



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, yang telah dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung di Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan dalam Sengketa antara :-----

Hj. MULYATI, Warganegara Indonesia, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal :

Jalan Juwingan No. 35 Rt.007/Rw. 011 Kelurahan Kertajaya, Kecamatan
Gubeng Surabaya Jawa

Timur ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya 1. Muhammad Zulkarnain, SH, 2. Juli Lubis, SH, 3. Mochammad Herlangga, SH., 4. Arif Pratama Zulkarnain, semuanya warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Pengacara Magang yang berkantor pada Law Office MUHAMMAD ZULKARNAIN & Associates beralamat di Jalan Kampung Rawa Sawah II Rt. 008 / Rw. 06 Johar Baru - Jakarta Pusat - 10550, berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal 18 Nopember 2014 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai

PENGGUGAT ;-----

L a w a n

Halaman 1 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

BOGOR ;-----

Berkedudukan : Di Jalan Tegar Beriman Cibinong- Bogor ;

Dalam hal ini diwakili kuasanya

bernama :-----

1 Ispriyadi Nurhantara, SH., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ;-----

2 Sopiyan, A. Ptnh, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ;-----

3 Ate Sarah, SH, Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ;-----

4 Jakpar, SH, Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ;-----

5 Upi Surasti, SH, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ;-----

6 Sarminto, Staf Sub Seksi Sengketa dan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ;-----

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

7 Liskiman, SH, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor

Pertanahan

Kabupaten

Bogor ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 6618/SK.600/XI/2014, tanggal

26 Nopember 2014, Selanjutnya disebut Sebagai

TERGUGAT ;-----

Muljono Martoatmodjo, Deden Afrianto dan Ety Sofiawati, Ketiganya Warganegara :

Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, Bertempat tinggal : Jalan Kayu Putih VII

A Blok 4C/9.- 10. Rt.003/Rw.006 Kelurahan Pulogadung, Kecamatan

Pulogadung - Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili kuasanya : Hj. Wiwik

Sugiarti SH. MH, Hj. Lestari Yuseno. SH dan Hj. Sheha Habib, SH,

Ketiganya Warganegara : Indonesia, Pekerjaan : Advokat pada Kantor Hukum

Wiwik Sugiarti, SH. MH & Associates beralamat : di Jalan Raya Kampung

Sawah No. 10 Jati Melati- Bekasi 17415, berdasarkan Surat kuasa khusus

tanggal 01 Desember 2014, selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat II

Intervensi ;-

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut _____ :

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 102/

PEN.DIS/2014/PTUN-BDG, tertanggal 19 November 2014 tentang Dismissal

Proses ;-----

2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 102/

PEN.MH/2014/PTUN-BDG, tertanggal 19 November 2014 tentang Penunjukan Susunan

Majelis Hakim yang Memeriksa Perkara a

you ;-----

Halaman 3 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Telah membaca Penunjukan Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

Nomor : 102/PEN.Pan.P/2014/PTUN-BDG, tertanggal 19 November 2014 ;-----

4 Telah membaca Penunjukan Jurusita Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

Nomor : 102/PEN.JSP/2014/PTUN-BDG, tertanggal 19 November 2014 ;-----

5 Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

Nomor : 102/PEN.PP/2014/PTUN-BDG, tertanggal 20 November 2014 Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;-----

6 Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

Nomor : 102/Pen.HS/2014/PTUN-BDG, tertanggal 02 Desember 2014 Tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan Pertama dan Terbuka untuk umum ;-----

7 Telah membaca Putusan Sela Nomor 102/G.Int/2014/PTUN-BDG tentang masuknya

pihak ketiga Muljono Martoatmodjo, Deden Afrianto dan Ety Sofiwati dalam perkara in litis tertanggal 17 Desember 2014 ;-----

8 Telah membaca, mempelajari dan meneliti berkas Perkara serta bukti-bukti perkara

tersebut ;-----

9 Telah mendengar keterangan Para Pihak dan Saksi di

Persidangan ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 18 Nopember 2014 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 18 November 2014 dengan Nomor Register Perkara Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG dan telah diperbaiki tanggal 02 Desember 2014 yang isi pokoknya sebagai berikut :-----

I OBJEK

SENGKETA. ;-----

Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 1390/Cipeucang tanggal 5 Februari 2014, Surat Ukur Nomor. 237/Cipeucang/2013 tanggal 20 November 2013 seluas 5.170 M2 atas nama 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. Ety Sofiawati. ;-----

II TENGGANG

WAKTU

GUGATAN. ;-----

Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa melalui surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor. 4295/UND-600/VIII/2014, tanggal 27 Agustus 2014 yang pada pokoknya berisi undangan untuk gelar kasus pertanahan antara Penggugat dengan pihak - pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak sertipikat objek sengketa. ;-----

Dalam pertemuan tersebut kemudian Penggugat ditunjukkan sertipikat yang menjadi objek sengketa. Setelah mengetahui adanya objek sengketa, maka kemudian Penggugat pada tanggal 18 November 2014 mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan demikian gugatan Penggugat ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90, sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 5 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/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

Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara

ini. ;-----

- Bahwa dengan demikian, selaku pihak yang dirugikan kepentingannya, Penggugat memiliki hak untuk mengajukan gugatan ini sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ;-----

IV OBJEK SENGKETA adalah KEPUTUSAN TATA USAHA
NEGARA. ;-----

- Bahwa objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pasal 1 angka 9 Undang - Undang Nomor. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :-----
- Penetapan Tertulis, yaitu berupa sertipikat hak milik objek sengketa. ;-----
- Dikeluarkan oleh badan/pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat. ;-----
- Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu tindakan dibidang administrasi pertanahan yang didasarkan atas peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan. ;-----
- Bersifat konkrit, yaitu berwujud berupa penerbitan sertipikat hak milik, bersifat individual yaitu ditujukan untuk perorangan dalam hal ini adalah Muljono Martoatmodjo. dkk, bersifat final artinya sudah definitif dan menimbulkan akibat hukum khususnya bagi

Halaman 7 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat. ;-----

- Bahwa dengan demikian, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang mengadili perkara ini karena objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pasal 1 angka 9 Undang - Undang Nomor. 51 Tahun 2009 di atas.

ALASAN

ALASAN

GUGATAN. ;-----

-

1 Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah Sertipikat Hak Milik Nomor. 61/ Cipeucang tanggal 3 Februari 1983, Gambar Situasi Nomor. 585/1983 tanggal 20 Januari 1983 seluas 5.200 M2, yang terletak di Rt. 012 Rw. 006 Desa Cipeucang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat. ;-----

2 Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara jual beli dengan pemilik sebelumnya yaitu Nyonya Hajjah Zahara, istri dari Haji Hasuda, berdasarkan Akta Jual beli Nomor. 196/ C1 / XI /JB/1990 tanggal 19 November 1990, yang dibuat oleh Ny. Muljani Syafei, SH, PPAT di Bogor. ;-----

Pada saat itu, tanah tersebut telah berstatus tanah sertipikat Hak Milik Nomor. 61/ Cipeucang tanggal 3 Februari 1983, Gambar Situasi Nomor. 585/1983 tanggal 20 Januari 1983 seluas 5.200 M2, dan saat ini tercatat atas nama Penggugat. ;-----

Bahwa sebelum terbit sertipikat No. 61/Cipeucang tanggal 3 Februari 1983, Gambar Situasi Nomor. 585/1983 tanggal 20 Januari 1983 seluas 5.200 M2, status tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah berupa tanah milik adat Letter C Nomor. 1797 Persil Nomor. 130 D-I

atas nama H. Hashuda. ;---

3 Bahwa selama ini Penggugat memiliki dan menguasai tanah tersebut dengan pemilikan dan penguasaan yang sah serta memiliki alas hak berupa sertipikat Hak Milik Nomor. 61/Cipeucang tanggal 3 Februari 1983, Gambar Situasi No. 585/1983 tanggal 20 Januari 1983 seluas 5.200 M2. Penggugat juga secara tertib dan disiplin telah membayar kewajiban pembayaran PBB atas tanah tersebut. ;-----

4 Bahwa sampai kemudian Penggugat memperoleh informasi, bahwa ada pihak yang mengaku memiliki tanah Penggugat tersebut dan sudah memiliki sertipikat atas tanah tersebut. Mendapat informasi tersebut, Penggugat kemudian mencari tahu kebenaran bahwa di atas tanah milik Penggugat telah terbit sertipikat atas nama pihak lain. Dan ternyata benar di atas tanah milik Penggugat yang sudah bersertipikat tersebut, telah diterbitkan lagi Sertipikat Hak Milik Nomor. 1390/Cipeucang tanggal 5 Februari 2014 Surat Ukur Nomor. 237/Cipeucang/2013, tanggal 20 November 2013 seluas 5.170 M2, atas nama pemegang hak pertama yaitu 1. Niyah Binti Kanirin, 2. Marsih Binti Oca, 3. Tarmin, 4. Marsan Bin Oca, 5. Udin, 6. Marta, 7. Jayadi Kusuma.;

5 Bahwa kemudian Penggugat mempertanyakan kepada Tergugat soal penerbitan objek sengketa diatas tanah milik Penggugat, dan selanjutnya Tergugat mengundang Penggugat dan Niyah Binti Kanirin. dkk (pemegang hak pertama), serta Kepala Desa Cipeucang untuk membicarakan hal tersebut. Akan tetapi sampai dengan saat ini, Tergugat tetap tidak mau mencabut atau membatalkan sertipikat objek sengketa yang terbit di atas tanah milik Penggugat yang juga bersertipikat. ;-----

Halaman 9 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Bahwa Penggugat pada saat sidang persiapan pemeriksaan berkas di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, baru mengetahui dari Tergugat, bahwa tanah Penggugat yang bersertipikat telah berpindah hak kepemilikannya dan/atau dijual kembali oleh Niyah Binti Kanirin. dkk kepada pembeli dan/atau pemegang hak kepemilikan kedua bernama 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. Ety Sofiawati, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor. 88/2014, tertanggal 14 Mei 2014 yang dibuat oleh Vony Rahayu Pawaka, SH sebagai pejabat Notaris dan PPAT, bahwa pada saat ini sertipikat sebagai obyek sengketa a quo sebagai pemegang hak kepemilikan yaitu Muljono Martoatmodjo, dkk. ;-----
- 7 Bahwa Penggugat yakin, dalam penerbitan sertipikat objek sengketa Tergugat telah melanggar Peraturan Perundang - Undangan yang berlaku dibidang pertanahan khususnya Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah serta melanggar Asas - Asas Umum Pemerintahan. Yang Baik khususnya Asas Kecermatan, Asas Tertib Penyelenggaraan Administrasi Negara (administrasi pertanahan), Asas Kepastian Hukum dan Asas Profesionalitas, karenanya patut dan beralasan hukum jika objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah. ;-----

