01 / 05, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 8 Mei 2004 (Foto copy sesuai dengan foto

Halaman 64 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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

- copy) ;
53. T – 53 : Surat Permohonan Atas Nama Bong Tjin Djung, tanggal 21 - 07 - 2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
54. T – 54 : Surat Keterangan Domisili Nomor : 470/102/VII/2019, tanggal 17 Juli 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
55. T – 55 : Surat Permohonan Pengukuran Atas Nama Bong Tjin Djung, tanggal 11 - 11 - 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
56. T – 56 : Daftar hadir Panitia "A" Kabupaten Bogor, Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
57. T – 57 : Bukti Penerimaan Negara PNPB tanggal 23/07/2020, Nama Wajib Pajak Bong Tjin Djung (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
58. T – 58 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 93003/2020 Atas Nama Pemohon Bong Tjin Djung, tanggal 23 Juli 2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
59. T – 59 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 93003/2020 Atas Nama Pemohon Bong Tjin Djung, tanggal 23 Juli 2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
60. T – 60 : Risalah Pengolahan Data (RPD) Pemberian Hak Pakai Atas Nama Bong Tjin Djung Atas Tanah Yang Terletak Di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, tanggal 2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
61. T – 61 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A", Nomor : 310.3-4029/PAN "A"/VIII/2020, tanggal 7 Agustus 2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
62. T – 62 : Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Perpanjangan Atau Pembaharuan Hak Atas Tanah, Nomor : 410/392/PH/2019, tanggal 23 - 10 - 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
63. T – 63 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah, tanggal 5 Juli 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
64. T – 64 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Atas Nama Bong Tjin Tjung, luas 7.521 m² terletak di Kampung Blok Gombong Koneng, RT. 001/005, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 15 April

Halaman 65 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
65. T – 65 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa Atas Nama Bong Tjin Tjung, seluas \pm 11.143 m² terletak di Blok Gombang Koneng, RT. 001/005, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 15 April 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
66. T – 66 : Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon Atas Nama Bong Tjin Tjung, luas 11.143 m², tanggal 5 Juli 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
67. T – 67 : Surat Pernyataan Menyesuaikan Rencana Tata Ruang, tanggal 21 - 07 - 2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
68. T – 68 : Surat Pernyataan Bong Tjin Tjung, tanggal 21 - 07 - 2020 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
69. T – 69 : Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Megamendung, Nomor : 596/77/Pem/IV/2019, Atas Nama Bong Tjin Djung, luas 7.521 m² terletak di Blok Gombang Koneng, RT. 001/005, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 15 April 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
70. T – 70 : Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah Dan Perbedaan Luas, tanggal 11 November 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
71. T – 71 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa Atas Nama Nurjani, seluas 12.000 m² terletak di Blok Gombang Koneng, RT. 001/005, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 21 Agustus 2017 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
72. T – 72 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah Garapan dari Penggarap Atas Nama Nurjani kepada Bong Tjin Djung, seluas \pm 7.521 m² terletak di Blok Gombang Koneng, RT.001/005, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 15 April 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
73. T – 73 : Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Megamendung, Nomor : 596/022-Pem/2003, Atas Nama Nurjani, luas \pm 12.000

Halaman 66 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m² terletak di Blok Gombang Koneng, Kp. Gombang Koneng RT. 01 / 05, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 27 Februari 2003 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;

74. T – 74 : Surat Pernyataan Penggarap Atas Nama Nurjani, seluas ± 12.000 m² terletak di Blok Gombang Koneng, Kp. Gombang Koneng RT. 01 / 05, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 27 Februari 2003 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau foto copynya di Persidangan. Bukti-bukti tersebut diberi tanda **T.II.Int – 1**, sampai dengan **T.II.Int – 37**, dengan perincian sebagai berikut :

1. T.II.Int – 1 : Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Pemberian/ Perpanjangan Atau Pembaharuan Hak Atas Tanah Atas Nama Bong Tjin Djung, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 23-10-2019 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
2. T.II.Int – 2 : Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi Dan Bangunan Nomor : 973/04/PBB-BAPPENDA, NOP : 32.03.091.004.003.0514.0, Letak : Kp. Gombang Koneng RT 001/05 Desa Megamendung Kecamatan Megamendung, Tanggal 03 Maret 2020 (Foto copy sesuai dengan foto copy)
3. T.II.Int – 3 : Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi Dan Bangunan Nomor : 973/30/PBB-BAPPENDA, NOP : 32.03.091.004.003.0515.0, Letak : Kp. Gombang Koneng RT 001/05 Desa Megamendung Kecamatan Megamendung, Tanggal 02 Juni 2020 (Foto copy sesuai dengan foto copy)
4. T.II.Int – 4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2021 NOP : 32.03.091.004.003.0515.0, atas nama Bong Tjin Djung berikut SPPT PBB Perdesaan dan Perkotaan

Halaman 67 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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

5. T.II.Int – 5 : Tahun 2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2021
NOP : 32.03.091.004.003.0514.0, atas nama Bong Tjin
Djung berikut SPPT PBB Perdesaan dan Perkotaan
Tahun 2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
6. T.II.Int – 6 : Surat Pernyataan Penggarap Atas Nama Nurjani, seluas
 $\pm 12.000 \text{ m}^2$ terletak di Blok Gombang Koneng, Kp.
Gombang Koneng RT. 01 / 05, Desa Megamendung,
Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 27
Februari 2003 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
7. T.II.Int – 7 : Riwayat Tanah Penggarap Atas Nama Nurjani, luas
garapan 12.000 m^2 terletak di Blok Gombang Koneng,
Kp. Jawa RT. 01 RW. 05, Desa Megamendung,
Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 25
Juni 2007 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
8. T.II.Int – 8 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa Atas Nama Nurjani,
seluas 12.000 m^2 terletak di Blok Gombang Koneng, RT.
001/005, Desa Megamendung, Kecamatan
Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 21 Agustus
2017 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
9. T.II.Int – 9 : Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa
Megamendung, Nomor : 596/25-Pem/2017, Penggarap
Atas Nama Nurjani, luas 12.000 m^2 terletak di Blok
Gombang Koneng, RT. 001/05, Desa Megamendung,
Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 21
Agustus 2017 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
10. T.II.Int – 10 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Atas
Nama Nurjani, luas 12.000 m^2 terletak di Kampung
Gombang Koneng, RT. 001/005, Desa Megamendung,
Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 21
April 2017 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
11. T.II.Int – 11 : Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa
Megamendung, Nomor : 596/022-Pem/2003, Atas Nama
Nurjani, luas $\pm 12.000 \text{ m}^2$ terletak di Blok Gombang
Koneng, Kp. Gombang Koneng RT. 01 / 05, Desa

Halaman 68 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 27 Februari 2003 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;

12. T.II.Int – 12 : Surat Pernyataan Penggarap Diatas Tanah Garapan Pemerintah Atas Nama Hasanudin, seluas $\pm 2.500 \text{ m}^2$ terletak di Blok Gombang Koneng, Kp. Gombang Koneng RT. 01 / 05, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 8 Mei 2004 (Foto copy sesuai dengan foto copy);
13. T.II.Int – 13 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggarap Tanah Endang, Nurjani dan Hasanudin (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
14. T.II.Int – 14 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa Atas Nama Hasanudin, seluas $\pm 2.500 \text{ m}^2$ terletak di Blok Gombang Koneng, RT. 001/005, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 12 Mei 2019 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
15. T.II.Int – 15 : Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Megamendung, Nomor : 596:79/Pem/IV/2019, Atas Nama Bong Tjin Djung, luas $\pm 2.500 \text{ m}^2$ terletak di Blok Gombang Koneng, RT. 001/005, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 12 Mei 2019 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
16. T.II.Int – 16 : Surat Pernyataan Penggarap Diatas Tanah Garapan Pemerintah Atas Nama Endang, seluas $\pm 1.500 \text{ m}^2$ terletak di Blok Gombang Koneng, RT. 01 / 05, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 17 Maret 2004 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
17. T.II.Int – 17 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah Garapan dari Penggarap Atas Nama Endang kepada Bong Tjin Djung, seluas $\pm 1.500 \text{ m}^2$ terletak di Blok Gombang Koneng, RT.001/005, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 15 April 2019

Halaman 69 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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

