



P U T U S A N
Nomor : 101/G/2015/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, dilangsungkan di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung telah memberikan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam sengketa antara :-

1. **Dedy Heryana**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Komplek ABRI Sukasari Rt : 004, Rw : 003, Kelurahan Lawang Gintung, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor ;--
2. **Erlis Yulani**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal Asrama Paspamres No.24 Rt : 004, Rw : 003 Kelurahan Lawang Gintung, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor ;-----

3. **Wini Ruliana**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat tinggal Kp. Bojong Rt : 002, Rw :

002, Desa Pamoyaman, Kecamatan Bogor

Selatan, Kota Bogor ;-----

Dalam hal ini telah memberikan kuasa

kepada : Entien G. Harahap SH, Warga

Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan

Penasihat Hukum, beralamat di Jalan

Pabaton No. 47, Kelurahan Pabaton,

Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor

16121, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal 28 Juli

2015 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **Para**

Penggugat ;-----

M E L A W A N

1. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor,**

berkedudukan di Jalan Tegar Beriman

Cibinong Kabupaten

Bogor;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa

kepada :-----

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

1. Ispriyadi Nurhantara, SH. Jabatan :
Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan
Perkara Pertanahan ;-----
2. Sopiyan. A, Ptnh. Jabatan : Kepala
Sub Seksi Perkara
Pertanahan ;-----

3. Ate Sarah, SH. Jabatan : Kepala Sub
Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan ;-----

4. Jakpar, SH. Jabatan : Kepala Sub
Seksi Landreform dan Konsolidasi
Tanah ;-----
5. Upi Surasti, SH. Jabatan : Penerima
Layanan
Pengaduan ;-----

6. Liskiman, SH. Jabatan : Mediator
Pertanahan ;-----
7. Sarminto, Jabatan : Mediator
Pertanahan ;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil 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

beralamat di Jalan Tegar Beriman Cibinong
Kabupaten Bogor berdasarkan Surat Kuasa
Nomor 261/SK-600/VIII/2015, tanggal 18
Agustus 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai

Tergugat;-----

2. Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan, Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat
Tinggal Kebon Jeruk Baru A. 9 No. 16 Rt.
001, Rw. 008, Kelurahan Kebon Jeruk,
Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta
Barat;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :
Antonius Stanis, SH. MH. dan Kanta Cahya,
SH. Keduanya warganegara Indonesia,
Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum
Antonius Stanis, SH, MH & Associates,
beralamat Kantor di Jalan Jend. Ahmad Yani
99, Purwakarta, Jawa Barat
41113;-----

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**
Intervensi;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca ;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 101/PEN.DIS/2015/PTUN-BDG, tanggal 06 Agustus 2015 tentang lolos dismissal ;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 101/PEN.MH/2015/PTUN-BDG. tanggal 06 Agustus 2015 tentang Penunjukkan Majelis Hakim;

- Penunjukan Panitera Pengganti Nomor : 101/Pen.Pan.P/2015, PTUN-BDG, tanggal 06 Agustus 2015 ;-----

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 101/PEN.PP/2015/PTUN-BDG tanggal 10 Agustus 2015 tentang hari dan tanggal

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)



Pemeriksaan

Persiapan;

-
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :
101/PEN.HS/2015/PTUN-BDG tanggal 01
September 2015 tentang hari dan
tanggal Persidangan Terbuka untuk
umum ; -----
 - Putusan Sela Nomor : 101/G.Int/2015/
PTUN-BDG, tertanggal 29 September
2015 tentang masuknya pihak ketiga
yaitu Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan
sebagai Tergugat II Intervensi ;

 - Telah membaca dan mempelajari berkas
perkara tersebut dan alat-alat bukti
surat, serta mendengar keterangan para
saksi dan para pihak di
Persidangan ;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat
gugatannya tertanggal 06 Agustus 2015 yang didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 06 Agustus 2015 di bawah register perkara Nomor : 101/G/2015/PTUN-BDG, dan telah diperbaiki secara formal pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 01 September 2015, telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai berikut :-----

I. OBJEK SENGKETA :

Adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :-----

Sertipikat Hak Milik No. 2556/Desa Cileungsi/Kecamatan Cileungsi/Kabupaten Bogor, Jawa Barat, tertanggal 25 Mei 2015, Surat Ukur No. 274/Cileungsi/2015, tertanggal 28-01-2015, luas : 1687M² (seribu enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama Ir. Ong. Onggo Tjandra Setiawan ;-----

II. Dasar dan alasan gugatan Para Penggugat ;-----

1. Bahwa, oleh karena yang menjadi objek sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 2556, Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, tertanggal 25 Mei 2015, Surat Ukur No. 274/Cileungsi/2015 tertanggal 28 - 01 - 2015, luas : 1687M² (seribu enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama Ir.



Ong. Onggo Tjandra Setiawan yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat), maka dengan demikian objek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final serta berakibat hukum yang merugikan Para Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Bahwa, surat keputusan Tergugat bersifat konkret, individual dan final serta berakibat hukum yang merugikan Para Penggugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :-----

- a. Surat Keputusan Tergugat bersifat konkret, karena nyata-nyata dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat), tidak abstrak, dan berwujud yaitu surat keputusan yang tertulis dan secara konkret menegaskan adanya hak atas tanah;-----
- b. Surat Keputusan Tergugat bersifat individual, karena ditujukan hanya kepada pihak tertentu dan memuat hal tertentu, dan ternyata keputusan tersebut secara langsung sangat merugikan hak-hak Para Penggugat



yang dilindungi
hukum;-----

c. Surat Keputusan Tergugat bersifat final, karena surat keputusan Tergugat sudah tidak memerlukan persetujuan dari instansi lainnya sehingga sudah bersifat definitif dan telah menimbulkan akibat hukum yaitu berupa kerugian di pihak Para Penggugat, karena keputusan Tergugat ini telah menghilangkan sebagian hak-hak Para Penggugat secara sewenang-wenang;-----

2. Bahwa, Para Penggugat baru mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah pada saat Para Penggugat menerima Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 1769/UND-600/V/2015 Perihal Undangan Gelar Kasus Pertanahan tertanggal 25 Mei 2015 dan Nomor : 2131/UND-600/VI/2015 Perihal Undangan Penelitian Lapangan tertanggal 25 Juni 2015 yang kemudian Para Penggugat mengajukan surat pemblokiran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang mana surat tanda terima pemblokiran atas obyek gugatan dikeluarkan oleh Tergugat pada hari Selasa tanggal 7 Juli 2015 dengan No. D1.306 68528/2015. Dengan demikian gugatan Para Penggugat ini diajukan masih dalam batas tenggang waktu



yang ditentukan oleh Undang-Undang sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. yang menyatakan bahwa :

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ;-----

3. Bahwa, Para Penggugat adalah Pemegang Sertipikat Hak Milik No. 414/Cileungsi tanggal 5 April 1988, Surat Ukur No. 6593/1988 tanggal 29 Maret 1988, seluas 4.135 M² (empat ribu seratus tiga puluh lima meter persegi), yang terletak di Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ;-----

Bahwa, Para Penggugat memperoleh hak milik terhadap sebidang tanah tersebut diatas berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 20 Mei 1992 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Kota Bogor Selatan, sebagai pewaris dari ayah Penggugat yang bernama : Bpk. Sukanda ;-----

Bahwa Alm. Bpk. Sukanda atau Ayah dari Para Penggugat mendapatkan Hak Milik atas objek gugatan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK. I Jawa Barat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 19-2-1988 dengan Nomor : 593/SK.787/
DITAG/1988 ;-----

Bahwa kemudian Ayah Para Penggugat mendaftarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK I Jawa Barat tersebut diatas kepada Tergugat. Setelah itu Tergugat mengeluarkan Surat Daftar Pengantar : Perihal Permohonan Hak Milik atas Tanah Negara terletak di Desa Cileungsi, Kec. Cileungsi, Kab. Bogor, seluas : 4.135 M² an. Sukanda, No. 593.2/1951/Kad/1987 tanggal 26 Desember 1987. Kemudian terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 414 / Cileungsi sebagai Pemegang Hak Sukanda (Ayah Penggugat) oleh Tergugat pada tanggal 5 April 1988, dengan Surat Ukur No. 6593/1988 tanggal 29 Maret 1988, seluas 4.135 M² (Empat ribu seratus tiga puluh lima meter persegi) ;-----

Bahwa pada tahun 1992 Bapak Sukanda sebagai Ayah Para Penggugat meninggal dunia, maka setelah itu Penggugat membalik nama Sertipikat No. 414/Cileungsi atau objek gugatan atas nama Penggugat selaku ahli waris maka Sertipikat tersebut beralih nama menjadi nama Penggugat yang diterbitkan
Tergugat ;-----



Bahwa selaku salah satu ahli waris atau isteri dari Bpk. Sukanda atau Ibu dari Penggugat yang bernama Ny. Netty telah meninggal dunia pada hari minggu, tanggal 23 mei 2010 dan kemudian di tahun yang sama salah satu ahli waris atau anak dari Bpk. Sukanda yang bernama Wawan Chatyawan meninggal dunia pada hari kamis, 7 oktober 2010 ;-----