- 8 Bahwa dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 20 tentang Pendaftaran Tanah, seharusnya Tergugat pada waktu melaksanakan pengukuran diatas bidang tanah obyek sengketa tidak harus menerbitkan peta bidang tanah karena diatas bidang tanah tersebut sudah terbit terlebih dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 61/ Cipeucang tanggal 3 Februari 1983, Gambar Situasi No. 585/1983 tanggal 20 Januari 1983 seluas 5.200 M2. ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Bahwa Tergugat telah melakukan pelanggaran sebagaimana ketentuan Pasal 26 (1) Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang diantaranya tidak melakukan pengumuman terlebih dahulu sehingga Penggugat merasa dirugikan. ;-----

10 Bahwa Tergugat telah melakukan pelanggaran terhadap Pasal 31 ayat (1) (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa dalam proses penerbitan sebuah sertifikat hak atas tanah, syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh seseorang adalah dengan melampirkan/ menunjukkan data-data yuridis atas tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikatnya, serta data fisik berupa letak tanah, batas-batas tanah serta luasnya yang semuanya tertuang dalam Surat Ukur tanah tersebut. ;-----

Berdasarkan informasi yang Penggugat peroleh, data fisik yang dilampirkan oleh Niyah Binti Kanirin, dkk, selaku pemegang hak kepemilikan pertama sertifikat objek sengketa a quo adalah data-datanya palsu, yaitu dengan cara memalsukan surat keterangan riwayat tanah dan tandatangan Kepala Desa Cipeucang. Selain itu alas hak atas tanah tersebut adalah berupa girik/letter C yang tidak terdaftar dalam buku Letter C Desa Cipeucang. ;-----

Tindakan Tergugat yang memproses permohonan Niyah Binti Kanirin, dkk dan/atau Muljono Martoatmodjo, dkk tersebut dan kemudian menerbitkan objek sengketa, jelas telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta telah melanggar Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu :-----

a Asas Kecermatan, karena Tergugat tidak meneliti dengan baik hingga akhirnya di atas lokasi tanah Penggugat yang sudah diterbitkan sertifikat, kemudian diterbitkan sertifikat lagi case a quo sertifikat objek sengketa. ;-----

Halaman 11 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/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

- b Asas Tertib Penyelenggaraan Administrasi Negara, Tergugat terbukti ceroboh dan gegabah karena menerbitkan sertipikat objek sengketa di atas tanah yang sudah bersertipikat. ;-----
- c Asas Kepastian Hukum, dengan terbitnya sertipikat objek sengketa, maka sertipikat hak atas tanah milik Penggugat menjadi tidak memiliki kepastian hukum akibat ulah Tergugat menerbitkan sertipikat ganda di atas satu bidang lokasi tanah. ;-----
- d Asas Profesionalitas, yaitu bahwa tindakan Tergugat menerbitkan dua sertipikat di atas satu bidang tanah yang sama, telah menunjukkan bahwa Tergugat tidak menjalankan tugas dan fungsinya dengan profesional.

;-----

11 Bahwa berdasarkan hal - hal sebagaimana terurai di atas, tindakan Tergugat tersebut telah melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta melanggar Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan telah bersesuaian dengan ketentuan 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 dan sudah seharusnya objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah. ;-----

Selanjutnya, Penggugat melalui surat gugatan ini memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung atau Hakim yang memeriksa untuk memutuskan sebagai berikut :-----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya. ;-----

- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1390/Cipeucang tanggal 5 Februari 2014 Surat Ukur Nomor. 237/

Cipeucang/2013, tanggal 20 November 2013 seluas 5.170 M2, atas

nama 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. Ety

Sofiawati. ;-----

3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register

buku tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor. 1390/Cipeucang

tanggal 5 Februari 2014 Surat Ukur No. 237/Cipeucang/2013

tanggal 20 November 2013 seluas 5.170 M2 atas nama 1. Muljono

Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. Ety

Sofiawati ;-----

4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya

perkara. ;-----

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya Tertanggal 17 Desember 2014 disampaikan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 17 Desember 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

DALAM

EKSEPSI ;-----

1 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali

yang secara tegas diakui dan menguntungkan

Tergugat ;-----

-

2 TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (*ABSOLUTE COMPETENTIE*

);-----

Halaman 13 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan gugatan, penggugat sebagaimana dalilnya pada halaman 4 gugatannya, telah mengakui sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 61/Cipeucang, tanggal 3 Februari 1983, Gambar Situasi No. 585/1983 tanggal 20 Januari 1983, luas 5.200 m² yang diperoleh melalui jual beli dengan pemilik sebelumnya yaitu Nyonya Hajjah Zahara istri dari Haji Hasuda, berdasarkan Akta Jual Beli No. 196/C 1/XI/1990, tanggal 19 Nopember 1990 yang dibuat oleh Ny. Muljani Syafei, SH. PPAT di Bogor. ;-----

Untuk itu penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Mohon Kepada majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara 102/G/2014/PTUN-BDG untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 1390/Cipeucang tanggal 5 Februari 2014 Surat Ukur No. 237/Cipeucang /2013 tanggal 20 Nopember 2013, luas 5.170 m², atas nama 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. EtySofiawati. ;-----

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Apabila dicermati, alasan Penggugat mengajukan gugatan karena menurut Penggugat telah terjadi tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik No. 1390/Cipeucang, tanggal 5 Februari 2014 Surat Ukur No. 237/Cipeucang /2013 tanggal 20 Nopember 2013, luas 5.170 m², atas nama 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. EtySofiawati (obyek sengketa) dengan Sertipikat Hak Milik No. 61/Cipeucang, tanggal 3 Februari 1983, Gambar Situasi No. 585/1983 tanggal 20 Januari 1983, luas 5.200 m² milik Penggugat. ;-----

Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Tergugat Sertipikat Hak Milik No. 61/Cipeucang, tanggal 3 Februari 1983, Gambar Situasi No. 585/1983 tanggal 20 Januari 1983, luas 5.200 m² berasal dari bekas Tanah Milik Adat Leter C. 1797 Persil 130 D.I atas nama H. Hasuda, yang diperoleh melalui jual beli dengan pemilik sebelumnya yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nyonya Hajjah Zahara istri dari Haji Hasuda, berdasarkan Akta Jual Beli No. 196/C 1/XI/ JB/1990, tanggal 19 Nopember 1990 yang dibuat oleh Ny. Muljani Syafei, SH. PPAT di Bogor. ;-----

Sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 1390/Cipeucang, tanggal 5 Februari 2014 Surat Ukur No. 237/Cipeucang /2013 tanggal 20 Nopember 2013, luas 5.170 m², atas nama 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. EtySofiawati (obyek sengketa). ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bahwa permasalahan a quo merupakan masalah hak kebendaan/keperdataan antara Penggugat dengan para pihak 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. EtySofiawati, sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang - Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Pasal 4, pasal 62 ayat 1 huruf a Jo. Undang - Undang No : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 -10 -1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :----

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

Bahwa selaku demikian permasalahan a quo adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang -

Halaman 15 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang No.14 Tahun 1970 Jo.Undang - Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang -

Undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan

Umum/Perdata, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui PTUN Bandung adalah

telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut

untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk*

verklaard). ;-----

DALAM

POKOK

PERKARA ;-----

-

1 Bahwa segala apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah didalilkan pula dalam bagian pokok perkaranya ;-----

2 Bahwa, obyek gugatan dalam perkara a quo sebagaimana surat gugatan Penggugat adalah keputusan TUN berupa : Sertipikat Hak Milik 1390/Desa Cipeucang Surat Ukur tanggal 20-11-2013 No. 237/Cipeucang/2013 Luas 5.170 M2, terbit tanggal 05 Februari 2014 asal dari Pengakuan Hak Bekas Tanah Milik Adat Letter C No. 706/800 Persil 130 D.I, terdaftar atas nama : 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. EtySofiwati. ;-----

3 Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat sebagaimana tercantum pada angka 7 s/d 11 (halaman 5 s/d 7) yang pada pokoknya menyatakan keputusan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat obyek sengketa bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997

tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran

Tanah. ;-----

4 Bahwa Sertipikat Hak Milik 1390/Desa Cipeucang Surat Ukur tanggal

20-11-2013 No. 237/Cipeucang/2013 Luas 5.170 M2, terbit

tanggal 05 Februari 2014 asal dari Pengakuan Hak Bekas Tanah Milik Adat

Letter C . No. 706/800 Persil 130 D.I, terdaftar atas nama : 1.

Muljono Martoatmodjo, 2.Deden Arfianto, 3. EtySofiwati dimana dalam

proses penerbitannya telah melalui rangkaian kegiatan sebagaimana diatur

dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang

Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah antara lain :-----

a Pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang batas-batas bidang tanahnya ditunjukkan

oleh pemohon dan disaksikan oleh pihak - pihak yang berbatasan serta hasilnya

sebagaimana tertuang dalam Surat Ukur dari masing-masing Sertipikat. Dalam hal

pelaksanaan pengukuran ini, apabila dilapangan terdapat pihak lain yang keberatan

atas pelaksanaan pengukuran dengan menunjukkan bukti kepemilikan tanah yang sah,

tentunya pengukuran tanah akan dihentikan dan proses penerbitan sertipikatnyapun

akan terhenti sampai ada penyelesaian

masalahnya. ;-----

b Penelitian data yuridis dan bidang tanah oleh Panitia A yang salah satu anggota Panitia

A tersebut adalah Kepala Desa

setempat. ;-----

Halaman 17 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c Pengumuman atas tanah yang dimohon sertipikat selama 60 hari. Sebagaimana diketahui, fungsi pengumuman adalah untuk memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan atas proses penerbitan sertipikat yang bersangkutan. Apabila dalam tenggang waktu 60 hari tidak ada yang mengajukan keberatan maka sertipikat yang dimohon akan diterbitkan. ;-----

5 Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik 1390/Desa Cipeucang Surat Ukur tanggal 20-11-2013 No. 237/Cipeucang/2013 Luas 5.170 M2, terbit tanggal 05 Februari 2014 asal dari Pengakuan Hak Bekas Tanah Milik Adat Letter C No. 706/800 Persil 130 D.I, terdaftar atas nama : 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. EtySofiwati ternyata tidak ada yang mengajukan keberatan baik pada tahap pengukuran maupun pada masa pengumuman, sehingga pada tanggal tanggal 05 Februari 2014 Tergugat menerbitkan sertipikat dimaksud. ;--

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

PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 1390/DESA

CIPEUCANG ;-----

a Pada tanggal 05 Februari 2014 terbit Sertipikat Hak Milik 1390/Desa Cipeucang Surat Ukur tanggal 20-11-2013 No. 237/Cipeucang/2013 Luas 5.170 M2, asal dari Pengakuan Hak Bekas Tanah Milik Adat Letter C No. 706/800 Persil 130 D.I, terdaftar atas nama :-----

1). NIYAH BT.
KANIRIN ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2). MARSIH BT.

