



PUTUSAN

Nomor 426 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

I. 1. **RIYAD ABDULLAH THALIB**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sedane, RT 001 RW 003, Kelurahan Empang, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, pekerjaan Karyawan Swasta;

2. **FAIZAL A THALIB**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sedane Nomor 57, RT 003 RW 003, Kelurahan Empang, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. H. MUHYAR NUGRAHA, S.H., M.H.;

2. UMAR SAID LEURIMA, S.H.;

Keduanya Advokat pada Kantor Hukum "H. Muhyar Nugraha, S.H., M.H. serta Rekan", beralamat di Komplek Cilebut Garden Blok A Nomor 21, RT 06 RW 06, Cilebut Barat, Sukaraja, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/SK-KSS-MN/V/2017 tanggal 20 Mei 2017;

Namun berdasarkan surat Pemberi Kuasa tertanggal 31 Mei 2017, Perihal: Pengakhiran Surat Kuasa Kasasi, pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Kuasa tanggal 20 Mei 2017 tersebut efektif diakhiri sejak tanggal 31 Mei 2017;

Kemudian Pemberi Kuasa memberi kuasa kepada:

1. WIRAWAN ADNAN, S.H., M.H.;

2. IIM ABDUL HALIM, S.H.;

3. FALAKI K. MUHAMMAD, S.H.;

4. EVA PRATAMA NUR FITRIANTO, S.H.;

Kesemuanya Advokat pada *Law Firm* "Sholeh, Adnan and Associates", beralamat di Jalan Teuku Cik Ditiro Nomor 53, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juni 2017;



II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR, tempat kedudukan di Jalan A. Yani Nomor 41, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. SIRAJULHUDA E.T, A.Ptnh, jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. MURZATIUS, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. MULYO SANTOSO, S.H., jabatan Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
4. Drs. HERO D. TAUFIK, jabatan Staf Analis Pemberdayaan Masyarakat Pertanahan;

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bogor, Jalan A. Yani Nomor 41, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 1216/600-32.71/VI/2016 tanggal 16 Juni 2016;

Para Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II dahulu Terbanding/Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Terbanding/Tergugat;

melawan:

1. **YOHANA WIJAYA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pulo Indah II, RT 001 RW 008, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
2. **IBRAHIM JAYA DINATA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pulo Indah II, RT 001 RW 008, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. NURLELA RISMAYA, S.H., M.M.;
2. AGUSTINUS MUDJIMAN, S.H.;
3. YAKSONO, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Nurlela dan Associates", beralamat di Jalan Mayjen Ishak Djuarsa,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruko Nomor 226-C, Gunung Batu, Bogor Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Para Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Terbanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Mengenai Objek Gugatan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN):

1. Bahwa objek sengketa (gugatan *a quo*) adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Barupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru tanggal 05 Mei 2004, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor dengan Surat Ukur Nomor : 23 /Tanah Baru / 2004, tanggal 18 Februari 2004, Luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor dengan Surat Ukur Nomor : 4 /Tanah Baru / 2004, tanggal 12 Januari 2004, Luas 1182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 991/ Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor dengan Surat Ukur Nomor 9 /Tanah Baru/2004 tanggal 12 Januari 2004, Luas 1990 M² atas nama Faisal A. Thalib;Ketiganya terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat yang diterbitkan oleh Tergugat, untuk selanjutnya disebut objek sengketa;
2. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang Barupa sertipikat-sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana telah disebutkan di atas, telah memenuhi syarat-syarat dan ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu KTUN yang bersifat Konkrit, Individual, dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;

Batas Waktu Pengajuan Gugatan TUN:

3. Bahwa mengenai keberadaan sertipikat-sertipikat yang menjadi objek sengketa tersebut Penggugat ketahui berdasarkan terbitnya dua lembar surat dari Tergugat, yaitu Barupa Berita Acara Nomor : 65/V/SPP/2016, tanggal 17 Mei 2016 yang dikeluarkan oleh Tergugat yang didalamnya berisi keterangan yang menyatakan bahwa:

“Berdasarkan Surat Tugas Nomor : 697/St-10/IV/2016 tanggal 21 April 2016 telah dilakukan pengukuran di lapangan, ternyata dalam bidang tersebut sudah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru, Surat Ukur tanggal 18 Februari 2004 Nomor : 23/Tanah Baru/2004“;

Berita Acara Nomor : 66/V/SPP/2016 tanggal 17 Mei 2016 yang diterbitkan oleh Tergugat yang didalamnya berisi keterangan yang menyatakan bahwa:

“Berdasarkan Surat Tugas Nomor : 694/St-10/IV/2016 tanggal 21 April 2016 telah dilakukan pengukuran di lapangan, ternyata dalam bidang tersebut sudah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru, Surat Ukur tanggal 12 Januari 2004 Nomor : 04/Tanah Baru/2004 dan “Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru, Surat Ukur tanggal 12 Januari 2004 Nomor : 09/Tanah Baru/2004“;

Sedangkan gugatan Tata Usaha Negara yang didaftarkan oleh Penggugat ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah pada tanggal 30 Mei 2016, sehingga apabila dihitung jangka waktu antara tanggal diketahuinya keberadaan sertipikat objek sengketa dengan waktu pendaftaran gugatan Tata Usaha Negara hanya berselang 13 hari yang berarti masih belum melewati batas tenggang waktu 90 hari terhitung sejak KTUN objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat atau diketahui oleh Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 09 Tahun 2009 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 02 Tahun 1991 bagian V angka 3;

Mengenai Duduk Perkara Gugatan:

Bahwa mengenai kronologis/duduk perkara gugatan *a quo* selengkapnya adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dengan adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa sertipikat-sertipikat objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat, nyata-nyata telah merugikan kepentingan hukum Para Penggugat yang secara hukum telah memperoleh hak kebendaan atas kepemilikan tanah tersebut dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Cimahpar tanggal 14 Januari 1980 atas nama Ny. Yohana Wijaya yang telah Barubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 3102/Tanah Baru setelah terbit Surat Pernyataan Lurah Tanah Baru 11 September 2013, yang saat ini tanahnya terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 36/Cimahpar tanggal 29 Maret 1977 atas nama Ibrahim Jayadinata yang telah Barubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 3103/Tanah Baru setelah terbit Surat Pernyataan Lurah Tanah Baru tertanggal 11 September 2013, yang tanahnya terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat;
5. Bahwa antara Para Penggugat (Yohana Wijaya dengan Ibrahim Jayadinata) memiliki hubungan hukum suami istri terhitung sejak tanggal 1 September 1973, sebagaimana tersurat dalam Akta Nikah Nomor 460/1973 yang dikeluarkan oleh Majelis Jema'at Gereja Protestan Indonesia bagian Barat (GPIB) Paulus Jakarta;
6. Bahwa pada awalnya tanggal 26 April 1976, Penggugat yaitu Yohana Wijaya membeli sebidang tanah seluas 1495 M² yang terletak di Desa Cimahpar, Kecamatan Kedung Halang, Kabupaten Bogor dari seorang yang bernama Rowi Samudin bin Oesoep dengan Persil Nomor 112 S-III Kohir Nomor 318 Seb. Kemudian diajukan permohonan Sertipikat Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Cimahpar tanggal 14 Januari 1980 atas nama Rowi Samudin b. Oesoep yang kemudian dibalik nama ke atas nama Ny. Yohana Wijaya berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 71/12/76 tanggal 26 April 1976;
7. Bahwa pada awalnya tanggal 09 Januari 1976 Penggugat yaitu Ibrahim Jayadinata membeli sebidang tanah seluas 1543 M² yang terletak di Desa Cimahpar, Kecamatan Kedung Halang, Kabupaten Bogor dari seorang yang bernama H. Husen Tohir dengan Persil Nomor 112 S-II Kohir Nomor 2685. Kemudian diajukan permohonan Sertipikat Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 36/Cimahpar tanggal 29 Maret 1977 atas nama H. Husen Tohir yang

Halaman 5 dari 48 halaman. Putusan Nomor 426 K/TUN/2017

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

kemudian dibalik nama ke atas nama Ibrahim Jayadinata berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 02/12/76 tanggal 09 Januari 1976;

8. Bahwa setelah selesai melakukan transaksi jual beli atas tanah *a quo*, Para Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kali yang dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, sesuai Pasal 12 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah Jo. Pasal 19 dan Pasal 23 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, sebagaimana yang tertuang dalam berkas permohonan Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Cimahpar atas nama Rowi Samudin bin Oesoep yang kemudian dibalik nama ke Ny. Yohana Wijaya dan berkas permohonan Sertipikat Hak Milik Nomor 36/Cimahpar atas nama H. Husen Tohir yang kemudian dibalik nama ke Ibrahim Jayadinata;
9. Bahwa setelah sekian lama sejak penerbitan atas dua Sertipikat Hak Milik tersebut, Para Penggugat tinggal dan menjalani aktifitas sehari-hari di Jakarta, sehingga Para Penggugat tidak sempat secara langsung mengurus dan memperhatikan atas tanah yang telah bersertipikat hak milik tersebut, sehingga terkesan bidang tanah tersebut terbengkelai/terlantar, padahal Para Penggugat juga memerintahkan orang untuk mengurusnya dengan baik;
10. Bahwa pada Tahun 2013 Para Penggugat berniat untuk menjual atau mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain, oleh karena itu Para Penggugat datang ke lokasi tanah Penggugat tersebut untuk melihat kembali batas-batas tanah *a quo* yang akan disesuaikan dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik atas tanah yang dimiliki oleh kami Para Penggugat yang menurut pengetahuan Para Penggugat tanah tersebut terletak di Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Kedung Halang, Kabupaten Bogor;
11. Bahwa setelah kami melakukan peninjauan ke lokasi tanah kami tersebut, ternyata tanpa diketahuilah oleh kami Para Penggugat bahwa tanah Para Penggugat tersebut kini telah Barubah wilayah administrasinya berada di wilayah adminstrasi Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, hal itu terjadi karena telah terjadi perubahan status wilayah administrasi yang sebelum tanggal 6 Februari 1995 tanahnya berada di wilayah administrasi Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Kedung Halang,

Halaman 6 dari 48 halaman. Putusan Nomor 426 K/TUN/2017



Kabupaten Bogor namun setelah Tahun 1995 menjadi berada di wilayah administrasi Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, sehingga lokasi tanah milik Para Penggugat tersebut kedudukannya berada dalam wilayah administrasi Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor;

