



**PUTUSAN**

**Nomor 89 PK/TUN/2017**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara tata usaha negara pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor. Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Ispriyadi Nurhantara, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. Sopiyan, A.Ptnh., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. Ate Sarah, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
4. Upi Surasti, S.H., Penerima Layanan Pengaduan;
5. Liskiman, S.H., Mediator Pertanahan;
6. Sarminto, Mediator Pertanahan;
7. Endang Ruhiat, S.H., Analis Permohonan Hak Tanah & Pendaftaran Tanah;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 100/SK-600/II/2017 tanggal 11 Januari 2017;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;

**melawan:**

1. **IYOS ROSTINAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Mentawai RT/RW 004/003, Desa Karya Makmur, Kecamatan Pemali, Kabupaten Bangka, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
2. **ROSTIATI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kp. Jati RT/RW 002/003, Desa Mekarpawitan, Kecamatan Paseh, Kabupaten Bandung, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;  
Selanjutnya memberi kuasa kepada:
  1. Fandy Ahmad Sukardin, S.H.;
  2. Radinal Mochtar, S.H.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rukan Permata Jatinegara Nomor 17/1 Jalan Bekasi Timur IX, Jatinegara, Jakarta Timur, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum FAS & Partners Law Office, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 029/SKK/FAS&P/II/2017 tanggal 20 Februari 2017;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 78 K/TUN/2016, tanggal 21 April 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dengan posita gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

Objek Gugatan:

Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 m<sup>2</sup>, atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m<sup>2</sup>, atas nama Soetiono Karnadi;

Kedua sertipikat tersebut merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1346/Desa Ciangsana, tanggal 26 Mei 1995, Gambar Situasi Nomor 4482/1995, tanggal 31 Maret 1995, seluas 13.097 m<sup>2</sup>, atas nama Eddy Ongko Yulianto d/h To (Tan) Pie Hong yang telah dimatikan dan sebelumnya merupakan penggantian dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 141/Desa Ciangsana;

Duduk Perkara:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang tercatat dalam Letter C Desa Nomor 241, Persil 31c. D.III, seluas ± 15.780 m<sup>2</sup>, atas nama Soepandi Soewarti terletak di Kp. Pabuaranwetan, RT/RW 002/011, Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ciangsana, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Barat : Jalan Raya Ciangsana-Bojongkulur;
- Selatan : Perum. Kota Wisata d/h tanah M. Naisin;
- Timur : Perum. Kota Wisata d/h tanah Yata Otin;
- Utara : Perum. Kota Wisata d/h tanah Ir. Syamsidik;

2. Bahwa bidang tanah milik adat tersebut pada angka 1 gugatan diperoleh Para Penggugat berdasarkan alas hak waris dari orang tua kandungnya, yaitu Soepandi Soewarti (alm.) bin Martorejo (alm.) dan Namah (alm.);
3. Bahwa bidang tanah milik Para Penggugat tersebut, baik oleh kedua orang tua Para Penggugat maupun Para Penggugat sendiri, tidak pernah diperjualbelikan, digadaikan, atau dialihkan haknya dalam bentuk lain kepada siapapun;
4. Bahwa sampai dengan diajukannya gugatan ini, Para Penggugat secara fisik tetap menguasai tanah miliknya tersebut. Bahkan pada Tahun 2014, Para Penggugat membayar lunas PBB (Pajak Bumi Bangunan) atas tanah tersebut;
5. Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2014, Para Penggugat mendapat informasi di lokasi tanah milik Para Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 141/Desa Ciangsana dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1346/Desa Ciangsana. Informasi tersebut diperoleh dari beredarnya fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Desa Ciangsana di lingkungan masyarakat Desa Ciangsana, sehingga fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Desa Ciangsana dapat diperoleh Para Penggugat, kemudian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Desa Ciangsana tersebut diperoleh informasi bahwa SHM Nomor 1346/Desa Ciangsana merupakan penggantian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Ciangsana. Berdasarkan informasi tersebut, Para Penggugat meminta bantuan Notaris/PPAT Sulisty Pribadi, S.H., M.Kn., untuk memohon kepastian informasi tersebut kepada Tergugat;
6. Bahwa selanjutnya, Notaris/PPAT Sulisty Pribadi, S.H. M.Kn., menindaklanjuti permintaan Para Penggugat melalui Surat Nomor 39/PPAT/XIII/2014, tanggal 25 Agustus 2014, dan memperoleh jawaban dari Tergugat melalui Surat Nomor 4338/Ket-300.7/VIII/2014, tanggal 29 Agustus 2014, bahwa kedua sertipikat tersebut terletak di desa yang sama, tetapi Tergugat tidak menjelaskan secara rinci dan akurat mengenai status terakhir dan penggantian Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Desa Ciangsana;

Halaman 3 dari 33 halaman Putusan Nomor 89 PK/TUN/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2014, Para Penggugat mendapat informasi dari Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang menjelaskan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Desa Ciangsana tersebut telah dimatikan dan dipecah menjadi 2 (dua) buah sertipikat hak milik sebagai berikut:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3-1-1996, luas 6.857 m<sup>2</sup>, atas nama Eddy Ongko Yulianto d/h To (Tan) Pie Hong;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20-8-1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3-1-1996, luas 6.240 m<sup>2</sup>, atas nama Soetiono Karnadi;
8. Bahwa atas informasi itulah kemudian Para Penggugat mempelajarinya lalu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Bandung yang didaftarkan pada tanggal 9 Oktober 2014;
9. Bahwa penjelasan dari Tergugat dalam acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 28 Oktober 2014, semakin menguatkan informasi bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana telah dimatikan dan diganti dengan SHM Nomor 1346/Desa Ciangsana, yang kemudian dimatikan dan dipecah sampai habis menjadi 2 (dua) buah sertipikat, yaitu: (1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana dan (2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana;
10. Bahwa sampai dengan saat ini, baik Para Penggugat maupun orang tua Para Penggugat sama sekali tidak mengetahui adanya peralihan hak dan tidak pernah melakukan peralihan hak atas tanah milik Para Penggugat berdasarkan Letter C Desa Nomor 241, Persil 31c, D.III, seluas ± 15.780 m<sup>2</sup>, atas nama Soepandi Soewarti terletak di Kampung Pabuaranwetan, RT/RW 002/011, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor tersebut kepada pihak lain, sehingga Para Penggugat merasa heran dan keberatan jika ada Sertipikat Hak Milik yang terbit atas nama orang lain di lokasi tanah milik Para Penggugat;
11. Bahwa berdasarkan Gambar Situasi yang ada dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, lokasi tanah tersebut dilihat dari batas-batasnya sangat Para Penggugat yakini letaknya berada pada tanah milik Para Penggugat, maka atas adanya fakta tersebut Para Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan dan karena itu Para Penggugat sangat keberatan dengan terbitnya kedua sertipikat (*in casu*: objek gugatan dalam perkara *a quo*);