OCA ;-----

--

3). TARMIN ;-----

4). MARSAN BIN

OCA ;-----

-

5). UDIN ;-----

6). MARTA ;-----

7). JAYADI

KUSUMA ;-----

b Sertipikat Hak Milik 1390/Desa Cipeucang tersebut diterbitkan atas permohonan TARMIN Cs tanggal 27-9-2013, dengan melampirkan bukti alas hak antara lain :-----

1 Surat Keterangan Waris No. 593.3/23/VI/2012 tanggal 14 Juni 2012 (Pewaris

Alm. OCA BIN

BONENG). ;-----

2 Kutipan Buku C Desa No. 706/800 atas nama OCA bin BONENG yang

diketahui oleh Kepala Desa

Cipeucang ;-----

3 Fotocopy SPPT PBB Tahun 2013 NOP 32.03.130.012.010-0080.0 atas nama

OCA BIN

BONENG ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Cipeucang tanggal 27 September 2013 No. 593.3/17/IX/2013 ;-----

5 Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah tanggal 27-9-2013 yang ditandatangani oleh TARMIN Cs, disaksikan oleh 2 orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa Cipeucang ;-----

c Pada tanggal 18-06-2014, Sertipikat Hak Milik 1390/Desa Cipeucang dialihkan kepada : 1. MULJONO MARTOATMODJO, 2. DEDEN ARFIANTO, 3. ETY SOFIAWATI, berdasarkan Akta Jual Beli No. 88/2014 tanggal 14-05-2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Vonny Rahayu Pawaka, SH selaku PPAT. ;-----

d Bahwa, tidak benar dalil gugatan Penggugat pada angka rumawi VII halaman 10 yang pada pokoknya menyatakan Surat Keputusan Tergugat tidak memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik. ;-----

e Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara 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 No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997, 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ROY (PRINCIPLE OF GOOD ADMINISTRATION) terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), asas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (*principle of sapiently*). ;-----

Sehingga Tergugat TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de 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 Para Penggugat (*willekeur*) dan TIDAK bertentangan dengan Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Jis Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang - Undang No. 5 Tahun 1986. ;-----

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 Keputusan Tata Usaha Negara 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 telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu Azas Kecermatan dan Kepastian. ;-----

7 Bahwa, berdasarkan hal - hal tersbut diatas penerbitan sertipikat-sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang - Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah

Halaman 21 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah

No. 24 Tahun 1997 jo.

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3

Tahun

1997

serta :-----

⇒ Telah sesuai dengan azas

legalitas ;-----

⇒ Tidak berbuat sewenang-wenang (*De tornement de*

pouvoir) ;-----

⇒ Tidak berbuat sekehendak hati

(*Willekeur*) ;-----

⇒ Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik

(AAUPB). ;-----

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili

perkara

ini

berkenan

memutus :-----

1 Menerima

jawaban

Tergugat ;-----

2 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya

menyatakan gugatan tidak diterima (*niet onvankelijk*

verklaard) ;-----

3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam

perkara ini ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 24 Desember 2014 disampaikan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 24 Desember 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

DALAM

EKSEPSI ;-----

1 Kompetensi

Absolut. ;-----

a Bahwa pada dasarnya gugatan Penggugat adalah memperlmasalahkan hak - hak kepemilikan atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1390/Cipeucang tanggal 5 Pebruari 2014, Surat Ukur Nomor 237/Cipeucang/2013 tanggal 20 Nopember 2013 seluas 5.170 M2 atas nama :

1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden

Arfianto, 3. Ely Sofiawati karena lokasi tanah obyek sengketa terletak di lokasi yang sama dengan tanah milik Penggugat, atau dengan kata lain telah terjadi overlapping (tumpang tindih) antara tanah milik Penggugat dengan tanah obyek sengketa. ;-----

b Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan telah terjadi overlapping (tumpang tindih) antara tanah milik Penggugat dengan tanah obyek sengketa, menurut Penggugat tanah yang diakui sebagai miliknya terletak di Rt. 012 Rw. 006 Desa Cipeucang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, akan tetapi Penggugat tidak dapat menyebutkan batas - batasnya. Sedangkan lokasi tanah sertipikat obyek sengketa (milik Tergugat II Intervensi) terletak di Kp.Tunggilis Rt.12/Rw.06, Desa Cipeucang,

Halaman 23 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec.Cileungsi, Kab.Bogor, dengan batas - batas yang jelas yakni *sebelah barat* : tanah Bowo (dekat kali) dan tanah Gopur (tengah) dan tanah Saiman (dekat jalan), *sebelah selatan* : jalan, *sebelah timur* : tanah Sumintra GS 3956/1984, dan *sebelah utara* : selokan/kali, sesuai Surat Ukur Nomor 237/Cipeucang/2013 tanggal 20 Nopember 2013 sebagaimana termaksud dalam Sertifikat obyek sengketa. Secara fisik, bidang tanah a quo dalam penguasaan Tergugat II Intervensi, dan PBB-nya telah dibayar lunas oleh Tergugat II

Intervensi. ;-----

c Bahwa oleh karena Penggugat merasa memiliki tanah sebagaimana data yang diterangkan dalam sertifikat obyek sengketa, dan di lain pihak ada pihak-pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat dan/atau pihak lain yang menguasai fisik tanah a quo juga merasa mempunyai hak atas tanah sebagaimana datanya diterangkan dalam sertifikat obyek sengketa tersebut (termasuk Tergugat II Intervensi), maka permasalahan ini jelas menyangkut sengketa mengenai hak-hak dan/atau kepemilikan atas bidang tanah yang bersifat keperdataan. ;-----

d Bahwa di samping itu, dalam Posita Gugatan halaman 6 angka 10 antara lain Penggugat juga menyatakan pada pokoknya bahwa data fisik yang dilampirkan oleh Niyah binti Kanirin, dkk selaku pemegang hak kepemilikan pertama sertifikat obyek sengketa a quo data - datanya adalah palsu atau dipalsukan, maka jelas bahwa dalam sengketa ini tidak hanya mengenai persoalan keperdataan yang dipermasalahkan Penggugat akan tetapi juga ada permasalahan pidana yang bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa dan mengadilinya. ;-----

e Bahwa perlu ditegaskan, dalam penerbitan Sertifikat obyek sengketa a quo, tidak ada satu bukti pun yang merugikan Penggugat, karena terbitnya Sertifikat obyek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo didasarkan kepada atas hak yang benar dan telah diproses sesuai prosedur maupun tata - cara yang ditentukan oleh Peraturan Perundang - Undangan yang berlaku serta sejalan dengan Asas -Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB). Timbulnya pengakuan dari Penggugat sebagai pemilik atas tanah a quo sejak tahun 1990-an namun tidak pernah menguasai secara fisik tentunya baru diuji secara keperdataan di Pengadilan Negeri. ;-----

Dengan demikian, gugatan Penggugat jelas termasuk dalam ruang lingkup aspek keperdataan, maka untuk membuktikan siapa pemilik sah atas tanah a quo adalah kewenangan Pengadilan Negeri, sehingga sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung secara absolut menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. ;-----

2 Gugatan Penggugat Spekulatif dan Kurang Pihak ;-----

1 Bahwa dalam perkara ini, gugatan Penggugat kehilangan sasaran atau dengan kata lain gugatan Penggugat bersifat spekulatif dan tidak jelas apa obyek sengketa-nya sehingga berakibat kekeliruan dalam menentukan subyek-nya. ;-----

2 Bahwa yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat adalah Surat Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1390/Cipeucang tanggal 5 Pebruari 2014, Surat Ukur Nomor 237/ Cipeucang/2013 tanggal 20 Nopember 2013 seluas 5.170 M2 atas nama : 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. Ely Sofiwati. ;-----

3 Bahwa jika dicermati, Surat Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1390/Cipeucang tanggal 5 Pebruari 2014, Surat Ukur Nomor 237/ Cipeucang/2013 tanggal 20 Nopember 2013 seluas 5.170 M2 semula atas

Halaman 25 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama : 1. Niyah binti Kanirin, 2. Marsih binti Oca, 3. Tarmin, 4. Marsan bin Oca, 5. Udin, 6. Marta, 7. Jayadi Kusuma dan kemudian pada tanggal 18 Juni 2014 berailh haknya ke atas alas nama : 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. Ety Sofiwati (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli No. 88/2014 tanggal 14 Mei 2014 yang dibuat oleh/dihadapan Vonny Rahayu Pawaka, SH., PPAT di Bogor;

4 Bahwa untuk memperjelas duduk permasalahan dalam sengketa ini, dan agar semua permasalahan hukumnya menjadi tuntas, seharusnya juga mengikutsertakan pihak - pihak yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1390/Cipeucang tanggal 5 Pebruari 2014, Surat Ukur Nomor 237/Cipeucang/2013 tanggal. 20 Nopember 2013 seluas 5.170 M2 yakni : 1. Niyah binti Kanirin, 2. Marsih binti Oca, 3. Tarmin, 4. Marsan bin Oca, 5. Udin, 6. Marta, 7. Jayadi Kusuma, dan/atau pihak-pihak lain yang terkait yang menyebabkan/mendasari Penggugat merasa memiliki hak atas tanah sertifikat a quo. Terlebih lagi, dalam posita gugatannya Penggugat fokus menitik-berat-kan pada permasalahan proses penerbitan Sertifikat obyek sengketa untuk yang pertama kali atas nama : 1. Niyah binti Kanirin, 2. Marsih binti Oca, 3. Tarmin, 4. Marsan bin Oca, 5. Udin, 6. Marta, 7. Jayadi Kusuma dan sama sekali tidak mempermasalahkan proses peralihan haknya ke atas nama : 1. Murano Martoatmotio. 2. Deden Ar tanto 3. Ety Sofiwati (Tergugat II Intervensi). ;-----

5 Bahwa dengan demikian, Tergugat II Intervensi justru menjadi pihak yang sangat dirugikan dengan adanya sengketa ini apabila 1. Niyah binti Kanirin, 2. Marsih binti Oca, 3. Tarmin, 4. Marsan bin Oca, 5. Udin, 6. Marta, 7. Jayadi Kusuma tidak diikuti-sertakan sebagai salah satu pihak dalam sengketa ini, karena dari merekalah Tergugat II Intervensi memperoleh hak atas tanah Sertifikat obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No. 88/2014 tanggal 14 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Vonny Rahayu Pawaka, SH. selaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT di Bogor. Sebagai pembeli yang beritikad baik dan selaku pemegang hak (yang kedua/terakhir) atas tanah Sertifikat obyek sengketa yang juga beritikad baik, selayaknya dan seharusnya mendapatkan perlindungan hukum. ;-----

Oleh karena gugatan Penggugat bersifat spekulatif dan tidak jelas dan tidak tepat obyek maupun subyek-nya karena tidak mengikutsertakan 1. Niyah binti Kanirin, 2. Marsih binti Oca, 3. Tarmin, 4. Marsan bin Oca, 5. Udin, 6. Marta, 7. Jayadi

Kusuma (*pemegang hak untuk yang pertama kali*) sebagai salah satu pihak dalam sengketa ini, sehingga gugatan Penggugat menjadi kehilangan sasaran, spekulatif, kurang pihak, dan tidak mempunyai dasar hukum, maka seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima. ;-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, di bawah ini kami sampaikan Jawaban terhadap Pokok Perkara-nya, secara singkat sebagai berikut :-----

DALAM _____ POKOK

PERKARA :-----

1 Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dengan Pokok Perkara. ;-----