- (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
18. T.II.Int – 18 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa Atas Nama Endang, seluas $\pm 1.500 \text{ m}^2$ terletak di Blok Gombong Koneng, RT. 001/005, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 15 April 2019
- (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
19. T.II.Int – 19 : Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Megamendung, Nomor : 596:81/Pem/IV/2019, Atas Nama Bong Tjin Djung, luas $\pm 1.500 \text{ m}^2$ terletak di Blok Gombong Koneng, RT. 001/005, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 15 April 2019 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
20. T.II.Int – 20 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 392/HP/BPN-10.10/2020 Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Seluas 3.114 M^2 , Atas Nama Bong Tjin Djung Terletak Di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 26-10-2020
- (Foto copy sesuai dengan foto copy);
21. T.II.Int – 21 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 00400/SKHP/BPN-10.10/XI/2020 Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Seluas 7.521 M^2 , Atas Nama Bong Tjin Djung Terletak Di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, tanggal 25-11-2020 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
22. T.II.Int – 22 : Sertipikat Hak Pakai No. 399/Desa Megamendung, terbit tanggal 21 Februari 2021, Surat Ukur No. 854/Megamendung/2020, tanggal 10-12-2020, Luas 7521 M^2 , atas nama Pemegang Hak Bong Tjin Djung (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
23. T.II.Int – 23 : Sertipikat Hak Pakai No. 400/Desa Megamendung, terbit tanggal 21 Februari 2021, Surat Ukur No. 853/Megamendung/2020, tanggal 10-12-2020, Luas 3114 M^2 , atas nama Pemegang Hak Bong Tjin Djung (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
24. T.II.Int – 24 : Peta Bidang Tanah Nomor : 10074/2019, Pemohon Bong

Halaman 70 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tjin Djung, Luas 3114 M2, tanggal 15 Agustus 2019 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
25. T.II.Int – 25 : Peta Bidang Tanah Nomor : 10075/2019, Pemohon Bong Tjin Djung, Luas 7521 M2, tanggal 15 Agustus 2019 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
26. T.II.Int – 26 : Berita Acara Hasil Rekonstruksi Batas Kawasan Hutan Di Sebagian Kelompok Hutan Hambalang Barat Bagian Hutan Megamendung RPH Cipayung BKPH Bogor KPH Bogor Wilayah Administratif Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat An. Bong Tjin Djung, Tanggal 3 September 2020 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
27. T.II.Int – 27 : Surat Gubernur Jawa Barat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, Nomor : 593/3162/Dishut, Perihal : Konfirmasi/koordinasi Sertifikasi Lahan yang Berbatasan dengan Kawasan Hutan Negara, tanggal 12 Agustus 2010 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
28. T.II.Int – 28 : Surat Direktur Utama Perhutani Nomor : 525/044.1/Can/Dir, Perihal : Penunjukan Batas Kawasan Hutan Dalam Rangka Rekomendasi Terhadap Permohonan Pensertifikatan APL, tanggal 3 Oktober 2013 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
29. T.II.Int – 29 : Surat Kepala Perum Perhutani Unit III Jawa Barat dan Banten, Nomor : 277/044.9/Lind-SDH/III, Perihal : Penunjukan batas kawasan hutan Yang berbatasan dengan tanah Milik masyarakat, tanggal 2 Juli 2010 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
30. T.II.Int – 30 : Surat Kepala Perum Perhutani Unit III Jawa Barat dan Banten, Nomor : 721/044.1/Can & PU/III, Perihal : Pengukuran Rekonstruksi Batas Kawasan Hutan Dalam rangka Permohonan Sertifikasi APL dan Susunan Tim Rekonstruksi, tanggal 30 Oktober 2013 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
31. T.II.Int – 31 : Surat Kepala Perum Perhutani Unit III Jawa Barat dan

Halaman 71 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Banten, Nomor : 790/041.4/Can.SDH/III, Perihal :
Penegasan Batas Kawasan Hutan, tanggal 10 Desember
2013 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
32. T.II.Int – 32 : Surat Kepala Departemen Perencanaan, Pengembangan
Bisnis dan Pemasaran Regional Jawa Barat dan Banten,
Nomor : 400/042.3/RenBangBis/Divreg Janten, Perihal :
Surat Edaran, tanggal 5 Juni 2018 (Foto copy sesuai
dengan foto copy) ;
33. T.II.Int – 33 : Peta Lampiran Hasil Penegasan/Rekonstruksi Batas
Kawasan Hutan Di Sebagian Kelompok Hutan
Hambalang Barat Bagian Hutan Megamendung RPH
Cipayung, BKPH Bogor, KPH Bogor Wilayah Administratif
Desa Megamendung Kecamatan Megamendung
Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat An. Bong Tjin
Djung, Tanggal September 2020 (Foto copy sesuai
dengan foto copy) ;
34. T.II.Int – 34 : Surat Keterangan Domisili Nomor : 470/11/IV/2019,
tanggal 20 April 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
35. T.II.Int – 35 : Foto Pohon Pisang di tanah garapan (Foto copy sesuai
dengan print foto) ;
36. T.II.Int – 36 : Buku Agenda Surat Keluar Desa Megamendung Tahun
2019 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;
37. T.II.Int – 37 : Kuitansi pembayaran oper alih tanah garapan atas nama
Endang, Hasanudin, Nurjani, (Foto copy sesuai dengan
foto copy) ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Pihak Penggugat telah
mengajukan 2 (dua) orang Saksi di Persidangan dalam perkara ini yaitu sebagai
berikut :

1. Adang Sutisna, yang memberikan pendapat dibawah sumpah yang pada
pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Saksi pernah ikut bersama BPN melakukan pengukuran
tanah yang diajukan oleh Pak Muhammad Sidky ;
- Bahwa pada saat itu Saksi sebagai mandor pekerja ;
- Bahwa terkait dengan Desa, Saksi sebagai RW ;

Halaman 72 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi lakukan pada saat itu, diperintah di Desa untuk mengurus tanah Pak Sidky Daeng;
- Bahwa Saksi tidak turun ke lapangan, yang turun ke lapangan pekerja Saksi ;
- Bahwa Saksi mengetahui pengukuran karena Saksi yang menyaksikan sendiri termasuk menunjuk batas ;
- Bahwa dulu Pak Sidky Daeng memanggil orang BPN untuk pengukuran pembuatan sertifikat, jadi Saksi disuruh menyaksikan atau menunjukkan batas-batasnya dan ketika orang BPN datang ditunjukkan batas-batasnya oleh Saksi;
- Bahwa ketika Saksi ikut itu dengan orang BPN secara resmi ;
- Bahwa Saksi dikasih tahu setelah diukur, 2 atau 3 bulan keluar sertifikat hak milik ;
- Bahwa sebelum diukur luasnya 5 hektar, setelah diukur Saksi dapat berita : Pak Adang ini tanah Pak Sidky Daeng setelah diukur menjadi 3,7 hektar;
- Bahwa saat itu pengukuran pake Deodolit termasuk papan merk ;
- Bahwa tanah 3,7 hektar itu semuanya termasuk tanah yang Ibu Devi Anggraini sekarang itu termasuk ke atas nama Sidky Daeng dulunya ;
- Bahwa riwayatnya dulu itu dari Desa, dibagi-bagi karena pelepasan hak dari PT. Comicoy diserahkan kepada Desa Megamendung, setelah dari Desa Megamendung diumumkan sama Desa termasuk Kepala Desa, jadi di Megamendung itu dibagi-bagi, jadi ada blok hansip, blok pemda, blok pusdik reskrim, blok kecamatan;
- Bahwa ada satu lagi blok Desa yaitu untuk aparat Desa ;
- Bahwa tanah Sidky Daeng berada di blok hansip ;

Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini ;