#### 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

12. Bahwa terdapat perbedaan luas antara objek gugatan dengan alas hak Para Penggugat, yaitu Letter C Desa Persil Nomor 31c. D.III, Kohir Nomor 241, atas nama Soepandi Soewarti bin Martorejo. Dimana luas objek gugatan adalah 13.097 m<sup>2</sup>, sementara luas berdasarkan Letter C Desa Nomor 31c. D.III, Kohir Nomor 241 adalah 15.780 m<sup>2</sup>;
13. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1436/Desa Ciangsana sebagai sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana yang tidak jelas dasar pengantiannya, ternyata telah dipecah sampai habis menjadi 2 (dua) buah sertipikat, masing-masing Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana merupakan fakta yang sesuai dengan acara Pemeriksaan Persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada 28 Oktober 2014. Sehingga informasi yang diperoleh Para Penggugat mengenai keberadaan objek gugatan pada tanggal 25 Agustus 2014 dari petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor diperkuat dengan informasi Tergugat pada acara Pemeriksaan Persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada 28 Oktober 2014. Oleh karena itu, maka gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
14. Bahwa selain itu, baik sebelum maupun sesudah gugatan ini diajukan, dikarenakan salah satu suami dari Para Penggugat yaitu Rostiati merupakan anggota Tentara Nasional Indonesia (TNI) aktif yaitu Serda Diat dari kesatuan Kodim 0609/Kab. Bandung, maka Para Penggugat melalui Serda Diat telah memohon izin ke instansinya pada tanggal 30 September 2014, kemudian disampaikan pula kepada Panglima Kodam III Siliwangi. Bahwa Panglima Kodam III Siliwangi telah memberikan disposisi kepada Assintel Kodam III Siliwangi untuk melakukan penelusuran data dan fakta atas permasalahan tanah yang dimaksud dalam gugatan ini, yang ditangani langsung oleh Letkol Dedi Kurnia Harahap NRP: 119700550502274 dengan jabatan Prabandya Pam Sinteldam III Siliwangi;
15. Bahwa selanjutnya merujuk pada ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Para Penggugat mengajukan gugatan ini dengan dasar-dasar dan alasan-alasan yang akan diuraikan di bawah ini;

### Dasar-Dasar Dan Alasan-Alasan Gugatan:

16. Bahwa Para Penggugat memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini karena sertipikat-sertipikat yang menjadi objek gugatan didasarkan pada tanah milik Para Penggugat berdasarkan alas hak

#### 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)





waris yang masih tercatat dalam Buku C Desa dan dikenal dengan Persil Nomor 31c, D.III, Kohir Nomor 241, seluas  $\pm 15.780 \text{ m}^2$ , atas nama Soepandi Soewarti;

17. Bahwa Letter C telah cukup untuk membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah milik adat Persil Nomor 31c, D.III, Kohir Nomor 241, atas nama Soepandi Soewarti, karena lokasi tanah tersebut secara fisik berada dalam penguasaan Para Penggugat, didukung oleh Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 593.2/114/ /X/1991, tanggal 8 Nopember 1991, dan tagihan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas tanah tersebut tahun 2014 tetap dibayar oleh Para Penggugat, maka pengakuan Para Penggugat atas kepemilikan Tanah Milik Adat Persil Nomor 31c, D.III, Kohir Nomor 241, adalah sah menurut hukum;
18. Bahwa objek gugatan dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) yang didasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Penjelasan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu:  
"Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.";
19. Bahwa objek gugatan pada perkara ini telah memenuhi syarat sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu:
  1. Objek gugatan merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (*in casu* Tergugat);
  2. Objek gugatan berisi tentang penetapan kepemilikan atas sebidang tanah yang diberikan kepada seseorang tertentu yang melahirkan akibat hukum bagi Para Penggugat, karena kepentingannya dirugikan sebagai akibat tindakan Tergugat tersebut;
  3. Objek gugatan bersifat kongkret, yaitu berupa sebuah dokumen otentik yang dikenal sebagai Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara;
  4. Objek gugatan bersifat individual karena hanya ditujukan pada seseorang tertentu yang ditetapkan sebagai pemiliknya (*in casu* Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong yang ditetapkan sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, dan Soetiono Karnadi



yang ditetapkan sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana);

5. Objek gugatan bersifat final karena melalui kedua sertipikat tersebut telah dipastikan penetapan kepemilikannya sehingga melahirkan hak dan kewajiban kepada namanya yang tercantum pada sertipikat tersebut;
20. Bahwa Para Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan atas tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat-sertipikat dimaksud dalam perkara ini dan memastikan bahwa produk hukum Tergugat adalah cacat yuridis dan meragukan keberadaannya (yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana) karena diterbitkan dengan cara melanggar prosedur dan mekanisme penerbitan sertipikat di atas tanah milik Para Penggugat yang sama sekali tidak pernah dialihkan haknya dengan cara apapun dan kepada pihak lain manapun;
21. Bahwa fakta hukum tentang tidak pernah terjadi peralihan hak atas tanah milik Para Penggugat kepada pihak manapun antara lain didasarkan pada Surat Keterangan Kepala Desa Ciangsana, Nomor 593.2/114/ /X/1991, tanggal 8 Nopember 1991, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang tercatat dalam Letter C Nomor 241, Persil Nomor 31c, D.III, seluas 15.780 m<sup>2</sup>, atas nama Soepandi Soewarti masih tercatat dalam Daftar Buku C Desa dan belum pernah diperjualbelikan atau digadaikan;
22. Bahwa oleh karena itu, tindakan Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, yang diketahui berasal dari pecahan sertipikat induk Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Desa Ciangsana, dan sertipikat induk tersebut merupakan sertipikat pengganti dari SHM Nomor 141/Desa Ciangsana di atas tanah milik Para Penggugat, dikategorikan sebagai:
  - a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku:
    - Bahwa oleh karena kedua sertipikat hak milik dalam objek gugatan ini diterbitkan pada 20 Agustus 1996, maka ketentuan yang digunakan untuk mendalilkan adanya tindakan Tergugat yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan mengacu pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
    - Bahwa Tergugat melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku karena Surat Keputusan Tergugat berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 141/Desa Ciangsana, tanggal 17 Juli 1975, adalah cacat yuridis dengan alasan-alasan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang tua Para Penggugat tidak pernah memindahkan/mengalihkan hak atas tanah objek gugatan, maka Para Penggugat menduga Tergugat telah melanggar prosedur persyaratan mengajukan permohonan pemberian sertifikat;
- Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ditegaskan tentang aturan pendaftaran terhadap tanah-tanah yang belum dibukukan, dalam hal ini dimaksudkan terhadap tanah-tanah yang masih tercatat dalam administrasi Buku C Desa di kantor Kepala Desa ditetapkan bahwa:
  - 1) Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh Penjabat jika kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 22 ayat (1) sub. a. diserahkan surat-keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan, bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat-sementara. Di daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan atau menanggungkan hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan. Selain surat keterangan tersebut, kepada Penjabat itu harus diserahkan pula:
    - a. Surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana yang membenarkan surat-bukti hak itu;
    - b. Surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran;
  - 2) Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan;
  - 3) Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan;
  - 4) Jika akta itu mengenai pemindahan hak atas tanah, maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan kepada yang memperoleh hak itu sertifikat-sementara. Jika akta itu