Bahwa sampai saat ini kepemilikan objek gugatan belum pernah dibagikan haknya kepada ahli waris maupun pihak lain dan belum pernah dialihkan haknya kepada siapapun, sampai pada tahun 2015 Para Penggugat melihat ke lokasi obyek gugatan dan disana Penggugat melihat adanya bangunan tembok pagar yang mana bukan dilakukan oleh Penggugat, hal tersebut membuat Penggugat sangat terkejut sekali. Kemudian Penggugat mencari tahu siapakah yang telah membangun pagar tembok tersebut di obyek gugatan ini ;-----

Bahwa Para Penggugat mendatangi Tergugat untuk mengecek tentang SHM No. 414/Cileungsi atau obyek gugatan, yang mana setelah di cek oleh Tergugat, obyek gugatan tersebut masih atas nama Penggugat. Sampai pada bulan Juli tahun 2015 barulah Penggugat mengetahui bahwa objek gugatan telah pula diterbitkan oleh Tergugat dengan SHM No. 2556 dengan Pemegang Hak : Ir. Ong Onggo Tjandra



Setiawan ;-----

4. Bahwa, berdasarkan uraian pada angka 3 tersebut diatas, Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 2556, Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, tertanggal 25 Mei 2015, Surat Ukur No. 274/Cileungsi/2015 tertanggal 28 - 01 - 2015, luas : 1687M² (seribu enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama Ir. Ong. Onggo Tjandra Setiawan, karena sertipikat tersebut diterbitkan oleh Tergugat berada sebagian diatas tanah milik Para Penggugat, yaitu seluas 1687M² (seribu enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi), ternyata masuk di dalam atau berada di atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 414/Cileungsi tanggal 5 April 1988, Surat Ukur No. 6593/1988 tanggal 29 Maret 1988, seluas 4.135 M² (empat ribu seratus tiga puluh lima meter persegi), yang terletak di Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat milik Para Penggugat ;-----

Dengan demikian gugatan Para Penggugat telah sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun



1986 Tentang Peradilan Tata Usaha
Negara ;-----

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

5. Bahwa, dengan demikian Tergugat seharusnya mengetahui di atas tanah milik Para Penggugat tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 414/Cileungsi tanggal 5 April 1988, Surat Ukur No. 6593/1988 tanggal 29 Maret 1988, seluas 4.135 M² (empat ribu seratus tiga puluh lima meter persegi), yang terletak di Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat milik Para Penggugat, tetapi faktanya Tergugat telah melakukan kecerobohan, kesewenang-wenangan dan ketidakcermatan dalam meneliti data fisik dan data yuridis karena Obyek Sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat di tahun 2015 nyata-nyata Objek Sengketa tersebut masih Termasuk dalam bagian dan berada di dalam tanah dari Sertipikat Hak Milik No. 414/Cileungsi milik Para Penggugat yang



telah diterbitkan terlebih dahulu oleh Tergugat pada tahun 1988 ;-----

Bahwa, tindakan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa a quo dapat dikualifikasikan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebab dalam menerbitkan Obyek Sengketa a quo Tergugat tidak berusaha terlebih dahulu melakukan penelitian-penelitian lebih mendalam terhadap posisi hukum dari persyaratan pengajuan penerbitan sertifikatnya. Tergugat sebagai instansi yang berwenang dalam hal penerbitan sertifikat hak-hak atas tanah, seharusnya secara teliti dan cermat terlebih dahulu memeriksa rekaman data fisik dan data yuridis dalam buku tanah, supaya penerbitan Sertipikat tidak tumpang tindih atau tidak terdapat 2 (dua) sertipikat atau lebih di atas 1 (satu) bidang tanah ;-----

6. Bahwa, dengan demikian tindakan Tergugat yang menerbitkan Obyek Sengketa a quo adalah merupakan perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai ketentuan tata cara pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu antara lain dalam Pasal 17 sampai dengan Pasal 20 yang mengatur tentang penetapan batas



bidang-bidang tanah, pengukuran, pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran,yaitu ;-----

Pasal 17

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipeta-kan diukur,setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan ;-----
- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan ;-----
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan ;-----
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri ;-

Pasal 18

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya



atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ;-----

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

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

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



(5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri ;-----

Pasal 19

(1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan ;-----

(2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ;-

(3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan



ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya
keepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak
atas tanah yang
bersangkutan ;-----

(4) Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran
sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3)
dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan
bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru
merupakan batas-batas
sementara ;-----

(5) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musya-
warah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau di-
peroleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan
yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap,
diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada
peta pendaftaran yang
bersangkutan ;-----

Pasal 20

(1) Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-
batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17,
Pasal18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan



dalam peta dasar
pendaftaran ;-----

(2) Jika dalam wilayah pendaftaran tanah secara sporadik belum ada peta dasar pendaftaran, dapat digunakan peta lain, sepanjang peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan peta pendaftaran ;-----

(3) Jika dalam wilayah dimaksud belum tersedia peta dasar pendaftaran maupun peta lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pembuatan peta dasar pendaftaran dilaku-kan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan ;-----

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ditetapkan oleh Menteri ;-----

Selain itu juga Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu, antara lain dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 30,yaitu ;-----

Pasal 19



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

a. pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau ;-----

b. pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya ;-----

(2) Penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis, dan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pegawai Kantor Pertanahan yang ditugaskannya dalam pendaftaran tanah secara sporadik;-----



- (3) Dalam hal pemohon pengukuran atau pemegang hak atas tanah tidak dapat hadir pada waktu yang ditentukan untuk menunjukkan batas-batas bidang tanahnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penunjukan batas itu dapat dikuasakan dengan kuasa tertulis kepada orang lain ;-----
- (4) Dalam hal tanda batas yang sudah terpasang ternyata tidak sesuai dengan hasil penetapan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon pengukuran dan pemegang hak yang bersangkutan memindahkan tanda batas tersebut sesuai dengan batas yang telah ditetapkan ;-----
- (5) Penetapan batas dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201) ;-----
- (6) Apabila dalam penetapan batas sekaligus dilakukan penataan batas, maka hasil penataan batas tersebut dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (daftar isian 201A) ;-----

- (7) Penataan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam Berita



Acara

Penataan

Batas ;-----

Pasal 20

- (1) Dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan/petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadis berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang, apabila berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200) ;----
- (2) Apabila sampai saat akan dilakukannya penetapan batas dan pengukuran bidang tanah usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan ;-----



(3) Hal dilakukannya penetapan dan pengukuran batas sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan di dalam daftar isian 201 dan dicatat di gambar ukur ;-----

(4) Apabila sengketa yang bersangkutan diajukan ke pengadilan dan oleh pengadilan dikeluarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai tanah dimaksud yang dilengkapi Berita Acara Eksekusi atau apabila dicapai perdamaian antara para pihak sebelum jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berakhir, maka catatan mengenai batas sementara pada daftar isian 201 dan gambar ukur dihapus dengan cara mencoret dengan tinta hitam ;

(5) Mengenai bidang-bidang tanah yang menurut bukti-bukti penguasaan dapat didaftar melalui pengakuan hak sesuai ketentuan dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada perorangan atau badan hukum, penetapan batasnya dilakukan dengan mengecualikan bantaran sungai dan tanah yang direncanakan untuk jalan sesuai Rencana Detail Tata Ruang Wilayah yang



bersangkutan ;-----

- (6) Dalam pendaftaran tanah secara sistematis tanah negara yang akan diberikan hak kepada perorangan atau badan hukum dan sudah diukur sebelum wilayah desa/kelurahan ditetapkan sebagai lokasi pendaftaran tanah secara sistematis akan tetapi belum dibuat surat ukurnya, ditetapkan kembali batasnya oleh Panitia Ajudikasi ;-----

Pasal 21

- (1) Tanda-tanda batas dipasang pada setiap sudut batas tanah dan, apabila dianggap perlu oleh petugas yang melaksanakan pengukuran juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang tanah tersebut ;-----
- (2) Untuk sudut-sudut batas yang sudah jelas letaknya karena ditandai oleh benda-benda yang terpasang secara tetap seperti pagar beton, pagar tembok atau tugu/patok penguat pagar kawat, tidak harus dipasang tanda batas ;-----

Pasal 22

- (1) Untuk bidang tanah yang luasnya kurang dari 10 ha, dipergunakan tanda-tanda batas sebagai berikut ;-----



- a. pipa besi atau batang besi, panjang sekurang-kurangnya 100 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm diberi tutup dan dicat merah, atau ;-----

- b. pipa paralon yang diisi dengan beton (pasir campur kerikil dan semen) panjang sekurang-kurangnya 100 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm dicat merah, atau ;-----
- c. kayu besi, bengkirai, jati dan kayu lainnya yang kuat dengan panjang sekurang-kurangnya 100 cm lebar kayu sekurang-kurangnya 7,5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm di permukaan tanah di cat merah, dengan ketentuan bahwa untuk di daerah rawa panjangnya kayu tersebut sekurang-kurangnya 1,5 m dan lebar sekurang-kurangnya 10 cm, yang 1 m dimasukkan ke dalam tanah, sedang yang muncul di permukaan tanah dicat merah. Pada kira-kira 0,2 m dari ujung bawah terlebih dulu dipasang dua potong kayu sejenis dengan ukuran sekurang-kurangnya 0,05 x 0,05 x 0,70 m yang merupakan salib; atau ;-----
- d. tugu dari batu bata atau batako yang dilapis dengan semen yang besarnya sekurang-kurangnya 0,20 m x 0,20



m dan tinggi sekurang-kurangnya 0,40 m, yang setengahnya dimasukkan ke dalam tanah, atau ;-----