2. Andi Lesmana, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 73 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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 Saksi sekitar tahun 1996 masih aparat desa, kebetulan waktu itu Kaur Umum dan Kaur Ekbang, termasuk arsip-arsip pertanahan ;
- Bahwa pada saat itu tahun 1995, Pihak Penggugat Ibu Devi Anggraini menyampaikan bahwa tanah beliau itu sudah bersertipikat dengan nomor Sertipikat 293 dan 286, surat keterangan ini untuk dasar pengajuan permohonan rumah tinggal karena luas biasanya mengajukan itu. Pada tahun 1996 itu ditindaklanjuti pengajuan permohonan syarat untuk mengajukan IMB ke Dinas Tata Bangunan pada waktu itu, Ibu Devi yang diwakili oleh Pak Sadeli, Pak Sadeli sebagai kolektor PBB yang sering dilapangan, pada waktu itu mengajukan permohonan untuk keterangan bahwa Ibu Devi Anggraini itu mau mengajukan IMB, dasar IMB itu di kawasan puncak sudah bersertipikat baik itu sertipikat milik maupun sertipikat hak pakai karena harus ada alas hak dahulu, pada saat itu Kepala Desa bertanda tangan pada waktu itu H. Ajat Sudarma dan langsung Saksi setorkan ke pihak Kecamatan pada waktu itu Camatnya Bapak Drs. Roy Erwin. Pak Roy Camat itu tidak mau tanda tangan kalau tidak melihat dulu bukti sertipikat karena kawasan puncak itu khan kawasan rawan, karena sempat ada kasus yang memang ada yang salah bongkar, tanah yang sertipikat dibongkar dan hal itu menjadi pengalaman. Pada waktu itu Saksi merangkap Kaur Umum, Ekbang dan surat-surat penting Kepala Desa mendelegasikan kepada Saksi ;
- Bahwa dari permohonan itu ada surat keterangan dari kepala desa yang didapat menjadi rekomendasi Kecamatan, dasari dari itu memang untuk permohonan dilanjut ke Dinas Bangunan pada waktu itu ;
- Bahwa Pak Sadeli perwakilan Devi Anggraini yang mengantar surat ke Camat tapi Saksi melihat sendiri sertipikat pada waktu itu karena Saksi tidak mau sama Pak Jajat itu gara-gara begini kita terpleset, Alhamdulillah Pak Jajat sampai 3 periode jadi kades Megamendung jadi tidak mungkin kami memainkan ini, mohon maaf kami melakukan dengan sejujur-jujurnya;
- Bahwa yang berhak mengeluarkan IMB Dinas Tata Bangunan Kabupaten Bogor, pada waktu itu belum ada badan satu atap, waktu itu

Halaman 74 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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

silahkan yang bersangkutan mengurus, yang penting alas haknya itu sudah ditanda tangani kepala desa dan camat pada waktu itu ;

- Bahwa sudah ada tanda tangan di Desa maupun di Kecamatan ;
- Bahwa dicek Pak Sadeli yang kolektor PBB lebih hafal mana yang bersertipikat mana yang tidak ;
- Bahwa Saksi bekerja di Desa selaku Kaur Umum dari tahun 1986 sampai 2004 tapi tidak begitu aktif pada waktu itu, karena diluar Saksi sudah mempunyai usaha sendiri, karena pada waktu itu kalau hanya mengandalkan gaji dari desa pada waktu itu belum seperti sekarang ini;
- Bahwa tahun 1995 yang datang kepada Saksi Pak Sadeli kolektor pajak, jadi Saksi percaya bahwa Pak Sadeli itu sudah berhubungan dengan Ibu Devi sambil membawa foto copy sertipikat ;
- Bahwa bukan Ibu Devi langsung yang datang ;
- Bahwa tidak membawa surat kuasa, belum sampai kesana pada waktu itu;
- Bahwa pengurusan-pengurusan PBB biasanya sudah ada surat kuasa pada waktu itu kepada Pak Sadeli, Pak Sadeli biasanya langsung ke Dinas Tata Bangunan ;
- Bahwa biasanya baru mau karena sempat pada waktu itu Saksi bangunan sudah ada karena Saksi tidak fokus kesana, sempat waktu itu Saksi lihat jalan sudah bagus, ada taman kayak perumahan disitu termasuk ada rumah yang memang pake atap sirap yang paling atas kebetulan berbatasan dengan tanah bapak Hakim Gani yang sudah sertipikat, terus keatasnya sertipikat bapak Arpani Sukarna yang keluar tahun 1977, yang punya pak Arpani Saksi punya foto copy sertipikatnya karena waktu itu juga kami harus mengamankan ;

Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini ;

Halaman 75 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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)



Bahwa Pihak Tergugat dalam persidangan perkara ini tidak mengajukan Ahli ataupun Saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi di Persidangan dalam perkara ini yaitu sebagai berikut :

1. Hasanudin, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tinggal di Desa Megamendung sejak lahir ;
- Bahwa orang tua Saksi orang megamendung juga ;
- Bahwa tahu lahan di megamendung karena buka tanah garapan dari tahun 2000;
- Bahwa Saksi menggarap tanah bekas PT. Comicoy ;
- Bahwa waktu itu setelah habis PT Comicoy, Saksi belum begitu dewasa, setelah tahun 2000 melihat lokasi ada betul-betul galung, intinya harus dimanfaatkan. Waktu itu Saksi buka, digarap ditanami beberapa pohon, yaitu pohon pisang untuk menambah penghasilan dan ada juga pohon albasia, malah satu dua kali panen ;
- Bahwa di daerah itu tidak ada di bagi blok-blok setelah selesai PT. Comicoy, termasuk blok hansip ;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang digarap awalnya hutan dan tidak terurus ;
- Bahwa tidak ada bangunan sama sekali disitu ;
- Bahwa ada \pm 20 orang penggarap disitu ;
- Bahwa tanah yang Saksi garap ada 4 orang ;
- Bahwa Saksi operalih garap kepada Bong Tjin Djung pada tahun 2019 ;
- Bahwa Saksi hadir pada saat pengukuran BPN ;
- Bahwa pada saat itu yang hadir semua penggarap dan orang BPN saja ;



- Bahwa waktu Saksi buka itu tidak tahu ada jalan, setelah Saksi buka lahan tersebut tiba-tiba ada jalan itupun sudah kelindungan dan tertutup tanah, baru dengan penggarap-penggarap itu diperbaiki ;

Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini ;

2. Nurjani, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Saksi saat ini tinggal di megamendung ;
- Bahwa Saksi tinggal di megamendung sejak lahir ;
- Bahwa Saksi garap tahun 2000 itu galung dan Saksi garap, garapan itu kosong dan Saksi tanamin pisang-pisang ;
- Bahwa ada ± 20 orang penggarap ;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Ny. Devi ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada bangunan Ny. Devi, kalau ada bangunan Saksi tidak akan berani masuki ;
- Bahwa dulu ada jalan tapi sudah tertutup dan sudah hancur, kemudian diperbaiki sama penggarap semua;
- Bahwa Saksi menggarap untuk menambah ekonomi, tanam pisang, dulu disitu singkong, sama pernah nanam kacang ;
- Bahwa Saksi menggarap ± 1 hektar ;
- Bahwa bersama 12 orang menggarap tanah ± 1 hektar tersebut ;
- Bahwa tahun 2019 Saksi operalihkan kepada Pak Bong ;
- Bahwa saat pengukuran Saksi hadir ;
- Bahwa pada saat pengukuran kepala desa hadir menunjukkan batas penggarap;
- Bahwa Saksi membuat surat pelepasan hak atas tanah garapan tercatat di desa;
- Bahwa surat pelepasan hak atas tanah garapan di tanda tangani kepala desa ;
- Bahwa Yayasan Supriatna, Sulaiman, Yani, Andi adalah penggarap ;

Halaman 77 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini ;

3. Rully Heriawan, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Saksi bekerja di Desa Megamendung sejak tahun 2002 ;
- Bahwa Saksi mengetahui surat pernyataan menggarap yang diketahui kepala desa ;
- Bahwa Saksi tinggal di megamendung sejak lahir ;
- Bahwa Saksi sejak pertengahan tahun 2020 bekerja sebagai petugas lapangan desa (PLD) ;
- Bahwa Saksi bekerja di pemerintah desa tahun 2002, pada waktu itu belum ada namanya Kasie, Kaur, Saksi cuma di bagian pelayanan saja, administrasi KTP dan lain sebagainya sampai tahun 2008 pertama kali jabatan Pak Jajat menjadi Bendahara Desa sampai 2014, dari tahun 2014 sampai tahun 2020 terjadi pemilihan kepala desa yaitu H. Badrudin dan Saksi di bagian Kasie Pemerintahan, dan sekarang dijabat oleh Pak Budiman, dan dari tahun 2020 sampai sekarang Saksi sebagai petugas lapang desa ;
- Bahwa H. Badrudin selaku kepala desa pada tahun 2014 sampai 2020 ;
- Bahwa setelah Saksi pelajari surat keterangan pernyataan menggarap itu dicatat oleh desa terkait garapan Pak Hasanudin, Pak Nurjani dan Pak Endang oleh Pak Jajat Suryatna tahun 2003, 2004 ;
- Bahwa Saksi tidak mendengar ada pembagian blok, setahu Saksi yang ada blok Gombong Koneng saja ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar blok hansip, blok pusdik, blok pemda atau blok kecamatan ;
- Bahwa tidak benar H. Badrudin membagi blok pada tahun 1977, sedangkan Pak H. Badrudin menjabat tahun 2014 berakhir tahun 2020,



sepertinya tahun 1977 H. Badrudin belum menjabat sebab dia menjabat dari tahun 2014 sampai tahun 2020 satu periode ;

