



P U T U S A N
NOMOR : 09/G/2010/PTUN-BDG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa telah memberikan Putusan sebagai berikut di bawah ini dalam sengketa antara :- - - -

ASWAN SYAHRIR, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Terusan Bandengan Utara Nomor : 95, G/H, RT. 11, RW. 016, Pejagalan, Jakarta Utara, yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/PSP.I/2010 tertanggal 22 Januari 2010, diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :- - - - -

- - - -

1. **FARIDA SULISTYANI,**
SH. CN, LL. M.

;- - - - -
 - - - - -

2. **HETTY KUSWANA,**
SH. ; - - - - -

- - - - -
 - - - - -

3. **PRIYATNA**
ABDURRASYID,

Hal 1 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



SH. ;-----

4. IKE SUSANTI, SH.

Kesemuanya warganegara Indonesia,
pekerjaan Advokat pada Kantor “**FARIDA
SULISTYANI & PARTNERS**”, beralamat di Graha
Iskandar Lt. 11, Jalan Iskandarsyah Raya
Nomor : 66 C, Jakarta
Selatan ;-----

Selanjutnya disebut sebagai
PENGGUGAT ;-----

M E L A W A N

I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR,**

berkedudukan di Jalan Tegar Beriman,
Cibinong, Bogor, Propinsi Jawa
Barat ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh
Kuasanya :-----

1. **DERMAWAN SEBAYANG,**
SH. ;-----

2. **HERLI LUBIS,**
SH. ;-----



3. **MEDY LELELANGAN, A.Ptnh.**

;

4. **EDDY SOFYAN,**

SH. ;

5. **SYAMSUL RIZAL,**

SH. ;

6. **H. BUDIHONO TRI,**

S ;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Bogor, Propinsi Jawa Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 627/sk.600/II/2010, tertanggal 25 Pebruari 2010. Untuk Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

;

II. PT. ASURANSI JASA INDONESIA

(Persero/JASINDO), berkedudukan di Jalan Letjen MT. Haryono Kav. 61, Jakarta ;

Dalam hal ini diwakili oleh **EKO BUDIWIYONO** Warganegara Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. Asuransi Jasa Indonesia (Persero/Jasindo), beralamat di Jalan Letjen MT. Haryono Kav. 61, Jakarta, yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada

Hal 3 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



- : -----
1. **KUNCORO** **HADI,**
SH. ;-----

 2. **ROHATI,** **SH.**
MH. ;-----

 3. **DRS.** **SIGIT**
HARYOSENSO ;-----

 4. **CAHYO** **ADI,**
SH. ;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan PT. Asuransi Jasa Indonesia (Persero/Jasindo), beralamat di Letjen MT. Haryono Kav. 61, Jakarta. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU.080.DMA/II/2010, tertanggal 18 Pebruari 2010, untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II INTERVENSI** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca :- -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : **09/Pen.MH/2010/PTUN-BDG** tanggal **02 Pebruari 2010** Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ;-----
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Bandung

Nomor :

09/Pen.PP/2010/PTUN-BDG tanggal **08 Pebruari 2010**

Tentang

Pemeriksaan

Persiapan ;-----

- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : **09/Pen.HS/2010/PTUN-BDG** tanggal **04 Maret 2010** Tentang Hari Sidang Pertama ;-
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 09/G/2010/PTUN-BDG tanggal 10 Maret 2010 tentang masuknya pihak Ketiga sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam sengketa ini ;-----
-
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut ;-----
- Telah mendengar keterangan Para Pihak dan Para Saksi di persidangan ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENKETA

Menimbang, bahwa surat gugatan Penggugat tanggal **26 Januari 2010** yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal **27 Januari 2010** dengan register perkara Nomor : **09/G/2010/PTUN-BDG** yang telah diperbaiki pada tanggal **04 Maret 2010**, telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai berikut :-

OBYEK

SENKETA:

Hal 5 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 10/Kopo, tanggal 13 Mei 1998, Surat Ukur Tanggal 14 Februari 1998 Nomor : 8/ Kopo/1998 Luas : 17.855 M2 atas nama PT Asuransi Jasa Indonesia (Pesero)/Jasindo [Bukti P-1], sebatas tanah milik Penggugat seluas ± 660 m2 yang dipergunakan sebagai jalan umum ;

Adapun yang menjadi dasar diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Surat Keputusan/obyek tersebut bukan ditujukan kepada Penggugat, dan baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 4 Nopember 2009. Kemudian Penggugat mengajukan dan mendaftarkan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 04 Februari 2010. Bahwa dengan demikian pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan Puluh) hari sebagaimana diatur dan ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, yang menyatakan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Tata Usaha Negara" ;-----

dan sesuai dengan Surat Edaran MARI Nomor 2 Tahun 1991 Angka V (lima) point 3, secara tegas menyatakan:-----

"bagi mereka yang dituju oleh suatu keputusan Tata



Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”

Oleh karenanya adalah beralasan hukum apabila gugatan Penggugat diterima ;-----

2. Bahwa dikeluarkannya obyek perkara oleh Tergugat, yang menyebabkan PT Jasindo dapat memanfaatkan areal tanah yang tertuang dalam sertifikat tersebut, tanpa mempertimbangkan hak pihak lainnya terhadap tanah dimaksud dalam hal ini hak Penggugat atas tanah seluas ± 660 m² yang berfungsi sebagai jalan, jelas telah merugikan kepentingan Penggugat. Disamping itu dikeluarkan obyek perkara juga merugikan pihak lain yang mempergunakan jalan tersebut sejak 20 tahun yang lalu, termasuk dalam hal ini adalah Penggugat. Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004, Tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: "Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi Tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi. Dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat diterima ;

Hal 7 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



3. Bahwa obyek perkara yang dikeluarkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009, Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu: Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata., yaitu:

- **Konkret**, karena surat keputusan a quo yang dikeluarkan Tergugat in litis kepala kantor Pertanahan Kota Bogor adalah nyata- nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan yaitu penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang areal tanahnya sebagian masuk ke areal tanah milik

Penggugat ; -----

- **Individual**, karena surat keputusan a-quo tersebut ditujukan dan berlaku khusus



bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum ; - - - - -

- **Final**, karena Surat keputusan tersebut telah definitive dan menimbulkan sebab akibat hukum yaitu sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat, sebahagian berada diatas tanah milik Penggugat dan tanah tersebut sudah berfungsi sebagai jalan masuk warga sekitar, hampir lebih 20 tahun ;

- - - - -
- - - - -

4. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 53 ayat (2)a dan (2)b UU No. 9 Tahun 2004, Tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan Penggugat mengajukan gugatan aquo mengingat dikeluarkannya obyek perkara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 10/kopo tanggal 13 Mei 1998 seluas 17.885 M2 Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor, Kec. Cisarua Desa/Kelurahan Kopo oleh Tergugat dengan memasukkan tanah milik Penggugat seluas ± 660 M2 yang sejak 20 (dua puluh) tahun yang lalu dipergunakan sebagai jalan umum, telah menyimpang dari peraturan perundang-undangan dalam hal ini UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 24 Tahun 1997, Permenag/kepala BPN No.3 Tahun 1999, dan Permenag/kepala BPN No.9 Tahun 1999. Disamping itu proses dan dikeluarkannya obyek perkara, oleh

Hal 9 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



karenanya proses dikeluarkannya obyek perkara dan obyek perkara itu sendiri bertentangan dengan Azas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Azas Kecermatan Formal dan Materiil dan Azas Kepastian Hukum dan Azas Pelaksanaan Kepentingan Umum ;

5. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah seluas ± 1675 m2 terletak di blok Kampung Kopo Rt 002, Rw 01 Dusun Desa Kopo, Kecamatan Cisarua. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 62 tertanggal 31 Juli 2009 antara Aswan Syahrir dengan Edo Kristanto dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Edo Kristanto ;

- Sebelah Timur : Tanah milik H. Afansah ;

- Sebelah Selatan : Tanah milik Asuransi Jasindo ;

- Sebelah Barat : Tanah milik Sutanto dan Soelistio ;

6. Bahwa menunjuk pada pertemuan antara Penggugat dengan perwakilan LPPA pada tanggal 4 Nopember



2009, terdapat permasalahan mengenai pembuatan pondasi batas lahan yang dibuat oleh Penggugat di atas tanahnya sebagaimana bukti tersebut di atas (dalil angka 5 di atas), yaitu adanya klaim dari LPPA yang keberatan dengan pembangunan pondasi tersebut dengan alasan pembuatan pondasi yang dibangun penggugat berada di tanah milik Jasindo. Bahwa dengan pengakuan dari Pihak PT Jasindo melalui Yayasan LPPA, Perwakilan dari Penggugat melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Bogor. Dari hasil pengecekan ternyata areal seluas ± 660 M2 milik Penggugat masuk dan menjadi bagian dari Sertipikat HGB No. 10/Kopo yang dikeluarkan oleh Tergugat/obyek perkara. Selain itu, tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 660 M2 tersebut, sejak 20 (dua puluh) tahun yang lalu telah dipergunakan sebagai jalan umum ;

7. Bahwa Tergugat telah tidak melaksanakan procedural formal dan material yang benar dalam penerbitan sertipikat/obyek perkara sebagaimana diatur dalam ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu :

- a. Menunjuk pada peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, dalam pasal 107 ayat (1) jo pasal 106 ayat (1) huruf d, dalam penerbitan obyek perkara terdapat cacat hukum administrative yakni terdapat kesalahan obyek hak. Yaitu bahwa obyek perkara yang diterbitkan oleh Tergugat

Hal 11 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



terdapat sebahagian tanah yang merupakan milik Penggugat, atau setidaknya berada dan berfungsi sebagai jalan ;

b. Bahwa sesuai dengan Permenag/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999, tentang Pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah Negara. Peraturan ini mengatur sebagai berikut, di dalam Pasal 2, disebutkan:
(1) dengan peraturan ini kewenangan pemberian hak atas tanah secara individual dan secara kolektif, dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah dilimpahkan sebagian kepada Kepala Kantor Wilayah BPN atau Kepala kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Madya. Kepala Kantor Pertanahan berwenang menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak untuk tanah yang luasnya sampai dengan 2.000 M² ;

Bahwa obyek perkara adalah SHGB No.10/Kopo terbit pada tanggal 13 Mei 1998 dengan luasnya 17.855 M². Dengan demikian terbitnya objek perkara yang didasarkan pada SK Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor/Tergugat tidak sesuai dan atau melanggar Permenag Nomor 3 Tahun 1999. Oleh karena itu penerbitan obyek perkara oleh Tergugat adalah cacat hukum ;

c. Bahwa para pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan areal tanah obyek perkara, tidak pernah diikutsertakan dalam penunjukan



batas, dan karenanya tidak mengetahui proses pengukuran dan penerbitan obyek perkara oleh Tergugat. Dengan demikian, walaupun dilaksanakan pengukuran dan pemetaan tanah terhadap tanah tersebut, akan tetapi pelaksanaannya tidak sesuai dengan ketentuan ;

Bahwa oleh karena itu, pelaksanaan pendaftaran tanah juncto pengukuran dan pemetaan tanah yang menjadi dasar terbitnya obyek perkara tidak sesuai dan atau melanggar Pasal 19, Jo pasal 35 (hak Guna Bangunan), jo pasal 40 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, Hak Guna Bangunan Hapus karena, huruf b : dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu tidak dipenuhi; dan d. dicabut untuk kepentingan umum Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah ;

d. Menurut Pasal 6 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria," Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial". Selanjutnya dalam penjelasan dari pasal tersebut dinyatakan ; "Tidak hanya hak milik tetapi semua hak atas tanah mempunyai fungsi social, tanah harus dipergunakan sedemikian rupa, sehingga memberi manfaat bagi pemiliknya dan masyarakat sekeliling. Tanah tidak semata-mata untuk kepentingan si pemilik saja, tetapi juga untuk kepentingan masyarakat. Pemilikan tanah tidak boleh merugikan kepentingan