12. Bahwa hal ini diperkuat dengan diterbitkannya Surat Pernyataan Lurah Kelurahan Tanah Baru Nomor : 474-4/205-TNB, tanggal 11 September 2013 yang isinya menerangkan bahwa bidang-bidang tanah milik Para Penggugat tersebut terletak atau berada di wilayah Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor. Surat ini juga dituangkan ke dalam Sertipikat kami dalam kotak D I 303 : 15455/ 2013 tanggal 11 September 2013;
13. Bahwa setelah mengetahui ada perubahan status wilayah administrasi tersebut, maka Para Penggugat melakukan pengurusan kedua sertipikat tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, karena posisi dan letak atas objek-objek tanah dalam sertipikat Nomor 53/Cimahpar atas nama Ny. Yohana Wijaya dan sertipikat Nomor 36/Cimahpar atas nama Ibrahim Jayadinata telah masuk ke dalam wilayah administrasi Kantor Pertanahan Kota Bogor (*in casu* Tergugat), maka Para Penggugat disarankan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor untuk mengurus perubahan sertipikat-sertipikat tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Bogor (Tergugat);
14. Bahwa berdasarkan saran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Para Penggugat diminta untuk mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas tanah milik para Penggugat atas tanah-tanah yang bersertipikat Nomor 53/Cimahpar dan Nomor 36/Cimahpar ke Kantor Pertanahan Kota Bogor tersebut, dan selanjutnya atas permohonan Para Penggugat tersebut, Tergugat melakukan penelitian dan penelusuran berkas-berkas tanah atas Sertipikat Hak Milik Para Penggugat, kemudian Tergugat mencoret Sertipikat Nomor : 53/Cimahpar atas nama Ny. Yohana Wijaya yang kemudian diberikan nomor hak baru yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 3102/Tanah Baru, dan mencoret Sertipikat Nomor : 36/Cimahpar atas nama Ibrahim Jayadinata dan kemudian diberikan nomor hak baru yakni menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3103/ Tanah Baru;
15. Bahwa berdasarkan permohonan pengukuran pengembalian batas tanah milik Para Penggugat, maka pada tanggal 21 April 2016 dilakukanlah pengukuran dan pematokan tanda batas tanah milik Para Penggugat oleh petugas ukur Sdr. Tatan Sutandi dan Ujang Suryaman, A. Ptnh dari Kantor



Pertanahan Kota Bogor (Tergugat), namun ternyata proses pengukuran pengembalian tanda batas tersebut tidak dapat dilaksanakan atau diproses lebih lanjut, karena ada temuan di lapangan bahwa di atas tanah yang dimohon pengukuran pengembalian batas oleh Para Penggugat tersebut, ternyata Tergugat sebelumnya telah menerbitkan tiga buku Sertipikat Hak Milik yaitu:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru, tanggal 5 Mei 2004, Surat Ukur Nomor: 23/Tanah Baru/2004, tanggal 18 Februari 2004, luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1.182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1.990 M² atas nama Faisal A. Thalib;

Yang keberadaannya ternyata tumpang tindih atau berada di atas tanah sertipikat milik Para Penggugat sebagaimana keterangan yang tertuang dalam Berita Acara Pengukuran Nomor : 65/V/SPP/2016 tanggal 17 Mei 2016 dan Berita Acara Pengukuran Nomor : 66/V/SPP/2016 tanggal 17 Mei 2016;

16. Bahwa setelah diketahui ada tumpang tindih sertipikat-sertipikat tersebut, Para Penggugat meminta penjelasan resmi kepada Tergugat atas keberadaan:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru, tanggal 5 Mei 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004, tanggal 18 Februari 2004 luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1.182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib; dan
- Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1.990 M² atas nama Faisal A. Thalib;

Namun sayangnya jawaban pihak Tergugat hanya disampaikan secara lisan saja bahwa dalam penerbitan ketiga sertipikat atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Faisal A. Thalib tersebut memang telah terjadi kesalahan administratif terkait dengan data-data dalam proses penerbitan



ketiga Sertipikat Hak Milik atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Faizal A. Thalib yang menumpang di atas tanah milik Para Penggugat tersebut;

17. Bahwa dengan adanya temuan fakta-fakta tersebut di atas, Para Penggugat kemudian meminta pertanggung jawaban kepada Tergugat yaitu untuk menyelesaikan konflik kepentingan atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru tanggal 5 Mei 2004, Surat Ukur Nomor : 23/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004 luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib, Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1.182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1990 M² atas nama Faisal A. Thalib, yang belakangan baru diketahui oleh Tergugat pada saat akan melakukan pengukuran ulang pengembalian batas tanah atas permintaan Para Penggugat berdasarkan Sertipikat-Sertipikat Tanah Nomor 3102/Tanah Baru a/n. Yohana Wijaya dan 3103/Tanah Baru a/n. Ibrahim Jayadinata, bahwa sertipikat tersebut terjadi tumpang tindih (*Overlap*);
18. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Barupa sertipikat-sertipikat tersebut di atas pada angka 17, jelas telah menimbulkan kerugian materiil bagi kepentingan hukum Para Penggugat, karena Para Penggugat akan kehilangan bidang-bidang tanah miliknya sesuai dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 3102/Tanah Baru a/n. Yohana Wijaya dan 3103/Tanah Baru a/n. Ibrahim Jayadinata, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU RI Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

“Seseorang 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”;

Oleh karena itu berdasarkan ketentuan tersebut, Para Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana yang kini tengah dilakukan oleh Para Penggugat;



Objek Sengketa Tata Usaha Negara Mengandung Unsur Cacat Hukum:

19. Bahwa bukti kepemilikan atas nama Para Penggugat sendiri diperoleh pada Tahun 1977 dan 1980 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, namun Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Bogor) telah dengan tidak cermat dan tidak teliti menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1013/Tanah Baru, tanggal 5 Mei 2004, Surat Ukur Nomor : 23/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1990 M² atas nama Faisal A. Thalib tanpa melalui prosedur dan mekanisme penerbitan sertipikat yang benar sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan perundang undangan yang berlaku;
20. Bahwa dari uraian tersebut di atas, dapat kami simpulkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 1013/Tanah Baru, tanggal 05 Mei 2004, Surat Ukur Nomor : 23/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004 luas 1182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1990 M² atas nama Faisal A. Thalib yang berada/berlokasi di atas tanah milik Para Penggugat yang sebelumnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat. Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Sdr. Riyad Abdullah Thalib dan Faizal A. Thalib tersebut adalah telah mengandung cacat hukum, sebab penerbitan sertipikat-sertipikat tersebut:
 - a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu sebagaimana ditentukan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diantaranya adalah:
 - a.1. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru, tanggal 5 Mei 2004, Surat Ukur Nomor : 23/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik



Nomor 990/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1990 M² atas nama Faisal A. Thalib, di atas tanah milik Para Penggugat, namun dalam proses penerbitannya Tergugat telah melanggar atau bertentangan dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku”;

Adalah fakta bahwa dalam berkas pendukung penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Faisal A. Thalib yang ada di Kantor Pertanahan Kota Bogor tidak disertai bukti-bukti adanya akta peralihan hak atas tanah dari Para Penggugat kepada para pemilik sertipikat tersebut. Padahal sertipikat mereka terbit di atas sertipikat milik kami Para Penggugat yang telah terbit terlebih dahulu yaitu pada Tahun 1977 dan 1980. Sementara itu Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat tidak pernah dicabut atau dimatikan oleh lembaga manapun, termasuk oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor maupun Kantor Pertanahan Kota Bogor;

- a.2. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru, tanggal 5 Mei 2004, Surat Ukur Nomor : 23/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1990



M² atas nama Faisal A. Thalib, di atas tanah milik Para Penggugat, terbukti Tergugat telah melanggar atau bertentangan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Bab V tentang Pendaftaran Tanah untuk pertama kali, bagian kesatu tentang pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali, Pasal 13 ayat (4), yang menegaskan bahwa:

“Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan yang berkepentingan. Sedangkan yang dimaksud dengan pihak yang berkepentingan adalah pihak yang berhak atas bidang tanah yang bersangkutan atau kuasanya;”

Adalah fakta bahwa yang dimaksud dengan pihak yang berkepentingan dalam penerbitan sertifikat objek sengketa adalah Sdr. Riyad Abdullah Thalib dan Faisal A. Thalib selaku pemohon hak atas sertifikat tersebut, akan tetapi kedua orang tersebut tidak pernah ada hubungan peralihan hak dari pemilik asal tanah Rowi Samudin bin Oesoep dengan Persil Nomor : 112 S.III, Kohir Nomor 318 seb. dan H. Husen Tohir dengan persil Nomor : 112 S. II Kohir Nomor 2685 yang terletak di (dulu Desa Cimahpar, Kecamatan Kedung Halang, Kabupaten Bogor) sekarang Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor Propinsi Jawa Barat. Selain itu Sdr. Riyad Abdullah Thalib dan Faisal A. Thalib juga tidak pernah ada hubungan hukum peralihan hak atas tanah dengan Para Penggugat;

- a.3. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Nomor 1013/Tanah Baru, tanggal 5 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 23/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Nomor 990/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1990 M² atas nama Faisal A. Thalib, yang terletak di Kelurahan Tanah Baru Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat, Tergugat telah melanggar atau bertentangan dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997



tentang Pendaftaran Tanah yang mengharuskan Tergugat memenuhi ketentuan mengenai Prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertifikat. Adapun bunyi ketentuan Pasal 12 ayat (1) tersebut adalah sebagai berikut:

“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;”

Adalah fakta hukum bahwa sesuai dengan data yuridis yang terdapat di Kantor Pertanahan Kota Bogor, Tergugat tidak memiliki data yang lengkap dan valid terkait berkas permohonan Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru, tanggal 5 Mei 2004, Surat Ukur Nomor : 23/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Nomor 990/Tanah Baru tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1990 M² atas nama Faisal A. Thalib;

a.4. Tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru, tanggal 5 Mei 2004, Surat Ukur Nomor : 23/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004 luas 1990 M² atas nama Faisal A. Thalib yang terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat - Tergugat telah melanggar atau bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (7), Pasal 6 ayat (2) *Juncto* Pasal 7 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengharuskan kepada para



Pemohon (Riyad Abdullah Thalib dan Faisal A. Thalib) untuk mempunyai alas hak sebagai bukti kepemilikan tanah yang berasal dari pemilik asal tanah atau dari Para Penggugat selaku pemilik sertipikat atas tanah objek sengketa;

Ada fakta bahwa Tergugat tidak melakukan pengolahan, penyimpanan dan penyajian data yuridis Barupa pembuatan pelepasan hak atau jual beli dengan Akte PPAT sebagai bukti autentik suatu perbuatan hukum pelepasan hak/jual beli tanah. Adapun bunyi pasal-pasal tersebut adalah:

Pasal 1 ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;

Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lainnya yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut peraturan pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

Pasal 7 ayat (1, 2, 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

- (1) PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) diangkat dan diberhentikan oleh Menteri;
- (2) Untuk Desa-Desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk PPAT Sementara;
- (3) Peraturan Jabatan PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Pemerintah sendiri;

Adalah fakta bahwa sampai dengan saat ini pemilik tanah asal Rowi Samudin bin Oesoep dengan Persil Nomor : 112 S.III, Kohir Nomor 318 seb. dan pemilik asal tanah H. Husen Tohir dengan persil Nomor : 112 S. II Kohir Nomor 2685 yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Cimahpar atas nama Ny. Yohana Wijaya juga diberikannya nomor hak baru Sertipikat Hak Milik Nomor 3102/Tanah Baru dan Sertipikat Hak Milik Nomor



36/Cimahpar atas nama Ibrahim Jayadinata telah diberikan nomor hak baru yakni menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3103/Tanah Baru yang terletak dahulu di Desa Cimahpar, Kecamatan Kedung Halang, Kabupaten Bogor yang kemudian Barubah menjadi Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat dan atau seluruh Ahli Warisnya sejak Tahun 1977 dan 1980 hingga saat ini atau sebelumnya, tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan akta, baik akta jual beli maupun akta melepaskan hak lainnya dengan Sdr. Riyad Abdullah Thalib dan Faisal A. Thalib;

- a.5. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru, tanggal 5 Mei 2004, Surat Ukur Nomor : 23/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1990 M² atas nama Faisal A. Thalib, Tergugat telah melanggar dan/ bertentangan dengan ketentuan Pasal 59 dan Pasal 60 ayat 1, 2 dan 3 Perkaban Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Tergugat dalam pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah tidak secara cermat mengumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan tau keterangan yang bersangkutan yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan;

Adapun bunyi ketentuan Pasal 59 dan Pasal 60 ayat 1, 2 dan 3 Perkaban Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut:



Pasal 59 Perkaban Nomor 3 Tahun 1997:

Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi;

Pasal 60 ayat (1, 2 dan 3) Perkaban Nomor 3 Tahun 1997:

1. Alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah Barupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud masing-masing dalam Pasal 23 dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1997;
2. Alat bukti tertulis yang digunakan untuk pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan lengkap apabila dapat ditujukan kepada Panitia Ajudikasi dokumen-dokumen sebagai berikut:
 - a. Grosse Akta Hak Eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (S. 1834-27) yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan di konversi menjadi hak milik; atau
 - b. Grosse Akta Hak Eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (S. 1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan; atau
 - c. Surat Tanda Bukti Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan; atau
 - d. Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor : 9 Tahun 1959; atau
 - e. Surat Keputusan Pemberian Hak Milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya; atau



- f. Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Veronding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; atau
 - g. Akta Pemindahan Hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan; atau
 - h. Akta Pemindahan Hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan; atau
 - i. Akta Ikrar Wakaf/Surat Ikrar Wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan; atau
 - j. Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan; atau
 - k. Surat Penunjukkan Atau Pemberian Kaveling Tanah Pengganti Tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah; atau
 - l. Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan; atau
 - m. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan ketentuan Konversi UUPA;
3. Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian hak atas tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya yang sekurang kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat ke dua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horisontal yang menyatakan



bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut;

Adalah fakta bahwa didalam keterangan dalam buku C Desa Kelurahan Tanah Baru selain dari nama-nama Para Penggugat, tidak pernah lagi tercatat adanya pelepasan hak atas tanah dengan Persil Nomor 112 S.III, Kohir Nomor 318 seb. dan Persil Nomor : 112 S. II Kohir Nomor 2685 yang kini telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 36/Cimahpar atas nama Ibrahim Jayadinata telah diberikan Nomor Hak Baru yakni menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3103/ Tanah Baru dan Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Cimahpar atas nama Ny. Yohana Wijaya juga diberikan nomor hak baru Sertipikat Hak Milik Nomor 3102/ Tanah Baru yang terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat;

- a.6. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru, tanggal 5 Mei 2004, Surat Ukur Nomor : 23/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004 tanggal 12 Januari 2004, luas 1182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1990 M² atas nama Faisal A. Thalib yang terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat, Tergugat telah melanggar atau bertentangan dengan ketentuan Pasal 11, Pasal 12, Pasal 23 ayat (2), dan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, karena tidak melakukan suatu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dengan baik dan benar; Adapun bunyi ketentuan Pasal 11, Pasal 12, Pasal 23 ayat (2), dan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah tersebut adalah sebagai berikut: Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:



Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah;

Pasal 12 ayat (1, 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

- (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;
- (2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi :
 - a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak, b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya;

Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah:

- (1) *“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku;”*

Adalah fakta bahwa data yuridis mengenai perbuatan hukum pelepasan hak atau transaksi jual beli tidak pernah ada dan terjadi antara pemilik asal tanah Rowi Samudin bin Oesoep dengan persil Nomor 112 S.III, Kohir Nomor 318 seb yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Cimahpar atas nama Ny. Yohana Wijaya juga diberikan nomor hak baru Sertipikat Hak Milik Nomor 3102/Tanah Baru yang terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat dan pemilik tanah asal H. Husen Tohir dengan Persil Nomor : 112 S. II Kohir Nomor 2685 yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 36/Cimahpar atas nama Ibrahim Jayadinata telah diberikan nomor hak baru yakni menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3103/ Tanah Baru atas nama Sdr. Riyad Abdullah Thalib dan Faisal. A Thalib;



a.7. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru, tanggal 5 Mei 2004, Surat Ukur Nomor : 23/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1990 M² atas nama Faisal A. Thalib yang terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat; Tergugat telah melanggar atau bertentangan dengan Surat Edaran Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 640/1198 butir ke 4 yang menegaskan bahwa mengenai kejelasan aspek-aspek perbuatan hukum dalam Akte PPAT (Baik jual beli maupun pelepasan hak) sebagaimana diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Tata Cara pembuatan Akte PPAT diatur dalam peraturan perundangan mengenai pendaftaran tanah; Hal ini disebabkan oleh karena Akte PPAT tersebut akan dipergunakan sebagai bukti autentik mengenai perbuatan hukum yang mengakibatkan perubahan data yuridis pendaftaran tanah. Dalam peraturan ini ditekankan beberapa aspek dari perbuatan hukum tersebut yang kejelasannya menjadi tanggung jawab PPAT, yaitu mengenai kebenaran yang termuat dalam akte misalnya mengenai jenis-jenis perbuatan hukum yang dimaksud oleh para pihak, mengenai sudah dilakukannya pembayaran dalam jual beli dan lain sebagainya. Mengenai objek perbuatan hukum, baik data fisik maupun data yuridisnya, mengenai identitas para penghadap yang merupakan pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum; Dalam hal PPAT tidak mengenal secara pribadi untuk hal tersebut PPAT dapat mencari kesaksian dari saksi-saksi yang disyaratkan dalam pembuatan akta (Pasal 18 ayat 3); Adalah fakta bahwa pemilik asal tanah Rowi Samudin bin Oesoep dengan Persil Nomor 112 S.III, Kohir Nomor 318 seb dan H. Husen Tohir dengan persil Nomor : 112 S. II Kohir Nomor



2685 yang terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat yang telah diterbitkan sertipikat a/n. Para Penggugat, sama sekali tidak pernah melakukan perbuatan hukum melepaskan hak atas tanah miliknya kepada Sdr. Riyad Abdullah Thalib dan Faisal A. Thalib dan sampai kini tetap menjadi milik Para Penggugat;

- a.8. Oleh karenanya sesuai dengan ketentuan-ketentuan Bab VIII Pasal 63 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menegaskan bahwa : Kepala Kantor yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan dalam peraturan pemerintah ini dan ketentuan dalam peraturan pelaksanaannya serta ketentuan-ketentuan lain dalam pelaksanaan tugas kegiatan pendaftaran tanah, dikenakan sanksi administrasi sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku;

Adalah fakta bahwa terhadap perbuatan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru, tanggal 5 Mei 2004, Surat Ukur Nomor : 23/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1.182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1990 M² atas nama Faisal A. Thalib yang terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat, benar-benar telah terjadi ketidak cermatan dan ketidak benaran prosedur penerbitan sertipikat, baik secara proses maupun hasil dari proses penerbitan sertipikat tersebut. Terbukti dengan terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) antara Sertipikat Hak Milik Para Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik yang menjadi milik Sdr. Riyad Abdullah Thalib dan Faizal Abdullah Thalib;

- b. Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*) sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2 huruf b) UU RI Nomor 09 Tahun 2004 tentang Perubahan UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata



Usaha Negara, karena Tergugat telah melanggar Asas Kecermatan (*Zorgvulddigheid Beginselen*) dimana Tergugat tidak mempertimbangkan secara cermat dan teliti fakta-fakta dan kepentingan-kepentingan pihak lain yang relevan kaitannya pada saat Tergugat menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara, karena faktanya pemilik asal tanah Rowi bin Oesoep dan/atau seluruh Ahli Warisnya yang merupakan pemilik asli atau pemilik asal tanah Persil Nomor 112 S.III, Kohir Nomor 318 seb. dan H. Husen Tohir dengan Persil Nomor : 112 S. II Kohir Nomor 2685 yang terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat, maupun Para Penggugat tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Sdr. Riyad Abdullah Thalib dan Faisal A. Thalib sehingga sampai sekarang tanah tersebut masih menjadi hak milik dari Para Penggugat;

- c. Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen Van Behoorlijk Bestuur*) sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2 huruf b) UU RI Nomor 09 Tahun 2004 tentang Perubahan UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena Tergugat telah melanggar Asas Kepastian Hukum, karena Tergugat dalam menerbitkan sertipikat atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Faizal A. Thalib tidak cermat dan tidak teliti sehingga menimbulkan ketidak pastian hukum terhadap produk-produk keputusan Barupa Sertipikat Hak Milik yang diberikan baik kepada Para Penggugat maupun kepada Riyad Abdullah Thalib dan Faizal A. Thalib karena didalamnya mengandung unsur-unsur cacat hukum dan terjadi tumpang tindih Sertipikat Hak Milik;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah sebagian dari keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru, tanggal 5 Mei 2004, Surat Ukur Nomor : 23/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1.182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib; dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1.990 M² atas nama Faisal A. Thalib yang telah diterbitkan oleh Tergugat;