- e. tugu dari beton, batu kali atau granit dipahat sekurang-kurangnya sebesar 0,10 m persegi dan panjang 0,50 m, yang 0,40 m dimasukkan ke dalam tanah, dengan ketentuan bahwa apabila tanda batas itu terbuat dari beton di tengah-tengahnya dipasang paku atau besi ;-----

(2) Untuk bidang tanah yang luasnya 10 ha atau lebih dipergunakan tanda-tanda batas sebagai berikut :

-
- a. pipa besi panjang sekurang-kurangnya 1,5 m bergaris tengah sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, sedang selebihnya diberi tutup besi dan dicat merah, atau ;-----
- b. besi balok dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m dan lebar sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, pada bagian yang muncul di atas tanah dicat merah, atau ;-----
- c. kayu besi, bengkirai, jati dan kayu lainnya yang kuat dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m lebar kayu sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, pada kira-kira 20 cm dari ujung bawah dipasang 2 potong kayu sejenis yang merupakan salib ,



dengan ukuran sekurang-kurangnya 0,05 x 0,05 x 0,7m; Pada bagian atas yang muncul di atas tanah dicat merah; atau ;-----

d. tugu dari batu bata atau batako yang dilapis dengan semen atau beton yang besarnya sekurang-kurangnya 0,30 m x 0,30 m dari tinggi sekurang-kurangnya 0,60 m, dan berdiri di atas batu dasar yang dimasukkan ke dalam tanah sekurang-kurangnya berukuran 0,70 x 0,70 x 0,40m, atau ;-----

e. pipa paralon yang diisi dengan beton dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m dan diameter sekurang-kurangnya 10 cm, yang dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, dan yang muncul di atas tanah dicat merah ;-----

(3) Penyimpangan dari bentuk dan ukuran tanda-tanda batas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menyesuaikan dengan keadaan setempat ditentukan dengan keputusan Kepala Kantor Pertanahan ;-----

Pasal 23

(1) Setiap bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya baik dalam pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis diberi Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) yang dicantumkan dalam Risalah



Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian
201) ;-----

(2) NIB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari
13 digit, yaitu 8 digit pertama merupakan kode propinsi,
kabupaten, kecamatan dan kelurahan/desa tempat
bidang tanah terletak, dan 5 digit terakhir merupakan
nomor bidang
tanah ;-----

(3) Nomor bidang tanah dalam pendaftaran tanah secara
sistematik merupakan nomor urut per desa/
kelurahan ;-----

(4) Nomor bidang tanah dalam pendaftaran tanah secara
sporadik merupakan nomor yang diberikan secara
berurutan sesuai dengan urutan penyelesaian
penetapan
batas ;-----

(5) Dalam hal bidang tanah terletak di lebih dari 1(satu)
desa, maka masing-masing bagian dari bidang tanah
yang terletak di desa yang berbeda tersebut diberi NIB
tersendiri ;-----

(6) NIB merupakan nomor referensi yang digunakan
dalam setiap tahap kegiatan pendaftaran



tanah ;-----

- (7) Bidang tanah yang telah mempunyai NIB dibukukan dalam daftar tanah ;-----

Pasal 24

- (1) Pengukuran bidang tanah dilaksanakan dengan cara terrestrial, fotogrametrik, atau metoda lainnya ;-----

- (2) Prinsip dasar pengukuran bidang tanah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah harus memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga bidang tanah yang diukur dapat dipetakan dan dapat diketahui letak dan batasnya di atas peta serta dapat direkonstruksi batas-batasnya di lapangan ;-----

Pasal 25

- (1) Pengukuran bidang tanah pada prinsipnya dilaksanakan dalam sistem koordinat nasional ;-----

- (2) Apabila pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mungkin dilaksanakan dalam sistem koordinat nasional, maka pengukuran



tersebut dilaksanakan dengan menggunakan sistem koordinat local ;-----

Pasal 26

- (1) Pengukuran bidang tanah di daerah yang telah tersedia peta dasar pendaftaran yang berupa peta foto dilaksanakan dengan cara identifikasi bidang tanah yang batasnya telah ditetapkan sesuai ketentuan yang berlaku ;--
- (2) Batas-batas bidang tanah yang diidentifikasi pada peta foto harus diukur di lapangan ;-----

- (3) Apabila titik-titik batas tidak dapat diidentifikasi pada peta foto karena tumbuhan atau halangan pandangan lain, maka dilakukan pengukuran dari titik-titik batas yang berdekatan atau titik-titik lain yang dapat diidentifikasi pada peta foto, sehingga titik batas yang tidak terlihat tersebut dapat ditandai di peta foto dengan cara pemotongan kemuka ;-----
- (4) Peta foto sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar untuk memetakan letak batas bidang-bidang tanah dan mencatat data ukuran bidang-bidang



tanah ;-----

Pasal 27

Untuk daerah yang tersedia peta dasar pendaftaran yang berupa peta garis, pengukuran bidang tanah diikatkan pada titik dasar teknik nasional dan/atau detail-detail lainnya yang ada dan mudah diidentifikasi di lapangan dan di petanya ;-----

Pasal 28

Pengukuran bidang tanah dalam pendaftaran tanah secara sistematis yang dilaksanakan bersamaan dengan pembuatan peta dasar pendaftaran dilakukan sesuai ketentuan dalam Pasal 18 ;-----

Pasal 29

- (1) Pengukuran bidang tanah secara sporadik di daerah yang tidak tersedia peta dasar pendaftaran namun terdapat titik dasar teknik nasional dengan jarak kurang dari 2 (dua) kilometer dari bidang tanah tersebut, diikatkan ke titik dasar teknik nasional tersebut ;-----
- (2) Untuk pengukuran bidang tanah secara sporadik di daerah yang tidak tersedia peta dasar pendaftaran dan titik dasar teknik nasional harus dibuat titik dasar teknik orde 4 lokal di sekitar bidang tanah yang akan diukur



sebanyak 2 (dua) buah atau lebih yang berfungsi sebagai titik ikat pengukuran bidang tanah dalam sistem koordinat

local ;-----

- (3) Pengukuran bidang tanah lainnya yang terletak dalam lembar peta pendaftaran yang sama dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus diikatkan kepada titik dasar teknik lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ;-----

Pasal 30

- (1) Setiap pengukuran bidang tanah harus dibuatkan gambar ukurnya ;-----
- (2) Gambar ukur dapat menggambarkan satu bidang tanah atau lebih ;-----
- (3) Gambar ukur dapat dibuat pada formulir daftar isian, peta foto/peta garis, blow-up foto udara atau citra lainnya ;-----
- (4) Seluruh data hasil ukuran batas bidang tanah dicatat pada gambar ukur dan harus dapat digunakan untuk pengembalian batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan apabila diperlukan ;-----



(5) Setiap gambar ukur dibuatkan nomor gambar ukurnya dengan nomor urut dalam daftar isian 302 ;-----
--

(6) Bangunan yang terdapat pada suatu bidang tanah digambarkan pada gambar ukur ;-----

(7) Dalam gambar ukur dicantumkan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dan apabila diperlukan simbol-simbol kartografi ;-----

Dan Pasal 73 sampai dengan Pasal 85,yaitu ;

Pasal 73

(1) Kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 13 ;-----

(2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan untuk ;-----



- a. melakukan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu; -----
- b. mendaftarkan hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;-----
- c. mendaftarkan hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;-----

Pasal 74

Permohonan pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf a diajukan oleh yang berkepentingan untuk keperluan : -----

- a. persiapan permohonan hak baru ;-----
- b. pemecahan, pemisahan, dan penggabungan bidang tanah ;-----
- c. pengembalian batas ;-----
- d. penataan batas dalam rangka konsolidasi tanah ;-----
- e. inventarisasi pemilikan dan penguasaan tanah dalam rangka pengadaan tanah sesuai ketentuan yang berlaku ;-----



f. lain-lain dengan persetujuan pemegang hak ;-----

Pasal 75

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b harus disertai dengan dokumen asli untuk membuktikan hak atas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;-----

Pasal 76

(1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu :

- a. grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik, atau ;-----
- b. grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan



menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan; atau ;-----

c. surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, atau ;-----

d. sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, atau ;-----

e. surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya, atau ;-----

f. petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, atau ;---

g. akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/ Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Peme-rintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau ;-----



- h. akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau ;-----
- i. akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan, atau ;-----
- j. risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau ;-
- k. surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, atau ;-----
- a. surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau ;--
- b. lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA. ;-----

- (2) Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian kepemilikan atas bidang tanah itu



dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut ;-----

(3) Dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan ;-----

a. surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut: --

1) bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih ;-----

2) bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik ;-----



3) bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan; -----

4) bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa;-----

5) bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut dimuka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu ;----

b. keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan di atas, sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 14 ;-----