Halaman 8 dari 33 halaman Putusan Nomor 89 PK/TUN/2017

#### Disclaimer

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





mengenai pemberian hak baru, penggadaian hak atau peminjaman uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang memberikan, menggadaikan atau meminjam uang diberikan sertifikat sementara, demikian pula kepada yang memperoleh hak baru, hak gadai atau hak tanggungan atas tanah diberikan sertifikat sementara dari hak baru, hak gadai, atau hak tanggungan atas tanah tersebut;

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut, maka terhadap Tanah Milik Adat Persil Nomor 31c, D.III, Kohir Nomor 241, seluas  $\pm 15.780 \text{ m}^2$ , atas nama Soepandi Soewarti, prosedur pembuatan akta memindahkan hak atau memberikan hak baru harus menyertakan syarat-syarat berupa:
  - a. Surat Pernyataan dari pemohon yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa bersangkutan yang isinya menyatakan bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara. Surat pernyataan ini dibuat karena Desa Ciangsana berada di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Bogor;
  - b. Surat bukti hak dan Keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana yang membenarkan surat-bukti hak itu;
  - c. Surat Tanda Bukti Pembayaran biaya pendaftaran;Selanjutnya, pembuatan akta memindahkan hak atau memberikan hak baru harus disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan;
- Bahwa dengan masih tercatatnya Tanah Milik Adat Persil Nomor 31c, D.III, Kohir Nomor 241, atas nama Soepandi Soewarti, di Kantor Desa Ciangsana sebagaimana keterangan Kepala Desa Ciangsana dalam suratnya bernomor 593.2/114/ /X/1991, tanggal 8 Nopember 1991, maka terbukti sebagai fakta hukum adanya tindakan Tergugat yang tidak menjalankan prosedur sebagaimana diatur oleh Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
- Bahwa peran Kepala Desa yang mengetahui persis proses awal pemindahan hak atau pemberian hak baru yang dimohonkan sertifikatnya sangat penting, karena Kepala Desa oleh Pasal 25



Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 diamanatkan untuk menguatkan surat pernyataan pemohon tentang hak atas tanah yang dimohon itu belum mempunyai sertipikat atau sertipikat sementara. Lalu, Kepala Desa pun harus memberikan surat bukti hak berupa Letter C Desa berikut Surat Keterangan Kepala Desa tentang kebenaran surat bukti hak tersebut yang dikuatkan oleh Asisten Wedana;

- Bahwa hal yang paling telak secara hukum dan menjadi bukti terkuat atas fakta tidak pernah terjadi peralihan hak pada Tanah Milik Adat Persil Nomor 31c, D.III, Kohir Nomor 241, atas nama Soepandi Soewarti, kepada pihak manapun sehingga masih tercatat di Kantor Desa Ciangsana adalah keharusan hadir bagi Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintahan Desa untuk menjadi saksi pembuatan akta, *in casu* Akta Jual Beli (*Vide* Pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961);
- Bahwa dengan menjadi saksi dalam pembuatan akta pemindahan hak itu, Kepala Desa dengan demikian mengetahui adanya setiap peralihan hak terhadap tanah yang belum dibukukan tersebut sehingga dapat melaksanakan tertib administrasi pencatatan terhadap tanah yang ada di desanya dengan melakukan pencatatan perubahan dan pencoretan dari daftar atas tanah bagi yang telah beralih haknya itu;
- Bahwa kesaksian Kepala Desa dalam pembuatan akta (*in casu* Akta Jual Beli) oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dipandang perlu dengan tujuan untuk mensinkronkan catatan peralihan hak atas tanah yang ada di desa dengan catatan di Kantor Pendaftaran Tanah. Dengan demikian, jika tidak ada kesaksian dari Kepala Desa, maka pembuatan akta tersebut dikualifisir sebagai tidak pernah ada jual beli dan karenanya tidak sah serta melanggar peraturan perundang-undangan yang mengakibatkan produk hukum berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana itu cacat yuridis;
- Bahwa dengan masih tercatatnya Tanah Milik Adat Persil Nomor 31c, D.III, Kohir Nomor 241, seluas  $\pm 15.780 \text{ m}^2$ , atas nama Soepandi Soewarti, di Kantor Desa Ciangsana, maka sampai saat ini tidak pernah terjadi proses peralihan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena itu, nyata-nyata telah terbukti dengan jelas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana adalah cacat yuridis karena Tergugat dalam menerbitkan sertipikat tidak menjalankan prosedur yang benar dan melanggar ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
  - Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana cacat yuridis akibat tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat asalnya, terbukti telah merugikan kepentingan Para Penggugat sebagai ahli waris sah dari Soepandi Soewarti, pemilik hak atas Tanah Milik Adat Persil Nomor 31c, D.III, Kohir Nomor 241, seluas  $\pm 15.780 \text{ m}^2$ , atas nama Soepandi Soewarti, maka melahirkan konsekuensi hukum yang membuat objek gugatan dalam perkara *a quo* menjadi cacat yuridis pula. Oleh karena itu, sangat beralasan hukum apabila objek gugatan dibatalkan atau tidak sah;
- b. Telah melanggar AAUPB (Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik) sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, antara lain yaitu:
1. Asas Kepastian Hukum;  
Tergugat tidak tunduk pada asas ini karena Tergugat telah tidak menjalankan prosedur sebagaimana diatur oleh Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Tindakan Tergugat tersebut menciptakan ketidakpastian hukum dengan munculnya dua pengakuan hak milik atas sebidang tanah yang sama dalam perkara *a quo*;
  2. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;  
Tergugat tidak menciptakan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan ketika melaksanakan kegiatan kerja yang berada dalam kewenangannya sebagai penyelenggara negara dalam proses menerbitkan sertipikat, sehingga mengakibatkan munculnya kesemrawutan administrasi dan prosedur sebagai akibat dari tidak tertibnya penyelenggara negara dalam menjalankan tupoksinya;
  3. Asas Profesionalitas;  
Tergugat dalam menjalankan tugasnya sebagai Aparatur Negara telah tidak mengutamakan keahliannya yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan



melakukan perbuatan melanggar prosedur penerbitan sertifikat sebagaimana diatur dalam Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

4. Asas Akuntabilitas;

Tergugat dalam proses menerbitkan sertifikat tidak menekankan aspek pertanggungjawaban kerja sehingga karena kesengajaan atau tidak dalam melaksanakan tupoksinya telah menimbulkan kerugian pada kepentingan hukum Para Penggugat;

23. Bahwa meskipun Sertifikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana telah dimatikan tidak berarti sertifikat tersebut tidak memiliki hubungan hukum dengan objek gugatan. Objek gugatan *mutatis mutandis* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari produk hukum asalnya, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana yang cacat yuridis sehingga objek gugatan pun cacat yuridis dan karenanya sangat beralasan untuk dibatalkan;

24. Bahwa mengingat objek gugatan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschiking*) sebagai produk hukum hasil dari beberapa kali perubahan, baik karena perubahan administratif maupun karena peralihan hak, dan dilahirkan dari produk hukum asal yang cacat yuridis, maka Para Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang mulia berperan aktif dalam proses persidangan ini agar Para Penggugat memperoleh kebenaran materiilnya sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang;

25. Bahwa oleh karena objek gugatan dalam perkara ini yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian sudah selayaknya apabila gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

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

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa:
  - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 m<sup>2</sup>, atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong;



- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m<sup>2</sup>, atas nama Soetiono Karnadi;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah terhadap:
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 m<sup>2</sup>, atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong;
  - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m<sup>2</sup>, atas nama Soetiono Karnadi;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat;
2. Tentang Kewenangan Mengadili;
  - a. Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Para Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan/tuntutan pokok objek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/Keperdataan;
  - b. Bahwa apabila dicermati, Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung karena Para Penggugat mengaku sebagai ahli waris dari Soepandi Soewarti bin Martorejo (alm.) dan Mamah (almh.) yang meninggalkan harta warisan berupa tanah seluas  $\pm$  15.780 m<sup>2</sup> dalam Letter C Nomor 241 Persil Nomor 31c D.III yang belum pernah dijualbelikan, digadaikan atau dialihkan haknya dalam bentuk lain kepada siapapun;
  - c. Bahwa dilain pihak, Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana luas 6.857 m<sup>2</sup> atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana luas 6.240 m<sup>2</sup> atas nama Soetiono Karnadi merupakan hasil pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Ciangsana luas 13.097 m<sup>2</sup> atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong. Sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1346/Desa Ciangsana tersebut sebagai pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Ciangsana luas 13.097 m<sup>2</sup>;





- d. Bahwa Saudara Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong yang saat ini sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana luas 6.857 m<sup>2</sup> memperoleh tanahnya dari Nji Noerhasmi–Abd. Moeloek berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22-12-1993 Nomor 332/5/Gnp/1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Winnie Susanti Hadiprodjo, S.H., PPAT Wilayah Kecamatan Gunungputri (objek jual beli Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Ciangsana luas 13.097 m<sup>2</sup>);
- e. Bahwa Saudara Soetiono Karnadi, sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana luas 6.240 m<sup>2</sup>, memperoleh tanahnya dari Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19-07-1995 Nomor 106/12/Gnp/1995 yang dibuat oleh dan dihadapan Winnie Susanti Hadiprodjo, S.H., PPAT Wilayah Kecamatan Gunungputri (objek jual beli sebagian SHM Nomor 1346/Desa Ciangsana seluas 6.240 m<sup>2</sup>);
- f. Bahwa Saudari Nji Noerhasmi–Abd. Moeloek, sebagai bekas pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana, memperoleh tanahnya dari Supandi bin Suwardi berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 5-8-1972 Nomor 45/Akta/1972, dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana tersebut terbit tanggal 17 Juli 1975 asal dari konversi tanah milik adat Persil Nomor 31c D-III Kohir Nomor 241 terdaftar pertama kali atas nama Supandi bin Suwardi;
- g. Berdasarkan hal tersebut di atas, sangat jelas dan terang bahwa yang menjadi pokok persoalan adalah masalah alas hak atas tanah yang menjadi dasar kepemilikan atas suatu bidang tanah. Pengujian atas permasalahan tersebut tentunya menjadi kewenangan peradilan umum/perdata;
- h. Bahwa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 Nomor 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- i. Bahwa sehubungan pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan mengenai kepemilikan atas tanah terperkara yang *quad non* belum pernah diperjualbelikan, selaku demikian permasalahan tentang pengujian kepemilikan adalah murni merupakan kewenangan pengujian dari peradilan umum/perdata, sebagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah menjadi kewenangan absolut dari peradilan umum/perdata, oleh karena gugatan *a quo* yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 86/G/2014/PTUN-BDG, tanggal 21 Januari 2015, adalah sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi:
  - Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima seluruhnya;
- II. Dalam Pokok Sengketa:
  1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa:
    1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 m<sup>2</sup>, atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong (Bukti T-4);
    2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m<sup>2</sup>, atas nama Soetiono Karnadi (Bukti T-3);
  3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah terhadap:
    1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3 Januari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996, luas 6.857 m<sup>2</sup>, atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong (Bukti T-4);

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m<sup>2</sup>, atas nama Soetiono Karnadi (Bukti T-3);