Hal 13 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



umum ;-----

Menunjuk pada ketentuan tersebut, maka dengan melihat pada fisik tanah yang berupa jalan yang sudah berfungsi selama lebih dari 20 tahun, serta berdasarkan pada beberapa bukti di bawah ini, maka tanah seluas ± 660 m2 yang termasuk dalam gambar ukur obyek perkara, dan merupakan hak dari Penggugat secara hukum harus dikeluarkan dan atau dicoret dari obyek perkara. Beberapa bukti yang selain bukti fisik yang menunjukkan bahwa tanah seluas ± 660 m2 adalah berfungsi sebagai jalan, sebagai berikut ;

- Bahwa menunjuk pada penerbitan obyek perkara, berasal dari penggabungan 3 sertifikat Hak Milik yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik No. 480/Kopo, atas nama Drs. Amir Imam Poero, Gambar Situasi No. 1266/1994 tanggal 24 Januari 1994, seluas 7210 m2 ;-----

2. Sertifikat Hak Milik No. 261/Kopo, atas nama H. Mohamad Saban, Gambar Situasi No. 2158/1989 tanggal 15 Februari 1989. seluas 5340 m2 ;-----



3. Sertifikat Hak Milik No.
277/Kopo, atas nama Drs. Doli
Fudoli, Gambar Situasi No.
2159/1989 tanggal 15 Februari
1989. seluas 5505
m² ; - - - - -

Bahwa dari gambar situasi yang terdapat pada
Sertifikat Hak Milik No. 480/Kopo, tertulis dan
terlihat bahwa tanah sebelum mencapai \pm 660 m²
yang dimasukkan dalam obyek perkara, tertulis
adanya

jalan ; - - - - -
- - - - -

- Bahwa adalah fakta, berdasarkan
Sertifikat Hak Milik No.: 479/
Kopo atas nama Soelistio Soepadi
seluas 655 m², dengan Gambar
Situasi No. 1267/1994 tanggal 24
Januari 1994, tergambar dengan
jelas bahwa terdapat jalan yang
terlihat dan menuju pada lokasi
tanah tersebut. Jalan dimaksud
adalah tanah seluas \pm 660 m²
yang seharusnya tidak termasuk
dalam obyek
perkara ; - - - - -
- - - - -

- Berdasarkan pada Fatwa Guna
Tanah Untuk Pertimbangan
Konversi Penggunaan Tanah No.
KNV/R.193/TGT/1986 tanggal 22
Maret 1986, tertulis atas nama
Pemohon Soengkono dengan luas

Hal 15 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



tanah 2.2.79 m2 GS No. 1111/1986
 girik C No. 2375, Desa Kopo,
 Kecamatan Cisarua Blad No. 46 AZ
 - 9, tergambar dan terlihat
 dengan jelas bahwa areal seluas
 ± 660 m2 yang dimohonkan untuk
 dikeluarkan dari obyek perkara
 sejak tahun 1986 sudah merupakan
 dan berfungsi sebagai
 jalan ;- -----

 -

Bahwa apabila dilihat pada
 kondisi fisik lapangan, akan
 terlihat jelas bahwa lokasi
 tanah seluas ± 660 m2 yang masuk
 menjadi bahagian dari obyek
 perkara dan telah berfungsi
 sebagai jalan letaknya terpisah
 dengan tanah PT Jasindo yang
 lain. Keberadaan tanah itupun di
 atas, tidak seperti tanah PT
 Jasindo lainnya yang berada di
 bawah dan nyata- nyata telah
 memotong
 jalan ;- -----
 -

Dengan demikian, jelas bahwa penerbitan obyek
 perkara yang menghilangkan fakta adanya jalan yang
 tertutup dengan dimaksukannya areal seluas ± 660
 m2 pada obyek perkara tersebut, telah tidak sesuai
 dengan fakta. Hal ini selain melanggar ketentuan



dalam UUPA dan peraturan pelaksanaannya, juga merupakan pelanggaran atas azas kecermatan formal dan material serta melanggar azas pelaksanaan kepentingan umum, maupun melanggar azas kepastian hukum ;-----

Bahwa dengan uraian dalil diatas, proses penerbitan dan diterbitkannya objek perkara dan obyek perkara itu sendiri yaitu sertipikat hak guna Bangunan Nomor : 10/kopo tanggal 13 mei 1998 seluas 17.885 m2 Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor, Kec. Cisarua Desa/Kelurahan Kopo oleh Tergugat, sebatas tanah milik Penggugat seluas ± 660 m2 yang dipergunakan sebagai jalan umum jelas telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dan bertentangan dengan Azas Umum Pemerintahan Yan Baik karenanya mengandung cacat hukum, untuk itu alasan pengajuan gugatan aquo sesuai dan berdasarkan pada ketentuan pasal 53 ayat (2)a dan (2)b UU No. 9 Tahun 2004, Tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah tepat ;-----

Berdasarkan pada alasan dan dalil di atas, maka PENGGUGAT mohon agar Surat Keputusan TERGUGAT yaitu sertipikat Hak guna Bangunan No. 10/kopo tanggal 13 mei 1998 seluas 17.885 m2 Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor, Kec. Cisarua Desa/Kelurahan Kopo dinyatakan batal atau tidak sah, sebatas tanah milik Penggugat seluas ± 660 m2 yang dipergunakan sebagai jalan umum dan sekaligus mohon agar TERGUGAT diperintahkan untuk mencabut dan mencoret Surat Keputusan dimaksud dari daftar Buku Tanah yang berada pada kantor Pertanahan Kota Bogor ;-----

PERMOHONAN

PENUNDAAN

Hal 17 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



PELAKSANAAN ; -----

- Bahwa pasal 67 ayat 4 mensyaratkan agar pengajuan permohonan penundaan didasarkan pada alasan mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika keputusan tersebut tetap dilaksanakan atau adanya kekhawatiran keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tetap akan dilaksanakan ;-----

-

- Bahwa adalah fakta, sejak tanggal 22 Januari 2010 ,PT Jasindo telah melakukan pemagaran terhadap batas tanah yang senyatanya berfungsi sebagai jalan umum, sedangkan PT jasindo mengetahui berdasarkan surat- surat yang disampaikan oleh Penggugat kepada PT Jasindo mengenai proses pensertifikatan, kepemilikan dan penggunaan sebahagian tanah dimaksud sedang dipermasalahkan oleh Penggugat sebelumnya. Dengan demikian terbukti adanya itikad tidak baik dari PT Jasindo ;-----

- Mengingat dengan masuknya areal tanah seluas ± 660 m2 dalam sertifikat No. 10/Kopo/obyek perkara, maka yang merasa berhak dapat menganggap berhak pula



melakukan tindakan hukum dan atau
berbuat sesuatu di atas tanahnya,
dengan mendasarkan pada hak
tersebut. Penggugat sebagai pihak
yang juga merasa berhak didukung
oleh penggunaan dari tanah dimaksud
adalah untuk jalan, maka pengajuan
Permohonan penundaan pelaksanaan SK
Tata Usaha Negara dalam hal ini
objek perkara oleh Penggugat sangat
beralasan. Untuk itu mohon agar
permohonan penundaan pelaksanaan
tersebut
dikabulkan ;-----

Berdasarkan keseluruhan dari alasan-alasan yang
diuraikan di atas, PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cq Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa
dan mengadili perkara aquo memutuskan :

MENGADILI :

DALAM PENUNDAAN PELAKSANAAN :

Mengabulkan permohonan penundaaan yang diajukan oleh
Penggugat tentang pelaksanaan Sertifikat Hak Guna
Bangunan No. 10/Kopo atas nama PT Jasa Asuransi
Indonesia (Jasindo), tanggal 13 mei 1998 seluas 17.885

Hal 19 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m2 Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor, Kec. Cisarua
Desa/Kelurahan Kopo, Surat Ukur Tanggal 14 Februari
1998 Nomor: 8/ Kopo/1998 ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal / tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo, tanggal 13 Mei 1998, Surat Ukur Tanggal 14 Februari 1998 Nomor : 8/Kopo/1998 atas nama PT Asuransi Jasa Indonesia (Pesero)/Jasindo, sebatas tanah milik Penggugat seluas ± 660 m2 yang dipergunakan sebagai jalan umum ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah yang berada pada Kantor Pertanahan Kota Bogor Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 10/Kopo, tanggal 13 Mei 1998, Surat Ukur Tanggal 14 Februari 1998 Nomor: 8/Kopo/1998 atas nama PT Asuransi Jasa Indonesia (Pesero)/Jasindo, sebatas Tanah milik Penggugat seluas ± 660 m2 yang masuk dan menjadi bagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/ Kopo ;
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut dalam proses pemeriksaan di Persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi yang diajukan secara tertulis oleh Pemohon Intervensi yaitu PT. ASURANSI JASA INDONESIA (Persero/JASINDO) berkedudukan di Jakarta, yang diwakili oleh EKO BUDIWIYONO selaku Direktur Utama PT. ASURANSI JASA INDONESIA (Persero/JASINDO) dan telah memberikan Kuasa kepada KUNCORO HADI, SH., ROHATI, SH. MH., Drs. SIGIT HARYOSENSO, dan CAHYO ADI, SH. dengan surat permohonannya Nomor : Srt.119/115- 2/ii/2010 tertanggal **25 Pebruari 2010**, yang pada pokoknya mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Pemohon Intervensi pihak ke-III tersebut, Majelis Hakim telah memberikan Putusan Sela Nomor : 09/G/2010/PTUN-BDG

pada tanggal **10 Maret 2010** yang mengabulkan Permohonan Pemohon tersebut, dan mendudukkan Pemohon Intervensi sebagai Pihak dalam perkara ini dengan sebutan Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal **15 Maret 2010**, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

Hal 21 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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



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

2. Bahwa, tindakan administrasi dalam menerbitkan sertipikat- sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan fungsi pelayanan publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang- Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Jis Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 1993, serta telah memenuhi Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH. dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (PRINCIPLE OF GOOD AMINISTRATION) terutama Asas Kepastian Hukum (principle of legal security), Asas Bertindak Cermat (principle of carefulness) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (principle of sapiently) ;- -----

Sehingga Tergugat tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de povoir) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak bertentangan dengan peraturan



perundang-undangan yang berlaku serta tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (willekeur) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b ;-----

Dikarenakan Tergugat sebagai lembaga / instansi yang diantaranya mempunyai tugas

pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Indonesia, dan tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan sertipikat- sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan fungsi pelayanan publik di bidang pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan Tergugat melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kecermatan dan Keadilan dan memohonkan dinyatakan batal sertipikat in litis ; - -

3. Bahwa, Tergugat keberatan dengan permohonan Penundaan yang diajukan oleh Penggugat, karena sesuai dengan ketentuan Pasal 67 ayat 4 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, diatur bahwa permohonan penundaan dapat dikabulkan apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara itu tetap dilaksanakan ;-----

Bahwa, oleh karena tidak terdapat satu alasan hal-hal yang sangat mendesak, adanya kepentingan yang lebih besar ataupun adanya kepentingan umum yang

Hal 23 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara a quo sebagaimana diisyaratkan oleh Undang-Undang yang dapat dijadikan dasar untuk dikabulkannya permohonan penetapan penundaan dimaksud. Oleh karenanya permohonan Penundaan yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasarkan kepada alasan hukum yang layak dan oleh karenanya permohonan Penundaan tersebut patut untuk ditolak ;-----

4. Bahwa, apabila dicermati dalil gugatan Penggugat bagian posita point 4 yang menyatakan "Bahwa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) a dan (2) b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan Penggugat mengajukan gugatan a quo mengingat dikeluarkannya objek perkara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo tanggal 13 Mei 1998, seluas 17.885 M2 Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cisarua, Desa/Kelurahan Kopo oleh Tergugat dengan memasukkan tanah milik Penggugat seluas ± 660 M2 yang sejak 20 tahun yang lalu dipergunakan sebagai jalan umum, telah menyimpang dari peraturan perundang-undangan dalam hal ini Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999dst" ;-----