Pasal 77

(1) Pengukuran bidang tanah secara sporadik pada dasarnya merupakan tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan ;-----



a. Untuk keperluan optimasi tenaga dan peralatan pengukuran, serta dengan mempertimbangkan kemampuan teknologi petugas-petugas peng-ukuran, maka pengukuran suatu bidang tanah yang luasnya 10 Ha. sampai dengan 1000 Ha. dilaksanakan oleh Kantor Wilayah ;-----

b. pengukuran suatu bidang tanah yang luasnya lebih dari pada 1000 Ha. dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional, dan hasilnya disampaikan kepada Kepala Kantor
Pertanahan ;-----

(2) Permohonan pengukuran sebagaimana dimaksud ayat
(2) diajukan kepada Kepala Kantor
Pertanahan ;-----

(3) Berdasarkan penunjukan Deputi bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pengukuran bidang tanah yang luas atau yang banyak jumlah bidangnya dapat dilaksanakan oleh pihak
ketiga ;-----

(4) Pelaksanaan pengukuran bidang tanah oleh pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disupervisi dan hasilnya disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah atau Deputi Bidang Pengukuran



dan Pendaftaran Tanah sesuai kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

- (5) Pelaksanaan pengukuran bidang tanah oleh pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disupervisi dan hasilnya disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah atau Deputi Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah sesuai kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 78

Tugas petugas pengukuran adalah sebagai berikut :

-
- menetapkan batas bidang tanah dalam hal petugas pengukuran adalah Pegawai Badan Pertanahan Nasional ;-----
 - membantu penyelesaian sengketa mengenai batas bidang tanah ;-----
 - mengisi daftar isian 201 yang mengenai penetapan batas;-----
 - melaksanakan pengukuran batas bidang tanah;-----
 - membuat gambar ukur;-----

Pasal 79



Setelah petugas pengukuran menerima perintah pengukuran, maka segera melakukan persiapan sebagai berikut : -----

a. memeriksa tersedianya sarana peta seperti peta pendaftaran atau peta dasar pendaftaran atau peta lainnya pada lokasi yang dimohon;-----

b. merencanakan pengukuran di atas peta pendaftaran atau peta dasar pendaftaran atau peta-peta lainnya yang memenuhi syarat, apabila tanah yang dimohon belum mempunyai gambar situasi/surat ukur;

c. dalam hal tidak terdapat peta pendaftaran atau peta dasar pendaftaran atau peta lain yang memenuhi syarat, maka segera disiapkan perencanaan pembuatan peta pendaftaran;

d. memeriksa tersedianya titik dasar teknik disekitar bidang tanah yang dimohon;--

e. dalam hal tidak terdapat titik dasar teknik di sekitar bidang tanah yang akan diukur, meminta kepada pemohon untuk menyiapkan tugu titik dasar teknik minimal 2 (dua) buah dan bentuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5;----

f. apabila kegiatan pengukuran bidang tanah diperlukan, mengadakan persiapan-persiapan, seperti menyiapkan



formulir-formulir untuk pengukuran seperti gambar
ukur, formulir pengukuran
polygon ;-----

g. memberikan pemberitahuan tertulis kepada pemohon
mengenai waktu penetapan batas dan
pengukuran ;-----

Pasal 80

(1) Sebelum pelaksanaan pengukuran bidang tanah,
petugas ukur dari Kantor Pertanahan terlebih dahulu
menetapkan batas-batas bidang tanah dan pemohon
memasang tanda-tanda batas sesuai ketentuan dalam
Pasal 19, 20, 21, 22, dan
23;-----

(2) Apabila pengukuran batas bidang tanah dilaksanakan
oleh pihak ketiga, penetapan batas bidang tanah
dilaksanakan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan
Pendaftaran Tanah atau petugas yang
ditunjuknya;-----

(3) Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan
secara tertulis kepada pemohon pengukuran, dan kepada
pemegang hak atas bidang yang
berbatasan ;-----



- (4) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan ;-----
- (5) Pemberitahuan tersebut dilakukan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 15 ;-----

Pasal 81

- (1) Setelah penetapan batas dan pemasangan tanda-tanda batas selesai dilaksanakan, maka dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah ;-----

Pengukuran dan pemetaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam BAB II Bagian Keempat dan Kelima peraturan ini ;-----

Pasal 82

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b pengumpulan dan penelitian alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 Peraturan ini dilakukan oleh Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan ;-----
- (2) Untuk keperluan pendaftaran hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c pengumpulan dan penelitian permulaan data yuridis bidang tanah



berupa dokumen alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) dilakukan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan ;-----

(3) Dalam hal dari penelitian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ternyata bahwa bukti kepemilikan tanah berupa bukti-bukti tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) tersebut sudah lengkap, maka Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan menyiapkan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan pengisian daftar isian 201, 201B, dan 201C ;-----

(4) Dalam hal dari penelitian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ternyata bahwa bukti kepemilikan tanah berupa bukti-bukti tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) tidak lengkap, atau dalam hal bukti hak yang dapat diajukan adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) dan ayat(3), maka penelitian data yuridis bidang tanah tersebut dilanjutkan oleh Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992, yang hasilnya dituangkan dalam daftar isian



201 ;-----

(5) Untuk keperluan penelitian data yuridis tersebut Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah menyerahkan alat-alat bukti yang ada dan daftar isian 201 yang sudah diisi sebagian dalam rangka penetapan batas bidang tanah kepada Panitia A ;-----

(6) Setelah penelitian data yuridis selesai dilakukan, maka Panitia A menyerahkan daftar isian 201 yang sudah diisi kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah yang selanjutnya menyiapkan pengumuman data fisik dan data yuridis ;-----

Pasal 83

Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut ;-----

a. meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap ;-----



- b. melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah ;-----
- c. mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya ;-----
- d. membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan ;-----

- e. mengisi daftar isian 201 ;-----

Pasal 84

Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, Panitia A dapat :-----

- a. mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;

- b. meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah



tersebut ;-----

- c. melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut ;-----

Pasal 85

Hasil penelitian data yuridis oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dan atau Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201) ;-

Untuk Pasal 19 sampai dengan Pasal 30 mengatur tentang penetapan dan pemasangan tanda-tanda batas bidang tanah, pengukuran bidang tanah dan pemetaan bidang untuk pembuatan peta pendaftaran, kemudian Pasal 73 sampai dengan Pasal 85 mengatur tentang permohonan pendaftaran tanah secara sporadik, pengukuran tanah serta pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang



tanah ;-----

Bahwa, dengan demikian perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, hal ini sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :-----

“Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;-----

7. Bahwa, selain melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini juga telah bertentangan dengan asas-asas hukum pemerintahan yang baik sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik” yaitu :-----



- Asas Kepastian

Hukum ;-----

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan tindakan yang tidak mencerminkan Asas Kepastian hukum, karena tidak ada kepastian hukum mengenai siapa yang berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, disamping itu jelas diatas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini Tergugat telah menerbitkan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yang luasnya berbeda dan dimiliki oleh Penggugat dan Pihak Ketiga yaitu atas nama ; Ir. Ong. Onggo Tjandra Setiawan. dengan demikian akibat dari diterbitkannya kedua Sertipikat Hak Milik tersebut diatas tanah milik Penggugat jelas menimbulkan ketidak pastian hukum terhadap status hak milik atas tanah tersebut ;-----

- Asas Kecermatan dan Asas

Ketelitian ;-----

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tidak cermat dan tidak teliti serta tidak melaksanakan prosedural formal dan material penerbitan



Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa a quo sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini terbukti Penggugat telah beberapa kali datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan mendapat keterangan bahwa diatas tanah milik Para Penggugat masih berstatus Sertipikat Hak Milik No. 414/ Cileungsi atas nama Para Penggugat yang nyatanya terbitnya lebih dulu dibandingkan dengan Sertipikat Hak Milik No. 2556, Desa Cileungsi atas nama Ir. Ong. Onggo Tjandra Setiawan. Dan apabila Tergugat melakukan penelitian baik data fisik dan data yuridis maka hal tersebut tidak akan terjadi diatas satu bidang tanah diterbitkan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yang luasnya berbeda dan atas namanyapun berbeda. dengan demikian Tergugat tidak teliti dan tidak cermat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2556, Desa Cileungsi atas nama Ir. Ong. Onggo Tjandra Setiawan karena tidak melakukan penelitian secara data fisik dan data yuridis yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten

Bogor ;-----

Bahwa oleh karena itu, gugatan ini telah cukup beralasan dan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini haruslah dinyatakan batal atau tidak sah dan selanjutnya mohon agar Tergugat diwajibkan untuk mencabut dari Daftar Buku Buku Tanah yang berada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ;-----

Berdasarkan dasar dan alasan gugatan Para Penggugat tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini agar berkenan untuk memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat) yang berupa Sertipikat Hak Milik No. 2556, Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, tertanggal 25 Mei 2015, Surat Ukur No. 274/Cileungsi/2015 34 tertanggal 28 - 01 - 2015, luar : 1687 M² (seribu enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama Ir. Ong. Onggo Tjandra Setiawan;-----
3. Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat) untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.