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp394.000,00 (tiga ratus sembilan puluh empat ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 182/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 14 September 2015 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 86/G/2014/PTUN.BDG tanggal 21 Januari 2015, yang dimohon banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat/Pembanding tentang Kompetensi Absolut Peradilan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklraad*);
- Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 78 K/TUN/2016, tanggal 21 April 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. IYOS ROSTINAH, 2. ROSTIATI** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 182/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 14 September 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 86/G/2014/PTUN-BDG, tanggal 21 Januari 2015;

## MENGADILI SENDIRI,

I. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Termohon Kasasi/Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;



## II. Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 m<sup>2</sup>, atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m<sup>2</sup>, atas nama Soetiono Karnadi;
3. Mewajibkan Termohon Kasasi/Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah terhadap:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 m<sup>2</sup>, atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m<sup>2</sup>, atas nama Soetiono Karnadi;

Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 78 K/TUN/2016, tanggal 21 April 2016, diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat pada tanggal 19 September 2016, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 19 Januari 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 86/G/2014/PTUN-BDG, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 19 Januari 2017;



Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 20 Januari 2017, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 21 Februari 2017;

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

#### **ALASAN PENINJAUAN KEMBALI**

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap Putusan Mahkamah Agung di Tingkat Kasasi tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah diberitahukan secara patut pada tanggal setidaknya-tidaknya antara tenggang waktu pemberitahuan tersebut dengan permohonan Peninjauan Kembali ini belum lewat sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang yaitu 6 (enam) bulan setelah pemberitahuan isi putusan tersebut;
2. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat menyampaikan peninjauan kembali putusan tersebut karena berpendapat dan merasakan bahwa putusan dalam perkara ini:
  - a. Ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan (*novum*);
  - b. Dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;
  - c. Putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan, yakni Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat;
3. Bahwa adapun Amar Putusan yang mohonkan Peninjauan Kembali tersebut, adalah sebagai berikut:

#### **MENGADILI,**

Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi:

1. IYOS ROSTINAH;





2. ROSTIATI, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 182/B/2015/PT.PTUN.JKT, tanggal 7 September 2015, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 86/G/2014/PTUN.BDG, tanggal 21 Januari 2015;

MENGADILI SENDIRI,

I. Dalam Eksepsi;

- Menyatakan eksepsi Termohon Kasasi/Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 m<sup>2</sup>, atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m<sup>2</sup>, atas nama Soetiono Karnadi;

3. Mewajibkan Termohon Kasasi/Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah terhadap:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 m<sup>2</sup>, atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m<sup>2</sup>, atas nama Soetiono Karnadi;

Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun Memori Peninjauan Kembali yang Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat uraikan sebagai berikut:

a. Ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan (*novum*);

- Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 86/G/2014/PTUN.BDG, tanggal 21 Januari 2015, disebutkan bahwa pihak Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat mendalilkan bahwa pihaknya menguasai secara fisik tanah adat Persil No. 31c. D III Kohir No. 241 atas nama Soepandi Soewarti yang didukung oleh Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 593.2/114/X/1991, tanggal 8 November 1991, dan tagihan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas tanah tersebut Tahun 2014 tetap dibayar oleh Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat, maka atas dasar pengakuan tersebut, kepemilikan tanah adat Persil No. 31c. D III Kohir No. 241 adalah sah menurut hukum;

- Bahwa telah ditemukan bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan (*novum*) pada tanggal 11 Oktober 2016, hari Selasa, jam 14.00 WIB oleh petugas arsip bernama Endang Ruhyat, S.H., Warkah No. 99–100/75, sebagai dasar proses terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana, yang terdiri dari:

1. Akta Dijual Beli No. 45/Akta/1972 tanggal 5 Agustus 1972 yang dibuat oleh dan dihadapan Abdulmanan Adjid Asisten Wedana, Kepala Ketjamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Gunung Putri, sebagai dasar telah terjadinya peralihan kepemilikan dari Supandi Bin Suwardi selaku Penjual kepada Nji Noerhasmi Abd. Moeloek selaku Pembeli.(PK-1);
2. Surat Keterangan dan Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Supandi bin Suwardi tanggal 4 April 1975 diatas meterai, yang menyatakan bahwa Surat Zegel Asli yang mengenai tanah milik Indonesia Kohir/surat pajak No. C. 241/seb Persil 31 c D. III luas  $\pm$  15780 m<sup>2</sup> terletak di Desa Ciangsana Kecamatan Gunungputri benar-benar telah hilang dalam tahun  $\pm$  1949.(PK-2);



3. Surat Keterangan Lurah Desa Ciangsana, yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Desa Ciangsana bernama Sadan tanggal 4 April 1975, menerangkan bahwa Persil hak milik adat terletak di Desa Ciangsana, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, menurut daftar Letter C No. 241 tertulis atas nama Supandi bin Suwandi luas  $\pm 15780/\text{seb m}^2$ .(PK-3);

Bahwa untuk memperkuat *novum* di atas dan membuktikan penguasaan tanah secara yuridis Pemohon Peninjauan Kembali/ Dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat kami lampirkan fotokopi berupa:

- a. Tanda Bukti luran Kepala Keluarga, anggaran pendapatan dan belanja desa tahun anggaran 2015 atas nama Eddy Ongko Yulianto dengan SPPT nomor 008.0350 dengan luas tanah  $13.097 \text{ m}^2$  sebesar Rp1.300.000,00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah), yang telah disahkan oleh Pembantu Kolektor PAD atas nama Kardi dan Kepala Desa Ciangsana atas nama H.M. Kacan Bin H. Naman, pada tanggal 31 Agustus 2015;
  - b. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, dengan NOP 32.03.140.009.008-0350.0, dengan letak objek pajak Jl. Ciangsana RT 002, RW 11, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor, atas nama dan alamat wajib pajak Eddy Ongko Yulianto, Kelapa Kopyor BRT IV CH-1/10, RT 004, RW 12, Kelapa Gading, Jakarta Utara, dengan Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar sebesar Rp8.211.819,00 (delapan juta dua ratus sebelas ribu delapan ratus sembilan belas rupiah);
  - c. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2015 untuk letak objek pajak Kecamatan Gunung Putri, Desa/Kelurahan Ciangsana, dengan NOP 32.03.140.009.008-0350.0, yang telah lunas dibayar oleh Eddy Ongko Yulianto sebesar Rp8.376.055,00 (delapan juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu lima puluh lima Rupiah);
- Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas, terdapat jelas bahwa pokok permasalahan/tuntutan pokok objek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/Keperdataan, yakni pihak Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat mendalilkan pihaknya adalah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik yang sah secara hukum atas tanah adat Persil No. 31c. D III Kohir No. 241. Namun di satu sisi, secara hukum berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pihak Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong dan pihak Soetiono Karnadi adalah pemilik sah daripada tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana;