Bahwa, fakta hukum terhadap Sertipikat Hak Guna



Bangunan Nomor : 10/Kopo, Surat Ukur tanggal 14-02-1998, Nomor : 8/Kopo/1998, luas 17.855 M2 atas nama PT. ASURANSI JASA INDONESIA diterbitkan sesuai prosedur sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 1993, yaitu sebagai berikut ;-----

a. Bahwa, atas obyek perkara yang terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor semula telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Kopo, Gambar Situasi tanggal 15-02-1989, Nomor : 2159/1989, luas 5.505 M2 terakhir atas nama Drs. DOLI FUDOLI, Sertipikat Hak Milik Nomor : 261/Kopo, Gambar Situasi tanggal 15-02-1989, Nomor : 2158/1989, luas 5.340 M2 terakhir atas nama H. MOCHAMAD SABANA, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 480/Kopo, Gambar Situasi tanggal 24-01-1994, Nomor : 1266/1994, luas 7.210 M2 atas nama Drs. AMIR IMAM POERO ;-----

b. Bahwa, berdasarkan Akta Pelepasan Hak yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Lanny Hartono, SH. Notaris di Bogor tanggal 03 Desember 1997 Nomor : 5, Nomor : 6, dan Nomor : 7 bidang-bidang tanah tersebut pada huruf (a) diatas oleh pemiliknya telah dilepaskan haknya kepada Hal 25 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



Negara untuk kepentingan PT. ASURANSI JASA
INDONESIA ;-----

c. Bahwa, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 29 Januari 1997 Nomor : 500.2/079/HGB/XII-1997 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. ASURANSI JASA INDONESIA Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta atas tanah seluas 17.885 M2, terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor diberikan Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Desa Kopo, Surat Ukur tanggal 14-02-1998 Nomor : 8/Kopo/1998 seluas 17.855 M2 atas nama PT. ASURANSI JASA INDONESIA ;-----

5. Bahwa, terhadap jalan yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah termasuk ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 480/Kopo, Gambar Situasi tanggal 24-01-1994, Nomor : 1266/1994, luas 7.210 M2 atas nama Drs. AMIR IMAM POERO ;-----

a. Bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor : 480/Kopo, Gambar Situasi tanggal 24-01-1994, Nomor : 1266/1994, luas 7.210 M2 diterbitkan adalah hasil sisa dari pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 260/Desa Kopo ;-----

b. Bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor : 260/Kopo, Gambar Situasi, tanggal 15-2-1989, Nomor : 2157/1989, luas 7.865 M2 atas nama Drs. AMIR IMAM POERNOMO, adalah pemisahan dari Hak Milik Nomor : 220/Kopo,



Gambar Situasi Nomor : 5447/1988 tanggal
3-3-1988 seluas 18.405 M2 atas nama UNTUNG
SLAMET yang berasal dari Konversi Milik
Adat Letter C Nomor : 1958, Persil Nomor :
277 D.II dan Persil Nomor : 381
S.III ; - - - - -

Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut menjadi
tidak benar dalil- dalil gugatan Penggugat point 7
dan oleh karenanya patut untuk ditolak atau setidak-
tidaknya dinyatakan tidak
diterima ; - - - - -

6. Bahwa, apabila dicermati dasar Penggugat yang
mengaku sebagai pemilik tanah berdasarkan Akta
Jual Beli tanggal 31 Juli 2009 Nomor : 62 hasil
beli dari EDO KRISTANTO tidak berdasarkan hukum
karena terhadap jalan yang termasuk kedalam
Sertipikat Hak Milik Nomor : 480/Desa Kopo sebelum
terjadinya peralihan dari EDO KRISTANTO kepada
Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik
Nomor : 480/Desa Kopo atas nama Drs. AMIR IMAM
POERO yang kemudian dilepaskan haknya bersama
dengan SHM lainnya dan diberikan hak baru kepada
PT. ASURANSI JASA INDONESIA dengan Sertipikat Hak
Guna Bangunan Nomor : 10/Desa Kopo ; - - - - -

Bahwa, INDROHARTO, SH. dalam bukunya “Usaha Memahami
Undang- Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara”
Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta Tahun 1993
Edisi Revisi Buku II Cetakan Ke-empat halaman 37
sampai dengan 40 berpendapat pada pokoknya
menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya

Hal 27 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti, yaitu :-

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan ;

- Hal ikhwal yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul dengan keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara ;

- Ada terdapatnya dilihat dari adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak ;

- Dalam konkretnya adanya suatu kepentingan ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya dan lain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;

- Kepentingan dalam kaitannya dengan orangnya (yang berhak menggugat) ada terdapat apabila kepentingan itu ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi, kepentingan itu harus bersifat langsung dan kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, sedangkan kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang



bersangkutan ada tersedianya apabila Penggugat dapat menunjukkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat merugikan Penggugat secara langsung ;- -----

2. Kepentingan proses, artinya apa hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ;- -----

- Kepentingan dalam arti apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ada terdapat apabila Penggugat dapat menunjukkan tujuan Penggugat, adagium hukumnya adalah "Point d'interest Point d'action" yang berarti bila ada kepentingan maka disitu baru boleh berproses / mengajukan gugatan ;- -----

Bahwa, Prof. Dr. Philippus M. Hadjon, SH. dalam bukunya "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia" Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 Cetakan Ke-empat halaman 324 berpendapat Penggugat (seseorang atau Badan Hukum Perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat

Hal 29 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



dengan kerugiannya atau
kepentingannya ;-----

Perihal kualitas (kepentingan) merupakan salah satu azas pokok yang berlaku umum (universal) dalam Hukum Acara, yang menimbulkan hak bagi seseorang mengajukan gugatan. Azas Kepentingan tersebut terkenal dengan adagium "tiada kepentingan tiada gugatan" yang berarti bila tidak ada kepentingan (interest) yang layak menurut hukum tidak boleh mengajukan gugatan sesuai dengan Azas "Point d'interest Point d'action" atau "No Interest No action" ;-----

7. Bahwa, berdasarkan fakta- fakta hukum diatas jelas terbukti Penggugat tidak mempunyai kualitas (onbevoeg) untuk mengajukan gugatan, dan selaku demikian menjadi tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dalil Penggugat dimaksud, dikarenakan atas tanah obyek perkara telah diberikan hak sebagaimana obyek perkara dan nota bene alas hak kepemilikan Penggugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Desa Kopo, sehingga dapat memberikan keyakinan Majelis Hakim bahwa hubungan kausal langsung antara Keputusan Tata Usaha Negara

berupa seritpikat- sertipikat in litis yang digugat (obyek sengketa) dengan kerugian / kepentingan Penggugat jelas tidak terbukti, yang berakibat hukum unsur kepentingan Penggugat sebagai persyaratan formil untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak terpenuhi, dan yang oleh karenanya gugatan dimaksud untuk dinyatakan tidak



diterima (Niet Onvankelijk
Verklaard) ;-----

8. Bahwa, terhadap peraturan ketentuan yang dijadikan dasar Penggugat dalam mengajukan gugatan adalah tidak sesuai dengan fakta hukum sebenarnya, karena ketentuan yang dijadikan dasar Penggugat dalam gugatannya adalah prematur yaitu terbitnya sertipikat obyek perkara maupun sertipikat-sertipikat sebelumnya sebagai dasar terbitnya sertipikat a quo ketentuan peraturan perundang yang dipergunakan adalah Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 1993, bukan sebagaimana didalilkan Penggugat berupa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 ;-----

9. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas menjadi jelas dan terang Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan obyek perkara telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Jis. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala

Hal 31 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 1993, sehingga penerbitannya tidak ada yang dilanggar dan sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) a dan (2) b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

10. Bahwa, dikarenakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat- sertifikat in litis telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana telah dijelaskan diatas, sehingga Tergugat menolak dengan tegas dalil- dalil Posita dan Petitum gugatan Penggugat terutama yang menyatakan batal dan tidak sah sertifikat obyek sengketa ;-----

Bahwa, berdasarkan hal- hal tersebut diatas, penerbitan sertifikat- sertifikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Jis. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 1993, sehingga :-----

- Telah sesuai dengan Azas Legalitas ;-----



- Tidak berbuat sewenang-wenang (De tornement de pouvoir) ;

- Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur) ;

- Sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;

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

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat ;

2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

4. apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan

Hal 33 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



yang dilakukan keliru, tidak sesuai dengan bukti fisik maupun yuridis yang dimiliki oleh Penggugat / Pemilik Grand Ussu Hotel ;-----

4. Bahwa, dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan :- -----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;-----

5. Bahwa, dalam ketentuan V.3 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 dinyatakan :- -----

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut” ;-----

6. Bahwa, dengan telah diketahuinya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo/1998 oleh Penggugat pada tanggal 6 Oktober 2009, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 27 Januari 2010 dengan Nomor Pendaftaran 09/G/2010/PTUN-BDG, secara Hal 35 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



jelas dan nyata telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991. Oleh karena pengajuan gugatan dilakukan setelah lewatnya jangka waktu yang ditetapkan, maka telah sepatutnya gugatan Penggugat tidak diterima ;

PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HAK DAN KEDUDUKAN HUKUM UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN (EKSEPSI ERROR IN PERSONA) ;-----

7. Bahwa, berdasarkan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, pengajuan gugatan dilakukan oleh seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;-----
8. Bahwa, Indorharto, SH. (Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2005, hal. 38-39) menyatakan suatu kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum itu baru ada, kalau kepentingan itu jelas :- -----
 - a. Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, artinya untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan Penggugat harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut ; ia tidak dapat berbuat atas namanya kalau sesungguhnya hal itu adalah mengenai kepentingan orang lain ; sebab kalau ia hendak berproses guna kepentingan orang lain ia memerlukan Surat



Kuasa ; untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan adalah tidak cukup kalau Penggugat hanya berkedudukan sebagai anggota suatu kelompok orang-orang saja ; - - - - -

b. Kepentingan itu bersifat pribadi, artinya Penggugat itu memiliki suatu kepentingan untuk menggugat jelas dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain ; - - - - -

c. Kepentingan itu harus bersifat langsung, artinya yang terkena secara langsung itu adalah kepentingan Penggugat sendiri, dan kepentingan tersebut bukan yang dipergunakan olehnya dari orang lain ; - - - - -

d. Kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya ; - - - - -

9. Bahwa, Penggugat menyatakan sebagai pemilik tanah seluas ± 1675 M2 terletak di Blok Kampung Kopo, RT. 002, RW. 01, Dusun Desa Kopo, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 62 tertanggal 31 Juli 2009 antara Penggugat dengan EDO KRISTANTO ; - - - - -

10. Bahwa, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo/1998 telah diterbitkan pada tanggal 13 Mei 1998. Sertipikat tersebut merupakan penggabungan dari :- - - - -

a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 261/Kopo/1989 tanggal 28 Desember 1989 atas nama H. Hal 37 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



MOCHAMAD SABANA, dengan luas tanah 5.340
M2 ;-----

b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Kopo/1990
tanggal 3 Agustus 1990 atas nama Drs. DOLI
FUDOLI, dengan luas tanah 5.505
M2 ;-----

c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 480/Kopo/1994
tanggal 11 Maret 1994 atas nama Drs. AMIR
IMAM POERO, dengan luas tanah 7.210
M2 ;-----

11. Bahwa, tanah seluas \pm 660 M2 milik Tergugat II
Intervensi yang diakui oleh Penggugat, berasal
dari penggabungan Sertipikat Hak Milik Nomor :
480/Kopo/1994 tanggal 11 Maret 1994 atas nama
Drs. AMIR IMAM
POERO ;-----

12. Bahwa, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
10/Kopo/1998 dan Sertipikat Hak Milik Nomor :
480/Kopo/1994 telah ada jauh sebelum dilakukannya
jual beli antara Penggugat dengan EDO KRISTANTO,
sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan
untuk mengajukan gugatan. Dengan tidak adanya
kepentingan Penggugat, maka Penggugat tidak
memiliki hak dan kedudukan hukum untuk mengajukan
gugatan, sehingga sepatutnya gugatan Penggugat
tidak diterima ;-----

13. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat
II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim untuk
kiranya berkenan memutuskan dalam Eksepsi dan
terpisah dari pokok perkara sebagai
berikut :-----