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

2556, Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, tertanggal 25 Mei 2015, Surat Ukur No. 274/Cileungsi/2015 tertanggal 28 - 01 - 2015, luar : 1687 M² (seribu enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama Ir. Ong. Onggo Tjandra Setiawan ;-----

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

Atau apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung / Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aquo et bono) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 15 September 2015 di Persidangan, yang berisi jawaban atas pokok sengketanya, adalah 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) ;-----

Bahwa dasar gugatan, penggugat sebagaimana dalilnya pada halaman 2-3 angka 3 gugatannya, telah mengakui sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 414/Cileungsi tanggal 5 April 1988, Surat Ukur No. 6593/1988, seluas 4.135 M2 yang diperoleh berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 20 Mei 1992 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Kota Bogor Selatan, sebagai pewaris dari ayah Penggugat yang bernama : Bpk. Sukanda ;-----

Bahwa Penggugat menyatakan kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya sertipikat obyek sengketa oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 2556/Cileungsi, tertanggal 25 Mei 2015, Surat Ukur No. 274/Cileungsi/2015 tanggal 28-01-205, Luas 1687 M2 atas nama Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung terdaftar dalam register Perkara No. 101/G/2015/PTUN-BDG ;-----

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Apabila dicermati,



alasan Penggugat mengajukan gugatan karena menurut Penggugat, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2556/Cileungsi, tertanggal 25 Mei 2015, Surat Ukur No. 274/Cileungsi/2015 tanggal 28-01-2015, Luas 1687 M2 atas nama Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan diatas sebagian tanah milik Penggugat yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 414/Cileungsi tanggal 5 April 1988, Surat Ukur No. 6593/1988, seluas 4.135 M2 ;-----

Bahwa Para Penggugat menyatakan, bahwa Alm. Bpk. Sukanda atau Ayah dari Para Penggugat mendapatkan Hak Milik atas obyek gugatan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat tanggal 19-2-1988 dengan Nomor : 593/SK.787/DITAG/1988, yang kemudian terbit Sertipikat Hak Milik No. 414/Cileungsi tanggal 5 April 1988, Surat Ukur No. 6593/1988, seluas 4.135 M2 atas nama Sukanda ;-----

Sedangkan berdasarkan data yang ada pada Tergugat, Sertipikat Hak Milik No. 2556/Cileungsi, tertanggal 25 Mei 2015, Surat Ukur No. 274/Cileungsi/2015 tanggal 28-01-2015, Luas 1687 M2 atas nama Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan diterbitkan melalui proses Pengakuan Hak Bekas Tanah Milik Adat C No. 922 Persil 1008 D.I atas nama The Djoen Lie yang beralih kepada Ny. Teti Thamrin dkk berdasarkan Akta Keterangan Hak Mewaris tanggal 11-05-2013 No. 03/KWH/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V/2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Nanny Soemartono, SH Notaris di Gunung Putri-Bogor dan kemudian dialihkan kepada Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan berdasarkan Akta Jual Beli No. 57/2013 tanggal 31 Mei 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Nanny Soemartono, SH. ;-----

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, nampak jelas adanya perbedaan bukti kepemilikan tanah yang dijadikan sebagai alas hak dalam penerbitan sertipikat, dimana disatu pihak Sertipikat Hak Milik No. 414/Cileungsi tanggal 5 April 1988, Surat Ukur No. 6593/1988, seluas 4.135 M2 diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat tanggal 19-2-1988 Nomor : 593/SK.787/DITAG/1988 atas nama Sukanda, dilain pihak Sertipikat Hak Milik No. 2556/Cileungsi, tertanggal 25 Mei 2015, Surat Ukur No. 274/Cileungsi/2015 tanggal 28-01-2015, Luas 1687 M2 berasal dari bekas Tanah Milik Adat C. No. 922 Persil 1008 D. I atas nama The Djoen Lie. Hal ini berarti, kebenaran dari masing-masing alas hak tersebut pengujiannya harus melalui Peradilan Umum/Perdata ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bahwa permasalahan a quo merupakan masalah hak kebendaan/keperdataan antara Para Penggugat dengan Pihak Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan, 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;-----



Hal tersebut sesuai dengan Kaidah Hukum yang tercantum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut :-----

1. Nomor Perkara : 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998 ;-----

Kaidah Hukum : 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, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang

keliru ;-----

2. Nomor Perkara : 16 K/TUN/2009 Tanggal 26 Februari 2001;-----

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

3. Nomor Perkara : 22 K/TUN/1996 Tanggal 27 Juli 2001;-----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan ;-----

4. Nomor Perkara : 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1999 ;-----Kaidah Hukum : Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata ;-----

Bahwa selaku demikian permasalahan a quo adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang-Undang No.14 Tahun 1970 Jo.Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo.Undang-Undang No.9 Tahun 2004 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----

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 Para Penggugat adalah keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik No. 2556/Cileungsi, tertanggal 25 Mei 2015, Surat Ukur No. 274/Cileungsi/2015 tanggal 28-01-205, Luas 1687 M2 atas nama Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan ;-----
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat sebagaimana tercantum pada angka rumawi II angka 5 - 7 (halaman 4 - 16) yang pada pokoknya menyatakan keputusan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat obyek sengketa bertentangan dengan 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.



4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2556/Cileungsi, tertanggal 25 Mei 2015, Surat Ukur No. 274/Cileungsi/2015 tanggal 28-01-2015, Luas 1687 M2 atas nama Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan diterbitkan melalui proses Pengakuan Hak Bekas Tanah Milik Adat C No. 922 Persil 1008 D.I atas nama The Djoen Lie yang beralih kepada Ny. Tety Thamrin dkk berdasarkan Akta Keterangan Hak Mewaris tanggal 11-05-2013 No. 03/KWH/V/2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Nanny Soemartono, SH Notaris di Gunung Putri-Bogor dan kemudian dialihkan kepada Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan berdasarkan Akta Jual Beli No. 57/2013 tanggal 31 Mei 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Nanny Soemartono, SH, 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 Badan Pertanahan Nasional 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 sertipikatnya pun 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 ;-----

c. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis 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 No. 2556/Cileungsi, tertanggal 25 Mei 2015, Surat Ukur No. 274/Cileungsi/2015 tanggal 28-01-205, Luas



1687 M2 atas nama Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan ternyata tidak ada yang mengajukan keberatan baik pada tahap pengukuran maupun pada masa pengumuman, sehingga pada tanggal 25 May 2015 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 penerbitan sertipikat objek sengketa, yaitu :---

a. Pada tanggal 04 Nopember 2013, Sdr. Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan mengajukan permohonan sertipikat ke Kntor Tergugat yang tercatat dalam nomor berkas permohonan No. 100005/2013, dengan melampirkan bukti-bukti kepemilikan tanahnya, antara lain :-----

- Surat Permohonan Pengakuan Hak ;-----

- Akta Jual Beli No. 57/2013 tanggal 31 Mei 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Nanny Soemartono, SH. ;-----



- Foto Copy legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama Ong Onggo Tjandra Setiawan;-----

- DII ;-----

b. Setelah melalui rangkaian proses kegiatan pengolahan data, pengukuran bidang tanah, penerbitan Peta Bidang Tanah, pemeriksaan oleh Panitia A, terhadap Permohonan sertipikat tersebut dilakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis yang diterbitkan tanggal 04 September 2014 No. 4329/Peng-32.01/IX/2014 ;-----

c. Pada tanggal 25 May 2015, terbit Sertipikat Hak Milik No. 2556/Cileungsi, Surat Ukur No. 274/Cileungsi/2015 tanggal 28-01-205, Luas 1687 M2 terdaftar atas nama Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan ;-----

7. Bahwa, tidak benar dalil gugatan Penggugat pada halaman 16 yang pada pokoknya menyatakan Surat Keputusan Tergugat tidak memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang



Baik ;-----

8. 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. 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 Crinice Le Roy (Principle of Good Administration) terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), asas bertindak cermat (principle of carefulness) dan oleh Koentjoro Purbopranoto, pada Asas Kebijaksanaan (principle of sapiently) ;-----

Sehingga Tergugat tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de 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 ;-----

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas penerbitan sertipikat-sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang No. 5 Tahun 1960 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 ;-----

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)



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;

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

Menimbang, bahwa dalam persidangan yang terbuka untuk umum hari : Selasa, 15 September 2015, telah hadir Pihak Ketiga Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan yang telah menyatakan secara lisan akan masuk sebagai pihak dalam sengketa ini dan melalui Kuasa Hukumnya bernama : Antonius Stanis, SH. MH, dan Kanta Cahya, SH, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 016/SK.KHA/AS/V/2015, tanggal 20 September 2015 telah mengajukan surat permohonan secara tertulis tertanggal 20 September 2015 melalui Sub. Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan telah diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 21 September 2015, yang pada pokoknya mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini ;-----



Menimbang, bahwa terhadap permohonan yang telah diajukan oleh kuasa hukum dari Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan bernama : Antonius Stanis, SH. MH, dan Kanta Cahya, SH,, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 101/G.Int/2015/PTUN-BDG pada tanggal 29 September 2015 yang mengabulkan permohonan Pemohon tersebut, dan mendudukkan Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini dengan sebutan Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 06 Oktober 2015 di Persidangan, yang berisi eksepsi dan jawaban atas pokok sengketyanya, adalah sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tidak Berwenang secara Absolut untuk Mengadili Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat ;

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili gugatan tata usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat saat ini, karena substansi dari gugatan tata usaha Negara yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Para Penggugat saat ini adalah mengenai kepemilikan atas tanah milik Para Penggugat yang diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK. I Jawa Barat Tanggal 19-2-1988 dengan Nomor : 593/SK.787/DITAG/1988 dan kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 414/Cileungsi pada tanggal 5 April 1988, dengan Surat Ukur No. 6593/1988 tanggal 29 Maret 1988, seluas 4. 135 M² ;-----