- Bahwa dengan demikian terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 141/Desa Ciangsana, Gambar Situasi No. 818/1975 luas 13.097 m<sup>2</sup> terbit tanggal 17 Juli 1975 asal dari konversi tanah milik adat Persil No. 31c D-III Kohir No. 241 terdaftar pertama kali atas nama Supandi Bin Suwardi yang kemudian dialihkan kepada Nji Noerhasmi Abd. Moeloek berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 5-8-1972 No. 45/Akta/1972 yang dibuat oleh dan dihadapan Abdulmanan Adjid Asisten Wedana, Kepala Ketjamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Gunung Putri, dimana dalam penerbitannya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia atas Tanah;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sangat jelas dan terang bahwa yang menjadi pokok persoalan adalah masalah alas hak atas tanah, yang menjadi dasar kepemilikan atas suatu bidang tanah. Hal tersebut harus diuji terlebih dahulu pemilik sah atas tanah tersebut melalui Peradilan Umum/Perdata sebelum diajukan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana. Pengujian hak milik tersebut haruslah dilakukan terlebih dahulu demi kepastian hukum bagi para pihak;
- Bahwa hal tersebut sejalan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusan Nomor 182/B/2015/PT.TUN-JKT, tanggal 14 September 2015 pada halaman 9 alinea pertama yang menyebutkan:  
Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil baik yang dikemukakan oleh Para Penggugat/Terbanding maupun Tergugat/Pembanding

Halaman 22 dari 33 halaman Putusan Nomor 89 PK/TUN/2017

### Disclaimer

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



tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim Banding yang dipersoalkan oleh Para Penggugat/Terbanding maupun Tergugat/Pembanding tersebut adalah jelas sudah menyangkut masalah asal muasal pengakuan hak yang pada dasarnya setelah diruntut semuanya mendasarkan pada tanah milik adat Persil No. 31c D-III Kohir No. 241 terdaftar pertama kali atas nama Supandi Bin Suwardi dan persoalan yang demikian tersebut adalah merupakan sengketa hak kepemilikan yang seharusnya diuji terlebih dahulu dan menjadi kewenangan absolut dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan *a quo* yang diajukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

- Bahwa demikian pula halnya dengan pendapat dari Anggota Majelis Hakim Yosran, S.H., M.Hum dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 78 K/TUN/2016 tanggal 21 April 2016 pada halaman 20 alinea keempat sebagai berikut:

Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah tepat dan benar serta tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, karena Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi sama-sama mendalilkan bahwa tanah pada sertifikat objek sengketa berasal dari Persil Nomor 31c D-III, Kohir Nomor 241, sehingga walaupun sertifikat objek sengketa telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan tidak termasuk dalam salah satu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 atau Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, namun untuk lebih menuntaskan penyelesaian sengketa dan untuk menghindari adanya putusan yang tidak selaras antara dua lembaga pengadilan, terlebih dahulu harus ditentukan status kepemilikannya melalui peradilan yang berwenang;

- Bahwa sehubungan mempermasalahkan mengenai kepemilikan atas tanah tersebut, adalah murni merupakan kewenangan pengujian dari Peradilan Umum/Perdata sebagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2009 adalah menjadi kewenangan absolut dari





Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan *a quo* yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

b. Dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

- Bahwa tindakan Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana adalah benar dan sesuai dengan menjalankan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 2 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) terutama Asas Kepastian Hukum, Asas Bertindak Cermat, dan Asas Kebijaksanaan;
- Bahwa alasan Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan sertipikat Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana berdasarkan:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana terbit tanggal 17 Juli 1975 berdasarkan konversi tanah milik adat Persil Nomor 31c D-III Kohir No. 241 seluas 13.097 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu sembilan puluh tujuh meter persegi), yang terdaftar pertama kali atas nama Supandi Bin Suwardi; kemudian beralih menjadi atas nama Nji Noerhasmi Abd. Moeloek, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 5-8-1972 Nomor 45/Akta/1972 yang dibuat oleh dan dihadapan Abdulmanan Adjid Asisten Wedana, Kepala Ketjamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Gunung Putri;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana atas nama Nji Noerhasmi Abd. Moeloek beralih kepada Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 Desember 1993 Nomor 332/5/Gnp/1993 dihadapan PPAT Winnie



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Susanti Hadiprodjo, S.H. Wilayah Kecamatan Gunungputri  
Kabupaten Bogor;

3. Bahwa pada tanggal 26 Mei 1995, SHM Nomor 141/Desa Ciangsana dimatikan karena penggantian blanko baru yang kemudian diterbitkan SHM Nomor 1346/Desa Ciangsana atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong;
4. Sertipikat Hak Milik No. 1346/Desa Ciangsana atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong dimatikan karena dipisah-pisah sampai habis yang kemudian menjadi:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 250/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.857 m<sup>2</sup>, atas nama Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, tanggal 20 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 251/1996, tanggal 3 Januari 1996, luas 6.240 m<sup>2</sup>, atas nama Soetiono Karnadi;
- Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, maka Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan sertipikat *in litis* telah sesuai dengan ketentuan yang telah dijelaskan diatas, sehingga penerbitan sertipikat *a quo* pun sudah sesuai dengan prosedur dan asas-asas yang berlaku dalam Peraturan Perundang-undangan Indonesia;
- Bahwa di dalam penerbitan sertipikat pihak Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat hanya berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Sehingga ketika ada permasalahan mengenai sengketa kepemilikan tanah, permasalahan tersebut haruslah diselesaikan terlebih dahulu di antara para pihak di dalam badan peradilan yang berwenang;
- Bahwa ketika pihak Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Ciangsana dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1389/Desa Ciangsana, akan menimbulkan masalah baru bagi pihak yang secara hukum adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan Pasal 19 dan Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Halaman 25 dari 33 halaman Putusan Nomor 89 PK/TUN/2017

#### Disclaimer

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



Tanah, yakni pihak Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong dan pihak Soetiono Karnadi;

- Bahwa demi tujuan daripada adanya lembaga peradilan yang diciptakan untuk menyelesaikan masalah hukum secara adil bagi para pihak yang mencari keadilan, maka sudah seharusnya dibutuhkan penyelesaian terlebih dahulu mengenai sengketa kepemilikan atas tanah antara Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat dengan pihak yang secara hukum adalah pemilik sah atas tanah *a quo* yakni, Eddy Ongko Yulianto dahulu To (Tan) Pie Hong dan Soetiono Karnadi;

c. Putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan, yakni Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat;