- Bahwa masyarakat setempat itu biasa menggarap tanah yang belum bersertipikat atau tanah milik negara ex comicoy ;
- Bahwa kebiasaan masyarakat setempat desa megamendung menggarap ketika tanah itu memang tanah terlantar karena tidak berfungsi, anggaplah hutan belantara digarap untuk bercocok tanam, tumpang sari, mungkin untuk menambah perekonomian warga, tambah-tambah penghasilan ;
- Bahwa di desa megamendung ada peta global bukan peta rincik ;
- Bahwa peta global itu sebatas peta desa tapi tidak ada peta blok, kampung ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah mana yang bersertipikat atau belum, dengan luas 1.200 hektar desa megamendung diantaranya sebagian tanah kehutanan, ada ex PT. Comicoy dan tidak ada datanya ;

Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini ;

4. Iwan Setiawan, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Saksi bekerja di Perhutani sejak awal tahun 1991, dan di perencanaan Saksi diangkat mulai tahun 1996 sampai sekarang ;
- Bahwa Saksi sebagai Kepala Sub Seksi Pengukuran pada Perencanaan Hutan Wilayah (PHW) I Bogor ;
- Bahwa tupoksi pekerjaan Saksi yang pertama adalah memimpin dan merencanakan kegiatan pengukuran dalam rangka penetapan yaitu rekonstruksi batas, kemudian pengukuran alur kawasan hutan, kemudian penetapan peta, menganalisa data terkait pengukuran dan melaksanakan penegasan batas dalam rangka pelestarian hutan ;
- Bahwa tujuan dan fungsi penegasan batas adalah penegasan batas ada urgensinya yaitu dalam insidentil, dimana terkait kepentingan-

Halaman 79 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



kepentingan permohonan para pihak untuk biasanya pensertipikatan tanah pada badan pertanahan, jadi sebelum BPN mengeluarkan sertifikat, sebaiknya dilaksanakan penegasan batas agar tidak terjadi overlap di kemudian hari, setelah diketahui batas-batas tanah tersebut kita melaksanakan dulu ;

- Bahwa teknis penegasan batas yaitu metode pengukuran penegasan batas yang kami lakukan adalah rekonstruksi batas, artinya patok-patok kita sudah ada, bentuknya sudah ada berkoordinat tinggal kita mencocokkan ke lapangan secara parsial, jadi koordinat tersebut dimana kenyanya lalu kita pasang tanda-tanda di lapangan sesuai dengan yang dimohon oleh pemohon dibuat dalam sertifikat, mungkin 5 patok, 3 patok, 1 patok, tidak semuanya karena parsial, beda kalau pengukuran secara menyeluruh, itu ada metode tersendiri yaitu pekerjaan rutin dalam rangka rekonstruksi batas, jadi rekonstruksi batas hanya parsial yang berhimpitan dengan yang dimohon. Peta kita yang sudah ada, yang sudah berkoordinat dicocokkan di lapangan kemudian nanti di lapangan dikasih tanda sesuai dengan koordinat yang di peta, bentuknya seperti apa, kemudian kita cocokkan kembali terhadap tanah yang dimohon, kemana dia arahnya diambil juga koordinatnya nanti kita overlap atau tumpang tindihkan tanah tersebut masuk dalam kawasan hutan atau tidak ;
- Bahwa Perum Perhutani telah melakukan penegasan batas berdasarkan permohonan Bapak Bong Tjin Djung pada tanggal 3 September 2020 dengan dikeluarkannya berita acara hasil penegasan batas beserta lampirannya yaitu berupa peta ;
- Bahwa berdasarkan hasil penegasan batas yang berbatasan sebelah barat adalah patok Bong Tjin Djung dengan Perum Perhutani hal ini juga dinyatakan dengan peta yang ada di Perhutani, hasil penegasan batas tersebut tanah sebelah barat adalah kawasan hutan ;
- Bahwa dalam hal yang Saksi lakukan tahun 2017 kesini, itu selalu pemohon itu datang kepada kantor kami, baik tidak ada surat secara langsung dari BPN kepada kami tetapi dari BPN agar mengecek dulu



kepada Perhutani, dimana lokasi yang dimohonkan sertipikat ada kawasan hutan ;

- Bahwa yang Saksi tahu sejak tahun 2017 kita berkoordinasi ketika orang datang ke kantor kami sebelum sertipikat keluar, kalau sebelumnya Saksi tidak ada di pengukuran dan pengukuran juga tidak ada di PHW ;

Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini ;

Bahwa pada hari **Senin, tanggal 20 Desember 2021** Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa yaitu di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor guna melihat fakta fisik dari objek sengketa yang mana diperoleh keterangan dan fakta-fakta yang selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Bahwa Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat II Intervensi masing-masing pada persidangan E-Court tanggal **20 Januari 2022** telah menyampaikan Kesimpulan tertanggal **20 Januari 2022** dan **19 Januari 2022** pada Aplikasi E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sedangkan Pihak Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu, dan isi selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan E-Court tanggal **20 Januari 2022** yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 0399/Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur No. 854 /Megamendung/2020 tanggal 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2020 seluas 7.521 M2 atas nama Bong Tjing Djung, untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa I;

2. Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 0400/Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur No. 853/Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 M2, atas nama Bong Tjing Djung, untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa II;

Objek sengketa I dan Objek sengketa II selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dengan dasar dan alasan sebagaimana terurai dalam duduk sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya masing-masing bertanggal 11 November 2021 dan 4 November 2021 telah memuat eksepsi dan pokok perkara yang pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya membantah dalil-dalil jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam dupliknya pada pokoknya membantah dalil-dalil replik Penggugat dan tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan replik, Penggugat telah menyampaikan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-22 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi yang selengkapanya terurai dalam duduk sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban dan duplik, Tergugat telah menyampaikan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-74 tanpa mengajukan saksi maupun ahli yang selengkapanya terurai dalam duduk sengketa;

Halaman 82 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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 untuk menguatkan dalil-dalil jawaban dan duplik, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan bukti surat yang diberi tanda T.II INT – 1 sampai dengan T.II INT – 37 dan mengajukan 4 (empat) orang saksi yang selengkapnya terurai dalam duduk sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat eksepsi dari pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebelum mempertimbangkan pokok sengketa;

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi Kewenangan Mengadili (Absolute Competentie);
2. Eksepsi Gugatan Daluwarsa;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Obyek;
3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, eksepsi-eksepsi tersebut ada yang termasuk dalam kategori eksepsi kewenangan absolut pengadilan dan ada yang termasuk dalam kategori eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap eksepsi-eksepsi tersebut secara berurutan dari mulai eksepsi dari

Halaman 83 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, namun apabila terdapat eksepsi yang sejenis akan dipertimbangkan secara bersamaan;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili/kompetensi absolut dengan menyampaikan dalil masing-masing sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa permasalahan a quo merupakan masalah hak kebendaan/keperdataan antara Penggugat dengan pihak Bong Tjin Djung, sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa esensi Gugatan Penggugat adalah mengenai Sengketa Hak Kepemilikan / Keperdataan, oleh karena itu Gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa dalam repliknya, Penggugat pada pokoknya menyatakan sesungguhnya yang Penggugat gugat adalah bukan pada bentuk tanahnya secara fisik, melainkan kepada hak atas tanahnya (secara yuridis), yaitu melalui Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II, yang diperoleh Tergugat II Intervensi tersebut, yang diduga telah diberikan secara tidak benar sehingga merugikan orang atau badan hukum, yang dalam a quo adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa dalil para pihak dalam eksepsi diatas pada dasarnya mempertentangkan mengenai sifat sengketa atau pokok sengketa yaitu apakah sengketa antara para pihak timbul di bidang tata usaha negara ataupun timbul dalam bidang keperdataan;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil antara Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan Penggugat, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan, Pasal 47 : Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan

Halaman 84 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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

sengketa Tata Usaha Negara; Pasal 1 angka 10: 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 menggunakan penafsiran historis dengan membaca penjelasan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan Istilah “sengketa” yang dimaksudkan di sini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban kepentingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasakan mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum perdata tertentu; dalam asas Hukum Tata Usaha Negara kepada yang bersangkutan harus diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan Pengadilan.