Sedangkan di lain pihak Tergugat II Intervensi memperoleh hak milik atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.2556/Cileungsi, berdasarkan Akta Jual Beli No.57/2013 tanggal 31 Mei 2013, yang dibuat oleh PPAT Nanny Soemartono, S.H. dan kemudian dilakukan proses pengakuan hak bekas tanah milik adat C No.922, Persil 1008 D.I atas nama : The Djoen Lie yang beralih kepada Ny.Teti Thamrin dkk berdasarkan Akta Keterangan Mewaris tanggal 11 - 05 - 2013, Nomor : 03/KWH//V/2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Nanny Soemartono, S.H. Notaris di Bogor ;-----

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, riwayat perolehan hak atas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa berasal dari riwayat tanah yang berbeda, yaitu :

- Penggugat berdasarkan permohonan hak atas tanah negara, yang kemudian



dilakukan pemberian hak atas tanah tersebut berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK. I Jawa Barat Tanggal 19-2-1988 dengan Nomor : 593/SK.787/DITAG/1988 dan kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 414/Cileungsi pada tanggal 5 April 1988, dengan Surat Ukur No. 6593/1988 tanggal 29 Maret 1988, seluas 4. 135 M² ;-----

- Tergugat II Intervensi memperoleh hak atas tanah berdasarkan jual beli yang berasal dari tanah milik adat C No.922, Persil 1008 D.I atas nama : The Djoen Lie, yang kemudian setelah melalui proses pengakuan hak atas tanah telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.2556/Cileungsi, atas nama : Tergugat II Intervensi ;-----

Bahwa oleh karena riwayat perolehan hak atas tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi berasal dari status tanah yang berbeda, yaitu : Penggugat berasal dari tanah negara sedangkan Tergugat II Intervensi berdasarkan pada jual beli yang berasal dari tanah milik adat C No.922, Persil 1008 D.I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama : The Djoen Lie, maka sebelum dapat diajukan gugatan tata usaha Negara untuk pembatalan atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang sekarang menjadi obyek gugatan dari Para Penggugat, maka terlebih dahulu harus diajukan sengketa kepemilikannya pada Pengadilan Negeri

Cibinong ;-----

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No.7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Hasil Rapat Kamar Chandra pada angka A. Masalah Teknis pada point ke - 1, tentang Kriteria sengketa Tata Usaha Negara dan Perdata pada huruf c, berbunyi :

“Apabila satu - satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan

perdata” ;-----

Berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili gugatan tata usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat. Sehingga gugatan tata usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat harus

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

dinyatakan tidak dapat diterima

(NO) ;-----

Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Para

Penggugat telah Kadaluaarsa ;--

Bahwa gugatan tata usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat telah diajukan secara kadaluarsa yaitu telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang - Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No.II/1991 Bagian V angka 3, karena Para Penggugat sudah mengetahui diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.2556/Cileungsi, atas nama : Tergugat II Intervensi sejak saat Para Penggugat mengajukan keberatan atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.2556/Cileungsi, atas nama : Tergugat II Intervensi, yang ditujukan kepada Tergugat I ;-

Oleh karena itu perhitungan tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari yang dihitung sejak saat Para Penggugat mengajukan surat pemblokiran kepada Tergugat I yaitu pada hari Selasa, tanggal 7 Juli 2015, adalah keliru dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya ;-----



Berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas, maka gugatan tata usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat sudah kadaluarsa, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang - Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No.II/1991 Bagian V angka 3. Sehingga gugatan tata usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO) ;-----

Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas/kabur (Obscuur Libel) ;-----

Bahwa gugatan tata usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat telah diajukan secara tidak jelas/kabur (obscur libel), karena Para Penggugat tidak menguraikan dan menjelaskan perolehan hak atas tanah yang dimiliki oleh Bpk. Sukanda atau Ayah dari Para Penggugat mendapatkan Hak Milik atas tanah yang sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No. 414/Cileungsi pada tanggal 5 April 1988, dengan Surat Ukur No. 6593/1988 tanggal 29 Maret 1988, seluas 4.135 M², sebelum diajukan permohonan hak atas tanah negara kepada Gubernur Kepala Daerah TK. I Jawa Barat Cq. Kanwil Agraria Propinsi Jawa Barat ;-----

Hal ini mengakibatkan tidak jelas dan kabur dasar perolehan hak atas tanah yang diakui sebagai milik Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tersebut dan terlebih lagi Para Penggugat tidak pernah menguasai dan menghuni secara fisik atas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa ;-----

Berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas, maka gugatan tata usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat telah diajukan secara tidak jelas dan kabur, sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO) ;-----

Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat kurang pihak ;-----

Bahwa gugatan tata usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat telah diajukan secara kurang pihak, karena tidak seluruh pemegang hak atau ahli waris dari pemegang hak yang telah meninggal dunia, yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik No. 414/Cileungsi pada tanggal 5 April 1988, dengan Surat Ukur No. 6593/1988 tanggal 29 Maret 1988, seluas 4.135 M², mengajukan gugatan tata usaha Negara di dalam perkara ini, yaitu :

----- Ahli waris dari Almarhum Wawan Chatyawan -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini dapat mengakibatkan timbulnya perkara yang sama dikemudian hari yang diajukan oleh pihak - pihak yang sama yang merasa mempunyai hak atas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa, untuk kedua kalinya ;-----

Oleh karena gugatan tata usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat telah diajukan secara kekurangan pihak, maka gugatan tata usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO) ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa seluruh dalil - dalil yang disampaikan dalam bagian eksepsi, mohon dianggap termasuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil - dalil gugatan tata usaha Negara tanggal 06 Agustus 2015, yang diajukan oleh Para Penggugat maupun Replik Para Penggugat tertanggal 22 September 2015 ;-----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah selaku pemilik yang sah dan sekaligus sebagai pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik No. 2556/Cileungsi, Surat Ukur No.274/Cileungsi/2015, tanggal 28 - 01 - 2015, seluas 1.687 m2, atas nama : Ir. Ong Onggo Tjandra

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)



Setiawan ;-----

4. Bahwa perolehan Tergugat II atas tanah tersebut adalah berdasarkan Akta Jual Beli No.57/2013 tanggal 31 Mei 2013, yang dibuat oleh PPAT Nanny Soemartono, SH. ;--

5. Bahwa riwayat tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut berasal dari Tanah Hak Milik Adat C No.922, Persil 1008 D.I atas nama : The Djoen Lie, yang kemudian beralih kepada yang beralih kepada Ny. Teti Thamrin DKK selaku Ahli waris dari Almarhum The Djoen Lie, berdasarkan Akta Keterangan Mewaris tanggal 11 - 05 - 2013, Nomor : 03/ KWH//V/2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Nanny Soemartono, SH. Notaris di Bogor ;-----

6. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No.57/2013 tanggal 31 Mei 2013, tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan pengakuan hak dan penerbitan Sertipikat dan setelah melalui proses pengakuan hak yang sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku, maka telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.2556/Cileungsi, Surat Ukur No.274/Cileungsi/2015, tanggal 28 - 01 - 2015, seluas 1.687 m2, atas nama : Ir. Ong Onggo Tjadra Setiawan ONG oleh Tergugat I ;-



7. Bahwa Tergugat II Intervensi sejak dilakukan jual beli atas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa, telah dikuasai dan diberikan tanda - tanda batas atas tanah tersebut, dengan didirikan tembok - tembok permanen sebagaimana yang telah diakui secara tegas oleh Para Penggugat di dalam gugatannya dan dari sejak dahulu hingga saat ini tidak ada pihak - pihak lain yang menguasai dan menghuni tanah tersebut selain dari pada Tergugat II Intervensi dan pemilik sebelumnya ;-----
8. Bahwa ketentuan Pasal 17, 18, 19 dan 20 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak dapat diterapkan di dalam perkara ini, karena di dalam sengketa ini bukan permasalahan tentang sengketa batas - batas tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, melainkan sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi yang menjadi wewenang dari Pengadilan Negeri Cibinong ;-----
9. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat yang mendalilkan bahwa : "Bahwa Alm. Bpk. Sukanda atau Ayah dari Para Penggugat mendapatkan Hak Milik atas objek gugatan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK.