1. Mengabulkan Eksepsi
Tergugat ;-----

2. Menyatakan gugatan Penggugat telah melewati
tenggang waktu gugatan ;-----

3. Menyatakan Penggugat tidak memiliki hak dan
kedudukan hukum untuk mengajukan
gugatan ;-----

4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat
diterima ;-----
-

atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain,
maka :-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, apa yang telah diuraikan Tergugat II
Intervensi dalam Eksepsi mohon dianggap sudah
termasuk dalam pokok perkara ini dan selanjutnya
Tergugat II Intervensi berkeberatan dan menolak
dengan tegas semua dalil- dalil yang dikemukakan
oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang
secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II
Intervensi ;-----

2. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas
dasar gugatan / Posita Penggugat pada butir 1,
yang pada prinsipnya menyatakan Penggugat baru
mengetahui Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
10/Kopo/1998 pada tanggal 4 Nopember 2009 dan
Penggugat mendaftarkan gugatan pada tanggal 4
Hal 39 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



Pebruari 2010, sehingga masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari. Pernyataan Penggugat tersebut sangat menyesatkan dan tidak berdasar fakta ;-----

3. Bahwa, sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan pada butir 1 – 6 Eksepsi diatas, Penggugat telah mengetahui Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo/1998 dalam pertemuan di Aula Kantor Kepala Desa Kopo pada tanggal 6 Oktober 2009, sehingga tenggang waktu pengajuan gugatan selama sembilan puluh hari telah terlewati ;-----

4. Bahwa, pernyataan Penggugat yang menyatakan mendaftarkan gugatan pada tanggal 4 Pebruari 2010 merupakan pernyataan yang tidak cermat dan menyesatkan. Pada halaman 1 gugatannya secara jelas dan nyata telah tertulis gugatan didaftar pada tanggal 27 Januari 2010, Nomor : 09/G/2010/PTUN-BDG, diperbaiki tanggal 4 Maret 2010 ;-----

5. Bahwa, berdasarkan uraian diatas, maka butir 1 dasar gugatan / Posita Penggugat sangat menyesatkan dan tidak berdasarkan fakta, sehingga patut ditolak dan dikesampingkan ;-----

6. Bahwa, Tergugat II Intervensi perlu mempertanyakan konsistensi Penggugat dalam menentukan luas tanah



milik Tergugat II Intervensi yang diakui oleh Penggugat. Dalam surat Penggugat Nomor : 444/FSP.XI/2009 tanggal 25 November 2009, Nomor : 27/FSP.I/2010 tanggal 22 Januari 2010 dan Nomor : 28/FSP.I/2010 tanggal 25 Januari 2010 yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi, Penggugat menyatakan bahwa tanah Tergugat II Intervensi yang diakui sebagai miliknya berukuran lebar 5,5 M X panjang 85 M (luas 467,5 M²) atau ± 500 M². Dalam surat gugatannya, Penggugat menyatakan luas tanah tersebut menjadi 660 M². Dengan tidak konsistennya Penggugat dalam menentukan luas tanah yang menjadi obyek perkara, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan kembali keseriusan Penggugat dalam mengajukan gugatan serta maksud dan tujuan gugatan Penggugat ;-----

7. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dasar gugatan / Posita Penggugat pada butir 4 dan 6, yang pada prinsipnya menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo/1998 memasukkan tanah milik Penggugat seluas ± 660 M² yang sejak 20 (dua puluh) tahun yang lalu dipergunakan sebagai jalan umum. Pernyataan Penggugat tersebut sangat menyesatkan dan tidak berdasar fakta ;-----

8. Bahwa, Tergugat II Intervensi merupakan pemegang dan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas ± 17.885 sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo/1998 tanggal 13 Mei 1998. Sebagaimana telah Tergugat II

Intervensi uraikan pada butir 9 Eksepsi diatas, sertipikat tersebut merupakan penggabungan dari 3 Hal 41 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



Sertipikat Hak Milik, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 261/Kopo/1998, Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Kopo/1990 tanggal 3 Agustus 1990 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 480/Kopo/1998, tanggal 11 Maret 1994 ;-----

9. Bahwa, tanah seluas \pm 660 dimaksud termasuk tanah milik Tergugat II Intervensi sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo/1998, yang berasal dari penggabungan Sertipikat Hak Milik Nomor : 480/Kopo/1998, tanggal 11 Maret 1994 atas nama Drs. AMIR IMAM POERO. Dengan demikian tanah seluas \pm 660 dimaksud bukan merupakan milik Penggugat, terlebih pengakuan Penggugat tersebut tidak didasarkan pada bukti kepemilikan yang sah ;-----
--

10. Bahwa, tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo/1998 beserta bangunan di atasnya telah diserahkan pengelolaannya oleh Tergugat II Intervensi kepada Yayasan Lembaga Pendidikan Dan Pengembangan Asuransi (Yayasan LPPA) dan digunakan sebagai tempat pendidikan dan pelatihan asuransi maupun bidang yang lain, sehingga dapat dimanfaatkan oleh masyarakat. Dalam kegiatan sehari-hari, tanah seluas \pm 660 dimaksud digunakan untuk berbagai kepentingan, antara lain untuk parkir dan jalan lingkungan tempat pendidikan dan pelatihan ;-----

11. Bahwa, berdasarkan uraian di atas, maka butir 4 dan 6 dasar gugatan / Posita Penggugat sangat menyesatkan dan tidak berdasarkan fakta, sehingga patut ditolak dan dikesampingkan ;-----



-
12. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dasar gugatan / Posita Penggugat pada butir 7, yang pada prinsipnya menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo/1998 tanggal 13 Mei 1998 tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 dan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999. Pernyataan Penggugat tersebut tidak berdasar hukum ;-----

13. Bahwa, Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 ditetapkan pada tanggal 24 Oktober 1999 dan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 ditetapkan pada tanggal 19 Pebruari 1999, Kedua peraturan tersebut berlaku sejak ditetapkan ;-----

14. Bahwa, prinsip legalitas dalam Hukum Administrasi Negara menyatakan setiap tindakan pemerintah harus berdasarkan atas hukum. Berdasarkan prinsip tersebut, maka Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 dan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tidak dapat diterapkan dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo/1998, karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo/1998 diterbitkan terlebih dahulu sebelum berlakunya kedua peraturan tersebut ;-----

15. Bahwa, berdasarkan uraian diatas, maka butir 7 dasar gugatan / Posita Penggugat sangat Hal 43 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



menyesatkan dan tidak berdasarkan hukum, sehingga patut ditolak dan dikesampingkan ;- -----

16. Bahwa, Tergugat II Intervensi berkeberatan dengan permohonan penundaan pelaksanaan yang diajukan Penggugat. Dalam permohonannya, Penggugat menyatakan adanya itikad tidak baik dari Tergugat II Intervensi, sebagai dasar permohonan. Dasar permohonan Penggugat tersebut sangat menyesatkan dan tidak berdasar fakta ;- -----

 -

17. Bahwa, pada awalnya Penggugat secara sepihak memasang pagar diatas tanah milik Tergugat II Intervensi yang menjadi obyek sengketa. Pemasangan pondasi pagar tersebut mengakibatkan selokan milik desa yang melintasi tanah tersebut tidak dapat berfungsi dengan baik ;- -----

18. Bahwa, untuk menyelesaikan permasalahan pemasangan pagar tersebut, dilakukan pertemuan di Aula Kantor Desa Kopo pada tanggal 6 Oktober 2009, yang pada akhirnya menyepakati antara lain sebagai berikut :- -----

- Pihak Penggugat akan membongkar tembok penahan tebing ;- -----
- Penembokan pagar batas akan dilaksanakan



sesuai bukti kepemilikan ;-----

- Selokan tetap dipelihara sebagaimana mestinya ;-----

19. Bahwa, untuk memberikan batas kepemilikan tanah yang jelas dan mencegah terulangnya permasalahan yang sama, maka Tergugat II Intervensi melakukan pemagaran atas tanah dimaksud. Pemagaran oleh Tergugat II Intervensi dilakukan berdasarkan bukti kepemilikan yang sah, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo/1998 ;-----

20. Bahwa, sebelum dilakukannya pemagaran, Tergugat II Intervensi telah memberitahukan rencana pemagaran tersebut kepada Penggugat melalui surat Nomor : 1000/115-1/XII/2009 tanggal 15 Desember 2009. Hingga dilakukannya pemagaran, Penggugat tidak memberikan tanggapan apapun atas pemberitahuan

rencana pemagaran tersebut, sehingga Tergugat II Intervensi melakukan pemagaran sesuai rencana, dengan memberikan pondasi setinggi ± 15 Cm pada batas tanah serta batang pohon bambu dengan rentang ± 3 M ;-----

21. Bahwa, setelah proses pemagaran mulai dilakukan oleh Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan teguran kepada Tergugat II Intervensi melalui surat Nomor : 27/FSP.I/2010 tanggal 22 Januari 2010 dan Nomor : 28/FSP.I/2010 tanggal 25 Januari 2010. Menanggapi teguran tersebut, Tergugat II Intervensi melalui surat Nomor : 081/115-1/I/2010 Hal 45 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



yang ditujukan kepada Penggugat menyampaikan bahwa pemagaran dilakukan berdasarkan bukti kepemilikan yang sah dan dalam surat tersebut Tergugat II Intervensi juga menyarankan Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan dimaksud dengan Sdr. SUTANTO, selaku Penjual tanah dimaksud. Perlu Tergugat II Intervensi tegaskan kembali bahwa tanah tersebut bukan merupakan jalan yang dilalui masyarakat

umum ; -

22. Bahwa, mengingat permohonan penundaan pelaksanaan yang diajukan Penggugat berdasarkan pernyataan yang menyesatkan dan tidak berdasarkan fakta, maka permohonan tersebut patut ditolak ; -

Berdasarkan dalil- dalil argumentasi dan bantahan didalam Jawaban Tergugat II Intervensi yang telah dikemukakan tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut : -

DALAM

EKSEPSI : -

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ; -

- Menyatakan gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 46



gugatan ; -

- Menyatakan Penggugat tidak memiliki hak dan kedudukan hukum untuk mengajukan

gugatan ; -

.....

.....

.....

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat

diterima ; -

.....

DALAM _____ **PENUNDAAN** :

.....

.....

- Menolak permohonan Penggugat untuk menunda pelaksanaan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo/1998 atas nama Tergugat II Intervensi tanggal 13 Mei 1998, seluas 17.885 M2, Surat Ukur tanggal 14 Pebruari 1998 Nomor : 8/Kopo/1998 ; - - -

DALAM _____ **POKOK** _____ **PERKARA** :

.....

.....

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -

.....