2 Bahwa benar, Tergugat II Intervensi adalah pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 1390/Cipeucang tanggal 5 Pebruari 2014, Surat Ukur Nomor 237/Cipeucang/2013 tanggal 20 Nopember 2013 seluas 5.170 M2 atas nama : 1. Muijono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. Ety Sofiawati, berdasarkan Akta Jual Beli No. 88/2014 tanggal 14 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Vonny Rahayu Pawaka, SH. selaku PPAT di Bogor. Secara fisik, bidang tanah a quo dalam penguasaan Tergugat II Intervensi, dan mengenai PBB-nya telah

Halaman 27 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibayar lunas oleh Tergugat II

Intervensi. ;-----

3 Bahwa terhadap gugatan yang diajukan Penggugat, Tergugat II Intervensi menolak dalil - dalil gugatan Penggugat, kecuali bila Ada hal - hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Penggugat dalam Jawaban ini. Penolakan Tergugat II Intervensi tersebut didasarkan adanya fakta bahwa penerbitan Sertifikat obyek sengketa sudah sesuai dengan Peraturan Perundang - Undangan yang berlaku dan sama sekali tidak bertentangan dengan Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik. ;-----

4 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat halaman 5 angka 7 yang pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa dalam penerbitan sertifikat obyek sengketa Tergugat telah melanggar Peraturan Perundang - Undangan yang berlaku di bidang pertanahan khususnya PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta melanggar Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan, Asas Tertib Penyelenggaraan Administrasi Negara (administrasi pertanahan), Asas Kepastian Hukum dan Asas Profesionalitas. ;-----

Dalil Penggugat tersebut tidaklah benar, karena dalam penerbitan Sertifikat obyek sengketa a quo telah didasarkan kepada alas hak yang benar (sesuai data fisik dan data yuridis-nya) dan juga sesuai prosedur maupun tata - cara yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan sama sekali tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB). ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Bahwa Tergugat II Intervensi juga menolak dalil Penggugat halaman 6 angka 8, 9, dan 10 yang menyatakan pada pokoknya bahwa dalam penerbitan sertifikat obyek sengketa Tergugat telah melanggar Pasal 20, Pasal 26 (1), dan Pasal 31 ayat (1) (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Dan Penggugat tersebut tidaklah benar dan bahkan menesatkan, karena :-----

a Penggugat kurang cermat dalam menetapkan obyek sengketa-nya, atau bahkan sengaja mengacaukan obyek sengketa dengan cara mencampur-adukkan antara proses pendaftaran tanah untuk pertama kali dengan proses peralihan hak-nya, sehingga dalil - dalil gugatannya kabur, tidak jelas dan tidak fokus sertifikat yang mana sebenarnya yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara ini, ;-----

b Dalam gugatan Penggugat, yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat adalah Surat Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1390/Cipeucang tanggal 5 Pebruari 2014, Surat Ukur Nomor 237/Cipeucang/2013 tanggal 20 Nopember 2013 seluas 5.170 M2 atas nama : L Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. Ety Sofiawati ;-----

c Namun jika dicermati, Surat Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1390/Cipeucang tanggal 5 Pebruari 2014, Surat Ukur Nomor 237/Cipeucang/2013 tanggal 20 Nopember 2013 seluas 5.170 M2 a quo semula atas nama : 1. Niyah binti Kanirin, 2. Marsih binti Oca, 3. Tarmin, 4. Marsan bin Oca, 5. Udin, 6. Marta, 7. Jayadi Kusuma, dan pada tanggal 18 Juni 2014 beralih ke atas nama : 1. Muljotto Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. Ety Sofiawati berdasarkan Akta Jual Beli No. 88/2014 tanggal 14 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Vonny Rahayu Pawaka,

Halaman 29 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH. selaku PPAT di

Bogor ;-----

- d Jika dipahami secara mendalam, dalil-dalil Penggugat yang menyatakan pada pokoknya bahwa dalam penerbitan sertifikat obyek sengketa (atas nama Tergugat II Intervensi) Tergugat telah melanggar Pasal 20, Pasal 26 (1), dan Pasal 31 ayat (1) (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah dalil yang menyesatkan dan layak dikesampingkan, karena ketentuan Pasal-Pasal tersebut dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 termaktub dalam BAB IV PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI. Sedangkan penerbitan sertifikat obyek sengketa (atas nama Tergugat II Intervensi) adalah termasuk Sub Bagian Peralihan Bak yang termaktub dalam BAB V PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH, dan BUKAN pendaftaran tanah untuk yang pertama kali ;-----

Dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa dalam penerbitan sertifikat obyek sengketa (atas nama Tergugat II Intervensi) Tergugat telah melanggar Pasal 20, Pasal 26 (1), dan Pasal 31 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah layak dikesampingkan karena tidak terbukti kebenarannya. ;--

- e Kendatipun Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan sertifikat obyek sengketa untuk yang pertama kali (atas nama : 1. Niyah binti Kanirin, 2. Marsih binti Oca, 3. Tarmin, 4. Marsan bin Oca, 5. Udin, 6. Marta, 7. Jayadi Kusuma) Tergugat telah melanggar Pasal 20, Pasal 26 (1), dan Pasal 31 ayat (1) (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, apapun dalih-nya juga tidak tepat dan tidak benar sama sekali, karena :-----

Menurut data yang ada pada Tergugat, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1390/Desa Cipeucang Surat Ukur tanggal 20-11-2013 No. 237/Cipeucang/ 2013 Luas 5.170



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2, berasal dan Pengakuan Hak Bekas Tanah Milik Adat Letter C No. 706/800

Persil 130 D.I terdaftar atas nama : 1. Niyah binti Kanirin, 2. Marsih binti Oca, 3.

Tarmin, 4. Marsan bin Oca, 5. Udin, 6. Marta, 7. Jayadi Kusuma, yang

proses penerbitannya telah melalui rangkaian kegiatan sebagaimana diatur dalam

PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara

Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, antara

lain :-----

- 1/ Telah dilakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang batas - batas bidang tanahnya ditunjukkan oleh pemohon dan disaksikan oleh pihak-pihak yang berbatasan serta hasilnya tertuang dalam Surat Ukur No. 237/ Cipeucang/2013 tanggal 20 Nopember 2013 luas 5.170 M2 (ketentuan Pasal 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo Pasal 77 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN NO. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah dipenuhi) ;-----

Dalam pelaksanaan pengukuran di lapangan, ternyata tidak ada satu pun pihak yang menyatakan keberatan atas pelaksanaan pengukuran tersebut dengan menunjukkan bukti kepemilikan tanah yang sah ;-----

- 2/ Telah pula dilakukan penelitian data yuridis dan fisik atas bidang tanah oleh Panitia A yang salah satu anggotanya adalah Kepala Desa setempat (ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo Pasal 82 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN NO. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, juga telah dipenuhi) ;----

Halaman 31 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Begitu pula, pengumuman atas tanah yang dimohon sertifikatnya juga telah dilakukan selama 60 hari untuk memberi kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan atas proses penerbitan sertifikat yang bersangkutan. Dan ternyata dalam tenggang waktu 60 hari tidak ada pihak yang mengajukan keberatan, maka pada tanggal 5 Pebruari 2014 sertifikat a quo (*untuk yang pertama kali*) diterbitkan (ketentuan Pasal 26 jo Pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo Pasal 86 Peraturan Menteri. Negara Agraria/Kepala BPN NO. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, juga telah dipenuhi) ;-----

Dengan demikian, maka penerbitan sertifikat obyek sengketa untuk yang pertama kalinya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah menurut hukum. Sebaliknya, dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan sertifikat obyek sengketa untuk yang pertama kali (atas nama 1. Niyah binti Kanirin, 2. Marsih binti Oca, 3. Tarmin, 4. Marsan bin Oca, 5. Udin, 6. Marta, 7. Jayadi Kusuma) Tergugat telah melanggar Pasal 20, Pasal 26 (1), dan Pasal 31 ayat (1) (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah layak dikesampingkan karena tidak terbukti kebenarannya. ;-----

f Kemudian, pada tanggal 18 Juni 2014, Sertifikat Hak Milik Nomor 1390/Desa Cipeucang Surat Ukur tanggal 20-11-2013 No. 237/ Cipeucang/ 2013 Luas 5.170 M2, asal dari Pengakuan Hak Bekas Tanah Milik Adat Letter C No. 706/800 Persil 130 D.I terdaftar atas nama : 1. Niyah bind Kanirin, 2. Marsih binti Oca, 3. Tarmin, 4. Marsan bin Oca, 5. Udin, 6. Marta, 7. Jayadi Kusuma, dialihkan hak-nya ke atas nama : 1. Muljono Martotitmodfo, 2. Deden Alfianto, 3. Ely Sofiawati (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli No. 88/2014 tanggal 14 Mei 2014 yang dibuat oleh dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Vonny Rahayu Pawaka, S1-1. selaku PPAT di Bogor, (ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 juga telah dipenuhi). Selaku pembeli tanah dan pemegang hak atas tanah sertifikat obyek sengketa yang beretiked baik, selayaknya dan seharusnya Tergugat II Intervensi dilindungi oleh hukum. ;-----

Dari uraian tersebut di atas, terbukti bahwa baik mengenai Surat Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1390/Cipeucang tanggal 5 Pebruari 2014, Surat Ukur Nomor 237/Cipeucang/2013 tanggal 20 Nopember 2013 seluas 5.170 M2 atas nama : 1. Niyah binti Kanirin, 2. Marsih binti Oca, 3. Tarmin, 4. Marsan bin Oca, 5. Udin, 6. Marta, 7. Jayadi Kusuma (pendaftaran tanah untuk yang pertama kali) maupun peralihan haknya ke atas nama : 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. Ety Sofiwati (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Bell No. 88/2014 tanggal 14 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Vonny Rahayu Pawaka, SR selaku PPAT di Bogor, telah diterbitkan Tergugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah menurut hukum ;-----

6 Bahwa Tergugat II Intervensi juga menolak dalil Penggugat halaman 6 angka 10 yang menyatakan pada pokoknya bahwa dalam penerbitan sertipikat obyek sengketa Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik utamanya Asas Kecermatan, Asas Tertib Penyelenggaraan Administrasi Negara, Asas Kepastian Hukum, dan Asas Profesionalitas. ;-----

Dalil Penggugat tersebut tidaklah benar dan bahkan menyesatkan, karena ;-----

Halaman 33 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a Tergugat telah bertindak cermat. Semua fakta yang relevan dengan dengan sertipikat obyek sengketa beserta semua kepentingan yang terkait telah dipertimbangkan Tergugat dalam penerbitan Sertifikat obyek sengketa ;-----

b Tergugat juga tertib dalam menyelenggarakan administrasi pertanahan.

Terbukti, bahwa terhadap bidang tanah Bekas Tanah Milik Adat Letter C No.