I Jawa Barat Tanggal 19-2-1988 dengan Nomor : 593/
SK.787/DITAG/1988, " karena : -----

9.1. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK. I Jawa
Barat Tanggal 19-2-1988 dengan Nomor : 593/SK.787/
DITAG/1988, adalah Surat Keputusan Gubernur
tentang pemberian hak atas tanah Negara, yang
diajukan permohonan haknya oleh Bpk. Sukanda
kepada Tergugat I, untuk diberikan hak atas tanah
negara yang dikuasai oleh Bpk. Sukanda maka
berdasarkan permohonan hak tersebut, baru
diterbitkan Surat Keputusan Gubernur tersebut
tentang pemberian hak atas tanah negara kepada
Bpk. Sukanda ;-----

9.2. Bahwa yang tidak pernah dijelaskan oleh Para
Penggugat di dalam dalil - dalil gugatannya yaitu atas
dasar hak apa Bpk. Sukanda dapat mengajukan
permohonan hak atas tanah Negara tersebut kepada
Tergugat I ????;-----

9.3. Bahwa oleh karena tidak jelas dasar perolehan dan
pemilikan dari Bpk Sukanda atas tanah yang
sekarang menjadi obyek sengketa, maka gugatan
tata usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat
menjadi kabur dan tidak jelas ;-----

10. Bahwa faktanya terhadap bidang tanah yang dimiliki
dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi hingga saat ini



adalah berasal dari tanah hak milik adat C No.922, Persil 1008 D.I atas nama : The Djoen Lie, dan terhadap tanah dengan status hak milik adat maka proses penerbitan sertifikatnya dengan melalui proses pengakuan hak ;---

11. Bahwa oleh karena status tanah milik Tergugat II Intervensi berasal dari tanah hak milik adat C No.922, Persil 1008 D.I atas nama : The Djeon Lie, maka terhadap bidang tanah tersebut tidak dapat diajukan permohonan hak atas tanahnya sebagai tanah Negara, karena telah berstatus sebagai tanah hak milik adat. Sehingga apabila Para Penggugat mendalilkan di dalam gugatannya bahwa perolehannya berdasarkan pada Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK. I Jawa Barat Tanggal 19-2-1988 dengan Nomor : 593/SK.787/DITAG/1988, maka Para Penggugat telah terdapat kesalahan objek di dalam menetapkan tanah milik Tergugat II Intervensi sebagai tanah milik Para Penggugat ;-----

12. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.2556/Cileungsi, Surat Ukur No.274/Cileungsi/2015, tanggal 28 - 01 - 2015, seluas 1.687 m2, atas nama : Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan, oleh Tergugat I, tidak melanggar asas - asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas ketelitian, sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, karena



penerbitan Sertipikat Hak Milik No.2556/Cileungsi telah melalui persyaratan dan prosedur hukum yang sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku, dan tidak ada sengketa batas - batas tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat di dalam gugatannya ;-----

- 13. Bahwa berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas, maka gugatan tata usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat harus ditolak seluruhnya, karena tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hokum ;-----

M A K A : Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :-----

DALAM **EKSEPSI** :

- Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk mengadili gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak seluruh gugatan tata usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat atau setidaknya - tidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Atau Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya. (Ex.Aequo et bono) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 22 September 2015 dan 13 Oktober 2015 di persidangan, yang isi selengkapnya masing-masing sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 29 September



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal 20 Oktober 2015 di persidangan, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti **P - 1** sampai dengan Bukti **P - 23c**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti P - 1 : Photo copy Sertipikat Hak Milik No. 414/Cilengsi atas nama Para Penggugat (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti P - 2 : Photo copy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Jawa Barat tanggal 19 Februari 1988 No. 593/SK.787/DITAG/1988 (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti P - 3 : Photo copy Surat Daftar Pengantar Perihal Permohonan Hak Milik Atas Tanah Negara terletak di Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor seluas 4.135 M2 atas nama Sukanda Nomor 503.2/195/Kud/1987, tanggal September 1987

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)



(bukti photo copy sesuai photo
copy);-----

Bukti P - 4 : Photo copy Surat Keterangan Waris No. 590/635/
Pem. Tanggal 20 Mei 1992 (bukti photo copy sesuai
asli);-----

Bukti P - 5 : Photo copy Surat Kematian Bapak Sukanda No.
474.3/02/Pem, tanggal 9 Februari 1992 (bukti photo
copy dari photo copy);-----

Bukti P - 6 : Photo copy Surat Kematian Ny. Netty No.
474.3/30/Lwg, tanggal 1 Mei 2010 (bukti photo copy
sesuai photo copy);-----

Bukti P - 7 : Photo copy Surat Kematian Wawan Chatyawan
No. 474.3/496/ Pentanggal 8 April 2015 (bukti
photo copy dari photo copy);-----

Bukti P - 8 : Photo copy Surat Pernyataan Ahliwaris yang
diketahui oleh Lurah Lawanggantung dan Camat
Bogor Selatan tanggal 01 Juli 2015 (bukti photo
copy sesuai
asli);-----

Bukti P - 9 : Photo copy Surat Undangan dari Kantor
Pertanahan Kabupaten Bogor No. 1764/UND-690/
V/2015, tanggal 25 Mei 2015 Perihal Gelar Kasus
(bukti photo copy dari photo
copy);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P - 10 : Photo copy Surat Undangan dari Kantor
Pertanahan Kabupaten Bogor No. 2132/UND.500/
VI/2015, tanggal 25 Juni 2015, Perihal Penelitian
Lapangan (bukti photo copy sesuai
asli);-----

Bukti P - 11 : Photo copy Surat Keterangan Pendaftaran
Tanah No. 616/2015, tanggal 31 Maret 2015, (bukti
photo copy sesuai asli);-----

Bukti P - 12 : Photo copy Surat Permohonan Pemblokiran
terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2556/Cileungsi
atas nama Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan tanggal
6 Juli 2015 (bukti photo copy sesuai
asli);-----

Bukti P - 13 : Photo copy Surat Tanda Terima Dokumen Nomor
Berkas Permohonan 62124/2015 tanggal 7 Juli 2015
Kantor Petanahan Kabupaten Bogor tanggal 7 Juli
2015 (bukti photo copy sesuai
asli);-----

Bukti P - 14 : Photo copy tanda terima Pembayaran
Pemblokiran tanggal 7 Juli 2015 dari Kantor
Pertanahan Kabupaten Bogor (bukti photo copy
sesuai asli);-

Bukti P - 15 : Photo copy Surat Pemberitahuan dari
Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 2373/
SD-600/VII/2015, tanggal 27 Juli 2015, perihal



Mohon bantuan untuk perlindungan hukum dan dipertemukan untuk diadakan mediasi dengan penyerobot tanah Hak Milik kami No. 414/Cileungsi terletak di Desa Cileungsi Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti P - 16 : Photo Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) tahun 1991, atas nama Bapak Suhanda (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti P - 17.a : Photo Kantor Desa Cileungsi (bukti photo sesuai asli);-----

Bukti P - 17.b : Photo Tergugat yang diwakili oleh Ibu Ate Sarah menanyakan kepada PPAT Ibu Nani Soemartono, SH tentang Leter C Desa, Tergugat II Intervensi yang dikeluarkan oleh Desa Cileungsi (bukti photo sesuai asli);-----

Bukti P - 17.c : Photo Tergugat yang diwakili oleh Ibu Ate Sarah meminta penjelasan kepada pihak Sekretaris Desa Cileungsi yaitu bapak Fatulah tentang Leter C Desa (bukti photo sesuai asli);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P - 17.d : Photo Pihak Desa Cileungsi memperlihatkan C
Desa (bukti photo sesuai
asli);-----

Bukti P - 17.e : Photo Lokasi obyek sengketa (bukti photo
sesuai asli);-----

Bukti P - 17.f : Photo Pihak Tergugat yang diwakili oleh
Ibu Ate Sarah, bapak Budi,
sampai : bapak Yusuf dan staf Kantor Peranahan Nasional
Kabupaten Bogor

dengan 17.k : menanyakan batas obyek sengketa kepada
pihak Niotaris (PPAT) dan kepada pihak Desa
Cileungsi, yang mana para pihak berada dilokasi
obyek sengketa, pihak PPAT dan pihak Desa
Cileungsi tidak bisa memberikan keterangan batas-
batas obyek sengketa tersebut (bukti photo sesuai
asli);-----

Bukti P - 18 : Photo copy Surat Pernyataan Tidak
Sengketa dari Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi
Kabupaten Bogor No. 593/70 (bukti photo copy
sesuai photo
copy);-----

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 P - 19 : Photo copy Akta Jual Beli No. 57/2013 tanggal 31 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Nanny Soemantono, SH di Bogor (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti P - 20 : Photo copy Sertipikat Hak Milik No. 2556/ Cileungsi atas nama Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti P - 21 : Photo copy Undangan dari Tergugat No. 1490/ UND/600/4/2014 tanggal 29 April 2015 tentang gelas kasus (photo copy sesuai asli);-----

Bukti P - 22 : Photo copy Surat Keterangan Lurah Pamoyanan, Kecamatan Bogor Selatan No.145/965-PMY, tanggal 13 April 2015, tentang Nama Erwin Rulyana, yang tercatat dengan ejaan yang berbeda yaitu Wini Rulyana yang tercatat dalam surat keterangan waris No.590/635-Pem (salah satu Penggugat) (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti P - 23.a : Photo copy Kartu Penduduk atas nama Dedy Heryana Penggugat (bukti photo copy sesuai asli);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P - 23.b : Photo copy Kartu Penduduk atas nama
Erlis Yuliani Penggugat 2 (bukti photo copy sesuai
asli);-----

Bukti P - 23.c : Photo copy Kartu Penduduk atas nama
Erwin Rulyana (Wiwin Rulyana) Penggugat .3 (bukti
photo copy sesuai asli);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya,
Pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang
bermaterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan
aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda
Bukti **T - 1** sampai dengan Bukti **T - 7c**, yang rinciannya
sebagai berikut ;-----