- Bahwa di dalam bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat dalam persidangan, terindikasi adanya suatu kebohongan atau tipu muslihat;
- Bahwa adapun bukti-bukti yang diduga didasari daripada suatu kebohongan atau tipu muslihat adalah sebagai berikut:
  1. Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan Ipeda Desa Ciangsana Nomor 114, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, tanggal 10 April 1983, girik C Nomor 241, Persil Nomor 31c D. III luas 15.780 m<sup>2</sup> atas nama Supandi Suwardi;
  2. Lembar C Desa Ciangsana Girik C Nomor 241, Persil Nomor 31c D. III luas 15.780 m<sup>2</sup> atas nama Supandi Bin Suwardi, yang dilegalisir Kepala Desa Ciangsana tanggal 20 Agustus 2014;
  3. Surat Keterangan Kepala Desa Ciangsana, H.M. Kacan Bin H. Naman Nomor 593.2/48/X/2014, tanggal 13 Oktober 2014, yang menerangkan menerangkan Rostiati Binti Supandi Suwarti sebagai ahli waris dari pemilik tanah girik C No. 241, Persil No. 31c D. III luas 15.780 m<sup>2</sup> atas nama Supandi Bin Suwardi;
  4. Surat Keterangan Kepala Desa Ciangsana, H.M. Kacan Bin H. Naman Nomor 593.2/48/X/2014, tanggal 13 Oktober 2014, tentang Riwayat pemilik tanah girik C No. 241, Persil Nomor 31c D. III luas 15.780 m<sup>2</sup> atas nama Supandi Bin Suwardi;
  5. Surat Keterangan Objek Pajak PBB yang terdaftar Nomor S9236/wpj 04/KI.3506/1989, tanggal 31 Juli 1989 dari tanah girik C



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 241, Persil No. 31c D. III luas 15.780 m<sup>2</sup> atas nama Supandi Bin Suwardi;

6. Surat Keterangan Kepala Desa Ciangsana Moch Jusuf Nomor 593.2/114/X/1991, tanggal 8 November 1991 yang menerangkan Rostiati Binti Supandi Suwarti sebagai ahli waris dari pemilik tanah girik C Nomor 241, Persil Nomor 31c D. III luas 15.780 m<sup>2</sup> atas nama Supandi Bin Suwardi;

7. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2014 beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2014 atas nama Soepandi Soewardi;

8. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 1994 objek persil Nomor 31c luas 15.780 m<sup>2</sup> atas nama Soepandi Soewardi;

9. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2013 objek persil Nomor 31c luas 2.780 m<sup>2</sup> atas nama Soepandi Soewardi;

10. Daftar Keterangan Objek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 241 atas nama Soepandi Soewardi, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, tanggal 27 Juli 1989;

- Bahwa secara logika, semenjak Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Desa Ciangsana dari Supandi bin Suwardi terbit tanggal 17 Juli 1975 berdasarkan konversi tanah milik adat Persil Nomor 31c D-III Kohir No. 241 seluas 13.097 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu sembilan puluh tujuh meter persegi), yang terdaftar pertama kali atas nama Supandi bin Suwardi, maka sudah seharusnya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk objek persil Nomor 31c luas 15.780 m<sup>2</sup> atas nama Soepandi Soewardi sudah tidak ada, namun yang berlaku adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk letak objek pajak Jalan Ciangsana RT 002, RW 11, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor, sehingga secara singkat perlu dipertanyakan mengenai keaslian bukti-bukti mengenai Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas objek pajak persil No. 31c luas 2.780 m<sup>2</sup> atas nama Soepandi Soewardi;
- Bahwa secara logika, semenjak terbit Sertipikat atas nama Eddy Ongko Yulianto tahun 1995, sudah pasti Surat Pemberitahuan Pajak

Halaman 27 dari 33 halaman Putusan Nomor 89 PK/TUN/2017

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terbit adalah untuk letak objek pajak Jalan Ciangsana RT 002, RW 11, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor;

Bahwa Eddy Ongko Yulianto selalu melakukan pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terbit adalah untuk letak objek pajak Jalan Ciangsana RT 002, RW 11, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor, sehingga Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk objek persil Nomor 31c luas 15.780 m<sup>2</sup> atas nama Soepandi Soewarti tidak mungkin ada kembali hingga Tahun 2014, hal tersebut merupakan bukti penguasaan secara yuridis;

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, dengan NOP 32.03.140.009.008-0350.0, dengan letak objek pajak Jalan Ciangsana RT 002, RW 11, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor, atas nama dan alamat wajib pajak Eddy Ongko Yulianto, Kelapa Kopyor BRT IV CH-1/10, RT 004, RW 12, Kelapa Gading, Jakarta Utara, dengan Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar sebesar Rp8.211.819,00 (delapan juta dua ratus sebelas ribu delapan ratus sembilan belas rupiah);

Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2015 untuk letak objek pajak Kecamatan Gunung Putri, Desa/Kelurahan Ciangsana, dengan NOP 32.03.140.009.008-0350.0, yang telah lunas dibayar oleh Eddy Ongko Yulianto sebesar Rp8.376.055,00 (delapan juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu lima puluh lima rupiah);

Tanda Bukti Iuran Kepala Keluarga, anggaran pendapatan dan belanja desa tahun anggaran 2015 atas nama Eddy Ongko Yulianto dengan SPPT Nomor 008.0350 dengan luas tanah 13.097 m<sup>2</sup> sebesar Rp1.300.000,00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah), yang telah disahkan oleh Pembantu Kolektor PAD atas nama Kardi dan Kepala Desa Ciangsana atas nama H.M. Kacan Bin H. Naman, pada tanggal 31 Agustus 2015;

Membuktikan bahwa Kepala Desa Ciangsana, H.M. Kacan Bin H Naman mengetahui bahwa adanya perubahan atas persil Nomor 31c luas 15.780 m<sup>2</sup> atas nama Soepandi Soewarti menjadi Jl. Ciangsana RT 002, RW 11, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adapun keterangan saksi yang diduga didasari daripada suatu kebohongan atau tipu muslihat adalah sebagai berikut:

1. H.M. Kacan Bin H. Naman, yang memberikan kesaksian di bawah sumpah mengenai Persil 31C D.III Kohir Nomor 241, luas 15.780 m<sup>2</sup> belum pernah mengalami perubahan karena peralihan hak;