706/800 Persil 130 D.I Desa Cipeucang belum pernah didaftar, dan pendaftarannya untuk pertama kali pada tanggal 5 Pebruari 2014

sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 1390/Sertifikat Hak Milik

Nomor : 1390/Desa Cipeucang Surat Ukur tanggal 20-11-2013 No. 237/

Cipeucang/2013 Luas 5.170 M2, asal dari Pengakuan Hak Bekas Tanah Milik

Adat Letter C No. 706/800 Persil 130 D.I terdaftar atas nama : 1. Niyah binti

Kanirin, 2. Marsih binti Oca, 3. Tarmin, 4. Marsan bin Oca, 5. Udin,

6. Marta, 7. Jayadi Kusuma. Kemudian pada tanggal 18 Juni 2014

dilakukan pendaftaran peralihan hak-nya ke atas nama : 1. *Muljono*

Martoatmodjo, 2. Deden Aifianto, 3. Ety Sofiawati (Tergugat II Intervensi)

berdasarkan Akta Jual Beli No. 88/2014 tanggal 14 Mei 2014 yang dibuat

oleh dan dihadapan Vonny Rahayu Pawaka, SR selaku PPAT di

Bogor ;-----

c Tergugat telah bertindak sangat hati-hati dan teliti. Demi adanya kepastian

hukum, penerbitan sertipikat obyek sengketa sudah didahului dengan adanya

penelitian terhadap data fisik dan data yuridis-nya, untuk menghindari adanya

overlapping dalam penerbitan sertipikat-

nya ;-----

d Selain, itu, Tergugat juga sangat profesional dalam melaksanakan tugas

kedinasan yang diamanatkan kepadanya. Sejak proses pendaftaran tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk pertama kali, pengukuran dan pemetaan, pembuatan surat ukur, pembukuan hak, hingga penerbitan sertipikat obyek sengketa berikut peralihan hak-nya ke atas nama Tergugat II Intervensi telah dilaksanakan dengan sangat baik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan pada pokoknya bahwa dalam penerbitan sertipikat obyek sengketa Tergugat telah melanggar Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik utamanya Asas Kecermatan, Asas Tertib Penyelenggaraan Administrasi Negara, Asas Kepastian Hukum, dan Asas Profesionalitas layak dikesampingkan dan ditolak karena tidak terbukti kebenarannya ;-----

7 Bahwa dari uraian di atas, terbukti menurut hukum bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat obyek sengketa sama sekali tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik sehingga tepat kiranya Surat Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1390/Cipeucang tanggal 5 Pebruari 2014, Surat Ukur Nomor 237/Cipeucang/2013 tanggal 20 Nopember 2013 seluas 5.170 M2 atas nama : 1. Niyah binti Kanirin, 2. Marsih binti Oca, 3. Tarmin, 4. Marsan bin Oca, 5. Udin, 6. Marta, 7. Jayadi Kusuma (*pendaftaran tanah untuk yang petunia kah*) maupun pendaftaran peralihan hak-nya ke atas nama : 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. Ety Sofiawati pada tanggal 18 Juni 2014 berdasarkan Akta Jual Beli No. 88/2014 tanggal 14 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Vonny Rahayu Pawaka, SH. selaku P.PAT di Bogor, dinyatakan tetap sah menurut hukum ;-----

8 Bahwa Tergugat II Intervensi juga menolak dengan keras dalil Penggugat selain dan selebihnya, karena apa yang didalilkan Penggugat bersifat spekulatif,

Halaman 35 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak berdasarkan hukum, dan tidak ada relevansi-nya dengan obyek sengketa.

Kendati Tergugat II Intervensi tidak menanggapinya secara khusus, namun secara prinsipal dan esensial telah terjawab oleh dalil-dalil Tergugat II Intervensi sebagaimana terurai di atas ;-----

Berdasarkan hal - hal tersebut diatas, terbukti menurut hukum bahwa penerbitan Sertifikat obyek sengketa atas nama : 1. Niyah binti Kanirin, 2. Marsih binti Oca, 3. Tannin, 4. Marsan bin Oca, 5. Udin, 6. Marta, 7. Jayadi Kusuma dan kemudian hak-nya beralih ke atas nama : 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Aanto, 3. Ety Sofiwati (Tergugat II Intervensi) sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang - Undangan yang berlaku dan tidak ada tindakan penyalah - gunaan wewenang ataupun tindakan sewenang - wenang dari Tergugat yang bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga dengan demikian tepat kiranya apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berkenan memutus perkara ini dengan putusan :-----

DALAM

ESKEPSI :-----

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

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya - tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM _____ POKOK

PERKARA :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara menurut hukum ;-----

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil - adilnya (Ex aequo Et Bono) ;-----

Bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, Pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 07 Januari 2015 yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir pada berkas Perkara yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal 14 Januari 2015 yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir pada berkas Perkara yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil - dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat Bukti Surat berupa fotocopy surat - surat yang telah bermaterai cukup dengan di beri tanda P .1 sampai dengan P .29, adapun bukti - bukti tersebut adalah sebagai berikut ;-----

- Bukti P.1 : Sertipikat Hak Milik No : 61/Cipeucang, tanggal 3 Februari 1983, Gambar Situasi Nomor : 585/1993, tanggal 20 Januari 1983 Luas. 5.200 M2 atas nama Hj. Mulyati (copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P.2 : Sertipikat Hak Milik No : 1390/Cipeucang, tanggal 5 Februari 2014, Surat Ukur Nomor :237/Cipeucang, tanggal 20 Nopember 2013 Luas. 5.200 M2 atas nama : 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Afrianto, 3. Ety Sofiawati (copy dari ptoho copy) ;-----

Halaman 37 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Bukti P.3 : Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Cipeucang Nomor : 593.2/12/VIII/2014, tanggal 1 Agustus 2014 (copy sesuai dengan aslinya) ;-
- 4 Bukti P.4 : Salinan Buku C Desa Cipeucang Pengakuan Hak Bekas Tanah Milik Adat Leter C No. 837/1797. Persil 130 D.I atas nama H. Hashuda, tempat tinggal Kampung Kumbang (copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- 5 Bukti P.5 : Peta Lokasi Tanah yang menunjukkan lokasi yang sama antara SHM No. 61/Cipeucang, tanggal 3 Februari 1983 dengan SHM No. 1390/Cipeucang, tanggal 5 Februari 2014 (foto copy sesuai salinan) ;-----
- 6 Bukti P.6 : Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari tahun 1996 s/d tahun 2014, nama Wajib Pajak H. Mulyati letak Objek Pajak di Kp. Tunggilis Rt.012 /Rw.06 desa Cipeucang Kecamatan Cileungsi Bogor No. SPPT (NOP) : 32.03.130.012.010-0027.0 (copy dari fotocopy) ;-----
- 7 Bukti P.7 : Akta Jual Beli No. 196/C1/XI/JB/1990 tanggal 19 Nopember 1990 yang dibuat oleh Ny. Muljati Syafei, SH.PPAT di Bogor antara Hj. Zahara istri dari H. Nasuda dengan H. Mulyati (copy dari fotocopy) ;-----
- 8 Bukti P.8 A : Surat Keterangan Penerbitan SPPT dari Kepala Desa Cipeucang Nomor : 474/01/IV/2012, tertanggal 09 April 2012, tentang kepemilikan tanah darat terletak di Kp. Tunggilis Rt.012/Rw.06 Desa Cipeucang luas 5.106 M2 adalah milik Otja bin Boneng (copy dari fotocopy) ;-----
- 9 Bukti P.8 B : surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Tarmin tertanggal 09 April 2012, dengan di angkat SUMPAH bahwa benar Tarmin pemilik tanah di Kp. Tunggilis Rt.012/Rw.06 Desa Cipeucang Kecamatan Cileungsi Bogor No Persil 706/800 seluas 5.106 M2 diketahui Kepala Desa Cipeucang Agus Badrusalam (copy dari fotocopy) ;-----
- 10 Bukti P.8 C : Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2012 nama Wajib Pajak Tarmin letak Objek Pajak di Kp. Tunggilis Rt.012/Rw.06 Desa

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

Cipeucang Kecamatan Cileungsi Bogor No SPPT (NOP) : 32.03.130.012.000-0336.0

(copy dari fotocopy) ;-----

11 Bukti P.9 A : Keterangan Salinan Buku C Desa Cipeucang Pengakuan Hak Bekas Tanah milik Adat Leter C No. 706/1577 Persil 150 an Sairah Butet Tempat Tinggal Kampung Tengah (foto copy sesuai salinan) ;-----

12 Bukti P.9 B : Keterangan Salinan Buku C Desa Cipeucang Pengakuan Hak Bekas Tanah milik Adat Leter C No. 800/1740 Persil 79 an Warta b Eliya Tempat Tinggal Djakarta (foto copy sesuai salinan) ;-----

13 Bukti P.10 : Surat Pernyataan dari mantan Kepala Desa Cipeucang periode tahun 2007 s/d tahun 2013 (bulan April) yang bernama Agus Badrusalam, tertanggal 5 Agustus 2014, surat pernyataan ini mengetahui Kepala Desa Cipeucang Hj. Masyuni, AM.Keb :-----

“ Menerangkan dengan sebenar – benarnya : Bahwa saya (AGUS BADRUSALAM) selama menjabat sebagai Kepala Desa Cipeucang tidak pernah mengeluarkan atau menandatangani Surat Keterangan Tidak Sengketa dan atau Surat apapun yang berhubungan dengan tanah atas nama Tarmin” (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

14 Bukti P.11 : Surat Tanda Terima Laporan dari Kapolresta Bogor Jawa Barat di Jalan Tegar Beriman Cibinong, Nomor : LP/B/827/IX/2014/JBR/RES BGR, tertanggal 8 September 2014, tentang laporan AGUS BADRUSALAM sebagai mantan Kepala Desa Cipeucang yang tandatangannya dan stempel Desa Cipeucang telah dipalsukan oleh Tarmin, Cs. (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

15 Bukti P.12 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan kepada AGUS BADRUSALAM dari Kpolresta Bogor Jawa Barat Nomor : B/1203/XII/2014/

Halaman 39 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/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

Reskrim, tertanggal 16 Desember 2014 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

16 Bukti P.13 : Surat Keterangan dari Kepala Desa Cipeucang yang bernama Hj. MASYUNI, AM.Keb. No. 141/16/IX/2014 tanggal 14 Agustus 2014 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

17 Bukti P.14 : Surat Keterangan dari Kepala Desa Cipeucang yang bernama Hj. MASYUNI, AM.Keb. No. 141/87/IX/2014 tanggal 23 Desember 2014 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

18 Bukti P.15 : Surat Keterangan dari Kepala Desa Cipeucang yang bernama Hj. MASYUNI, AM.Keb. No. 141/88/IX/2014 tanggal 23 Desember 2014 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

19 Bukti P.16 : Surat Keterangan dari Kepala Desa Cipeucang yang bernama Hj. MASYUNI, AM.Keb. No. 141/89/IX/2014 tanggal 23 Desember 2014 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

20 Bukti P.17 : Surat Keterangan dari Kepala Desa Cipeucang yang bernama Hj. MASYUNI, AM.Keb. No. 141/90/IX/2014 tanggal 23 Desember 2014 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

21 Bukti P.18 : Surat Undangan Gelar Kasus Pertanahan dari BPN (Tergugat) No. 4295/UND-600/VIII/2014 tanggal 27 Agustus 2014 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