Sebatas luas tanah yang berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Cimahpar (Sertipikat Hak Milik Nomor 3102/Tanah Baru) yang terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat atas nama Ny. Yohana Wijaya dan Sebatas luas tanah yang berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 36/Cimahpar (Sertipikat Hak Milik Nomor 3103/ Tanah Baru yang terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat atas nama Ibrahim Jayadinata;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut sebagian dan mencoret sebagian dari register tanah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru, tanggal 5 Mei 2004, Surat Ukur Nomor : 23/Tanah Baru/2004, tanggal 18 Februari 2004, luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004 tanggal 12 Januari 2004, luas 1.182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib; dan
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1.990 M² atas nama Faisal A. Thalib yang telah diterbitkan oleh Tergugat;

Sebatas luas tanah yang berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 53/ Cimahpar (Sertipikat Hak Milik Nomor 3102/Tanah Baru) yang terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat atas nama Ny. Yohana Wijaya dan sebatas luas tanah yang berasal dari Sertipikat Hak Milik 36/Cimahpar (Sertipikat Hak Milik Nomor 3103/Tanah Baru yang terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat atas nama Ibrahim Jayadinata;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Halaman 23 dari 48 halaman. Putusan Nomor 426 K/TUN/2017



Eksepsi dari Tergugat:

Eksepsi Gugatan Penggugat Telah Kadaluarasa:

Bahwa Penggugat adalah tipe Penggugat yang tidak jujur sebagaimana disebut oleh Indroharto dalam bukunya "*Upaya memahami peradilan Tata Usaha Negara*". Hal ini dapat terbuktikan dengan dilakukannya prosedur penerbitan sertipikat objek sengketa yang tidak saja memeriksa data yuridis juga Tergugat melakukan pengukuran objek sengketa secara fisik di lapangan sebagai dasar penerbitan surat ukur, melakukan pengumuman untuk memenuhi Asas Publisitas dan kemungkinan adanya sanggahan atau keberatan pihak ketiga, dilakukannya berita acara sidang Panitia "A" yang mana kepala kelurahan setempat turut serta menjadi anggota Panitia "A" dan turut menandatangani Daftar Hadir Panitia "A" tertanggal 13-08-2003, Berita Acara Pengisian Tanah/Daftar Isian 201 tertanggal 27-06-2003, Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis tanggal 18-12-2003, Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas/DI. 201 Kelurahan Tanah Baru NIB. 10.09.01.07.00617 tanggal 13-08-2003. Bahwa perlu Tergugat jelaskan pengumuman tersebut bukan untuk pihak yang dituju (pemohon sertipikat) melainkan pihak manapun yang punya kepentingan hukum dan hubungan hukum terhadap objek sengketa (yang akan diterbitkan). Oleh karenanya Tergugat berpendapat bahwa Penggugat telah mengetahui sejak pengumuman diumumkan sebelum objek sengketa diterbitkan, maka dengan demikian ketentuan Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN jo. UU Nomor 9 Tahun 2004 jo. UU 51 Tahun 2009 tentang tenggang waktu mengajukan gugatan berlaku 90 hari sejak pengumuman berakhir yaitu tanggal 18-12-2003. Dengan demikian Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 02 Tahun 1991 Bagian V angka 3 perihal Tenggang Waktu mengajukan gugatan terhadap kepentingan hukum pihak ketiga yang bersifat kasuistis menjadi tidak berlaku. Maka gugatan Penggugat pun telah kadaluarasa;

Eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2:

Kualitas Para Pihak:

1. Bahwa Para Penggugat mengacu dari Berita Acara Nomor : 65/V/SPP/2016 tanggal 17 Mei 2016 dan Berita Acara Nomor: 65/V/SPP/2016, tanggal 17 Mei 2016 yang dikeluarkan Tergugat. Untuk hal ini pandangan kami adalah berita acara hanyalah laporan kejadian (bukan Putusan atau Ketetapan) yang dibuatkan oleh staf pelaksana dari Tergugat (bukan Pejabat TUN) untuk menerangkan suatu hal yang telah terjadi dengan tidak berakibat pada kerugian pihak lain saat berita acara itu dikeluarkan. (Pasal 1 angka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(12) Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Nomor : 5 Tahun 1986 menjelaskan bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Para Penggugat mengakui tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat II Intervensi selaku pemegang;

1. Hak atas objek sengketa dan tanah milik Para Penggugat berasal dari Persil Nomor 112 S.III Kohir Nomor 318 dan Kohir Nomor 2685, yang pemilik asalnya Rowi Samudin bin Oesoep dan H. Husen Thohir, sementara objek sengketa yang Persil nomor 99 Blok 017 Kohir Nomor : 2749/335 sehingga jelaslah Para Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Para Penggugat sehingga gugatan Para Penggugat tentu tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijik Verklaard*);

Kompetensi Absolut:

Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa memiliki hak secara sebagian atas bidang tanah yang tercatat dalam objek sengketa milik Para Tergugat II Intervensi, sehingga menurut Para Tergugat II Intervensi permasalahan kepemilikan hak bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tetapi kewenangan Pengadilan Negeri Bogor;

Gugatan Lewat Waktu;

Bahwa objek sengketa dari gugatan *a quo* adalah:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru, tanggal 05 Mei 2004, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, dengan Surat Ukur Nomor: 23/Tanah Baru/2004, tanggal 18 Februari 2004, Luas 934 M² atas nama Riyadh Abdullah Thalib;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru, tanggal 09 Februari 2004, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, dengan Surat Ukur Nomor: 4/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, Luas 1.182 M² atas nama Riyadh Abdullah Thalib;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru, tanggal 09 Februari 2004, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, dengan Surat Ukur Nomor: 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, Luas 1.990 M² atas nama Faisal A.Thalib;

Objek sengketa *a quo* diterbitkan Tergugat pada tanggal 05 bulan Mei Tahun 2004 dan pada tanggal 09 Februari 2004, sementara gugatan *a quo* diajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pada tanggal 30 Mei 2016, maka sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 09 Tahun 2004 Jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 02 Tahun 1991 Bagian V angka 3, maka jelaslah bahwa gugatan Penggugat secara tegas telah melewati tenggang batas waktu 90 hari, sehingga sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 Surat Perkara dan Tenggang Waktu untuk mengajukan gugatan;

Gugatan Kabur:

Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menjelaskan dengan jelas data fisik tanah Penggugat khususnya Barupa batas-batas, letak dan luas tanah Penggugat yang seolah-olah telah berada dalam wilayah objek sengketa, sehingga jelas bahwa gugatan Penggugat *obscure libel*.

Yahya Harahap dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata, Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", cetakan kedua belas, halaman 449, menyatakan bahwa: Kekaburan objek sengketa sering terjadi mengenai tanah. Terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah:

- a) Batas-batasnya tidak jelas;
- b) Letaknya tidak pasti; dan
- c) Ukurannya tidak sesuai dengan pemeriksaan setempat;

Objek Sengketa Salah Sasaran;

Bahwa tanah milik Para Penggugat berasal dari Persil Nomor : 112 S.III Kohir Nomor : 318 dan Kohir Nomor : 2685, yang pemilik asalnya Rowi Samudin bin Oesoep dan H. Husen Thohir, sementara objek sengketa Tergugat terbitkan sesuai dengan prosedur administrasi berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997, yang diawali dari Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Camat Bogor Utara selaku PPAT serta berdasarkan Surat Keterangan dari Lurah Tanah baru tentang Riwayat Tanah Persil Nomor : 99 Blok 017 Kohir Nomor : 2749 / 335 sehingga jelaslah bahwa gugatan Para Penggugat salah sasaran dan sepatutnya tidak dapat diterima (*niet onvankeljik verklaard*). Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa TUN yaitu : Keputusan *a quo* adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat Konkret, Individual dan Final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;

Halaman 26 dari 48 halaman. Putusan Nomor 426 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 59/G/2016/PTUN-BDG. Tanggal 27 Oktober 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini;

Dalam Pokok Sengketa:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini, sebesar Rp 11.375.000,00 (sebelas juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 11/B/2017/PT.TUN.JKT. tanggal 26 April 2017, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Para Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 59/G/2016/PTUN-BDG, tanggal 27 Oktober 2016 yang dimohonkan banding; dan

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II intervensi 2/Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal sebagian dari Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru, tanggal 5 Mei 2004, Surat Ukur Nomor : 23/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1.182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib; dan
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1.990 M² atas nama Faisal A. Thalib yang telah diterbitkan oleh Tergugat;

Halaman 27 dari 48 halaman. Putusan Nomor 426 K/TUN/2017



Sebatas luas tanah yang berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Cimahpar (Sertipikat Hak Milik Nomor 3102/Tanah Baru) yang terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat atas nama Ny. Yohana Wijaya dan sebatas luas tanah yang berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 36/Cimahpar (Sertipikat Hak Milik Nomor 3103/ Tanah Baru yang terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat atas nama Ibrahim Jayadinata;

- Memerintahkan Tergugat/Terbanding untuk mencabut sebagian dan mencoret sebagian dari register tanah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru, tanggal 5 Mei 2004, Surat Ukur Nomor : 23/Tanah Baru/2004, tanggal 18 Februari 2004, luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 04/Tanah Baru/2004 tanggal 12 Januari 2004, luas 1.182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib; dan
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 09/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, luas 1.990 M² atas nama Faisal A. Thalib yang telah diterbitkan oleh Tergugat;

Sebatas luas tanah yang berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor 53/ Cimahpar (Sertipikat Hak Milik Nomor 3102/Tanah Baru) yang terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat atas nama Ny. Yohana Wijaya dan sebatas luas tanah yang berasal dari Sertipikat Hak Milik : 36/Cimahpar (Sertipikat Hak Milik Nomor 3103/Tanah Baru yang terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat atas nama Ibrahim Jayadinata;

- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2/ Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul di dua tingkat peradilan dan di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 pada tanggal 16 Mei 2017, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Tergugat II Intervensi 1,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi 2 dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2017 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Mei 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 59/G/2016/PTUN-BDG Jo. Nomor 11/B/2017/ PT.TUN.JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 6 Juni 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 7 Juni 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi I, diajukan Jawaban Memori Kasasi dan Tambahan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 15 Juni 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Tergugat pada tanggal 16 Mei 2017, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Mei 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 59/G/2016/PTUN-BDG Jo. Nomor 11/B/2017/PT.TUN.JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 5 Juni 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 6 Juni 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 20 Juni 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:



Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi I:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 7 Putusan menyatakan:

“Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tentang eksepsi mengenai kompetensi absolut pengadilan yang pada pokoknya dinyatakan adanya persoalan atau sengketa yang sangat kental berhubungan dengan hal-hal keperdataan. Argumen tersebut didasarkan pada tidak ditemukan bukti terhadap persoalan letak tanah dari masing-masing persilyang berbeda dan pemasalahan jual beli yang dibuat oleh PPAT telah diuji melalui proses persidangan Pengadilan Negeri yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama berpendapat terdapat pokok permasalahan yang berkaitan dengan suatu dasar kepemilikan (keperdataan) dan perbuatan pidana. Atas dasar pendapat tersebut eksepsi tentang kompetensi absolut berdasar hukum untuk diterima (vide pertimbangan putusan hal 74 - 75);”

Namun demikian, ketidaksetujuan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta terhadap pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN) Bandung tentang kompetensi absolut tidak disertai dengan pertimbangan hukum yang didasarkan atas fakta-fakta yang memiliki nilai pembuktian, melainkan hanya mendasarkan pada dalil-dalil posita sepihak Penggugat/ Pemanding yang menjadi dasar gugatan Penggugat/ Pemanding/ Termohon Kasasi. Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta hanya mengutip begitu saja dalil-dalil posita gugatan Penggugat/Pemanding/Termohon Kasasi tanpa disertai analisa yuridis yang didasari pada fakta-fakta persidangan. Dengan kata lain, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara, tidak memberikan alasan hukum sama sekali atas ketidaksetujuannya terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Hal tersebut terbaca dengan jelas dalam halaman 7 s.d halaman 10 Putusan. Didalam pertimbangannya, Majelis Hakim Banding, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan:

“Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim dalam kasus a quo terdapat persoalan hukum tentang legalitas penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa (in casu Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru, tanggal 5 Mei 2004, Kelurahan Tanah Baru,



Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Surat Ukur Nomor 23/Tanah Baru/2004, tanggal 18 Februari 2004, luas 934 M² atas nama Riyadh Abdullah Thalib, Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor dengan Surat Ukur Nomor : 4/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, Luas 1182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib dan Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru tanggal 12 Januari 2004 (seharusnya tanggal 9 Februari 2004), luas 1990 M² atas nama Faisal A. Thalib Vide Bukti T-1, T-2 dan T-3).

Bahwa penerbitan sertipikat-sertipikat tersebut di atas dipersoalkan oleh Para Penggugat/Pembanding, karena di atas tanah yang sama jauh sebelum penerbitan sertipikat-sertipikat a quo, telah diterbitkan:

- 1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Cimahpar tanggal 14 Januari 1980, GS Nomor 5375/1979 berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 3102/Tanah Baru, Surat Ukur Nomor 00730/2013 tanggal 4 September 2013 atas nama Para Penggugat/Pembanding.*
- 2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 36/Cimahpar tanggal 29 Maret 1977, GS Nomor 665/1977 berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 3103/Tanah Baru, Surat Ukur Nomor 00731/2013, tanggal 4 September 2013 atas nama Para Penggugat/Pembanding (Vide Bukti P-5 dan P-6);*

Bahwa sehingga sertipikat objek sengketa menindih sertipikat atas nama Para Penggugat/Pembanding tersebut:

- a. Berita Acara Nomor : 65/V/SPP/2016, tanggal 17 Mei 2016 yang didalamnya berisi keterangan yang menyatakan:*

“Berdasarkan Surat Tugas Nomor : 697/St-10/IV/2016 tanggal 21 April 2016 telah dilakukan pengukuran di lapangan, ternyata dalam bidang tersebut sudah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru, Surat Ukur tanggal 18 Februari 2004 Nomor : 23/Tanah Baru/2004; dan

- b. Berita Acara Nomor : 66/V/SPP/2016 tanggal 17 Mei 2016 yang berisi keterangan yang menyatakan:*

“Berdasarkan Surat Tugas Nomor : 694/St-10/IV/2016 tanggal 21 April 2016 telah dilakukan pengukuran di lapangan, ternyata dalam bidang tersebut sudah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru, Surat Ukur tanggal 12 Januari 2004 Nomor: 04/Tanah Baru/2004 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah



Baru, Surat Ukur tanggal 12 Januari 2004 Nomor : 09/Tanah Baru/2004 (vide bukti P-7 dan P-8);”

Bahwa atas dasar bukti di atas, disamping membuktikan gugatan masih dalam tenggang waktu, juga terdapat persoalan hukum kenapa tanah yang sama yang telah diterbitkan sertipikat atas nama Para Penggugat/Pembanding oleh Tergugat/Terbanding diterbitkan lagi sertipikat-sertipikat objek sengketa sehingga sertipikat a quo menindih sertipikat atas nama Para Penggugat/Pembanding. Dengan demikian hal yang dipersalkan oleh Para Penggugat/Pembanding atau pokok sengketanya (fundamentum petendi) adalah mengenai sah tidaknya objek sengketa.

Atas dasar hal tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menolak seluruh eksepsi Para Tergugat/Terbanding, termasuk eksepsi tentang kompetensi absolut Pengadilan.

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara jelas-jelas telah keliru, jika menilai gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah termasuk sengketa Tata Usaha Negara dengan beranggapan bahwa sertipikat objek sengketa menindih sertipikat atas nama Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sehingga pokok sengketanya adalah mengenai sah tidaknya sertipikat objek sengketa. Berdasarkan fakta yuridis telah terbukti, bahwa sertipikat Penggugat dan sertipikat objek sengketa tidak saling menindih (*overlapping*) dikarenakan asal muasal dan sumber perolehan tanahnya satu sama lain berbeda.
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis, objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, selain berbeda asal muasal dan sumber perolehan tanahnya, terdapat adanya fakta hukum yang mengandung aspek dugaan tindak pidana yang perlu diputuskan melalui Peradilan Pidana. Berdasarkan Bukti T.II.Int.2-13 diperoleh fakta, bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat keduanya tidak berdomisili di wilayah RT. 001/08, Kelurahan Duri Kosambi dan setelah dilakukan pengecekan oleh Satpel Dukcapil, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, NIK yang bersangkutan keduanya tidak terdaftar di database Dukcapil Kelurahan Duri Kosambi.
4. Bahwa selain hal tersebut, berdasarkan Bukti T.II.Int.2-14a dan T.II.Int.2-14b, diperoleh fakta bahwa pencatatan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Cimahpar dan Sertipikat Hak Milik Nomor 36/Cimahpar menjadi Nomor M.3102/Tanah Baru dan M.3103/Tanah Baru (Bukti P.5 dan Bukti P.6) yang



menyatakan bahwa bidang tanah milik Para Pembanding/Penggugat terletak di Kelurahan Tanah Baru dan diberikan nomor hak baru menjadi M.3102/ Tanah Baru dan M. 3103/Tanah Baru yang mengacu kepada Surat Pernyataan Lurah Tanah Baru Nomor : 474.4/205-TNB dan 474.4/203.TNB telah dibantah oleh Lurah Tanah Baru. Lurah Tanah Baru tidak pernah mengeluarkan surat keterangan sebagaimana didalilkan Pembanding/Penggugat. Berdasarkan keterangan Lurah Tanah Baru, Kode/Registrasi. 474 adalah perihal Data Register Kependudukan (Pindah Datang) pada Kantor Kelurahan Tanah Baru pada Tahun 2013 dan hanya sampai Nomor 109 (Vide Bukti T.II.Int.2-14a dan T.II.Int.2-14b) sehingga dengan demikian, jelas-jelas terdapat manipulasi data/keterangan atas hal tersebut.

5. Bahwa selanjutnya, berdasarkan keterangan saksi Teguh Raharjo dengan bukti Asli Surat T.II.Int.2-8, berupa Akta Jual Beli Nomor : 593.3/189/1987, tanggal 05 Oktober 1987, tanggal 05 Oktober 1987, bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 36, Persil Nomor : 112 dari Ibrahim Jayadinata (Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat) kepada Alwi Setiawan, dan Bukti T.II.Int.2.9, berupa Akta Jual Beli Nomor : 593.3/56/1987 tanggal 05 Oktober 1987, bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : STK 53, Persil Nomor : 112 S-III dari Ny. J. Wijaya (Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat) kepada Alwi Setiawan, yang keduanya dibuat oleh PPAT Camat Kedunghalang dan disaksikan oleh Kepala Desa Tanah Baru R.H. Sohib dan Cecep Hendra, telah membuktikan, bahwa pada dasarnya telah terjadi peralihan hak dari Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat kepada pihak lain (Alwi Setiawan) sehingga berdasarkan fakta-fakta hukum *a quo*, permasalahan objek sengketa yang digugat melalui Peradilan Tata Usaha Negara oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sangat berkorelasi dengan sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan secara perdata oleh Badan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) dan bukan Badan Peradilan Tata Usaha Negara;

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 07 September 1994 Nomor 88 K/TUN/1993 menyatakan : *“Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa Perdata.”* Selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1999 Nomor 16 PK/TUN/1998 menyatakan : *“Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika*



Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata;"

6. Bahwa sesuai dengan Penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan bahwa *"berbeda dengan gugatan di muka Pengadilan Perdata, maka apa yang dapat dituntut dimuka Pengadilan Tata Usaha Negara ini terbatas pada satu macam tuntutan pokok yang berupa tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang telah merugikan kepentingan Penggugat itu dinyatakan batal atau tidak sah,"* maka konsekuensi logisnya, dengan hanya dimungkinkan satu petitum pokok dalam gugatan yang menjadi dasar pemeriksaan persidangan, pemeriksaan perkara dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara pun hanya memuat satu macam amar pokok sebagai respon atas petitum gugatan, yakni mengabulkan atau menolak tuntutan pernyataan batal atau tidak sah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, yang dalam hal mengabulkan disertai perintah kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara dan dalam kasus tertentu disertai pula perintah kepada Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara baru disamping amar mengenai penentuan pembebanan biaya perkara yang *inheren* dengan petitum pokok, dan oleh karena kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara terbatas pada pernyataan sah atau tidaknya serta batal atau tidaknya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak dapat memeriksa, mengadili dan memutuskan hal lain seperti penentuan status hak/kepemilikan seseorang pihak atas suatu benda/harta kekayaan, dimana perihal penentuan status hak/kepemilikan tersebut merupakan sengketa perdata yang menjadi wewenang absolut Peradilan Umum (Perdata) untuk memeriksa dan mengadilinya, bukan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara;
7. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan, bahwa pada dasarnya telah terjadi peralihan hak berupa jual beli berdasarkan keterangan saksi Teguh Raharjo dengan bukti Asli Surat T.II.Int.2-8, berupa Akta Jual Beli Nomor : 593.3/189/1987, tanggal 05 Oktober 1987, tanggal 05 Oktober 1987, bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 36, Persil Nomor : 112 dari Ibrahim Jayadinata (Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat) kepada Alwi Setiawan, dan Bukti T.II.Int.2.9, berupa Akta Jual Beli Nomor :



593.3/56/1987 tanggal 05 Oktober 1987, bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : STK 53, Persil Nomor : 112 S-III dari Ny. J. Wijaya (Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat) kepada Alwi Setiawan, namun hal ini sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Banding PTTUN Jakarta.