- Menyatakan sah dan mengikat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo/1998 atas nama Tergugat II Intervensi tanggal 13 Mei 1998, seluas 17.885 M2, Surat Ukur tanggal

Hal 47 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



14 Pebruari 1998 Nomor : 8/Kopo/1998

;- -----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; - -----

ATAU ; - -----

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik mohon memberikan putusan yang seadil- adilnya (ex aquo et bono) ; - -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada dalil gugatan semula dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi menyatakan tetap pada dalil jawabannya di persidangan tanggal 15 Maret 2010, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ; - -----

Menimbang, bahwa pada hari **JUM'AT**, tanggal **19 Maret 2010**, Pengadilan telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di Lokasi objek sengketa yang terletak di **Desa/Kelurahan Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor**, yakni fisik objek sengketa a quo guna melihat fakta yuridis perihal letak serta posisi bidang tanah dimaksud ; dalam sidang setempat mana diperoleh keterangan dan fakta- fakta yang isi lengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini



;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat Bukti Surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya di persidangan dengan diberi tanda Bukti P - 1, sampai dengan Bukti P - 9, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti P - 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo, tanggal 13 Mei 1998, Surat Ukur tanggal 14 Pebruari 1998 Nomor : 8/Kopo/1998, luas 17.885 atas nama PT. Asuransi Jasa Indonesia (Persero/Jasindo) (Fotocopy dari fotocopy, aslinya ada pada Tergugat) ;-----

Bukti P - 2 : Akta Jual Beli Nomor : 062/2009 antara Edo Kristanto dengan Aswan Syahrir/Penggugat, yang dibuat dihadapan Ellie Sri Mulyati, SH. Notaris dan PPAT di Bogor, dengan Objek sebidang tanah seluas 1.675 M2 dengan Persil Nomor : 281, Blok D.II, Kohir 2375, dengan batas- batas :-----

- Sebelah Utara :
 Tanah Milik Edo Kristando ;-----

- Sebelah Timur :
 Tanah Milik H. Apansyah ;-----

- Sebelah Selatan :

Hal 49 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



Tanah Milik Asuransi
Jasa

Indonesia ; - -----

- Sebelah Barat :

Tanah Milik Sutanto,
Soelistyo ; - -----

(Fotocopy sesuai dengan
aslinya) ; - -----

Bukti P - 3 : Notulen Rapat Musyawarah,
dilaksanakan di Aula Kantor Kepala Desa Kopo
tertanggal 6 Oktober 2009, Tentang Pemagaran
batas Grand Ussu Hotel, dilengkapi dengan
Daftar Hadir (Fotocopy dari fotocopy, aslinya
ada pada Kantor Kelurahan
Kopo) ; - -----

Bukti P - 4 : Surat dari Yayasan LLPA kepada
Management Grand Ussu Hotel dan Convention
Nomor : 137/Pu/LPPS/XI/2009 tanggal 11
Nopember 2009 Perihal : Pembongkaran Pondasi
Pagar Batas Lahan (Fotocopy sesuai dengan
aslinya) ; - -----

Bukti P - 5 : Sertipikat Hak Milik Nomor :
479/Kopo, atas nama Drs. Amir Imam Poero,
seluas 655 M2, Gambar Situasi Nomor :
1267/1994 tanggal 24 Januari 1994 (Fotocopy
dari
fotocopy) ; - -----

Bukti P - 6 : Sertipikat Hak Milik Nomor :
50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

480/Kopo, atas nama Drs. Amir Imam Poero,
seluas 7210 M2, Gambar Situasi Nomor :
1266/1994 tanggal 24 Januari 1994 (Fotocopy
dari
fotocopy) ;-----

Bukti P - 7 : Fatwa Tata Guna Tanah
tertanggal 22 Maret 1986 (Fotocopy dari
fotocopy) ;-----

Bukti P - 8 : Sertipikat Hak Milik Nomor :
629/Kopo, atas nama Edo Kristanto, Chandra
Aritanto, seluas 2145 M2, Gambar Situasi
Nomor : 17031/1997 tanggal 7 Agustus 1997
(Fotocopy sesuai dengan
legalisir) ;-----

Bukti P - 9 : Surat dari Farida Sulstyani and
Partners yang ditujukan kepada Jasindo
Nomor : 444/FSP/XI/2009 tanggal 25 Nopember
2009 (Fotocopy dari fotocopy, aslinya ada
pada Tergugat II
Intervensi) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil
bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat
yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan
aslinya, kecuali yang tidak ada aslinya di
persidangan, dengan diberi tanda **Bukti T - 1** sampai
dengan **Bukti T - 9**, yang rinciannya sebagai
berikut ;-----

Bukti T - 1 : Buku Tanah Sertipikat Hak Guna
Bangunan Nomor : 10/Kopo, tanggal 13- 5- 1998,

Hal 51 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor : 8/Kopo, tanggal 14-2-1998
atas nama PT. Asuransi Jasa Indonesia
(Fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----

Bukti T - 2 : Sampul Warkah No. 10 atas nama
PT. Asuransi Jasa Indonesia yang terdiri
dari Surat Keputusan Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Bogor
Nomor : 500.2/079/HGB/XII- 1997 tanggal 29-12-
1997 dan Gambar Situasi Nomor : 366/1997
(Penggabungan dari M.480/Kopo, M.277/Kopo dan
M.261/Kopo (Fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----

Bukti T - 3 : Buku Tanah M.480/Kopo tanggal 11-3-
1994, Gambar Situasi Nomor : 1266/1994
tanggal 24-1-1994, luas 7.210 M2 atas nama
Drs. Amir Imam Poero, berasal dari
Pendaftaran sisa M.260/Kopo (Fotocopy sesuai
dengan
aslinya) ;-----

Bukti T - 4 : Buku Tanah M.4261/Kopo tanggal 28-
12-1989, Gambar Situasi Nomor : 2158/1989
tanggal 15-2-1989, luas 5.340 M2 atas nama H.
Mochamad Sabana, berasal dari Pemisahan sisa
M.220 /Kopo atas nama Untung Slamet (Fotocopy
sesuai dengan
aslinya) ;-----

Bukti T - 5 : Buku Tanah M.277/Kopo tanggal 3-8-
1990, Gambar Situasi Nomor : 2159/1989
tanggal 15-2-1989, luas 5.505 M2 atas nama
52

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)



Drs. Doli Fudoli, berasal jual beli balik nama dari Untung Slamet (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 6 : Buku Tanah M.260/Kopo tanggal 28-12-1989, Gambar Situasi Nomor : 1257/1989 tanggal 15-2-1989, luas 7.865 M2 atas nama Drs. Imam Poero, berasal jual beli balik nama dari Untung Slamet (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 7 : Sampul Warkah M. No. 260/Kopo (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 8 : Buku Tanah M.220/Kopo tanggal 27-4-1988, Gambar Situasi Nomor : 5447/1988 tanggal 3-3-1988, luas 5.447 M2 atas nama Untung Slamet (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 9 : Sampul Warkah M. No. 220/Kopo (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali yang tidak ada aslinya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti **T2. - 1** sampai dengan Bukti **T2. - 12**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti T2. - 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo/1998 atas nama Tergugat II Intervensi

Hal 53 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



tanggal 13 Mei 1998, seluas 17.885 M2, Surat
Ukur tanggal 14 Pebruari 1998 Nomor :
8/Kopo/1998 (Fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----

Bukti T2. – 2 : Surat Desa Kopo Nomor : 640/01- Pemb,
tanggal 5 Oktober 2009 Perihal Undangan
(Fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----

Bukti T2. – 3 : Notulen Rapat Musyawarah Desa Kopo
tanggal 6 Oktober 2009 (Fotocopy sesuai
dengan
aslinya) ;-----

Bukti T2.– 4 : Surat Penggugat Nomor :
444/FSP.XI/2009 tanggal 25 Nopember 2010
(Fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----

Bukti T2.– 5 : Surat Tergugat II Intervensi Nomor :
1000/115- 1/XII/2009 tanggal 15 Desember 2009
(Fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----

Bukti T2.– 6 : Surat Penggugat Nomor :
27/FSP.I/2010 tanggal 22 Januari 2010
(Fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----

Bukti T2.– 7 : Surat Penggugat Nomor :
28/FSP.I/2010 tanggal 25 Januari 2010
(Fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----

Bukti T2.– 8 : Surat Tergugat II Intervensi Nomor :
54



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

081/115- 1/1/2010 tanggal 4 Pebruari 2010
(Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti T2.- 9 : Sertipikat Hak Milik Nomor :
261/Kopo/1989 tanggal 28 Desember 1989 atas
nama H. Mochamad Sabana (Fotocopy dari
fotocopy) ;-----

Bukti T2.- 10 : Sertipikat Hak Milik Nomor :
227/Kopo/1990 tanggal 3 Agustus 1990 atas
nama Drs. Doli Fudoli (Fotocopy dari
fotocopy) ;-----
-

Bukti T2.- 11 : Sertipikat Hak Milik Nomor :
480/Kopo/1994 tanggal 11 Maret 1994 atas nama
Drs. Amir Imam Poero (Fotocopy dari fotocopy)
;-----

Bukti T2.- 12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang
Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 serta
Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas tanah
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor
: 10/Kopo/1998 (Fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil
gugatannya, selain Bukti Surat, Penggugat juga telah
mengajukan **4 (empat) orang** Saksi dalam perkara ini,
masing- masing bernama **1. SUTANTO, 2. BENNY SARBINI, 3.
SUTARNO dan 4. DEDY KARTIKA PUTRA, SH.**, dimana Saksi-
Saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah
sumpah yang pada pokoknya sebagai
berikut ;-----

Hal 55 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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



1. **SAKSI** : **SUTANTO** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi memiliki tanah dan tinggal di dekat lokasi objek sengketa dari tahun 1986 dan selalu melalui jalan tersebut ;-----

- Bahwa saksi mengetahui bahwa objek sengketa yang berupa jalan sudah ada dari tahun 1980an dan menyatakan ada jalan lain selain jalan tersebut tetapi hanya jalan setapak yang dilalui oleh warga masyarakat setempat ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu persis panjang jalan yang menjadi objek sengketa hanya kira- kira 400 meteran dan saksi tidak mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 10/Kopo tanggal 13 Mei 1998 ;-----

- Bahwa, Saksi kenal dengan Adiwikarta dan sudah meninggal dunia ;-----

2. **SAKSI** : **BENNY SARBINI**, yang pada pokoknya



menerangkan sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi mengetahui jalan yang menjadi objek sengketa a quo sejak tahun 1979 dan diaspal sejak tahun 1980 ;-----

- Bahwa saksi bekerja di Usu Hotel sejak tahun 1974 sampai dengan 1997 dan Pemiliknya adalah H. Untung Slamet dan Ibu Lilis ;-----

- Bahwa Usu Hotel ada sejak tahun 1973 dan jalan yang menjadi objek sengketa sudah ada ;-----

- Bahwa saksi mengetahui sejarah tanah yang dijadikan jalan tersebut yang telah dibeli oleh Bapak Untung Slamet yang kemudian dijual sebagian kepada Bapak Sulistyono dan Bapak Sungkono ;-----

- Bahwa saksi selama bekerja di Usu Hotel sering melalui jalan yang menjadi objek sengketa ;-----

Hal 57 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



 - Bahwa saksi tidak mengetahui tentang adanya pengukuran yang dilakukan oleh BPN ;-----

3. SAKSI : SUTARNO yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi bekerja sebagai Kontraktor di Jakarta Barat dan pada tahun 1982 ditugaskan untuk mengerjakan villa Bapak Sungkono dan Bapak Suparjo Rustam ;- -

- Bahwa saksi mengetahui jalan yang menjadi objek sengketa sudah diaspal pada tahun 1982 ;-----

- Bahwa saksi mengetahui pada pertemuan di Grand Usu hanya membahas masalah pagar dan bukan masalah jalan ;-----

- Bahwa saksi mengetahui yang menutup jalan yang menjadi objek sengketa adalah PT. Jasa Asuransi Indonesia dan setelah dilakukan pemasangan pondasi ada yang



keberatan akan tetapi tidak
 ditanggapi ;-----

4. **SAKSI DEDY KARTIKA PUTRA, SH.**, yang pada pokoknya
 menerangkan sebagai
 berikut ;-----

- Bahwa saksi menyatakan pada
 tanggal 6 Oktober 2009 ada
 pertemuan di Grand Usu yang
 membahas masalah pembongkaran
 pembangunan tebing karena
 menyalahi aturan dan tidak ada
 IMBnya ;-----

- Bahwa saksi menyatakan hadir pada
 pertemuan tanggal 6 Oktober 2009
 karena diundang dan yang hadir
 antara lain Bpk.Lurah , Sekdes ,
 Taryono yang dibahas pada
 pertemuan bukan masalah
 kepemilikan
 tanah ;-----

- Bahwa saksi yang mengukur jalan
 yang menjadi objek sengketa yang
 panjangnya kira- kra 600
 meter ;-----

- Bahwa saksi menyatakan Pihak PT.
 Jasa Asuransi Indonesia

Hal 59 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



memperlihatkan bukti
kepemilikannya setelah
rapat ; - -----

- Bahwa saksi menyatakan pada saat datang ke BPN Kabupaten Bogor bertemu dengan Ir. Agus dan diperlihatkan bukti kepemilikan yang berupa penggabungan dari beberapa sertifikat dan sempat membuka warkah yang tidak ada tanda tangan tetangga batasnya ; -----