22 Bukti P.19 : Surat Keputusan Bupati Bogor No. 141.1/242/Kpts/Per-UU/2013, tertanggal 12 April 2013 tentang Pengesahan Pengangkatan Sdri Hj. MASYUNI sebagai Kepala Desa Cipeucang Kecamatan Cileungsi masa bhakti tahun 2013 – 2019 (copy dari fotocopy) ;-----

23 Bukti P.20 : Surat Panggilan dari Kapolres Bogor No.Pol.S.Pgl/137/I/2015/ Reskrim tertanggal 16 Januari 2015, terhadap ENCEP SAAN Staf Kepala Desa Cipeucang tentang adanya Laporan Polisi No.Pol : PL/B/827/IX/2014/Res Bogor

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

tanggal 11 September 2014, dari AGUS BADRUSALAM mantan Kepala Desa

Cipeucang Bogor mengenai pemalsuan tandatangannya (copy dari fotocopy) ;-----

24 Bukti P.21 : Surat Panggilan dari Kapolres Bogor No.Pol.S.Pgl/139/I/2015/Reskim tertanggal 16 Januari 2015, terhadap AMING Staf Kepala Desa Cipeucang tentang adanya Laporan Polisi No.Pol : PL/B/827/IX/2014/Res Bogor tanggal 11 September 2014, dari AGUS BADRUSALAM mantan Kepala Desa Cipeucang Bogor mengenai pemalsuan tandatangannya (copy dari fotocopy) ;-----

25 Bukti P.22 A : Sertipikat Hak Milik Nomor. 289 / Cipeucang tanggal 26 Maret 1984, Gambar Situasi Nomor. 3956/ 1984 tanggal 24 Maret 1984 seluas 11.145 M2, ASAL PERSIL Konversi dari Milik Adat Kikitr C No. 1530 Persil No. 130 D.1 atas nama SUMINTRA bin PEDET yang terletak di Jl. Kp Tunggilis Rt. 012 / Rw. 006 Desa Cipeucang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat (copy dari fotocopy) ;-----

26 Bukti P.22 B : Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2014, nama Wajib Pajak SUMINTRA bin PEDET letak Obyek Pajak di Kp.Tunggilis Rt.012 / Rw.06 Desa Cipeucang. Kecamatan Cileungsi Bogor, No. SPPT (NOP) : 32.02.130.012.010-0026.0 (copy dari fotocopy) ;-----

27 Bukti P.22 C : Keterangan Salinan Buku C Desa Cipeucang Pengakuan Hak Bekas Tanah Milik Adat Leter C No. 675 / 1530 Persil 130 D. I an SUMINTRA PEDET. Tempat Tinggal Tjilengsi (sesuai dengan aslinya) ;-----

28 Bukti P.22 D : Keterangan Salinan Buku C Desa Cipeucang Pengakuan Hak Bekas Tanah Milik Adat Leter C No. 665 / 1505 Persil 130 D.I an SAIMAN TAIMIN. Tempat Tinggal Tjilengsi (sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 41 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 Bukti P.23 : Keterangan Salinan Buku C Desa Cipeucang Pengakuan Hak

Bekas Tanah Milik Adat Leter C No. 837 / 1797 Persil 130 D.I an H. Hashuda.

(Hj Mulyati) Tempat Tinggal Kp Kumbang (sesuai dengan aslinya) ;-----

30 Bukti P.24 : Keterangan Salinan Buku C Desa Cipeucang Pengakuan Hak

Bekas Tanah Milik Adat Leter C Nomor. 372 / 800 Persil 280 D.I atas nama

MARSAN bin KUBIL Tempat Tinggal Cipeucang (sesuai dengan aslinya) ;-----

31 Bukti P.25 : Keterangan Salinan Buku C Desa Cipeucang Pengakuan Hak

Bekas Tanah Milik Adat Leter C Nomor. 800 / 1740 atas nama WARTA bin ELIYA

Tempat Tinggal Djakarta (sesuai dengan aslinya) ;-----

32 Bukti P.26 : Keterangan Salinan Buku C Desa Cipeucang Pengakuan Hak

Bekas Tanah Milik Adat Leter C Nomor. 706 / 1577 Persil 156 D.I, atas nama

SAINAH BUTET Tempat Tinggal Kp Tengah (sesuai dengan aslinya) ;-----

33 Bukti P.27 : Surat Pemberitahuan dari Kecamatan Cileungsi berkantor di

Komplek Perumahan Metland Transyogi Jalan Gandaria Utara No. 1, dengan Nomor

Surat : No. 470/99 - Kec, tertanggal 3 Maret 2015, yang di tandatangani oleh Camat

Cileungsi yang bernama H. ADE MULYANA, SH. (sesuai dengan

aslinya) ;-----

34 Bukti P.28 : Surat Kematian No. 474.3/09/II/2015 atas nama MAD DOIH

tanggal 25 Februari 2015 dikeluarkan Kepala Desa Cipeucang (copy dari

photocopy) ;-----

35 Bukti P.29 : Surat Pernyataan IYOM Binti ODONG istri MAD DOIH

tanggal 25 Februari 2015 (copy dari

photocopy) ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil jawaban Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotocopy surat yang telah bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai T-5 Adapun bukti -

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

bukti sebagai berikut ;

1. Bukti. T-1 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik 1390/Desa Cipeucang terdaftar atas nama : 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. Ety Sofiwati (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
2. Bukti. T-2 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik 61/Desa Cipeucang terdaftar atas nama : Ny. H. MULYATI (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
3. Bukti. T-3 : Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik 1390/Desa Cipeucang terdaftar atas nama : 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. Ety Sofiwati (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
4. Bukti. T-4 : Warkah Balik Nama Sertipikat Hak Milik 1390/Desa Cipeucang kepada : Muljono Martoatmodjo, Deden Arfianto, Ety Sofiwati, berdasarkan Akta Jual Beli No. 88/2014 tanggal 14-05-2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Vonny Rahayu Pawaka, SH selaku PPAT (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
5. Bukti. T-5 : Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik 61/Desa Cipeucang terdaftar atas nama : Ny. H. MULYATI (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil jawaban Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang telah bermeterai cukup yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-22 Adapun bukti - bukti sebagai berikut ;-----

Halaman 43 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bukti. T.II.Intv- 1 : Salinan Akta Jual Beli No.88/2014 tertanggal 14-05-2014 di hadapan Vonny Rahayu Pawaka, SH Notaris dan PPAT (foto copy sesuai salinan) ;-----
- 2 Bukti. T.II.Intv- 2 : Surat Setoran Pajak No.32 03 130 012 010 0080 0 atas nama WP Niyah Binti Kanirin, Cs, yang beralamat WP Kp.Tunggilis Rt.011/006, Ds.Cipeucang, Kec.Cileungsi, Bogor, atas sertifikat Hak Milik No.1390 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- 3 Bukti. T.II.Intv- 3 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD - BPHTB) tertanggal 26 Mei 2014 atas nama Deden Arfianto (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- 4 Bukti. T.II.Intv- 4 : *Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan dan Surat Tanda Terima setoran tahun 2014 Nop.32.03.130.012.010-0080.0 atas nama Tarmin* (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- 5 Bukti. T.II.Intv- 5 : *Sertifikat Hak Milik No.1390 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kec.Cileungsi, Desa Cipeucang atas nama Muljono Martoatmodjo, Deden Arfianto dan Ety Sofiawaty seluas ± 5.170 M2 Surat Ukur Tanggal 20-112013 No. 237/Cipeucang/2013* (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----
- 6 Bukti. T.II.Intv- 6 : Surat pernyataan yang ditandatangani oleh para ahli waris Alm. Oca Bin Boneng tertanggal 11 April 2012 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 7 Bukti. T.II.Intv- 7 : Surat Pernyataan Warnen Bin Mintra tertanggal 16 September 2014 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 8 Bukti. T.II.Intv- 8 : Surat pernyataan Rani Siti Hawa tertanggal 16 September 2014 (sesuai dengan aslinya) ;-----

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

9 Bukti. T.II.Intv- 9 : Surat Pencabutan Laporan Polisi No.LP/B/827/1X/2014/

Res.Bogor, tertanggal 21 Januari 2015 atas nama Pelapor Agus Badrusalam (sesuai dengan

aslinya) ;-----

10 Bukti. T.II.Intv- 10 : Surat pernyataan Agus Badrusalam tertanggal 21 Januari 2015 (sesuai dengan

aslinya) ;-----

11 Bukti. T.II.Intv- 11 : Surat kesepakatan bersama antara Agus Badrusalam dengan Tarmin tertanggal 21 Januari 2015 (sesuai dengan

aslinya) ;-----

12 Bukti. T.II.Intv- 12 : Surat Tanda Terima setoran (STTS) tahun 2009 Nop.32.03.130.012.010- 0080.0 atas nama Tarmin (sesuai dengan

aslinya) ;-----

13 Bukti. T.II.Intv- 13 : Surat Tanda Terima setoran (SITS) tahun 2010 Nop.32.03.130.012.010- 0080.0 atas nama Tarmin (sesuai dengan

aslinya) ;-----

14 Bukti. T.II.Intv- 14 : Surat Tanda Terima setoran (SITS) tahun 2011 Nop.32.03.130.012.010- 0080.0 atas nama Tarmin (sesuai dengan

aslinya) ;-----

15 Bukti. T.II.Intv- 15 : Surat Tanda Terima setoran (SITS) tahun 2012 Nop.32.03.130.012.010- 0080.0 atas nama Tarmin (sesuai dengan

aslinya) ;-----

16 Bukti. T.II.Intv- 16 : Surat Tanda Terima setoran (SITS) tahun 2013 Nop.32.03.130.012.010- 0080.0 atas nama Tarmin (copy dari

fhotocopy) ;-----

Halaman 45 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/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

17 Bukti. T.II.Intv- 17 : Surat Kuasa Muhammad Zulkarnain, SH 85 Associates

tertanggal 21 Juli 2014 (copy dari

fhotocopy) ;-----

18 Bukti. T.II.Intv- 18 : Surat Pernyataan yang dibuat oleh SIDIK BIN CAIN

tertanggal 17 September 2014 (sesuai dengan

aslinya) ;-----

19 Bukti. T.II.Intv- 19 : Surat. Pernyataan yang dibuat oleh BOIH BIN SENIN

tertanggal 17 September 2014 (sesuai dengan

aslinya) ;-----

20 Bukti. T.II.Intv- 20 : Surat Pernyataan yang dibuat KARTA tertanggal 16

September 2014 (sesuai dengan

aslinya) ;-----

21 Bukti. T.II.Intv- 21 : Sistim Informasi Administrasi BPHTB Online

Kabupaten Bogor (copy dari

fhotocopy) ;-----

22 Bukti. T.II.Intv- 22 : Sisitim Informasi Administrasi BPHTB Online

Kabupaten Bogor (Tunggakan PBB) (copy dari

fhotocopy) ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil - dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi, saksi yang bernama 1. : Hj. Masyuni AM. Keb, 2 .Herman Susila, 3. Agus Badrusalam dan 4.