- 8. Bahwa oleh karena telah terjadi jual beli atas objek tanah milik Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat/tersebut, maka sudah tentu objek tanah tersebut telah menjadi milik Alwi Setiawan dan mestinya Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat segera menyerahkan sertifikat atas tanah tersebut kepada Alwi Setiawan, sehingga atas dasar fakta ini, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat bahwa perkara *a quo* merupakan Kompetensi Absolut atau kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri dalam Pengadilan Negeri Bogor, oleh karena terdapat peristiwa hukum Jual Beli antara para Termohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat dengan Alwi Setiawan yang mempunyai akibat hukum berupa telah beralihnya hak Para Termohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat kepada Alwi Setiawan, sehingga tidak adanya tumpang tindih atas tanah sebagaimana yang dimaksud oleh Para Termohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat.
- 9. Bahwa menegaskan tentang tidak adanya tumpang tindih sertipikat Objek Sengketa terhadap sertipikat atas nama Termohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat karena asal muasal dan sumber perolehan tanah objek sengketa dan sertipikat Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat berbeda, berikut tabel data fisik dan data yuridis berdasarkan warkah yang ada pada Tergugat/Terbanding (Kantor Pertanahan Kota Bogor):

Data Fisik dan data Yuridis Sertipikat Objek Sengketa (Tergugat II Intervensi 1 & 2/Terbanding / Pemohon Kasasi)	Data Fisik dan Data Yuridis Sertipikat Penggugat/ Pembanding/Termohon Kasasi
Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1013/Tanah Baru, diterbitkan tanggal 5 Mei 2004, terletak di Kelurahan Tanah baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor. Surat Ukur (SU) Nomor 23/Tanah Baru/ 2004, Luas Tanah 934 M ² atas nama Riyadh Abdullah Thalib. Diterbitkan berdasarkan pendaftaran tanah sebagai	SHM Nomor 3102/Tanah Baru (dh. SHM Nomor 53 Cimahpar) atas nama Ny. Y. Wijaya diterbitkan 14 Januari 1980, terletak di Kelurahan Tanah Baru (dh. Ds. Cimahpar), Kecamatan Bogor Utara (dh. Kecamatan Kedunghalang), Kota Bogor (dh. Kabupaten Bogor) GS Nomor 730/2073 (dh GS Nomor 5375/1979), Luas



<p>berikut:</p> <p>Semula adalah tanah bekas milik adat Kikitir/Girik Nomor 2749/335, Persil 99 S. III Blok 017, atas nama Hj. Halimah;</p> <p>Kemudian oleh Hj. Halimah dijual kepada Alwi Setiawan, berdasarkan AJB Nomor 93/A/12/1987, tanggal 27-11-1986. Dibuat oleh Didi Rustandi, BA, PPAT Kecamatan Kedunghalang, disaksikan oleh RH Sahid selaku Kepala Desa Tanah Baru, Cecep Hendra selaku staff Kecamatan Kedunghalang dan Surya Prawira selaku staff Desa Tanah Baru;</p> <p>Berikutnya oleh Alwi Setiawan, dijual kepada Riyad Abdullah Talib, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 275/2003, tanggal 07-07-2003, yang dibuat oleh Drs. Suhartoyo, PPAT Sementara Camat Bogor Utara. Disaksikan oleh R. Oyok Sukardi, SE dan RM. Dimiyati.</p> <p>Kemudian Riyad Abdullah Talib melakukan pendaftaran Hak Atas Tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Bogor untuk diterbitkan sertipikat dan terbit SHM Nomor 1013/Tanah Baru tersebut di atas:</p> <p>Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru, tanggal 9 Februari 2004, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor dengan Surat Ukur Nomor : 4/Tanah Baru/2004, tanggal 12 Januari 2004, Luas 1182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib. Diterbitkan berdasarkan (perolehan tanah).</p> <p>Semula adalah tanah bekas milik adat Kikitir/Girik Nomor 2749/335 Persil 99 S. III Blok 017, atas nama Hj. Halimah.</p> <p>Kemudian oleh Hj. Halimah dijual</p>	<p>Tanah 1495 M², diterbitkan berdasarkan:</p> <p>Konversi Jual Beli dengan perolehan tanah sebagai berikut:</p> <p>Semula adalah tanah bekas milik adat Persil Nomor 112 S. III Kohir/Letter C. Nomor 318 atas nama Rowi Samsudin bin Oesoep;</p> <p>Kemudian oleh Rowi Samsudin dijual kepada Ny. Y. Wijaya, berdasarkan AJB Nomor 71/12/1976, tanggal 26-04-1976 Luas Bidang 1575 M²;</p> <p>Kemudian Y. Wijaya melakukan pendaftaran Hak Atas tanah kepada Kantor Pertanahan setempat untuk diterbitkan Sertipikat dan terbit SHM Nomor 3102/Tanah Baru (dh. SHM Nomor 53/Cimahpar) atas nama Y. Wijaya;</p> <p>SHM Nomor 3103/Tanah Baru (dh SHM Nomor 36/Cimahpar atas nama Ibrahim Jayadinata, diterbitkan 29 Maret 1977, terletak di Kelurahan Tanah Baru (dh. Desa Cimahpar), Kecamatan Bogor Utara (dh. Kecamatan Kedung Halang), Kota Bogor (dh. Kabupaten Bogor). GS Nomor 731/2013 (dh. GS Nomor 665/1977), Luas Tanah 1545 M² diterbitkan berdasar:</p> <p>Konversi Jual Beli dengan perolehan tanah sebagai berikut:</p> <p>Semula adalah tanah bekas milik adat Kikitir/Girik Nomor 2685, Persil Nomor 112 S. II Kohir Nomor C 2685 atas nama H. Husen Tohir;</p> <p>Kemudian oleh H. Husen Tohir dijual kepada Ibrahim Jayadinata, berdasarkan AJB Nomor 02-12/1976, tanggal 09-01-1976 luas bidang 1543 M².</p>
--	---



<p>kepada Alwi Setiawan, berdasarkan AJB Nomor 93/A/12/1987, Tanggal 27-11-1986. Dibuat oleh Didi Rustandi, BA PPAT Kecamatan Kedunghalang. Disaksikan oleh RH. Sahid selaku Kepala Desa Tanah Baru, Cecep Hendra selaku staff Kecamatan dan Surya Prawira selaku Staff Desa Tanah Baru.</p> <p>Berikutnya oleh Awi Setiawan dijual kepada Riyad Abdullah Talib, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 263/2003, tanggal 01-07-2003, yang dibuat oleh Drs. Suharyono, PPAT Sementara Camat Bogor Utara. Disaksikan oleh R. Oyok Sukardi, SE dan RM. Dimiyati;</p> <p>Kemudian Riyad Abdullah Thalib melakukan pendaftaran Hak Atas tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Bogor untuk diterbitkan Sertipikat dan terbit SHM Nomor 990/Tanah Baru tersebut di atas.</p> <p>Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru diterbitkan tanggal 12 Januari 2004, Luas 1990 M² atas nama Faisal A. Thalib; Diterbitkan berdasarkan (perolehan tanah).</p> <p>Semula adalah tanah bekas milik adat Kikitir/Girik Nomor 2749/335 Persil 99 S. III Blok 017 atas nama Hj. Halimah;</p> <p>Kemudian oleh Hj. Halimah dijual kepada Alwi Setiawan, berdasarkan AJB Nomor 93/A/12/1987, tanggal 27-11-1986. Dibuat oleh Rustandi, BA PPAT Kecamatan Kedunghalang disaksikan oleh RH. Sahid selaku Kepala Desa Tanah Baru, Cecep Hendra selaku Staff Kecamatan Kedunghalang dan Surya Prawira selaku Staff Desa Tanah Baru;</p> <p>Berikutnya oleh Alwi Setiawan dijual kepada Faisal A. Thalib, berdasarkan Akta</p>	<p>Kemudian Ibrahim Jayadinata melakukan pendaftaran Hak Atas Tanah kepada Kantor Pertanahan setempat untuk diterbitkan Sertipikat dan terbit SHM Nomor 3103/Tanah 8aru (dh. SHM Nomor 36/Cimahpar) atas nama Ibrahim Jayadinata.</p>
--	---



Jual Beli (AJB) Nomor 263/2003, tanggal 01-07-2003, yang dibuat oleh Drs. Suharyono PPAT Sementara Camat Bogor Utara. Disaksikan oleh R. Oyok Sukardi, SE dan RM. Dimiyati; Kemudian Faisal A. Thalib melakukan pendaftaran Hak Atas Tanah kepada Tergugat untuk diterbitkan Sertipikat dan terbit SHM Nomor 990/Tanah Baru tersebut di atas.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim PTTUN Jakarta yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 59/G/2016/PTUN-BDG tanggal 27 Oktober 2016 amat tidak beralasan sehingga harus dibatalkan.

10. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah tepat dan benar dan sangat beralasan oleh karenanya harus dikuatkan.

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II:

1. Bahwa sebelum memberikan sanggahan ataupun pembenaran terhadap Banding Penggugat/Pembanding, untuk objektifitas data fisik maupun data yuridis objek sengketa maupun sertipikat Penggugat yang oleh Penggugat dinyatakan bertumpangtindih terhadap objek sengketa, dengan ini kami selaku Tergugat/Terbanding terlebih dahulu memaparkan dalam bentuk tabel mengenai data objek sengketa maupun sertipikat Pembanding/Penggugat sebagai berikut:
2. Bahwa objek sengketa adalah:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1013/Tanah Baru tanggal 5 Mei 2004, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor dengan Surat Ukur Nomor : 23/Tanah Baru/2004 tanggal 18 Februari 2004 Luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 990/ Tanah Baru tanggal 9 Februari 2004, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor dengan Surat Ukur Nomor : 4/Tanah Baru/2004 tanggal 12 Januari 2004 Luas 1182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib;



- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru tanggal 12 Januari 2004 Luas 1990 M² atas nama Faisal A. Thalib.

Ketiga sertipikat tersebut diterbitkan oleh instansi Tergugat Kantor Pertanahan Kota Bogor.