Tanda Bukti Iuran Kepala Keluarga, anggaran pendapatan dan belanja desa tahun anggaran 2015 atas nama Eddy Ongko Yulianto dengan SPPT nomor 008.0350 dengan luas tanah 13.097 m<sup>2</sup> sebesar Rp1.300.000,00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah), yang telah disahkan oleh Pembantu Kolektor PAD atas nama Kardi dan Kepala Desa Ciangsana atas nama H.M. Kacan Bin H. Naman, pada tanggal 31 Agustus 2015;

Dengan adanya pengesahan dari Kepala Desa Ciangsana atas nama H.M. Kacan Bin H. Naman, pada tanggal 31 Agustus 2015 atas pendapatan dan belanja desa tahun anggaran 2015 atas nama Eddy Ongko Yulianto dengan SPPT Nomor 008.0350 dengan luas tanah 13.097 m<sup>2</sup> sebesar Rp1.300.000,00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah) secara logika, mengindikasikan adanya kebohongan dan tipu muslihat atas kesaksian Kepala Desa Ciangsana atas nama H.M. Kacan Bin H. Naman;

2. H.Kosim yang memberikan kesaksian di bawah sumpah mengenai pihaknya sebagai petugas pengukuran tanah dari Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), melakukan pengecekan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Supandi Suwardi dan belum tercatat ada peralihannya;

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, dengan NOP 32.03.140.009.008-0350.0, dengan letak objek pajak Jalan Ciangsana RT 002, RW 11, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor, atas nama dan alamat wajib pajak Eddy Ongko Yulianto, Kelapa Kopyor BRT IV CH-1/10, RT 004, RW 12, Kelapa Gading, Jakarta Utara, dengan Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar sebesar Rp8.211.819,00 (delapan juta dua ratus sebelas ribu delapan ratus sembilan belas Rupiah);

2. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2015 untuk letak objek pajak Kecamatan Gunung Putri, Desa/Kelurahan



Ciangsana, dengan NOP 32.03.140.009.008-0350.0, yang telah lunas dibayar oleh Eddy Ongko Yulianto sebesar Rp8.376.055,00 (delapan juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu lima puluh lima rupiah);

Dengan adanya bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, dengan NOP 32.03.140.009.008-0350.0, dengan letak objek pajak Jalan Ciangsana RT 002, RW 11, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor, atas nama dan alamat wajib pajak Eddy Ongko Yulianto dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2015 untuk letak objek pajak Kecamatan Gunung Putri, Desa/Kelurahan Ciangsana, dengan NOP 32.03.140.009.008-0350.0, secara logika, mengindikasikan adanya kebohongan dan tipu muslihat atas kesaksian dari H.Kosim;

3. Awi Sugandi yang memberikan kesaksian di bawah sumpah mengenai pihaknya sebagai Kaur Keuangan Desa Ciangsana, yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan Objek Pajak Nomor S 9236/wpj.04/KI.3506/ 1989 tanggal 31 Juli 1989, dan dari buku C Desa Ciangsana tidak pernah tercatat adanya peralihan kepada siapapun dan masih atas nama Supandi Suwardi;

Secara logika, dengan melihat bukti tersebut tidak mungkin Awi Sugandi tidak mengetahui adanya peralihan daripada Persil 31C D.III Kohir No. 241, seluas 15.780 m<sup>2</sup> menjadi Jalan Ciangsana RT 002, RW 11, Ciangsana, Gunung Putri, Bogor, sehingga secara logika, mengindikasikan adanya kebohongan dan tipu muslihat atas kesaksian dari Awi Sugandi;

4. Asmad bin Amad yang memberikan kesaksian di bawah sumpah mengenai pihaknya sebagai warga Desa Ciangsana yang tinggal berdekatan dengan tanah yang menjadi objek sengketa, dan memberikan kesaksian bahwa tanah tersebut tidak pernah diperjualbelikan;

Adapun yang sebenarnya Asmad Bin Amad adalah orang yang bekerja kepada ahli waris Soetiono Karnadi sebagai orang yang dipercayakan untuk menjaga tanah miliknya, sehingga secara logika, mengindikasikan adanya kebohongan dan tipu muslihat atas kesaksian dari Asmad bin Amad;



**PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan permohonan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan permohonan tersebut dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Juris* telah melakukan kekeliruan yang nyata, oleh karena substansi yang dipermasalahkan dalam sengketa *a quo* adalah sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu oleh Hakim Perdata maka Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;
- Bahwa terdapat *novum* yang bersifat menentukan antara lain bukti PK-1 berupa Akta Dijual Beli Nomor 45/Akta/1972 tanggal 5 Agustus 1972, bukti PK-2 berupa Surat Keterangan dan Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Supandi bin Suwandi tanggal 4 April 1975 dan bukti PK-3 berupa Surat Keterangan Lurah Ciangsa tanggal 4 April 1975, memperkuat bukti bahwa tanah yang termuat dalam objek sengketa berasal dari tanah adat persil Nomor 31c D.III Kohir Nomor 241 atas nama Soepandi bin Soewardi. Sedangkan terbitnya kedua Sertipikat Hak Milik dimaksud didasarkan pada alas hak atas tanah yang sama. Oleh karena itu substansi dalam sengketa *a quo* adalah sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu oleh Hakim Perdata;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali, tetapi tidak ditemukan dalil yang dapat melemahkan dalil Memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu putusan Mahkamah Agung Nomor 78 K/TUN/2016, tanggal 21 April 2016 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan peninjauan kembali, maka Para Termohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan dan pada pemeriksaan peninjauan kembali;

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

## MENGADILI,

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN BOGOR**, tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 78 K/TUN/2016, tanggal 21 April 2016;

## MENGADILI KEMBALI,

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut Peradilan;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan, yang pada pemeriksaan Peninjauan Kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 31 Mei 2017, oleh Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H., Wakil Ketua Mahkamah Agung bidang Yudisial yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Yulius, S.H., M.H. dan Is Sudaryono, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Michael Renaldy Zein, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

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

Ttd./Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H.

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

## Biaya-biaya

1. Meterai..... Rp 6.000,00  
2. Redaksi.....Rp 5.000,00  
3. Administrasi....Rp2.489.000,00  
Jumlah.....Rp2.500.000,00

Panitera Pengganti,

Ttd./Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.  
NIP. 19540924 198403 1 001