Menimbang, bahwa dari ketentuan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa sengketa yang timbul di bidang tata usaha negara dapat dimaknai sebagai sengketa untuk menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara yang dirasa menimbulkan kerugian bagi Pengugat;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah sengketa dalam perkara ini timbul di bidang tata usaha negara atau timbul dalam bidang keperdataan dapat dilihat dari perbedaan pendapat diantara para pihak, apakah terkait penerapan hukum (prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa) atau mengenai hak keperdataan (alas hak sebelum terbit sertifikat) masing-masing;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti P-7 berupa Surat Permohonan SKPT tanggal 22 maret 2021, bukti P-9 berupa Coretan dan gambar peta bidang oleh Petugas Validasi diatas surat ukur SHM No. 293 berdasarkan Share Lokasi dari Penggugat dan bukti P-10 berupa Surat

Halaman 85 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan dari Tergugat mengenai data fisik SHM 293 berdasarkan peta plotting terhadap objek sengketa ditemukan fakta hukum bahwa Penggugat tidak mempersoalkan alas hak awal SHP Tergugat II Intervensi melainkan mempersoalkan proses terbitnya objek sengketa yang berdasarkan hasil plotting dan validasi dari Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang tergambar adanya tumpang tindih antara SHM Nomor 293 atas nama Penggugat dengan SHP objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, diketahui bahwa timbulnya sengketa ini berawal dari hasil plotting dan validasi SHM Nomor 293 atas nama Penggugat dengan SHP objek sengketa, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini terjadi terkait penerapan hukum bukan terkait alas hak awal sehingga sengketa ini timbul dalam bidang tata usaha negara dan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat mengenai gugatan daluawarsa, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa persoalan tenggang waktu mengajukan gugatan telah diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Ketentuan tersebut berlaku untuk pihak yang dituju atau yang disebut dalam Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sementara untuk pihak yang tidak disebut atau tidak dituju oleh Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berlaku yurisprudensi dari Putusan Mahkamah Agung diantaranya Putusan Mahkamah Agung Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002 yang kaidah hukumnya pada pokoknya menyebutkan: Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam

Halaman 86 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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

Pasal 55 dihitung secara kasuistik sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa setelah adanya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan terutama Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 yang ditindaklanjuti dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif terutama pada Pasal 5 ayat (1) intinya menyatakan bahwa bagi yang menempuh upaya administratif, tenggang waktu 90 hari dihitung sejak keputusan mengenai upaya administratif diterima oleh yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti P-12 dan P-13 diketahui bahwa Penggugat telah melalui upaya administratif berupa keberatan sebanyak dua kali yang terakhir diajukan pada tanggal 9 Juni 2021 sampai dengan batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja ditambah 5 (lima) hari kerja yang jatuh pada tanggal 30 Juni 2021 Tergugat tidak menyampaikan jawaban, akhirnya Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 14 September 2021. Apabila dihitung dari tanggal 30 Juni 2021 Sampai dengan tanggal 14 September 2021 belum melewati 90 hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat belum melewati tenggang waktu mengajukan gugatan sehingga eksepsi Tergugat mengenai gugatan daluwarsa tidak berdasarkan hukum dan olehkarenanya patut untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat Salah Obyek sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tidak jelas dalam menentukan obyek

Halaman 87 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan sebagaimana Penggugat dalilkan pada huruf E angka 5.4 hal 16 yang menyebutkan bahwa meskipun terdapat perbedaan antara Nomor Identifikasi Bidang (NIB) dan SHP-nya, yakni SHP No. 0400/Megamendung, dan NIB No. 05116 yang ditemukan di ruang validasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, dengan fakta dilapangan, yang ditulis dipapan pemberitahuan oleh Bong Tjin Djung, tertulis (SHP No. 0399 dan SHP No. 0400), akan tetapi paling tidak salah satu nomor SHP -nya sama antara fakta dilapangan dan fakta diruang validasi, yaitu SHP No. 0400/Megamendung, sedangkan NIB No.05116 adalah untuk SHP No. 0399/Megamendung;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menyangkal dalil eksepsi Tergugat II Intervensi dengan menyatakan sejatinya Penggugat sedang menjelaskan bahwa meskipun fakta yang ditemukan diruang validasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berbeda dengan fakta yang ditemukan melalui Papan Plang diatas lokasi tanah Megamendung. Jadi sesungguhnya Tergugat II Intervensi yang tidak jelas keberatannya atau tidak faham dengan isi keberatannya sendiri, sehingga terkesan asal keberatan;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil Tergugat II Intervensi dengan Penggugat mengenai salah objek, berdasarkan hasil penglihatan Majelis Hakim pada saat Pemeriksaan setempat, ditemukan fakta hukum bahwa lokasi tanah SHM atas nama Penggugat berada diatas SHP Objek sengketa, namun apakah berada diatas kedua objek sengketa sebagaimana dalam bukti P-9 atau salah satu objek sengketa, akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam formal gugatan bagian kepentingan Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, oleh karena SHM objek sengketa berada diatas SHP objek sengketa, maka Penggugat tidak salah objek sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat Salah Obyek tidak berdasarkan hukum dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel) sebagai berikut:

Halaman 88 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas mengenai Obyek Gugatan yaitu Hak Kepemilikan atau Keputusan Lembaga Negara, sementara Penggugat dalam repliknya menyangkal dalil eksepsi tersebut dengan menyatakan bagi Penggugat justru keberatan seperti ini yang disebut kabur dan tidak jelas; karena Tergugat II Intervensi sama sekali tidak menguraikan dengan jelas tentang apa yang dimaksud gugatan kabur tersebut, apakah letaknya, apakah luasnya, atau apakah batas-batasnya, sambil menunjukan analisa pembedingnya sehingga Penggugat dapat mengerti dan memahami inti persoalannya, sehingga kemudian dapat menanggapi secara tepat;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa ukuran jelas dan tidak jelasnya suatu gugatan dapat merujuk pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) huruf a, b dan c Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan : Gugatan harus memuat: a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya; b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat; c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan gugatan Penggugat, ditemukan fakta hukum bahwa gugatan Penggugat telah memuat identitas Penggugat dan identitas Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 56 ayat (1) huruf a dan b sebagaimana tercantum pada halaman 1, telah memuat dasar dan alasan gugatan sebagaimana terurai pada halaman 2 sampai dengan halaman 27 dan telah juga memuat hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan (Petitum) sebagaimana terurai pada halaman 28 yang telah sesuai dengan ketentuan Pasal 56 ayat (1) huruf c. Dengan demikian gugatan Penggugat telah jelas dan tidak kabur karena telah sesuai dengan ketentuan Pasal 56 ayat (1), sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel) tidak berdasarkan hukum dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Halaman 89 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak berdasarkan hukum dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memberikan pertimbangan terhadap pokok sengketa, terlebih dahulu akan memberikan pertimbangan terhadap aspek formal gugatan yang tidak diajukan eksepsi oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yaitu aspek formal kepentingan Penggugat dan upaya administratif;