3. Bahwa Pembanding/Penggugat mendalilkan objek sengketa bertumpang tindih (*overlapping*) dengan sertipikat Pembanding/Penggugat yaitu Sertipikat Nomor:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 3102/Tanah Baru (dh. Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Cimahpar) atas nama Ny. Y. Wijaya, diterbitkan 14 Januari 1980, terletak di Kelurahan Tanah Baru (dh. Desa Cimahpar), Kecamatan Bogor Utara (dh. Kecamatan Kedung Halang), Kota Bogor. (dh. Kabupaten Bogor). GS Nomor 730/2073 (dh. GS Nomor 5375/1979) Luas Tanah 1495 M².

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 3103/Tanah Baru (dh. Sertipikat Hak Milik Nomor 36/Cimahpar) atas nama Ibrahim Jayadinata, diterbitkan 29 Maret 1977, terletak di Kelurahan Tanah Baru (dh. Desa Cimahpar), Kecamatan Bogor Utara (dh. Kecamatan Kedung Halang), Kota Bogor. (dh. Kabupaten Bogor). GS Nomor 731/2013 (dh. GS Nomor 665/1977) Luas Tanah 1543 M².

Tabel perbandingan data fisik dan yuridis objek sengketa dan sertipikat Pembanding/Penggugat

<p>a. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1013/Tanah Baru, diterbitkan tanggal 5 Mei 2004, terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor. Surat Ukur (SU) Nomor : 23/Tanah Baru/2004, tanggal 18 Februari 2004 Luas 934 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib. Diterbitkan berdasarkan pendaftaran tanah pertama kali dengan riwayat perolehan tanah sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Semula adalah tanah bekas milik adat Kikitir/Girik Nomor 2749/335 Persil 99 S.III Blok 017, atas nama Hj. Halimah; - Kemudian oleh Hj. Halimah dijual kepada Alwi Setiawan, berdasarkan AJB Nomor 93/A/12/1987, Tanggal 27-11-1986. Dibuat oleh Didi Rustandi, BA PPAT Kecamatan Kedunghalang. Disaksikan oleh RH Sahid selaku Kepala Desa Tanah Baru, Cecep Hendra selaku Staff Kecamatan Kedunghalang dan Surya Prawira selaku Staff Desa Tanah Baru; - Berikutnya oleh Alwi Setiawan, dijual kepada 	<p>a. SHM Nomor3102/Tanah Baru (dh. SHM Nomor53/Cimahpar) Atas nama Ny. Y. Wijaya, diterbitkan 14 Januari 1980, terletak di Kelurahan Tanah Baru (dh. Desa Cimahpar), Kecamatan Bogor Utara (dh. Kecamatan Kedung Halang) , Kota Bogor. (dh. Kabupaten Bogor). GS Nomor730/2073 (dh. GS No.5375/1979) Luas Tanah 1495 M2. Diterbitkan berdasarkan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Konversi Jual Beli dengan perolehan tanah sebagai berikut : - Semula adalah tanah bekas milik adat Persil Nomor 112 S.III Kohir/Letter. C No.318 atas nama Rowi Samsudin bin Oesoep. - Kemudian oleh Rowi Samsudin dijual kepada Ny. Y. Wijaya, berdasarkan AJB Nomor 71/12/1976, Tanggal 26-04-1976. Luas bidang 1575 M2. - Kemudian Ny. Y. Wijaya melakukan pendaftaran Hak Atas tanah kepada Kantor Pertanahan stempat untuk diterbitkan Sertipikat dan terbit SHM no. 3102/Tanah
--	---



<p>Riyad Abdullah Talib, berdasarkan Akte Jual Beli (AJB) Nomor 275/2003, tanggal 07-07-2003, yang dibuat oleh Drs. Suharyono, PPAT Sementara Camat Bogor Utara. Disaksikan oleh R. oyok Sukardi, SE dan R.M Dimiyati;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kemudian Riyad Abdullah Talib melakukan pendaftaran Hak Atas tanah kepada Tergugat untuk diterbitkan Sertipikat dan terbit SHM Nomor 1013/Tanah Baru tersebut di atas; <p>b. Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Tanah Baru, diterbitkan tanggal 9 Februari 2004, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor. Surat Ukur Nomor : 4/Tanah Baru/2004 tanggal 12 Januari 2004 Luas 1182 M² atas nama Riyad Abdullah Thalib. Diterbitkan berdasarkan (perolehan tanah):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Semula adalah tanah bekas milik adat Kikitir/Girik Nomor 2749/335 Persil 99 S.III Blok 017, atas nama Hj. Halimah; - Kemudian oleh Hj. Halimah dijual kepada Alwi Setiawan, berdasarkan AJB Nomor 93/A/12/1987, Tanggal 27-11-1986. Dibuat oleh Didi Rustandi, BA PPAT Kecamatan Kedunghalang. Disaksikan oleh RH Sahid selaku kepala desa Tanah Baru, Cecep Hendra selaku Staff kecamatan Kedunghalang dan Surya Prawira selaku Staff desa Tanah Baru; - Berikutnya oleh Alwi Setiawan, dijual kepada Riyad Abdullah Talib, berdasarkan Akte Jual Beli (AJB) Nomor 263/2003, tanggal 01-07-2003, yang dibuat oleh Drs. Suharyono, PPAT Sementara Camat Bogor Utara. Disaksikan oleh R. oyok Sukardi, SE dan R.M Dimiyati; - Kemudian Riyad Abdullah Talib melakukan pendaftaran Hak Atas tanah kepada Tergugat untuk diterbitkan Sertipikat dan terbit SHM Nomor 990/Tanah Baru tersebut di atas; <p>c. Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Tanah Baru, diterbitkan tanggal 12 Januari 2004 Luas 1990 M² atas nama Faisal A. Thalib. Diterbitkan berdasarkan (perolehan tanah):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Semula adalah tanah bekas milik adat Kikitir/Girik Nomor 2749/335 Persil 99 S.III Blok 017, atas nama Hj. Halimah; - Kemudian oleh Hj. Halimah dijual kepada Alwi Setiawan, berdasarkan AJB Nomor 93/A/12/1987, tanggal 27-11-1986. Dibuat oleh Didi Rustandi, BA PPAT Kecamatan Kedunghalang. Disaksikan oleh RH Sahid selaku kepala desa Tanah Baru, Cecep 	<p>Baru (dh. SHM No53/Cimahpar) Atas nama Ny. Y. Wijaya.</p> <p>b. SHM Nomor 3103/Tanah Baru (dh. SHM Nomor 36/Cimahpar) Atas nama Ibrahim Jayadinata, diterbitkan 29 Maret 1977, terletak di Kelurahan Tanah Baru (dh. Desa Cimahpar), Kecamatan Bogor Utara (dh. Kecamatan Kedung Halang) , Kota Bogor. (dh. Kabupaten Bogor). GS Nomor731/2013 (dh. GS No.665/1977) Luas Tanah 1543 M2. Diterbitkan berdasarkan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Konversi Jual Beli dengan perolehan tanah sebagai berikut: - Semula adalah tanah bekas milik adat Kikitir/Girik Nomor 2685 Persil Nomor 112 S.II Kohir Nomor C. 2685 atas nama H. Husen Tohir - Kemudian oleh H. Husen Tohir dijual kepada Ibrahim Jayadinata, berdasarkan AJB Nomor 02-12/1976, Tanggal 09-01-1976. Luas bidang 1543 M². - Kemudian Ibrahim Jayadinata melakukan pendaftaran Hak Atas tanah kepada Kantor Pertanahan setempat untuk diterbitkan Sertipikat dan terbit SHM Nomor 3103/Tanah Baru (dh. SHM Nomor 36/Cimahpar) atas nama Ibrahim Jayadinata.
---	---



<p>Hendra selaku Staff kecamatan Kedunghalang dan Surya Prawira selaku Staff Desa Tanah Baru;</p> <ul style="list-style-type: none">- Berikutnya oleh Alwi Setiawan, dijual kepada Faisal A. Thalib, berdasarkan Akte Jual Beli (AJB) Nomor 263/2003, tanggal 01-07-2003, yang dibuat oleh Drs. Suharyono, PPAT Sementara Camat Bogor Utara. Disaksikan oleh R. oyok Sukardi, SE dan R.M Dimiyati ;- Kemudian Faisal A. Thalib melakukan pendaftaran Hak Atas tanah kepada Tergugat untuk diterbitkan Sertipikat dan terbit SHM Nomor 990/Tanah Baru tersebut di atas.	
---	--

Bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah sebagaimana tersebut sebagaimana butir di atas;

- Pembanding/Penggugat mendalilkan mengetahui objek sengketa sejak tanggal 17 Mei 2016 sebagaimana Berita Acara Nomor 65/V/SPP/2016. Bahwa dalam gugatan Pembanding/Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Terbanding/Tergugat nyata nyata telah merugikan kepentingan hukum Para Penggugat (*Vide. Surat gugatan Penggugat Halaman 3 butir 4*).
- Bahwa dalam positanya, Terbanding/Tergugat melakukan ketidak-cermatan/tidak teliti dalam menerbitkan sertipikat yang menjadi objek sengketa (*Vide. Surat gugatan Penggugat Halaman 6 Nomor 19 baris ke-3*).
- Pembanding/Penggugat juga mendalilkan bahwa Terbanding/Tergugat telah melanggar atau bertentangan dengan ketentuan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (*Vide. Surat gugatan Penggugat Halaman 7 butir a.1 baris ke-8*) serta Kewenangan Absolut dalam proses Peralihan Hak yang mana dalam hal ini bukan merupakan kewenangan PTUN tapi dapat dibuktikan di Pengadilan Negeri.
- Pembanding/Penggugat juga mendalilkan bahwa Terbanding/Tergugat telah melanggar atau bertentangan dengan ketentuan Pasal 12 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (*Vide. Surat gugatan Penggugat Halaman 8 butir a.3 baris ke-9*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembanding/Penggugat juga mendalilkan bahwa Tergugat tidak memiliki data lengkap dan valid terkait berkas permohonan objek sengketa. (*Vide. Surat gugatan Halaman 9 baris ke-6*).
- Pembanding/Penggugat mendalilkan pula Tergugat telah melanggar dan/ bertentangan dengan ketentuan Pasal 59 dan Pasal 60 ayat (1), (2) dan (3) Perkabam Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (*Vide. Surat gugatan Penggugat Halaman 10 butir a.5 baris ke-8*).
- Pembanding/Penggugat juga mendalilkan bahwa Tergugat telah melanggar atau bertentangan dengan ketentuan Pasal 11, 12, 23 Ayat (2) dan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (*Vide. Surat gugatan Penggugat Halaman 12 butir a.6 baris ke- 8*).
- Pembanding/Penggugat juga mendalilkan bahwa tidak pernah terjadi pemindahan hak dari Rowi Samsudin bin Oesoep dengan Persil Nomor 112 S.III Kohir 318 Seb. kepada Ny. Yohana Wijaya (*Vide. Surat gugatan Penggugat Halaman 13 : "... Perbuatan hukum, pelepasan hak atau transaksi..."*). (Kompetensi Absolut dimana dalam hal ini bukan merupakan kewenangan PTUN untuk mengadili tapi dapat dibuktikan pada saat sidang di Pengadilan Negeri).
- Pembanding/Penggugat juga mendalilkan bahwa Terbanding/Tergugat telah melanggar Surat Edaran Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 640/ 1198 butir ke-4 (*Vide Surat gugatan Penggugat Halaman 11 alinea pertama*).
- Pembanding/Penggugat juga berkesimpulan bahwa benar-benar telah terjadi ketidakcermatan dan ketidak benaran prosedur penerbitan objek sengketa baik secara proses maupun hasil dari proses objek sengketa tersebut, terbukti dengan terjadinya tumpang tindih/ *overlapping* (*Vide. Surat Gugatan Penggugat Halaman 11*).
- Pembanding/Penggugat juga mendalilkan bahwa yang dilakukan Terbanding/Tergugat bertentangan dengan AAUPB sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 dan Peraturan Pelaksana Nomor 3/1997 karena Terbanding/Tergugat telah melanggar Asas Kecermatan (*Vide. Surat gugatan Penggugat Halaman 15 butir b*).