Keterangan Para Saksi tersebut selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat menyatakan tidak akan menggunakan haknya untuk mengajukan Saksi, walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim di persidangan ;

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya, selain Bukti Surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan **3 (tiga) orang** Saksi dalam perkara ini, masing- masing bernama **1. ELY MULYATI, 2. EDI SUTISNA , dan 3. MUCHAMAD FATONY,** dimana Saksi- Saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai



berikut ;-----

1. **SAKSI** : **ELY MULYATI**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi adalah bekerja sebagai Notaris dari tahun 1999 dan mengetahui Jual Beli Aswan Syahrir ;-----

- Bahwa saksi menyatakan dasarnya jual beli adalah dari tanah adat ;-----

- Bahwa saksi menyatakan perlu adanya pengukuran yang dilakukan oleh BPN dan harus disaksikan oleh Penjual dan Pembeli tanah serta tetangga batas ;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya jalan yang menjadi objek sengketa, akan tetapi baru tahu setelah adanya hasil dari pengukuran dan menyatakan bahwa jalan termasuk dalam sertipikat ;-----

- Bahwa saksi mengetahui warkah tanah yang menjadi objek sengketa dan ada di Surat Ukur ;-----



2. **SAKSI EDI SUTISNA** , yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi bekerja sebagai Sekretaris Desa di Desa Kopo dari tahun 1997 ;-----

- Bahwa saksi menyatakan bahwa jalan yang menjadi objek sengketa ada sejak dibawah tahun 1980 dan dibuat oleh Bapak Untung Slamet untuk akses masuk ke Villa ;-----

- Bahwa saksi menyatakan awalnya tidak mengetahui kalau jalan yang menjadi objek sengketa itu masuk ke dalam SHGB No. 10/Desa Kopo dan baru mengetahui setelah diadakannya pertemuan pada tanggal 6 Oktober 2009 ;-----

- Bahwa saksi menyatakan bahwa pada pertemuan tanggal 6 Oktober 2009 membahas Tentang pemagaran, pembongkaran, dan selokan harus dipelihara sebaik-baiknya ;-----



- Bahwa saksi menyatakan bahwa jalan yang menjadi objek sengketa adalah akses jalan satu-satunya ;- -----

- Bahwa saksi menyatakan bahwa maksud penandatanganan tanggal 11 Maret 2010 adalah pencatatan peralihan Hak atas tanah dari Edo Kristanto kepada Penggugat ;-

- Bahwa saksi menyatakan bahwa Pihak Desa tidak pernah mendapatkan informasi dan dilibatkan atau diikuti sertakan dalam pelaksanaan pengukuran dan pemasangan tanda-tanda batas bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Bangunan Nomor : 10/Kopo/1998 yang menjadi objek sengketa a quo ;- -----

3. **SAKSI MUCHAMAD FATONY**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;---

- Bahwa saksi menyatakan hadir pada saat pertemuan tanggal 6 Oktober 2009 dan yang hadir adalah Pak Sudibyoy, Pak Dedy, Pak Wahyu, Pak Taryono, Kepala Desa, Sekdes dan dari BPN ;- -----



- Bahwa saksi menyatakan bahwa pertemuan tanggal 6 Oktober 2009 membahas Masalah Kepemilikan tanah, pemagaran jang an di selokan dan mereka mengakui kesalahan ;- -----

- Bahwa saksi menyatakan pertemuan tersebut ada tercantum dalam Notulen yang dikirimkan pada keesokan harinya dan hasil tidak ada yang keberatan ;- -----

- Bahwa saksi menyatakan pada pertemuan tersebut diperlihatkan bukti kepemilikan PT. Jasindo dengan cara diperlihatkan lalu saya serahkan kepada Kepala Desa, setelah itu diperlihatkan kepada Pak Dedi ;- -----

- Bahwa saksi menyatakan bahwa Aswan Syahrir pada pertemuan tanggal 6 Oktober 2009 tidak hadir ;- -----

Keterangan Para Saksi tersebut selengkapn ya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;- -----



Menimbang, bahwa Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Kesimpulan** masing - masing tertanggal **6 April 2010** di persidangan, dan Pihak Tergugat juga telah mengajukan kesimpulannya tertanggal **6 April 2010** yang diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal **13 April 2010** di luar persidangan, yang isi lengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi, yang pada akhirnya mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum didalam Berita Acara Sidang untuk mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dalam Putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut diatas ;

DALAM

EKSEPSI :

Hal 65 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 15 Maret 2010 ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi didalam Jawabannya tersebut selain mengajukan Jawaban terhadap pokok perkaranya juga mengajukan eksepsi- eksepsi sebagai berikut ;

1. Bahwa gugatan diajukan setelah melewati Tenggang waktu (Daluarsa) ;

Bahwa gugatan Penggugat diajukan setelah melewati tenggang waktu (Daluarsa), karena pada tanggal 6 Oktober 2010 telah diadakan pertemuan di aula Kantor Kepala Desa Kopo yang dalam pertemuan tersebut Penggugat diwakili oleh Dedy Kartika Putera, SH. yang mana pada pertemuan tersebut Tergugat II Intervensi telah membawa dan menunjukkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo/1998, kepada peserta yang hadir, termasuk kepada wakil Penggugat, sedangkan gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 27 Januari 2010, dengan demikian secara jelas dan nyata telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 ;

2. Penggugat tidak memiliki hak dan kedudukan hukum



untuk mengajukan gugatan (Error In Persona) ;

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat, karena tanah seluas ± 660 M² yang diakui milik Penggugat adalah milik Tergugat II Intervensi berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor : 10/Kopo/1998, yang diterbitkan pada tanggal 13 Mei 1998 yang berasal dari Penggabungan Sertifikat Hak Milik Nomor : 480/Kopo/1994, tanggal 11 Maret 1994 atas nama Drs. Amir Iman poero ; -----

Menimbang, bahwa dalam jawabannya tertanggal 15 Maret 2010, dimana Tergugat meskipun tidak menyatakan secara tegas/khusus mengajukan eksepsi namun pada halaman 5 angka 7 surat jawabannya Tergugat menyatakan Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan karena tidak adanya hubungan kausal langsung antara obyek sengketa yang digugat dengan kerugian/kepentingan Penggugat ; -

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan mempertimbangkan terhadap pokok sengketa terlebih dahulu akan mempertimbangkan terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari substansi Eksepsi yang disampaikan Tergugat II Intervensi secara konstruksi hukum dapat dikategorikan sebagai Eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terhadap eksepsi tersebut akan diputus Hal 67 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



bersama dengan pokok sengketa
 ; -----

Menimbang, bahwa dari ke 2 (dua) eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut, menurut hemat Majelis Hakim yang perlu dipertimbangan terlebih dahulu adalah, eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa, Penggugat tidak memiliki hak dan kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan, karena hal tersebut merupakan persyaratan formal dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan Penggugat tidak memiliki hak dan kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan yaitu, dengan merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

Menimbang, dalam ketentuan pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan;- -----



“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan tersebut dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi “ ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Asas Hukum **“No Interest No Action” (tidak ada kepentingan, tidak ada gugatan)** dan berdasarkan pendapat Indroharto, SH dalam bukunya yang berjudul “Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara” Buku II, terbitan Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 2003, halaman 37 – 40 menyatakan: Pengertian Kepentingan itu dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti, yaitu :-

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum terhadap nilai yang harus dilindungi itu dapat dilihat dari beberapa faktor, yaitu :

a. Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat ;

b. Kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;



2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa yang dituntut pembatalan atau tidak sah dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo, tanggal 13 Mei 1998, Surat Ukur tanggal 14 Pebruari 1998, Nomor : 8/Kopo/1998 Luas 17. 855 M² atas nama PT. Asuransi Jasa Indonesia ; --

Menimbang, bahwa dasar alasan Penggugat untuk menuntut pembatalan atau tidak sah sertifikat obyek sengketa karena tanah milik Penggugat seluas ± 660 M² yang dibeli Penggugat dari Edo Kristianto (Vide Bukti P-2) yang digunakan sebagai jalan termasuk dalam dan diakui sebagai milik Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-1 = T-1= T.2- 1 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo, tanggal 13 Mei 1998, Surat Ukur tanggal 14 Pebruari 1998, Nomor : 8/Kopo/1998, dimana dalam surat ukurnya tergambar jelas bahwa tanah seluas ± 660 M² yang digunakan sebagai jalan tersebut termasuk dalam sertifikat obyek sengketa dimaksud ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan tanggal 19 Maret 2010 ditemukan fakta bahwa tanah seluas ± 660 M² yang diakui sebagai tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut benar merupakan bagian dari jalan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama ini dipergunakan sebagai jalan oleh Penggugat dan penduduk yang bertempat tinggal disekitar lokasi tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa faktanya terhadap tanah seluas ± 660 M² yang diakui milik Tergugat II Intervensi tersebut saat ini telah dipondasi dan ditutup/dilakukan pemagaran dengan demikian secara jelas mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan karena Penggugat tidak lagi dapat menggunakan jalan tersebut untuk menuju dan keluar lokasi tanah/rumah miliknya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat eksepsi, Tergugat II Intervensi yang menyatakan Penggugat tidak memiliki hak dan kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan tidak beralasan hukum, oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan Gugatan diajukan setelah melewati tenggang waktu (Daluarsa), dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menenai tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara secara limitatif telah diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 yang menyatakan ;

Hal 71 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara “ ; ---

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan pembatalan atau tidak sah dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo, tanggal 13 Mei 1998, Surat Ukur tanggal 14 Pebruari 1998, Nomor : 8/Kopo/1998, Luas 17. 855 M², atas nama PT. Asuransi Jasa Indonesia. Dengan demikian dapat difahami bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara a quo ;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Nomor : 5.K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 jo Yurisprudensi Nomor : 41.K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, Jo Yuisprudensi Nomor : 270.K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002, jo Bab V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Beberapa Ketentuan dalam Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak saat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya pada halaman 2 angka 1, dan halaman 5 angka 6 Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya Sertifikat objek

72



sengketa a quo pada tanggal 4 Nopember 2009 pada saat pertemuan antara Penggugat dengan perwakilan Lembaga Pendidikan dan Pengembangan Asuransi karena terdapat permasalahan pembuatan pondasi diatas tanahnya ;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya yang menyatakan bahwa Penggugat sudah mengetahui terbitnya sertifikat obyek sengketa tersebut yaitu pada saat dilakukannya pertemuan di Aula Kantor Kepala Desa Kopo pada tanggal 6 Oktober 2009, yang mana pada pertemuan tersebut dihadiri oleh Sdr. Dedy Kartika Putera, SH, selaku wakil Penggugat, yang pada pertemuan tersebut Tergugat II Intervensi telah membawa dan menunjukkan Sertifikat obyek sengketa kepada peserta yang hadir, termasuk kepada wakil Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.2-2 berupa Undangan Rapat Nomor : 640/01- Pemb, tanggal 5 Oktober 2009, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kopo ditemukan fakta bahwa undangan tersebut bukan ditujukan kepada Penggugat, melainkan ditujukan kepada Pemilik Grand Ussu Hotel, dan berdasarkan keterangan saksi Mochammad Fatoni, Aswan Syahrir (Penggugat) tidak hadir dalam pertemuan yang dilaksanakan pada tanggal 6 Oktober 2009 tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 = T.2- 3 berupa Notulen dan daftar hadir rapat tanggal 6 Oktober 2009 yang dilaksanakan di aula Kantor Kepala Desa Kopo, ditemukan fakta bahwa kehadiran Sdr. Dedy Kartika Putera, SH. pada pertemuan tersebut

Hal 73 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kehadirannya adalah mewakili Pemilik Grand Ussu Hotel
bukan mewakili Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat II
Intervensi yang menyatakan Penggugat telah mengetahui
terbitnya sertifikat obyek sengketa pada saat
dilakukannya pertemuan di aula Kantor Kepala Desa Kopo
pada tanggal 6 Oktober 2009 tidak beralasan hukum,
dengan demikian untuk menghitung tenggang waktu
pengajuan gugatan oleh Penggugat tersebut didasarkan
pada pertemuan antara Penggugat dengan perwakilan
Lembaga Pendidikan dan Pengembangan Asuransi pada
tanggal 4 Nopember 2009 ; -----