Menimbang, bahwa terhadap aspek formal gugatan mengenai kepentingan Penggugat, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan : (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi. Kemudian penggalan penjelasan dari Pasal tersebut menyatakan: Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan penggalan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa ukuran kepentingannya dirugikan adalah terkena oleh akibat hukum dari suatu keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Penggugat terkena oleh akibat hukum dari keputusan objek sengketa ataukah tidak, dengan memperhatikan dan menelaah dalil dan bukti-bukti Para Pihak ditemukan fakta hukum sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keputusan yang digugat oleh Penggugat (objek sengketa) adalah Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 0399/Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur No. 854 /Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020 seluas 7.521 M2 atas nama Bong Tjing Djung dan Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 0400/Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur No. 853/Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 M2, atas nama Bong Tjing Djung sebagaimana yang termuat dalam bukti T-1, T-2, T-3, T.II INT – 22 dan T.II INT – 23;
- Bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatan karena SHP objek sengketa diduga bertumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 293/Megamendung, Gambar Situasi No. 17742/1994 tanggal 21 – 10 – 1994, luas 2.410 m2 terakhir tercatat atas nama Devi Anggraini Sardjito (Penggugat) (bukti P-3);
- Saksi Adang Sutisna menerangkan bahwa Saksi pernah ikut bersama BPN melakukan pengukuran tanah yang diajukan oleh Pak Muhammad Sidky yang saat ini telah menjadi SHM Nomor 293 atas nama Penggugat yang pada saat pengukuran saksi termasuk menjadi penunjuk batas;
- Saksi Andi Lesmana Menerangkan bahwa Ibu Devi Anggraini (Penggugat) yang diwakili oleh Pak Sadeli pernah meminta surat keterangan untuk mengajukan IMB ke Dinas Tata Bangunan dengan dasar sertipikat hak milik atas nama Penggugat;
- Bahwa Penggugat mengaku sebagai pihak yang membangun jalan di lokasi SHP objek sengketa II;
- Bahwa saksi Hasanudin sebagai Penggarap lahan objek sengketa II menerangkan bahwa saksi awalnya tidak tahu ada jalan, setelah Saksi buka lahan tersebut tiba-tiba ada jalan itupun sudah kelindungan dan tertutup tanah, baru dengan penggarap-penggarap itu diperbaiki;
- Bahwa saksi Nurjani menerangkan bahwa dulu ada jalan tapi sudah tertutup dan sudah hancur, kemudian diperbaiki sama penggarap semua;

Halaman 91 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Rully Heriawan menerangkan bahwa masyarakat setempat itu biasa menggarap tanah yang belum bersertipikat atau tanah milik negara ex comicoy;
- Bahwa hasil plotting SHM No. 293/Megamendung atas nama Penggugat terhadap SHP objek sengketa yang dilakukan oleh petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berdasarkan share lokasi dari Penggugat terdapat tumpang tindih dengan Sebagian kecil objek sengketa I dan Sebagian besar objek sengketa II sebagaimana termuat dalam bukti P-9 dan P-10;
- Bahwa hasil pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa berdasarkan penunjukan para pihak sesuai dengan sertipikat masing-masing dengan mencocokkan batas-batas berupa batas alam ataupun batas patok yang telah dipasang Tergugat pada saat pengukuran SHP objek sengketa, batas-batas yang ditunjuk oleh Penggugat sesuai dengan SHM atas nama Penggugat hanya berada pada objek sengketa II dan tidak masuk pada objek sengketa I;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, diketahui bahwa SHM atas nama Penggugat hanya terkena oleh akibat hukum dari terbitnya keputusan objek sengketa II sehingga Penggugat hanya memiliki kepentingan terhadap proses penerbitan objek sengketa II, dengan demikian selanjutnya Majelis Hakim hanya akan memberikan pertimbangan terhadap objek sengketa II saja dan tidak lagi memberikan pertimbangan terhadap objek sengketa I;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap aspek formal gugatan berupa upaya administratif, setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti-bukti yang disampaikan para pihak ditemukan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Tergugat sebagaimana yang termuat dalam bukti P-7;
- Bahwa Tergugat menyampaikan data yuridis SHM atas nama Pengugat tidak ada permasalahan, namun untuk data fisik dalam peta digital yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, SHM atas nama Pengugat berada pada SHP objek sengketa sebagaimana termuat dalam bukti P-10;

Halaman 92 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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 terhadap penerbitan SHP objek sengketa, Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat dengan surat bertanggal 14 April 2021 sebagaimana termuat dalam bukti P-12;
- Bahwa terhadap keberatan tersebut, Tergugat tidak menyampaikan jawaban;
- Bahwa Penggugat mengajukan surat keberatan kembali pada tanggal 9 Juni 2021 sebagaimana termuat dalam bukti P-13, namun sampai batas waktu 10 hari kerja ditambah 5 hari kerja yang jatuh pada tanggal 30 Juni 2021, Tergugat tidak juga menyampaikan jawaban;
- Bahwa oleh karena tidak ada jawaban atas keberatan Penggugat, kemudian Pengugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 14 September 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah melakukan upaya administratif sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sehingga aspek formal upaya administratif telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai pokok sengketa terhadap objek sengketa II sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan pada pokoknya Penggugat menyatakan dengan terbitnya objek sengketa II yaitu: Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 0400/Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur No. 853/Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 M2, atas nama Bong Tjing Djung, Penggugat merasa sangat dirugikan dan berkepentingan karena penerbitan objek sengketa a quo tidak berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku diantaranya ketentuan Pasal 64 ayat (1) huruf b PP Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

Halaman 93 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Ketentuan Pasal 7 ayat (2) huruf f, g, dan huruf i UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta tidak memperhatikan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Azas Kepastian Hukum dan Azas Kecermatan sebagaimana dimaksud oleh Pasal 10 ayat (1) huruf a dan d Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya membantah dan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 serta telah sesuai dengan azas legalitas, tidak berbuat sewenang-wenang (De tornement de pouvoir), tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur) dan telah sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya membantah dan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku terutama sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 515 / Kpts / Hk .060 / 9 / 2004 dan Nomor : 2 / Skb / Bpn /2004 Tanggal 24 September 2004 tentang Program Persertipkatan Tanah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan dalil-dalil jawaban, Para Pihak telah mengajukan bukti surat dan bukti saksi yang selengkapnya terurai dalam duduk sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menambah keyakinan, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 20 Desember 2021 yang pada pokoknya pihak Penggugat sebagai pemegang SHM No. 293/Megamendung dan Tergugat II Intervensi sebagai pemegang SHP objek

Halaman 94 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa telah menunjuk lokasi yang sama sebagaimana dimaksud dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan sengketa ini Majelis Hakim telah dapat memastikan tanah yang dimaksud dalam SHP objek sengketa II benar-benar ada, lokasinya sesuai dengan lokasi yang ditunjuk objek sengketa II, dan hal tersebut telah diakui oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pemegang SHP objek sengketa II;

Menimbang, bahwa atas dasar hal-hal sebagaimana terurai diatas, sesuai dengan ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 53 ayat (2) UU No. 9 tahun 2004 harus dilakukan pengujian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang meliputi aspek : Kewenangan Tergugat, Substansi dan Prosedur dan pengujian berdasarkan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai pokok sengketa dalam hal ini sebagai berikut;

Aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa II;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa II atau tidak, Majelis hakim berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa II dapat dinilai dari segi materi (bevoegdheid rational materiale) dan tempat (bevoegdheid ratiene loci);

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan Tergugat dari segi materi (bevoegdheid rational materiale) dan tempat (bevoegdheid ratiene loci), Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah" ;

Halaman 95 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 angka (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: *Pasal 5* : Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional; *Pasal 6* : Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala kantor pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain;

Menimbang, bahwa pengaturan mengenai pendaftaran Sertipikat Hak Pakai secara sporadik baik dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah tidak ditemukan adanya penugasan kepada pejabat lain selain Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 5 huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah menyebutkan: Pemberian Hak Pakai untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 M² (lima puluh ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para pihak dalam persidangan terutama bukti T-3, T-27, T-29, T-34, T-40, T-41, T-42 T.II INT – 1, T.II INT – 15, T.II INT – 20 dan T.II INT – 23 ditemukan fakta hukum bahwa tanah yang di atasnya telah diterbitkan objek sengketa II dengan luas 3.114 M² terletak di Kp. Gombong Koneng RT 001/05 Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung yang merupakan bagian dari kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa Dengan demikian berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dikaitkan dengan fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa baik dari segi materi (materiale) maupun dari segi tempat (locus), Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berwenang menerbitkan sertifikat hak pakai objek sengketa II;

Pertimbangan dari aspek prosedur dan substansi mengenai objek sengketa II;