Cicah Indraswari dimana isi keterangan saksi dengan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai

berikut :-----

1 Saksi Hj. Masyuni AM. Keb. dimana isi kesaksiannya yang pada pokoknya

menerangkan sebagai

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

berikut :-----

- Saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga dengannya ;-----

- Saksi menyatakan di lantik menjadi Kepala Desa Cipeucang pada tanggal 15 Mei 2013 ;-----

- Saksi menyatakan Kepala Desa sebelumnya adalah Agus Badrusalam ;-----

- Saksi menyatakan tidak tahu letak tanah yang menjadi objek sengketa ;-----

- Saksi menyatakan tidak tahu mengenai proses penerbitan SHM No. 1390 atas nama Tarmin Cs. ;-----

- Saksi menyatakan bahwa buku C Desa tidak ada perubahan hanya di perbaharui saja ;-----

- Saksi mengakui membuat Surat Keterangan terkait Bukti P.13, P.14, P.15, P.16 dan P.17 ;-----

2 Saksi yang bernama Herman Susila dimana isi kesaksiannya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga dengannya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan menjadi staf desa mulai tahun 2007 sewaktu Agus Badrusalam menjabat Kepala Desa sebagai Kaur Ekonomi ;-----
- Saksi menyatakan tahu tanah milik Pak Tarmin yang letaknya sama dengan tanah milik Hj. Mulyati ;-----
- Saksi menyatakan sewaktu proses pembuatan SHM No. 1390 aparat desa tidak dilibatkan ;-----
- Saksi menyatakan bahwa diatas tanah objek sengketa ditanami pohon rambutan ;-----
- Saksi menyatakan tidak tahu yang menanam pohon rambutan ;-----
- Saksi menyatakan tahu tanah itu milik Hj. Mulyati berdasarkan yang ada pada buku C Desa ;-----
- Saksi menyatakan kenal dengan Pak Tarmin akan tetapi tidak pernah melihat Pak Agus Barusallam Jalan bareng dengan Pak Tarmin ;-----

3 Saksi yang bernama Agus Badrusallam dimana isi kesaksiannya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga dengannya ;-----
- Saksi menyatakan mulai menjabat Kepala Desa Cipeucang sejak tanggal 14 April 2007 sampai dengan April



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa tidak kenal dengan Penggugat, Tergugat dan kenal dengan Para Tergugat II Intervensi akan tetapi tidak ada hubungan dengannya ;-----
- Saksi menyatakan kenal dengan Pak. Mulyono Cs dan Pak Tarmin Cs sewaktu mereka datang menghadap di Kantor kami yaitu Kantor Notaris Vony Rahayu Putra dengan kepentingan untuk melakukan jual beli tanah seluas 5200 M² yang terletak di Jalan Tenggilis/Kubang yang telah bersertipikat No. 1390 ;-----

- Saksi menyatakan menjadi karyawan di Kantor Notaris Vony Rahayu Putra sejak Tahun 2011 sampai dengan sekarang ;-----

- Saksi menyatakan pada waktu jual beli tanah tersebut mereka telah sepakat dengan harga kurang lebih 1,6 miliar ;-----

- Saksi menyatakan bahwa Sertipikat No. 1390/Cipeucang setelah dilakukan pengecekan di BPN dinyatakan bersih dan tidak bersengketa ;-----
- Saksi menyatakan bahwa persyaratan diterbitkannya Akta Jual Beli diantaranya :-----
- Kedua belah pihak sudah ada kata sepakat ;-----
- Pajak Bumi dan Bangunan sudah dibayar ;-----

Halaman 51 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• Pajak jual dan pajak belinya sudah
dibayar ;-----

• Sertifikatnya dalam keadaan bersih/tidak sedang
sengketa ;-----

2 Warmen dimana isi kesaksiannya yang pada pokoknya menerangkan sebagai
berikut :----- Saksi menyatakan lahir dan tinggal di daerah Jalan Tunggilis
dengan jarak 100 meter dari tanah lokasi objek sengketa a
quo ;-----

• Saksi menyatakan bahwa tanah itu asalnya milik Oca Boneng dan sekarang
ditempati oleh keluarganya diantaranya Pak
Tarmin ;-----

• Saksi menyatakan tanah itu ditanami palawija dan pohon
rambutan ;-----

• Saksi menyatakan tidak kenal dengan Kandi dan tidak ada orang lain yang
menggarap tanah itu kecuali Pak
Tarmin ;-----

• Saksi menyatakan Pak Tarmin menggarap tanah itu sejak Pak Oca Boneng
meninggal tahun
2004 ;-----

3 Sidik Bin Caim dimana isi kesaksiannya yang pada pokoknya menerangkan sebagai
berikut :-----

• Saksi menyatakan tinggal di sebelah barat lokasi tanah terkait objek sengketa
dengan jarak 6 meter dari

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

lokasi ;-----

- Saksi menyatakan bahwa tanah terkait objek sengketa a quo adalah milik Pak Oca

Boneng ;-----

- Saksi menyatakan tidak kenal dengan

Kandi ;-----

- Saksi menyatakan tahu ada pengukuran tanah dari BPN dan hadir sewaktu

dilakukan pengukuran

tersebut ;-----

4 Boih Bin Senin dimana isi kesaksiannya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Saksi menyatakan tidak kenal dengan Kandi, ada hubungan keluarga sebagai

Kakak Ipar dan pekerjaannya sebagai tukang gali pasir di

Karawang ;-----

- Saksi menyatakan bahwa tanah terkait objek sengketa a quo asalnya milik orang

tua saya yaitu Mimi dan dijual ke Oca Boneng oleh Golong Bin Leceng (uwa saya)

dan tidak pernah di jual ke orang

lain ;-----

- Saksi menyatakan yang menggarap tanah itu Tarmin

sekeluarga ;-----

5 Tarmin dimana isi kesaksiannya dengan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai

berikut :-----

Halaman 53 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/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

- Saksi menyatakan kenal dengan Para Tergugat II Intervensi yaitu Mulyono, Deden dan Eti ;-----
- Saksi menyatakan bahwa orang tuanya yaitu Oca Boneng beli tanah dari Golong Bin Leceng dan Mimi pada Tahun 1961 dengan luas 5170 M² ;-----
- Saksi menyatakan pada waktu beli tanah itu belum bersertipikat ;-----
- Saksi menyatakan menguasai dan menggarap tanah tersebut sejak Tahun 2004 sejak orang tua saya (Oca Boneng) meninggal ;-----
- Saksi menyatakan yang mengurus proses pembuatan sertipikat adalah Doih staf Desa yang awalnya saya yang datang ke kantor desa mengajukan perubahan pada waktu Kepala Desanya Pak Agus ;-----
- Saksi menyatakan ada petugas ukur dari BPN yang datang ke lokasi dan tidak pernah ada pihak – pihak yang keberatan ;-----

Bahwa keterangan saksi – saksi Para Tergugat II Intervensi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Bahwa pada tanggal 27 Februari 2015 Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang lokasi atas permohonan Penggugat yang pada kesimpulannya para pihak menyatakan dan menunjuk dilokasi bidang tanah yang sama ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, para pihak yaitu Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi pada Persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 25 Maret 2015, masing - masing menyampaikan kesimpulannya yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Bahwa, selanjutnya para pihak tidak mengajukan apa - apa lagi, yang pada akhirnya mohon putusan ;-----

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Cipeucang tanggal 5 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 237/ Cipeucang/2013 tanggal 20 November 2013 Seluas 5.170 M2 Atas Nama 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. Ety Sofiwati (vide bukti P-2=T-1= T.II. Int-5) ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan dan repliknya mohon agar terhadap obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dengan dasar / alasan yang pada pokoknya adalah sebagai

Halaman 55 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut :-----

- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 61/ Cipeucang tanggal 3 Februari 1983, Gambar Situasi Nomor 585/1983 tanggal 20 Januari 1983 seluas 5.200 M2, dan diatas tanah Penggugat tersebut telah terbit obyek sengketa aquo;-----

- Bahwa lokasi tanah milik Penggugat dan lokasi tanah yang dimaksud obyek sengketa sama-sama terletak di RT.012 RW.006 Desa Cipeucang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, dengan kata lain telah terjadi overlapping (tumpang tindih) antara tanah milik Penggugat dengan tanah obyek sengketa;-----

- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara jual beli dengan pemilik sebelumnya yaitu Ny. Hj. Zahara, istri dari H. Hasuda berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 196/C1/XI/JP/1990 tanggal 19 November 1990 yang dibuat dihadapan Ny. Muljani Syafei, SH, PPAT di Bogor;-----

- Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo telah bertentangan dengan Pasal 20, Pasal 26 ayat (1), Pasal 31 ayat (1), (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan tindakan Tergugat telah pula bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan, asas tertib penyelenggaraan administrasi negara, asas kepastian hukum, asas profesionalitas;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 17 Desember 2014 dan Para Tergugat II Intervensi menyampaikan jawaban tertanggal 24 Desember 2014 yang di dalamnya juga memuat adanya eksepsi, sehingga sebelum mempertimbangkan hal-hal mengenai pokok sengketa, Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh

Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi sebagai berikut :-

DALAM

EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :-----

1 Kewenangan Absolut (Kompetensi Absolut) ;-----

- Bahwa Tergugat menyatakan berdasarkan data yang ada pada kantor Tergugat, Sertipikat Hak Milik Nomor 61/Cipeucang tanggal 3 Februari 1983 atas nama H. Hasuda berasal dari bekas tanah milik adat letter C 1797 Persil D.I yang selanjutnya beralih kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 196/C1/XI/JB/1990 tanggal 19 November 1990 yang dibuat dihadapan Ny. Muljani Syafei, SH, PPAT di Bogor, sedangkan obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Cipeucang tanggal 5 Februari 2014 atas nama 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. Ety Sofiwati, sehingga permasalahan aquo merupakan masalah hak kebendaan/keperdataan antara Penggugat dengan Para Tergugat II Intervensi yang kewenangan pengujiannya berada di peradilan umum atau peradilan perdata ;-----

- Bahwa Para Tergugat II Intervensi menyatakan Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan batas-batas tanah yang diakui sebagai miliknya yang dinyatakan tumpang tindih dengan obyek sengketa aquo, Penggugat hanya menyebutkan tanahnya terletak di RT. 012, RW. 006 Desa Cipeucang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Sedangkan lokasi tanah obyek sengketa milik Para Tergugat II Intervensi terletak di Kp. Tunggilis RT. 012/RW.06, Desa Cipeucang, Kecamatan

Halaman 57 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cileungsi, Kabupaten Bogor dengan batas sebelah barat : tanah Bowo (dekat kali) dan tanah Gopur (tengah) dan tanah Saiman (dekat jalan), sebelah selatan : jalan, sebelah timur : tanah Sumintra GS. 3956/1984, dan sebelah utara : selokan/kali, sesuai surat ukur Nomor 237/Cipeucang/2013 tanggal 20 Nopember 2013 sebagaimana termaktub dalam sertifikat obyek sengketa aquo dan secara fisik penguasaan bidang tanah aquo dalam penguasaan Para Tergugat II Intervensi. Timbulnya pengakuan dari Penggugat sebagai pemilik tanah aquo sejak tahun 1990-an namun tidak pernah menguasai secara fisik tentunya harus diuji secara keperdataan di Pengadilan Negeri ;-----