Halaman 42 dari 48 halaman. Putusan Nomor 426 K/TUN/2017



Terhadap posita Pembanding/Penggugat sebagaimana tersebut di atas, dengan ini Terbanding/Tergugat menyampaikan Tangkisan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

4. Eksepsi gugatan Pembanding/Penggugat telah kadaluarsa; Bahwa Penggugat adalah tipe Penggugat yang tidak jujur sebagaimana disebut oleh Indroharto dalam bukunya "*Upaya memahami Peradilan Tata Usaha Negara*". Hal ini dapat terbuktikan dengan dilakukannya prosedur penerbitan sertipikat objek sengketa yang tidak saja memeriksa data yuridis juga Tergugat melakukan pengukuran objek sengketa secara fisik di lapangan sebagai dasar penerbitan surat ukur, melakukan pengumuman untuk memenuhi Asas Publisitas dan kemungkinan adanya sanggahan atau keberatan pihak ketiga, dilakukannya berita acara sidang Panitia "A" yang mana kepala kelurahan setempat turut serta menjadi Anggota Panitia "A" dan turut menandatangani Daftar Hadir Panitia "A" tertanggal 13-08-2003, Berita Acara Pengisian Tanah/Daftar Isian 201 tertanggal 27-06-2003, Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 18-12-2003, Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas/DI. 201 Kelurahan Tanah Baru NIB. 10.09.01.07.00617 tanggal 13-08-2003. Bahwa perlu Tergugat jelaskan pengumuman tersebut bukan untuk pihak yang dituju (pemohon sertipikat) melainkan pihak manapun yang punya kepentingan hukum dan hubungan hukum terhadap objek sengketa (yang akan diterbitkan). Oleh karenanya Tergugat berpendapat bahwa Penggugat telah mengetahui sejak pengumuman diumumkan sebelum objek sengketa diterbitkan, maka dengan demikian ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Tenggang Waktu mengajukan gugatan berlaku 90 hari sejak pengumuman berakhir yaitu tanggal 18-12-2003. Dengan demikian Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 02 Tahun 1991 bagian V angka 3 perihal Tenggang Waktu mengajukan gugatan terhadap kepentingan hukum pihak ketiga yang bersifat kasuistis menjadi tidak berlaku. Maka gugatan Penggugat pun telah kadaluarsa.

Dalam Pokok Perkara

5. Sebagaimana telah disebutkan pada butir 4 di atas Pembanding/Penggugat mendalilkan hal-hal pelanggaran prosedur dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sangat tidak beralasan, hal ini dapat



Tergugat buktikan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai prosedur sebagaimana aturan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:

- Adanya permohonan dari yang bersangkutan dengan melampirkan identitas, surat permohonan yang ditandatangani oleh yang bersangkutan, surat keterangan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) yang ditandatangani oleh yang bersangkutan dan diketahui lurah setempat dan saksi saksi, surat keterangan riwayat tanah yang menerangkan tidak ada sengketa baik kepemilikan maupun batas batasnya dan belum pernah diterbitkan sertipikat yang diterbitkan oleh lurah setempat, kutipan buku C desa yang diterbitkan oleh kelurahan setempat, Akta Jual Beli (AJB) sebagai bukti perolehan tanah, bukti pembayaran PBB, SSP, dan SSB/BPHT, hal ini adalah bagian dari kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali sebagaimana Pasal 11, 12 dan 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang meliputi pengumpulan data yuridis, (Vide. Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 59 dan Pasal 60 Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997). Kemudian, Penggugat melakukan pengukuran (Vide. Pasal 14 sampai dengan Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), pengumuman (Vide. Pasal 26, 27, dan 28 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 25 PERMEN AGRARIA/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997), pembukuan (Vide. Pasal 29 dan Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), penerbitan (Vide. Pasal 31 dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), (hal ini akan dibuktikan dalam acara pembuktian pada persidangan selanjutnya);
- Bahwa sesungguhnya apabila benar Penggugat memiliki tanah yang *overlapping* dengan objek sengketa tentunya akan diketahui ketika Penggugat melakukan pengukuran dan pemetaan, sehingga apabila diketahui terhadap tanah yang di ukur telah diterbitkan sertipikat oleh Terbanding/Tergugat, Terbanding/Tergugat tidak akan menerbitkan sertipikat yang sama terhadap objek yang pernah diterbitkan haknya;



- Bahwa terhadap klaim Pembanding/Penggugat yang menyatakan sertipikat hak atas tanah Penggugat *overlapping* dengan objek sengketa ternyata tidak benar, hal ini terbukti dengan asal-usul perolehan tanah sebagaimana telah diperbandingkan pada tabel di atas. Ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 3102/Tanah Baru (dh. Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Cimahpar) milik Penggugat diperoleh berdasar Kikitir/Girik Persil Nomor 112 S.III Kohir/Letter. C Nomor 318 atas nama Rowi Samsudin dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3103/Tanah Baru (dh. Sertifikat Hak Milik Nomor 36/Cimahpar) diperoleh tanahnya dari Kikitir/Girik Nomor 2685 Persil Nomor 112 S.II Kohir Nomor C. 2685 atas nama H. Husen, sedangkan sertipikat objek sengketa memperoleh tanah berdasarkan Kikitir/Girik Nomor 2749/335 Persil 99 S.III Blok 017 atas nama Hj. Halimah. Dari fakta yuridis ini terbukti bahwa sertipikat Penggugat dan sertipikat objek sengketa tidak mengalami *overlapping* dikarenakan memiliki sumber perolehan tanah yang satu sama lain berbeda;
 - Bahwa fakta di persidangan Penggugat telah mengakui melakukan penelantaran tanah sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat halaman 4 angka 9 sebagai berikut:

“... sehingga terkesan bidang tanah tersebut terbenkakai/terlantar,...”

bukti ini menunjukkan bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan tidak sesuai hukum, sebagaimana Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang berbunyi:

“Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah ”

disamping itu ada kewajiban menetapkan pemasangan tanda batas bidang tanah yang dilakukan oleh pemegang hak yang bersangkutan sebagaimana Pasal 18 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 PERMEN Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997. Dalam kasus ini Penggugat tidak melakukan pemasangan dan pemeliharaan tanda batas, oleh karenanya tidak ada bukti yang memastikan sertipikat Penggugat *overlapping* dengan objek sengketa.
6. Bahwa berdasarkan sebagaimana butir 6 di atas Tergugat mensomir Penggugat agar membuktikan data spasial yang otentik mengenai letak



bidang tanah sebagaimana Penggugat dalilkan untuk memastikan terjadinya *overlapping*;

7. Bahwa tidak ada yang bisa menjamin objek sengketa bertumpangtindih (*overlapping*) dengan sertifikat Penggugat sepanjang Penggugat tidak dapat membuktikan secara fisik Barupa data spasial (peta persil) dan data yuridis Barupa catatan pada buku Letter C Desa;
8. Bahwa pada tabel di atas telah terang dan jelas ada perbedaan asal-usul perolehan tanah baik subjek, maupun alas hak/data yuridis dari masing-masing penjual;
9. Kesimpulannya terjadi salah penunjukkan letak yang telah dilakukan oleh Penggugat;

Berdasarkan uraian eksepsi maupun pokok perkara tersebut di atas, kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Terbanding seluruhnya dan menyatakan banding Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak banding Pembanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Berdasarkan Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 27 Oktober 2016, Perkara Nomor 59/G/2016/PT.BDG tersebut di atas maka Termohon Kasasi / semula Terbanding / Tergugat dengan ini menyatakan:

1. Bahwa Termohon Kasasi menyatakan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah tepat dan telah memenuhi rasa keadilan serta kebenaran bagi Termohon Kasasi.
2. Bahwa Termohon Kasasi menyatakan menolak semua dalil-dalil Memori Banding yang diajukan Pemohon Banding dan menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam pertimbangan hukum dan penerapan hukumnya telah tepat serta telah sesuai berdasar hukum.
3. Bahwa Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan sesuai dengan tugasnya dan telah melalui prosedur, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sudah sangat tepat dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan Termohon Kasasi menjalankan tata pemerintahan yang sesuai dengan tugasnya dan telah pula melalui prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Bahwa Termohon Kasasi mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk tetap mempertahankan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguatkan Putusan Nomor 56/G/2016/PTUN.BDG tanggal 27 Oktober 2016.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sertifikat objek sengketa tumpang tindih dengan sertifikat milik Termohon Kasasi/Penggugat yang terbit sebelumnya. Penerbitan sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih merupakan salah satu bentuk cacat administratif sebagaimana dimaksud Pasal 62 ayat (2) huruf e Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, sehingga merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk membatalkannya;
- Bahwa penerbitan sertifikat objek sengketa akibat ketidakcermatan Pemohon Kasasi II/Tergugat, sehingga harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi I: 1. RIYAD ABDULLAH THALIB, 2. FAIZAL A THALIB, Pemohon Kasasi II: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

Halaman 47 dari 48 halaman. Putusan Nomor 426 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: **1. RIYAD ABDULLAH THALIB, 2. FAIZAL A THALIB**, Pemohon Kasasi II: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 12 Oktober 2017 oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./Dr. Yosran, S.H., M.Hum

ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Agus Budi Susilo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan

Mahkamah Agung RI

atas nama Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP. : 19540924 198403 1 001

Halaman 48 dari 48 halaman. Putusan Nomor 426 K/TUN/2017