Menimbang, bahwa dalam penghitungan tengang
waktu pengajuan gugatan terhadap sengketa a quo,
Pengadilan mendasarkan pada **verniming theory** yaitu
sejak penggugat mengetahui akan adanya surat keputusan
objek sengketa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan
Nomor : 10/Kopo, tanggal 13 Mei 1998, Surat
Ukur tanggal 14 Pebruari 1998, Nomor :
8/Kopo/1998 luas 17. 855 M² atas nama PT. Asuransi
Jasa Indonesia yaitu pada tanggal 4 Nopember 2009
sedangkan gugatan Penggugat diajukan dan didaftarkan
di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
pada tanggal 27 Januari 2010, dengan demikian
pengajuan gugatan oleh Penggugat **terhitung baru 85**
hari dari tenggang waktu **90 hari** sebagaimana yang
diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun
1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang
Nomor : 9 Tahun 2004 maka merujuk pada ketentuan

74



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yuridis normative pengajuan gugatan oleh penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-Undang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat dalil Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Penggugat diajukan setelah melewati tenggang waktu (Daluarsa), sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tidak beralasan hukum oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

DALAM POKOK SENGKETA ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya tertanggal tertanggal 26 Januari 2010 menuntut untuk dinyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo, tanggal 13 Mei 1998, Surat Ukur tanggal 14 Pebruari 1998, Nomor : 8/Kopo/1998, luas 17.855 M2 atas nama PT. Asuransi Jasa Indonesia, sebatas tanah milik Penggugat seluas ± 660 M2 yang dipergunakan sebagai jalan :

Hal 75 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dasar alasan Penggugat menuntut untuk dinyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo, tanggal 13 Mei 1998, Surat Ukur tanggal 14 Pebruari 1998, Nomor : 8/Kopo/1998, luas 17.855 M2 atas nama PT. Asuransi Jasa Indonesia sebatas tanah milik Penggugat seluas ± 660 M2 yang dipergunakan sebagai jalan, dikarenakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat obyek sengketa telah melanggar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1999, dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Azas Kecermatan Formal dan Materiil dan Asas Kepastian Hukum dan Asas Pelaksanaan Kepentingan Umum ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawabannya sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 15 Maret 2010 yang pada pokoknya menyatakan penerbitan Sertipikat obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) Jo Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Jis, Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 2 Tahun 1993 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 22 Tahun 1993. Serta sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Kepastian Hukum (Principle Of Legal Security), Asas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bertindak Cermat (Principle Of Carefulnes) dan Asas Kebijaksanaan (Principle Of Sapiently) Sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 15 Maret 2010 yang pada pokoknya menyatakan menolak dalil Penggugat yang menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo/1998, tanggal 13 Mei 1998 tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1999 adalah tidak benar, karena Peraturan tersebut ditetapkan tanggal 24 Oktober 1999 dan tanggal 19 Pebruari 1999, dengan demikian Peraturan tersebut tidak dapat diterapkan dalam penerbitan obyek sengketa, karena diterbitkan terlebih dahulu sebelum berlakunya kedua peraturan tersebut ;

--

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara lisan yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil gugatannya serta menolak dalil- dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, demikian pula Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang atas Replik Penggugat tersebut telah pula mengajukan Dupliknya secara lisan

Hal 77 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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



yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil- dalil
 Jawabannya ;

 Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil
 gugatannya, Penggugat telah mengajukan sebanyak 9
 (Sembilan) surat bukti yang diberi tanda P-1 sampai
 dengan P-9 dan telah pula mengajukan 4 orang
 saksi bernama Sutanto, Beni Sabeni, Sutarno, Dedy
 Kartika Putra, SH. yang kesemuanya telah menyampaikan
 keterangan dibawah sumpah untuk selengkapya merujuk
 pada berita acara persidangan saksi;

 Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil
 bantahannya, Tergugat telah mengajukan sebanyak 8
 (delapan) surat bukti yang diberi tanda T-1 sampai
 dengan T-8 dan dalam persidangan menyatakan tidak
 mengajukan saksi ;-----

 Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil
 bantahannya, Tergugat II Intervensi mengajukan
 sebanyak 12 (duabelas) surat bukti yang diberi tanda
 T.2- 1 sampai dengan T.2- 12 dan mengajukan 3 orang
 saksi bernama Elly Sri Muljati, SH. Edi Sutisna dan
 Muhammad Fatony yang dibawah sumpah telah memberikan
 keterangan yang selengkapya merujuk pada Berita Acara
 Persidangan saksi ; -----

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materil
 dalam rangka penyelesaian sengketa ini, atas
 permohonan Penggugat , Majelis Hakim pada tanggal 19
 Maret 2010 telah melakukan Pemeriksaan Setempat ke
 lokasi tanah yang sertifikatnya menjadi obyek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua
Kabupaten Bogor ;

--

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jawab, bukti-bukti serta keterangan saksi yang diajukan ke Pengadilan, telah terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut ;--

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 1.675 M2, yang dibeli dari Edo Kristianto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 062/2009 yang dibuat dan dihadapan Notaris/PPAT Ny. Hj. Elly Sri Muljati, SH ;

2. Bahwa Tergugat memperoleh Tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan adalah berdasarkan surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 500.2/079/HGB/XII - 1997, tanggal 29 Desember 1997 ;

3. Bahwa tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut semula merupakan tanah hak milik yang dilepaskan oleh H. Mochamad Sabana, Drs. Amir Iman Poero dan Drs. Doli Fudoli kepada Negara untuk PT. Asuransi Jasa Indonesia ;

-

4. Bahwa dari luas tanah 17.855 M2, dimana seluas ± 660 M2 dipergunakan sebagai jalan umum yang dipergunakan oleh Penggugat dan penduduk yang

Hal 79 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



bertempat tinggal disekitar lokasi tanah obyek sengketa ;

5. Bahwa terhadap tanah seluas ± 660 M2 dipergunakan sebagai jalan umum tersebut oleh Tergugat II Intervensi telah dipondasi dan ditutup/dilakukan pemagaran ; -----

6. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 18 Nopember 1989 yang disepakati oleh H. Mochammad Sabana, Drs. Amir Imam Poero, Ence Sudiryat, SH dan Drs. Doli Fudoli yang pada pokoknya menyatakan menerima hasil ukur Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor dan tidak menutup jalan yang ada karena akan memakainya bersama-sama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, maka yang masih menjadi pokok persengketaan diantara para pihak yang harus dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan adalah “

Apakah pengukuran dan penetapan tanda batas yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo, tanggal 13 Mei 1998, Surat Ukur tanggal 14 Pebruari 1998, Nomor : 8/Kopo/1998 atas nama PT. Asuransi Jasa Indonesia oleh Tergugat tersebut telah dilakukan dan didasarkan pada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak ? “ ;



Menimbang, bahwa Sertifikat obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut yaitu didasarkan pada surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 500.2/079/HGB/XII – 1997, tanggal 29 Desember 1997, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Asuransi Jasa Indonesia Badan Hukum Indonesia berkedudukan di Jakarta atas tanah seluas 17.855 M² terletak di Desa Kopo Kecamatan Cisarua Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor (Vide Bukti T-2) ; -----

Menimbang, bahwa pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat II Intervensi atas tanah seluas 17.855 M² tersebut sebagaimana tercantum dalam konsideran menimbang angka 2 (dua) surat keputusan tersebut adalah berdasarkan akta pelepasan hak yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Lanny Hartono, SH. Notaris di Bogor tanggal 3 Desember 1997, No. 5, No. 6 dan No. 7, yang oleh pemiliknya telah dilepaskan haknya kepada Negara untuk kepentingan PT. Asuransi Jasa Indonesia/Pemohon (Vide Bukti T-2) ; -----

Menimbang, bahwa dalam diktum ke 3 (tiga) angka 2 (dua) halaman 3 (tiga) Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 500.2/079/HGB/XII – 1997, tanggal 29 Desember 1997, mengamanatkan bahwa terhadap bidang tanah tersebut harus diberi tanda-tanda batas sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 2 Tahun 1996 ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 500.2/079/HGB/XII – 1997, tanggal
Hal 81 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 Desember 1997 yang dalam diktumnya diktum ke 3 (tiga) angka 2 (dua) halaman 3 (tiga) surat keputusan dimaksud yang mengamanatkan Penetapan dan Pemasangan tanda-tanda batasnya merujuk pada Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 2 Tahun 1996 Tentang Pengukuran dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah dimana Majelis Hakim menemukan fakta bahwa peraturan tersebut dinyatakan sudah tidak berlaku lagi hal ini berkaitan dengan telah terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-

Menimbang, bahwa dengan demikian untuk menilai apakah penerbitan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa dalam hal penetapan dan pemasangan tanda-tanda batas bidang tanahnya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak yaitu dengan merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah yang mulai diberlakukan 3 (tiga) bulan setelah Peraturan Pemerintah tersebut diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997 menyatakan ;

Disclaimer

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



1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistemik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran secara sporadik, berdasarkan penunjukkan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para Pemegang hak atas tanah yang berbatasan ; -----

2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukkan instansi yang berwenang ;

3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan ; -----

4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditanda tangani oleh mereka yang memberikan persetujuan ; -

Menimbang, bahwa mengenai Pengukuran, Penetapan Hal 83 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



dan Pemasangan tanda batas bidang tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 diatur lebih lanjut dalam Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :

1) Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 ;

- a. Pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau ;
- b. Pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasinya

tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya , dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistemik diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, memasang tanda- tanda batasnya ;

2) Penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistemik dan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau Pegawai Kantor Pertanahan yang ditugaskan nya dalam pendaftaran tanah secara sporadik ;



3) Dalam hal pemohon pengukuran atau pemegang hak atas tanah tidak dapat hadir pada waktu yang ditentukan untuk menunjukkan batas-batas bidang tanahnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penunjukkan batas itu dapat dikuasakan dengan kuasa tertulis kepada orang lain ;-----

4) Dalam hal tanda batas yang sudah terpasang ternyata tidak sesuai dengan hasil penetapan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon pengukuran dan pemegang hak yang bersangkutan memindahkan tanda batas tersebut sesuai dengan batas yang telah ditetapkan ;

5) Penetapan batas dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201) ;

6) Apabila dalam penetapan batas sekaligus dilakukan penataan batas, maka hasil penetapan batas tersebut dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (daftar isian 201 A) ;

7) Penataan Batas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus disetujui oleh Pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam Berita Acara Penataan Batas ;
Hal 85 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



Menimbang, bahwa dengan mencermati ketentuan Pasal 18 ayat (1), (2), (3), dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, dan Pasal 19 ayat (1), ayat (2) dan ayat (5) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997, maka dapat disarikan maksud/makna yang terkandung dalam kedua ketentuan Pasal tersebut yang intinya didalam pengukuran dan penetapan batas bidang tanah harus berdasarkan kesepakatan/mendapat persetujuan dari pemegang hak yang berbatasan, apabila Pemegang hak yang berbatasan tidak dapat hadir maka penetapan batas dan pengukuran tetap dilaksanakan tanpa kehadirannya dengan

disaksikan petugas dari desa/kelurahan, yang mana hasil dari Pengukuran dan Penetapan tanda batas tersebut dituangkan dalam berita acara yang ditanda tangani oleh mereka yang memberikan persetujuan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-2 berupa warkah permohonan pendaftaran hak yang diajukan oleh PT. Asuransi Jasa Indonesia, Majelis Hakim tidak menemukan fakta bahwa terhadap bidang tanah yang dimohonkan hak tersebut telah dilakukan pengukuran dan penetapan tanda-tanda batas yang didasarkan pada kesepakatan serta mendapatkan persetujuan dari pemegang hak yang berbatasan yang dituangkan dalam berita acara risalah penetapan batas bidang tanah ;