2 Gugatan Penggugat Spekulatif dan Kurang Pihak ;-----

Bahwa Para Tergugat II Intervensi menyatakan seharusnya dalam gugatan Penggugat mengikutsertakan pihak lain yang disebutkan dalam obyek sengketa aquo yaitu Niyah binti Kanirin dkk. sebagai pemegang hak sebelumnya karena dalam gugatan aquo Penggugat menitikberatkan pada permasalahan proses penerbitan obyek sengketa untuk yang pertama kali dan Para Tergugat II Intervensi hanya sebagai pembeli yang beritikad baik, selaku pemegang hak yang kedua/terakhir;-----

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan dalil bantahannya yang termuat dalam Replik yang pada pokoknya Penggugat menolak seluruh dalil Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi sebagai berikut :-----

- Bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi unsur-unsur permasalahan sengketa tata usaha negara yaitu Tergugat telah menerbitkan surat keputusan yang salah berupa sertifikat obyek sengketa aquo di lokasi tanah milik Penggugat yang sudah terlebih dahulu mempunyai sertifikat Hak Milik Nomor 61/Cipeucang tanggal 3 Februari

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

1983. Oleh karenanya permasalahan tersebut menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha

Negara;-----

- Bahwa Para Tergugat II Intervensi adalah pihak yang memegang hak atas obyek sengketa aquo yang kedua sehingga berdasarkan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Para Tergugat II Intervensi mempunyai kepentingan dalam gugatan Penggugat. Para Tergugat II Intervensi dalam peralihan hak tidak ada ketelitian dan/atau dimungkinkan ada indikasi konspirasi kepada pemegang hak pertama dan/atau terhadap Tergugat;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan pada ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa :-----

Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas yang dikaitkan dengan adanya Eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi absolut maka Majelis Hakim berpendapat sebelum memberikan pertimbangan lebih jauh terhadap Eksepsi lainnya dan mengenai pokok perkara, maka dalam pemeriksaan perkara ini akan terlebih dahulu meneliti apakah sengketa yang dimaksud masuk dalam kewenangan (kompetensi) dari Pengadilan Tata usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili atau tidak? ;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca berkas perkara, meneliti alat bukti yang diajukan para pihak, dan melihat letak tanah obyek sengketa (Hasil Pemeriksaan Setempat), maka diperoleh fakta hukum sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut :-----

- Bahwa Penggugat adalah pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 61/Desa Cipeucang tanggal 3-2-1983, Gambar Situasi Nomor 585/1983 tanggal 20-1-1983 seluas 5200 M2 (vide bukti P-1=T-2) ;-----
- Bahwa Penggugat membeli tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 61/Desa Cipeucang aquo dari Ny. Hj Zahara (keterangan : telah mendapat persetujuan suaminya, H. Hashuda) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 196/C1/XI/ JB/1990 tanggal 19 November 1990 yang dibuat dihadapan Ny. Muljani Syafei, SH, PPAT di Bogor (vide bukti P-7) ;-----
- Bahwa berdasarkan point i) Penunjuk, yang termuat didalam Sertipikat Nomor 61/ Desa Cipeucang (vide bukti P-1=T-2) isinya memuat pada tiga surat yaitu Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 26-10-1982, Surat Pernyataan hilang Zegel tanggal 26-10-1982 dan Surat Keterangan IPEDA tanggal 29-10-1982, dan berdasarkan ketiga surat penunjuk aquo bahwa H. Hasuda membeli tanah berdasarkan Letter C 1797 Persil 130 D I Desa Cipeucang dari Otja Boneng (vide bukti T-5 jo. P-23) ;-----
- Bahwa Para Tergugat II intervensi adalah pemegang Sertipikat obyek sengketa (vide bukti P-2=T-1= T.II. Int-5) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 88/2014 tertanggal 14 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Vonny Rahayu Pawaka, SH di Kabupaten Bogor membeli dari Niyah BT. Kanirin dkk (vide bukti T.II.Int-1), dan berdasarkan pada surat pernyataan yang dibuat oleh Niyah binti Kanirin dkk tertanggal 11 April

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

2012 (vide bukti T.II.Int-6) dan Surat Keterangan Waris Nomor 593.3/23/VI/2012

tertanggal 14 Juni 2014 (vide bukti T-3, dalam bundel warkah) ;-----

- Bahwa pihak Penggugat, Para Tergugat II Intervensi dan Tergugat menyatakan dalam persidangan maupun pada saat sidang Pemeriksaan Setempat bahwa Penggugat berdasarkan bukti hak Sertipikat Hak Milik Nomor 61/Desa Cipeucang tanggal 3-2-1983 (vide bukti P-1=T-2) dan pihak Para Tergugat II Intervensi berdasarkan bukti hak Sertipikat obyek sengketa (vide bukti P-2=T-1= T.II. Int-5) mendalilkan letak tanah obyek sengketa berada di dalam satu bidang tanah yang sama yaitu terletak di Kampung Tunggilis RT. 012/RW 006 Desa Cipeucang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, namun mengenai fisik tanah obyek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati uraian fakta hukum dan dalil Penggugat yang termuat dalam surat gugatannya yang menyatakan bahwa atas dasar kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 61/Desa Cipeucang tanggal 3-2-1983 (vide bukti P-1=T-2) yang diterbitkan terlebih dahulu oleh Tergugat maka seharusnya obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah, berdasarkan dalil tersebut Majelis Hakim berpendapat memang benar yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1390/Cipeucang tanggal 5 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 237/Cipeucang/2013 tanggal 20 November 2013 Seluas 5.170 M2 Atas Nama 1. Muljono Martoatmodjo, 2. Deden Arfianto, 3. Ety Sofiawati (vide bukti P-2=T-1= T.II. Int-5) yang diterbitkan oleh Tergugat setelah adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 61/Desa Cipeucang atas nama Penggugat, namun faktanya dalam proses pemeriksaan sengketa ini bahwa riwayat tanah yang menjadi alas hak Penggugat berdasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 61/Desa Cipeucang tanggal 3-2-1983(vide bukti P-1=T-2) dan riwayat tanah yang menjadi alas hak Para Tergugat II

Halaman 61 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/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

Intervensi berdasarkan Sertipikat obyek sengketa (vide bukti P-2=T-1= T.II. Int-5), faktanya kedua sertipikat tersebut berasal dari orang yang sama yaitu Oca Bin Boneng/Otja Boneng ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-5 (bundel warkah) yang dikaitkan dengan point i) Penunjuk (yang termuat didalam Sertipikat Nomor 61/Desa Cipeucang) (vide bukti P-1=T-2) mengenai riwayat tanah Penggugat berasal dari H. Hasuda yang membeli 3 bidang tanah dari Otja Boneng yang berasal dari C 1176 terdiri dari 3 bidang tanah yaitu Persil 130 D.I Luas 0,230 Ha, pajak f.16,56; Persil 130 D.I Luas 0,220 Ha, pajak f.15,84 (C 1798 atas nama H.Zahara) dan Persil 130 D.I Luas 0,220 Ha, pajak f15,84 (C 1799 atas nama Zelmi), yang untuk selanjutnya atas ketiga bidang tanah aquo dijadikan satu menjadi C 1797 atas nama H.Hashuda (vide bukti P-23). Hal ini terbukti bahwa didalam bukti buku C Desa yang diajukan di persidangan tercatat mengenai penomorannya tertulis dari Nomor 1797, untuk penomoran urutan berikutnya langsung pada Nomor 1800, artinya bahwa sesuai dengan penjelasan diatas sebenarnya Nomor C 1798 dan C1799 telah masuk menjadi satu di dalam C 1797 atas nama H.Hashuda ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-6, bukti T-3 (bundel warkah) mengenai riwayat tanah Sertipikat obyek sengketa (vide bukti P-2=T-1= T.II. Int-5) atas nama Para Tergugat II Intervensi adalah tanah yang diperoleh Niyah BT. Kanirin dkk dari warisan yang berasal dari orang tuanya yang bernama Oca Bin Boneng, asal tanah dari Persil Nomor 130 DI nomor C 706/800 (vide bukti P-8B, bukti T-3), dan terakhir dialihkan kepada Para Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 88/2014 tertanggal 14 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Vonny Rahayu Pawaka, SH di Kabupaten Bogor (vide bukti T.II.Int-1). Selanjutnya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terbukti bahwa fisik tanah obyek sengketa dikuasai oleh pihak Para Tergugat II Intervensi ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan pada yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Perkara Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 dan Perkara Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang pada intinya menyatakan bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari pengadilan perdata untuk memeriksa dan memutusnya, dan bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh pengadilan perdata ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan uraian tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa yang terjadi merupakan sengketa mengenai kepemilikan atas tanah (masalah hak)/ berkenaan dengan fisik tanah, yang mana hal tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu dan masuk ke dalam ranah sengketa di bidang keperdataan. Oleh karenanya sengketa aquo bukanlah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya melainkan haruslah diselesaikan melalui Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) melalui gugatan perdata agar dapat diketahui siapa Pemilik fisik tanah obyek sengketa aquo dan dapat pula dilakukan pengujian yang berkaitan dengan riwayat peralihan hak atas tanah milik Penggugat maupun Para Tergugat II Intervensi, sehingga berdasarkan hasil putusan Peradilan Umum yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dijadikan dasar/alasan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara apabila terbukti terdapat cacat substansi berkenaan dengan adanya peralihan hak atas tanah yang berdasarkan pada data yang keliru, yang dapat dijadikan alasan untuk dibatalkannya obyek sengketa aquo ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berdasarkan uraian pertimbangan diatas menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut maka terhadap eksepsi dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut (kompetensi absolut) haruslah dinyatakan diterima dan terhadap eksepsi lainnya tidak perlu lagi

Halaman 63 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan;-----

DALAM

POKOK

PERKARA ;-----

--

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut (kompetensi absolut) dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya 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 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 dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Mengingat, pasal 77 ayat (1) Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan-peraturan lainnya yang saling berkaitan dalam perkara ini;-----

M E N G A D I L I

DALAM

EKSEPSI ;-----

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut ;-----

DALAM POKOK PERKARA

1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;-----

--

2 Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.770.000,- (lima juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Senin, tanggal 6 April 2015 oleh kami NENNY FRANTIKA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, RONI ERRY SAPUTRO, S.H., M.H. dan INDAH MAYASARI, SH., MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut

Halaman 65 dari Halaman 66. Putusan Nomor : 102/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh majelis Hakim tersebut pada hari Rabu, tanggal 15 April 2015 dengan dibantu oleh NANGNANG DJUMENA, Sm.Hk., sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi.

Hakim Anggota I, RONI ERRY SAPUTRO, S.H., M.H.	Hakim Ketua Majelis NENNY FRANTIKA, S.H., M.H.
Hakim Anggota II, INDAH MAYASARI, S.H., M.H.	Panitera Pengganti, NANGNANG DJUMENA, Sm.Hk.

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)