Halaman 96 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa karena Tergugat terbukti memiliki kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa II, maka terhadap objek sengketa II selanjutnya akan dilakukan pengujian dari aspek prosedur dan substansinya;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan sengketa II, pihak Penggugat telah mengajukan dalil-dalil gugatannya yang pada dasarnya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa II telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan menunjukkan alas hak Penggugat atas tanah berbentuk Sertipikat Hak Milik yang ternyata bertumpang tindih dengan tanah SHP objek sengketa II sehingga penerbitan objek sengketa II tidak didasarkan pada data yuridis dan data fisik yang benar;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa II telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku terutama Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil Penggugat dengan Tergugat diatas, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap prosedur penerbitan dan substansi penerbitan objek sengketa II sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap prosedur penerbitan objek sengketa II, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena pada saat proses penerbitan objek sengketa II peraturan mengenai pendaftaran tanah yang berlaku adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa Ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut :

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;



- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (1) PP No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa dalam rangka untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan. Selanjutnya ketentuan ayat (2) menyebutkan bahwa kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi:

- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. penetapan batas bidang - bidang tanah;
- c. pengukuran dan pemetaan bidang - bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. pembuatan daftar tanah;
- e. pembuatan surat ukur;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan yang dilaksanakan oleh petugas pengukur/juru ukur tahapan yang pertama kali perlu dilakukan adalah membuat peta dasar pendaftaran, adapun kegunaan peta dasar pendaftaran tanah sebagaimana yang tercantum dalam penjelasan Pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah agar bidang tanah yang didaftar dapat diketahui letaknya dalam kaitan dengan bidang-bidang tanah lain dalam suatu wilayah, sehingga dapat dihindarkan terjadinya sertipikat ganda atas suatu bidang tanah;

Menimbang, bahwa prosedur berikutnya setelah mempersiapkan peta dasar pendaftaran adalah melakukan penetapan batas bidang tanah. Penetapan batas mana sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- Diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan penunjukkan batas tanah oleh pemegang hak yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;
- Memperhatikan batas-batas bidang tanah atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;
- Persetujuan dari para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tersebut dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari diikut sertakannya pemegang hak atas tanah yang berbatasan dalam kegiatan penetapan batas bidang-bidang tanah dan pengukuran yang dimohonkan untuk diterbitkannya sertifikat, dimana kehadiran dan persetujuan dari pemegang hak yang berbatasan tersebut adalah suatu keharusan guna menghindari terjadinya sengketa batas sepadan serta dapat meminta penjelasan mengenai asal-usul tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan sertifikat;

Menimbang, bahwa tahap berikutnya setelah penetapan batas bidang - bidang tanah adalah pengukuran dan pemetaan bidang - bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran. Tahapan ini dijelaskan dalam Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan : "Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran". Apabila tahapan ini telah selesai baru dilanjutkan dengan pembuatan daftar tanah, Peta Bidang dan pembuatan surat ukur;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan penjelasan diatas, Penggugat keberatan dalam kegiatan pengukuran khususnya pada tahap pembuatan peta dasar pendaftaran dan kegiatan pemetaan dari hasil pengukuran, dimana hasil pemetaan dalam peta pendaftaran digital tidak ditemukan tanah yang diatasnya telah terbit SHM No. 293 atas nama Penggugat, hal ini menyebabkan SHP objek sengketa II bisa terbit, namun setelah dilakukan validasi oleh petugas validasi di kantor Tergugat terhadap SHM No. 293 atas

Halaman 99 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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

nama Penggugat, ternyata SHM No. 293 atas nama Penggugat berada diatas SHP objek sengketa II;

Menimbang, bahwa kegiatan pemetaan sangat tergantung pada keadaan/kelengkapan peta dasar pendaftaran/peta pendaftaran. Peta dasar pendaftaran/peta pendaftaran harus dipelihara dengan baik sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan Pasal 41 dan Pasal 43 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

Pasal 41

- (1) Pemeliharaan peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran, gambar ukur dan data-data ukur terkait merupakan tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Apabila terdapat peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran, gambar ukur dan data-data ukur terkait yang rusak atau hilang, Kepala Kantor Pertanahan diwajibkan memperbaiki atau mengembalikan data informasi tersebut.
- (3) Apabila dalam pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran dan gambar ukur terdapat kesalahan teknis data ukuran, maka Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki kesalahan tersebut.
- (4) Apabila pembuatan peta pendaftaran yang dilaksanakan dengan menggunakan metoda fotogrametrik, terdapat kekeliruan yaitu bidang tanah yang dipetakan tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya di lapangan, maka berdasarkan pengukuran di lapangan Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki peta pendaftaran tersebut.
- (5) Apabila atas suatu bidang tanah yang diukur ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) sudah diterbitkan sertipikat, selain dilakukan perubahan pada gambar ukur dan peta pendaftaran juga dilakukan perubahan pada surat ukurnya.

Halaman 100 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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)



- (6) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2), (3), (4) dan (5) harus dibuatkan berita acaranya.

Pasal 43:

- (1) Untuk bidang-bidang tanah yang telah terdaftar sebelum berlakunya peraturan ini dan belum dibuatkan peta pendaftarannya, maka dibuatkan peta pendaftaran.
- (2) Apabila di kemudian hari dilaksanakan pengukuran titik dasar teknik dalam sistem nasional, maka peta pendaftaran yang masih menggunakan sistem lokal harus ditransformasikan ke dalam peta pendaftaran dalam sistem nasional.
- (3) Tata cara pelaksanaan transformasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur oleh Menteri.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas dan keadaan dimana SHM atas nama Penggugat tidak tergambar dalam kegiatan Pemetaan SHP objek sengketa II menunjukkan dalam kegiatan pengukuran khususnya pada tahapan Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran dan Pemetaan, Tergugat tidak melakukan pemeliharaan data terhadap peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran, gambar ukur dan data-data ukur yang telah dilakukan terhadap SHM atas nama Penggugat yang mengakibatkan SHP objek sengketa II berada diatas SHM atas nama Penggugat yang telah terbit lebih dahulu sehingga beralasan menurut hukum untuk menyatakan penerbitan SHP objek sengketa II mengandung cacat prosedur;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memberikan pertimbangan terhadap substansi penerbitan objek sengketa II sebagai berikut:

Menimbang, bahwa substansi penerbitan objek sengketa II sangat terkait dengan keadaan dan status tanah yang akan diterbitkan objek sengketa II, mengenai keadaan tanahnya, apakah berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor, areal lahan yang diatasnya terbit objek sengketa II masuk Kawasan hutan atau termasuk yang sudah dienclave, kemudian mengenai status



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanahnya apakah sudah diterbitkan hak lain berupa Sertipikat diatas tanah yang akan diterbitkan objek sengketa II ataukah belum;

Menimbang, bahwa terhadap keadaan tanah yang akan diterbitkan objek sengketa II, berdasarkan bukti T-42 berupa Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Pemberian/Perpanjangan atau Pembaharuan Hak Atas Tanah Nomor 410/391/PH/2019 tanggal 23 Oktober 2019 pada bagian kesimpulan point c menyebutkan: Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 11 tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor tahun 2016 – 2036, lokasi yang dimohon masuk kedalam Kawasan EH (Enclave Kawasan Hutan), sejalan dengan bukti T-42, saksi Iwan Setiawan menerangkan bahwa Perum Perhutani telah melakukan penegasan batas berdasarkan permohonan Bapak Bong Tjin Djung pada tanggal 3 September 2020 dengan dikeluarkannya berita acara hasil penegasan batas beserta lampirannya yaitu berupa peta;

Menimbang, bahwa terhadap status tanah yang akan diterbitkan objek sengketa II, berdasarkan bukti T-40 berupa Risalah Pengolahan Data (RDP) Pemberian Hak Pakai atas nama Bong Tjin Djung atas tanah yang terletak di desa Megamendung kecamatan Megamendung kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat pada bagian VI. Uraian dan Telaahan Atas Objek Hak Tanah point 1 huruf a dan bagian VIII. Kesimpulan dan Saran Tindak Lanjut, pada point 2 serta bukti T-41 berupa Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 310.3-4028/PAN"A"/VIII/2020 pada bagian V. Uraian dan Telaahan atas Obyek Hak point 1 dan bagian VII. Kesimpulan point 2 menyebutkan sebagai berikut:

- Bahwa uraian dan telaahan atas objek sengketa II baik dalam bukti T-40 maupun pada bukti T-41 memiliki redaksi yang sama yaitu: Bahwa status tanah yang dimohon Hak Pakai seluas 3.114 M² adalah tanah negara bekas hak guna usaha nomor : 2/Desa Megamendung (seb), sertipikat Tanggal 18-11-1961, tercatat atas nama NV. Perdagangan dan Perindustrian Comicoy, berkedudukan di Jakarta, surat ukur tanggal 04-08-1930 nomor : 417, luas seluruhnya 1.957.215 M² yang telah berakhir haknya pada tanggal

Halaman 102 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15-01-1975 terletak di desa Megamendung kecamatan Megamendung kabupaten Bogor;

- Bahwa bagian kesimpulan point 2 baik dalam bukti T-40 maupun pada bukti T-41 memiliki redaksi yang sama yaitu: Bahwa pada saat pemeriksaan ke lokasi diatas bidang tanah yang dimohon belum pernah diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya dan tidak ada hak pihak lain, serta tidak ada keberatan dari pihak lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, diketahui bahwa keadaan tanah yang akan diterbitkan objek sengketa II berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor tahun 2016 – 2036 masuk kedalam Kawasan EH (Enclave Kawasan Hutan) dan status tanah yang akan diterbitkan objek sengketa II adalah tanah negara bekas hak guna usaha yang tidak ada hak pihak lain, serta tidak ada keberatan dari pihak lain;

Menimbang, bahwa terhadap keadaan tanah yang masuk kedalam Enclave Kawasan Hutan, tidak ditemukan bukti lain yang bertentangan dengan bukti ini, namun terhadap status tanah yang menyatakan tidak ada hak pihak lain, bukti ini bertentangan dengan bukti P-9 dan P-10 yang menduga bertumpangtindih dengan SHM atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan bukti P-9 dan P-10 dengan bukti T-40 dan T-41, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi yang diatasnya telah diterbitkan objek sengketa II dan hasilnya sebagaimana pertimbangan sebelumnya bahwa berdasarkan penunjukan para pihak sesuai dengan sertipikat masing-masing dengan mencocokkan batas-batas berupa batas alam ataupun batas patok yang telah dipasang Tergugat pada saat pengukuran SHP objek sengketa II, batas-batas yang ditunjuk oleh Penggugat berdasarkan SHM atas nama Penggugat berada pada SHP objek sengketa II, dengan demikian sebelum terbitnya SHP objek sengketa II, telah ada hak lain berupa SHM atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa II berada diatas SHM atas

Halaman 103 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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

nama Penggugat yang telah terbit lebih dahulu, sehingga secara substansi penerbitan objek sengketa II mengandung cacat substansi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut (vide supra) oleh karena dalam kegiatan Pengukuran khususnya pada tahapan pembuatan peta dasar pendaftaran dan pemetaan objek sengketa II, Tergugat tidak melaksanakan ketentuan Pasal 14 ayat (2) huruf a, Pasal 15 ayat (2) dan Pasal 16 ayat (4) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan Pasal 41 dan Pasal 43 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga berakibat terjadinya tumpang tindih sertipikat dalam bidang tanah yang sama serta menimbulkan permasalahan hukum bagi Devi Anggraini Sardjito (in casu Penggugat) dengan Bong Tjin Djung (in casu Tergugat II Intervensi), hal ini menyimpang dari tujuan dilaksanakannya pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka serta Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan dan menjamin adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah;

Menimbang, bahwa sesuai dengan uraian diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa proses penerbitan objek sengketa II mengandung cacat prosedur dan cacat substansi, sehingga cukup beralasan hukum apabila Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 0400/Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur No. 853/Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 M2, atas nama Bong Tjing Djung yang menjadi objek sengketa II dalam perkara ini dinyatakan batal;

Pertimbangan dari aspek Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik mengenai Objek Sengketa II;

Menimbang, bahwa pertimbangan mengenai Pengujian Objek Sengketa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku secara mutatis

Halaman 104 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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

mutandis juga dijadikan pertimbangan dalam pengujian Objek Sengketa Berdasarkan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik terutama berkaitan dengan asas kecermatan dan asas kepastian hukum;

Menimbang, bahwa terhadap asas kecermatan, Penjelasan ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan : Yang dimaksud dengan “asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Menimbang, bahwa dari uraian pengertian asas kecermatan tersebut apabila dihubungkan dengan tindakan Tergugat yang tidak memasukan data-data hasil pengukuran tanah SHM atas nama Penggugat ke dalam peta dasar pendaftaran/peta pendaftaran sebelum melakukan pengukuran dan pemetaan objek sengketa II, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat menerbitkan keputusan yang menjadi objek sengketa II tidak didahului dengan penelitian terhadap semua data hasil pengukuran sebelumnya sehingga melanggar asas kecermatan, selain itu penulisan asal hak dalam SHM atas nama Penggugat yang tertulis berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 223/Megamendung namun ketika disandingkan dengan bukti P-21 berupa Sertipikat Hak Milik No. 222/Megamendung, dengan membandingkan surat ukur masing-masing, ternyata SHM atas nama Penggugat berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 222/Megamendung sehingga perlu dilakukan perbaikan terhadap kesalahan penulisan tersebut;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan asas kepastian hukum, Penjelasan ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan: “Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan

Halaman 105 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan maksud dari Asas Kepastian Hukum tersebut apabila dihubungkan dengan tindakan Tergugat yang dalam Kegiatan penetapan batas bidang tanah dan pengukuran objek sengketa Tergugat tidak melaksanakan ketentuan Pasal 14 ayat (2) huruf a dan Pasal 15 ayat (2), dan Pasal 16 ayat (4) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 41 dan Pasal 43 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berakibat terjadinya tumpang tindih sertipikat dalam bidang tanah yang sama, Majelis Hakim berpendapat Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa II telah melanggar asas kepastian hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka sudah cukup bukti untuk menyatakan Tergugat tidak cermat dan tidak melaksanakan ketentuan Pasal 14 ayat (2) huruf a dan Pasal 15 ayat (2), dan Pasal 16 ayat (4) Peraturan Pemerintahan No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 41 dan Pasal 43 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam menerbitkan objek sengketa sehingga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, dengan demikian objek sengketa a quo haruslah dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa II telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sehingga harus dinyatakan batal, maka gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk Sebagian dan diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa II;

Halaman 106 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dikabulkan untuk sebagian, maka pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang setelah dipertimbangkan ternyata tidak mempunyai nilai pembuktian atau tidak relevan dengan pertimbangan putusan perkara a quo haruslah dikesampingkan, akan tetapi tetap merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Mengingat, ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 1997 dan Peraturan-peraturan lain yang berkaitan;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0400/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 853/Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 M2 atas nama Bong Tjin Djung;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0400/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 853/Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 M2 atas nama Bong Tjin Djung;

Halaman 107 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menolak gugatan Pengugat untuk selain dan selebihnya;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. Rp. 9.647.000,- (Sembilan juta enam ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Selasa Tanggal 25 Januari 2022 oleh Kami AYI SOLEHUDIN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, FAISAL ZAD, S.H., M.H. dan FADHOLY HERNANTO, SH., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 3 Februari 2022 dalam Sidang yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh FAIZAL WAHYUDIN, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd,

Ttd,

FAISAL ZAD, S.H., M.H.

AYI SOLEHUDIN, S.H., M.H.

Hakim Anggota II,

Ttd,

FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 108 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG



Ttd,

FAIZAL WAHYUDIN, S.H.

Halaman 109 dari 110 halaman Putusan Nomor : 104/G/2021/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)



Perincian Biaya Perkara Nomor : 104/G/2021/PTUN.BDG :

-	Pendaftaran
Gugatan	: Rp.
30.000,-	
-	ATK
	: Rp. 350.000,-
-	Panggilan-panggilan
	: Rp. 125.000,-
-	Pemeriksaan
Setempat	: Rp. 9.062.000,-
-	PNBP Panggilan
	: Rp. 40.000,-
-	Redaksi
	: Rp. 10.000,-
-	Leges
	: Rp. 10.000,-
-	Meterai Penetapan
	: Rp. 10.000,-
-	<u>Meterai Putusan</u>
	: Rp. 10.000,-
J U M L A H	: Rp. 9.647.000,-
(Sembilan juta enam ratus empat puluh tujuh ribu rupiah)	