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Edi Sutisna yang menjabat sebagai sekretaris desa Kopo menyatakan bahwa pihak desa tidak pernah mendapat informasi serta tidak pernah dilibatkan dalam pengukuran dan penetapan tanda batas bidang tanah yang dilakukan oleh petugas ukur kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ; -----

Menimbang, bahwa apabila Tergugat dan Tergugat II Intervensi beranggapan tanah yang dimohonkan tersebut merupakan tanah Negara yang penunjukkan batasnya hanya cukup oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, dan penetapan batasnya dilakukan oleh Panitia A, maka menurut hemat Majelis Hakim, hasil dari pengukuran dan penetapan batas bidang tanah tersebut, juga harus dituangkan dalam berita acara risalah penetapan batas bidang tanah, namun faktanya dalam bukti T-2 berupa warkah permohonan hak yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim tidak menemukan berita acara risalah pengukuran dan penetapan batas bidang tanah dimaksud ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap tanah yang dimohonkan Hak oleh Tergugat II Intervensi tersebut dalam hal pengukuran dan penetapan tanda-tanda batas bidang tanahnya tidak disaksikan dan tidak mengikut sertakan serta mendapat persetujuan dari pemegang hak yang berbatasan maupun disaksikan oleh aparat desa/kelurahan ; -----

Menimbang, bahwa selain dalam pengukuran dan penetapan tanda-tanda batasnya tidak disaksikan dan

Hal 87 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengikut sertakan serta mendapat persetujuan dari pemegang hak yang berbatasan dan disaksikan oleh aparat desa/kelurahan dimana Tergugat juga telah bertindak tidak cermat, karena apabila Tergugat menyelidiki dan meneliti riwayat asal usul tanah yang dimohonkan haknya oleh Tergugat II Intervensi seharusnya Tergugat tidak secara langsung dapat menerbitkan surat keputusan yang menjadi obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi untuk diterbitkan Sertipikat obyek sengketa adalah tanah Negara bekas hak milik dari H. Mochamad Sabana, Drs. Amir Iman Poero dan Drs. Doli Fudoli, yang kepemilikannya didasarkan Hak Milik Nomor : M.261/Kopo (Vide Bukti T-4), Sertifikat hak Milik No. M. 480/Kopo (Vide T-3 = P-6), dan Sertipikat Hak Milik No. M.277/Kopo. (Vide Bukti T-5) ; --

Menimbang, bahwa pada bagian Utara tanah Sertipikat Hak Milik No. M. 480/Kopo. Gambar Situasi No. 1266/1994 milik Drs. Amir Imam Poero adalah Sertipikat Hak Milik No. 479 /Kopo Gambar Situasi No. 1267/1994 atas nama Soelistio Soepadi yang didalam Gambar Situasi Sertipikat Hak Milik No. 479 /Kopo (Vide Bukti P-5) tergambar secara jelas bahwa antara Sertipikat Hak Milik No. 480/Kopo dan Sertipikat Hak Milik No. 479/Kopo tersebut adalah jalan dan tidak tergambar kalau sebagian tanah yang merupakan jalan tersebut masuk kedalam Sertipikat Hak Milik No. 480/Kopo ; -----



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-7, berupa warkah pendaftaran tanah yang diajukan oleh Drs. Amir Imam Poero ditemukan fakta berupa Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh H. Mochammad Sabana, Drs. Amir Imam Poero, Ence Sudiryat, SH dan Drs. Doli Fudoli, pada tanggal 18 Nopember 1989 yang pada pokoknya menyatakan menerima hasil ukur Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor dan tidak menutup jalan yang ada, karena akan memakainya bersama-sama ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Sutanto, Beni Sabeni, Sutarno dan Edi Sutisna bahwa tanah yang termasuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo, tanggal 13 Mei 1998, Surat Ukur tanggal 14 Pebruari 1998, Nomor : 8/Kopo/1998 atas nama PT. Asuransi Jasa Indonesia ± seluas 660 M2 sejak tahun 1980 telah dipergunakan sebagai jalan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat ditemukan fakta bahwa benar tanah ± seluas 660 M2 yang dipergunakan sebagai jalan yang termasuk kedalam Sertipikat obyek sengketa tersebut saat ini dibangun pondasi dan telah ditutup/dilakukan pemagaran oleh Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa dengan telah dimasukkannya tanah ± seluas 660 M2 yang selama ini berfungsi sebagai jalan kedalam Sertipikat obyek sengketa oleh Tergugat dan faktanya terhadap tanah tersebut saat ini oleh Tergugat II Intervensi telah dibangun

pondasi dan ditutup/dilakukan pemagaran, maka telah
Hal 89 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghilangkan fungsi sosialnya yang selama ini dipergunakan sebagai jalan, hal ini jelas bertentangan dengan Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor : 5 Tahun 1960 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan **"apakah tanah seluas ± 660 M2 yang berfungsi sebagai jalan tersebut adalah termasuk dalam persil Nomor : 281, Blok D.II. Nomor Kohir : 2375 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat ataukah milik Tergugat II Intervensi yang merupakan bagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo atas nama Asuransi Jasa Indonesia ? ;**

Menimbang, bahwa dalam gugatannya tertanggal 26 Januari 2010 Penggugat pada halaman 3 angka 2 mendalilkan tanah seluas ± 660 M2 yang berfungsi sebagai jalan tersebut adalah milik Pengugat ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti P-2 berupa Akta Jual Beli Nomor : 062/2009, tertanggal 31 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Hj. Elly Sri Muljati, SH. tentang telah terjadinya jual beli antara Penggugat dan Edo Kristianto atas sebidang tanah seluas 1.675 M2 yang terletak di Blok Kampung Kopo Rt. 002 Rw. 01 Dusun Desa Kopo Kecamatan Cisarua ; ---

Menimbang, bahwa tanah hak milik yang dibeli oleh Penggugat dari Edo Kristianto sebagaimana yang



tertuang dalam akta jual beli tersebut berasal Tanah Milik Adat dari Persil Nomor : 281 Blok. D.II. Kohir Nomor : 2375 ; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati terhadap bukti- bukti dan saksi- saksi yang diajukan para pihak dipersidangan Majelis Hakim tidak menemukan fakta yang mendukung dan menguatkan bahwa tanah seluas \pm 660 M2 yang berfungsi sebagai jalan tersebut adalah termasuk dalam persil Nomor : 281. Blok D.II, Kohir : 2375. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan tanah seluas \pm 660 M2 masuk dalam persil Nomor : 281. Blok D.II, Kohir : 2375 haruslah dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim perlu mempertimbangkan, apakah tanah seluas \pm 660 M2 yang dipergunakan sebagai jalan merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo atas nama Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-1=T-1=T.2- 1 yang diajukan oleh para pihak berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 10/Kopo, terbit tanggal 13 Mei 1998, Gambar Situasi, Nomor : 8/Kopo/1998, tanggal 14 Pebruari 1998, ditemukan fakta bahwa terhadap tanah seluas \pm 660 M2 yang dipergunakan sebagai jalan tergambar jelas merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan dimaksud ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan dipersidangan sebagaimana yang telah diuraikan diatas, baik itu keterangan saksi Sutanto, Beni Sabeni, Sutarno dan Edi Sutisna bahwa tanah seluas \pm 660 M2 yang termasuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo, terbit tanggal 13 Mei 1998, Surat Ukur tanggal 14 Pebruari Hal 91 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1998, Nomor : 8/Kopo/1998 sejak tahun 1980 telah
dipergunakan sebagai jalan ;

Bahwa berdasarkan bukti T-7, berupa warkah
pendaftaran tanah yang diajukan oleh Drs. Amir Imam
Poero ditemukan fakta berupa Surat Pernyataan yang
ditanda tangani oleh H. Mochammad Sabana, Drs. Amir
Imam Poero, Ence Sudiryat, SH dan Drs. Doli Fudoli,
pada tanggal 18 Nopember 1989 yang dibuat sebelum
diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor :
M.261/Kopo, M.277/Kopo, 479/Kopo dan M. 480/Kopo yang
kemudian oleh pemiliknya dilepaskan kepada Negara
untuk PT. Asuransi Jasa Indonesia sehingga terbitnya
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo yang
menjadi obyek sengketa, dimana dalam Surat Pernyataan
tersebut menyatakan yang pada pokoknya mereka menerima
hasil ukur Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten
Daerah Tingkat II Bogor dan tidak menutup jalan yang
ada, karena akan memakainya bersama-sama ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh
pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim
berpendapat bahwa baik secara prosedural maupun
substansial tindakan Tergugat dalam menerbitkan
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo, tanggal
13 Mei 1998, Surat Ukur tanggal 14 Pebruari 1998,
Nomor : 8/Kopo/1998 atas nama PT. Asuransi Jasa
Indonesia dengan memasukkan tanah seluas ± 660 M2 yang
selama ini dipergunakan/berfungsi sebagai jalan
kedalam sertifikat obyek sengketa bertentangan dengan
Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku karena dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengukuran dan penetapan batas bidang tanahnya tidak mendapat persetujuan dan mengikutsertakan serta mendapat persetujuan dari Pemegang hak yang berbatasan dan disaksikan oleh aparat desa/kelurahan sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 18 ayat (1) ayat (2) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, jo Pasal 19 ayat (1), ayat (2) dan ayat (5) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 dan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat obyek engketa tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka terhadap tanah seluas ± 660 M2 yang termasuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo, tanggal 13 Mei 1998, Surat Ukur tanggal 14 Pebruari 1998, Nomor : 8/Kopo/1998 atas nama PT. Asuransi Jasa Indonesia, agar dikembalikan fungsinya sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 untuk dipergunakan sebagai jalan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat obyek sengketa tersebut terbukti bertentangan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ; -

Hal 93 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo, tanggal 13 Mei 1998, Surat Ukur tanggal 14 Pebruari 1998, Nomor : 8/Kopo/1998 atas nama PT. Asuransi Jasa Indonesia, yang telah memasukkan tanah seluas \pm 660 M2 yang dipergunakan sebagai jalan kedalam Sertifikat obyek sengketa dimaksud haruslah dinyatakan batal ; ----

Menimbang, bahwa dengan telah dibatalkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo, tanggal 13 Mei 1998, Surat Ukur tanggal 14 Pebruari 1998, Nomor : 8/Kopo/1998 atas nama PT. Asuransi Jasa Indonesia sebatas tanah seluas \pm 660 M2 yang dipergunakan sebagai jalan maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut dan mencoret dalam buku tanah, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo, tanggal 13 Mei 1998, Surat Ukur tanggal 14 Pebruari 1998, Nomor : 8/Kopo/1998 atas nama PT. Asuransi Jasa Indonesia sebatas tanah seluas \pm 660 M2 yang dipergunakan sebagai jalan ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan terhadap Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa a quo, Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat cukup alasan yang mendesak yang merugikan Penggugat, oleh karenanya terhadap permohonan penundaan tersebut tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir

diubah dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;

Mengingat ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha, serta peraturan perundang-

Hal 95 dari 98 hal Putusan No.09/G/2010/PTUN-BDG



undangan lainnya yang terkait ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK SENGKETA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

- Menyatakan Batal Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10/Kopo, tanggal 13 Mei 1998, Surat Ukur tanggal 14 Pebruari 1998, Nomor : 8/Kopo/1998 atas nama PT. Asuransi Jasa Indonesia, sebatas tanah seluas ± 660 M2 yang dipergunakan sebagai jalan umum ;

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Sertipikat Hak Guna



ttd

ttd

I R H A M T O, SH.

NURMAN SUTRISNO, SH. M. HUM.

ttd

I R N A, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

NANANG EDI SUSANTO, SH.

PERINCIAN BIAYA PERKARA :

- Pendaftaran gugatan	:	Rp.	30.000,-
- Panggilan	:	Rp	80.000,-
- Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	750.000,-
- Redaksi	:	Rp	5.000,-
- Leges	:	Rp	3.000,-
- Materai Penetapan :	Rp.	6.000,-	
- Materai Putusan :	Rp	6.000,-	

J U M L A H : Rp. 880.000,- (Delapan

Ratus Delapanpuluh Ribu Rupiah);-----