Bukti T - 1 : Photo copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.
2556/Cileungsi tanggal 25 Mei 2015, Surat Ukur No.
274/Cileungsi/2015 tanggal 28 Januari 2015, luas
1687 M2 atas nama Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan
(bukti photo copy sesuai
asli);-----

Bukti T - 2 : Photo copy Warkah penerbitan Sertipikat
Hak Milik No. 2556/Cileungsin tanggal 25 Mei 2015,
Surat Ukur No. 274/Cileungsi 2015 tanggal 28
Januari 2015, luas 1687 M2 atas nama Ir. Ong
Onggo Tjandra Setiawan (bukti photo copy sesuai
asli);-----

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 T - 2.a : Photo copy Kartu Tanda Penduduk Ir. Ong
Onggo Tjndra Setiawan (bukti photo copy sesuai
photo copy);-----

Bukti T - 2.b : Photo copy Surat Setoran Pajak Daerah
Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan
(Waris) (bukti photo copy sesuai photo
copy);-----

Bukti T - 2..c : Photo copy Surat Keterangan Riwayat
Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cileungsi
tanggal 31 Mei 2013 No. 593/70-Oem (bukti photo
copy sesuai
asli);-----

Bukti T - 2.d : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak
Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 dan
Surat Tanda Terima Setoran tahun 2013 (bukti hoto
copy sesuai photo
copy);-----

Bukti T - 2.e : Photo copy Surat Permohonan Pengakuan
Hak (bukti photo copy sesuai
asli);-----

Bukti T - 2.f : Photo copy Surat Pernyataan Tanda Batas
Bidang Tanah dan Perbedaan Luas (bukti photo copy
sesuai asli);-----



Bukti T - 2.g : Photo copy Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah yang dibuat diatas materai cukup oleh Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan yang disaksikan oleh 2 orang saksi dan diketahui Kepala Desa Cileungsi (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T - 2.h : Photo copy Kutipan dari buku C Desa atas nama Thedjun Lie No. 922 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cileungsi (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T - 2.i : Photo copy Surat Perintah Setor (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T - 2.j : Photo copy Surat tanda Terima Dokumen (bukti photo copy sesuai asli);-

Bukti T - 2.k : Photo copy Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan data Yuridis No. 226/BA-32.01/1/2015 tanggal 16 Januari 2015 (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T - 2.l : Photo copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan tanda batas (bukti photo copy sesuai asli);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T - 2.m : Photo copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T - 2.n : Photo copy Daftar hadir sidang penelitian (bukti photo copy sesuai asli);-

Bukti T - 2.o : Photo copy Berita Acara Pemeriksaan lapangan oleh anggota Panitia Pemeriksaan tanah A (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T - 2.p : Photo copy Surat Setoran Pajak (SPPT) (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T - 2.q : Photo copy Legalisir Akta Keterangan Hak Mewaris tanggal 11 Mei 2013 No. 03/KWH/V/2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Nanny Soemartono, SH Notaris di Gunung Putri Bogor (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T - 2.r : Photo copy Akta Jual Beli No. 57/2013 tanggal 31 Mei 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Nanny Soemartono, SH (bukti photo copy sesuai



asli);-----

Bukti T - 2.s : Photo copy Surat Setoran Pajak Daerah
Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan
(Pemberli) (bukti photo copy sesuai
asli);-----

Bukti T - 2.t : Photo copy Surat Pernyataan Tidak
Sengketa tanggal 31 Mei 2013 (bukti photo copy
sesuai
asli);-----

Bukti T - 2.u : Photo copy Peta Bidang Tanah No.
22357/2014 (bukti photo copy sesuai
asli);-----

Bukti T - 3 : Photo copy Surat gugatan Perdata Para
Penggugat, tentang perbuatan melawan yang telah
didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong,
Kabupaten Bogor (bukti photo copy sesuai photo
copy);-----

Bukti T - 4 : Photo copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik
No.414/Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi
Kabupaten Bogor (bukti photo copy sesuai asli);---

Bukti T - 5 : Photo copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.
414/Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi
Kabupaten Bogor , kedua karena Sertipikat hilang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(bukti photo copy sesuai
asli);-----

Bukti T - 6 : Photo copy Pengumuman hilangnya Sertipikat Hak Milik No. 414/Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor di harian Terbit tanggal 30 Januari 1991 (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T - 7 : Photo copy Sampul Warkah balik nama Sertipikat Hak Milik No. 414/Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor dari Sukanda kepada Ahliwaris (bukti p-hoto copy sesuai asli);-----

Bukti T - 7.a : Photo copy Surat kematian Sukanda (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T - 7.b : Photo copy Kartu Tanda Penduduk Para Ayhliwari (bukti photo copy sesuai photo cipy);-----

Bukti T - 7.c : Photo copy Surat Keterangan Waris Almarhum Sukanda tanggal 20 Mei 1992 (bukti photo copy sesuai asli);-----



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti **T.II.Intv - 1** sampai dengan Bukti **T.II.Intv - 42**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti T.II.Int - 1 : Bukti photo copy Gugatan No. 194/Pdt.G/2015/PN.Cbi tanggal 5 Oktober 2015 (bukti photo dari photo copy);-----

Bukti T.II.Int - 2 : Photo copy Sertipikat Hak Milik No. 2556/Cileungsi tanggal 25 Mei 2015, Surat Ukur No. 274/2015 tanggal 28-01-2015, luas 1687 M2 atas nama Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan (bukti photocopy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 3 : Photo copy Akta Jual Beli No. 57/2013 antara Teti Thamrin Ny. Nenny dan Ny. The Tjiauw sebagai Penjual dengan Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 4 : Photo copy Leter C No. 922 atas nama The Djoen Lie (bukti photo copy dari



photo

copy);-----

Bukti T.II.Int - 5 : Photo copy Surat Keterangan Kepala Desa Cileungsi No. 593/672/Pem tanggal 12 Oktober 2015 Leter C 922 Persil 1008 atas nama The Djoen Lie (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 6 : Photo copy Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593/70-Pem yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Leter C 922 Persil 1008 atas nama The Djoen Lie (bukti photo sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 7 : Photo copy Akta Pernyataan No. 2, tanggal 11 Mei 2013, yang dikeluarkan Notaris Nanny Soemartono, SH di Gunung Putri Bogor (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 8 : Photo copy Akta Keterangan Hak Waris No. 03/KHW/V/2013, tanggal 11 Mei 2013 yang dikeluarkan oleh Notaris Nanny Soemartono, SH di Gunung Putri Bogor (bukti photo copy sesuai asli);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II.Int - 9 : Photo copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan tanggal 4 Juli 2012 atas nama Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T.II.Int - 10 : Photo copy Surat Pernyataan Tidak Sengketa Leter C 922 Persil 1008 yang dibuat oleh Ny. Teti Thamrin dan diketahui Kepala Desa Cileungsi (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T.II.Int - 11 : Photo copy Surat Setoran Pajak atas nama Teti Thanrin tanggal 11 Mei 2015 (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 12 : Photo copy Bukti Penerimaan Daerah Surat Setoran Pajak Daeah atas nama Ir.Ong Onggo Tjandra Setiawan tanggal 31 Mei 2013 (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 13 : Photo copy Bukti Penerimaan Daerah Surat Setean Pajak Daerah atas nama Teti Thamrin tanggal 31 Mei 2013 (bukti photo copy sesuai asli);-----

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 T.II.Int - 14 : Photo copy Surat
Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 2005 atas nama The Djun Lei
SPPT No.32.03.130.017.004-0003-0 (bukti
photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 15 : Photo copy Surat
Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 2005 atas nama The Djun Lei
SPPT No. 32.03.100.017.004.0003-0 (bukti
photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 16 : Photo copy Surat
Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 2005 atas nama The Djun Lei
SPPT No.32.03.130.017.004-0003-0 (bukti
photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 17 : Photo copy Surat
Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 2005 atas nama The Djun Lei
SPPT No. 32.03.130.017.004.0003-0 (bukti
photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 18 : Photo copy Surat
Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 2005 atas nama The Djun Lei
SPPT No. 32.03.130.017.004.0003-0 (bukti
photo copy sesuai asli);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II.Int - 19 : Photo copy Surat
Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 2005 atas nama The Djun Lei
SPPT No.32.03.130.017.004-0003-0 (bukti
photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 20 : Photo copy Surat
Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 2005 atas nama The Djun Lei
SPPT No. 32.03.130.017.004.0003-0 (bukti
photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 21 : Photo copy Surat
Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 2005 atas nama The Djun Lei
SPPT No. 32.03.130.017.004.0003-0 (bukti
photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 22 : Photo copy Surat
Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 2005 atas nama The Djun Lei
SPPT No.32.03.130.017.004-0003-0 (bukti
photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 23 : Photo copy Surat Tanda Terima
Setoran (STTS) SPPT No.
32.03.130.017.004.0003-0 tahun 2013 atas
nama Ir, Ong Onggo Tjandra Setiawan (bukti
photo copy sesuai asli);-----

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 T.II.Int - 24 : Photo copy Surat Tanda Terima
Setoran (STTS) SPPT No.
32.03.130.017.004.0003-0 tahun 2012 atas
nama The Djun Lie (bukti photo copy sesuai
asli);-----

Bukti T.II.Int - 25 : Photo copy Surat Tanda Terima
Setoran (STTS) SPPT No.
32.03.130.017.004.0003-0 tahun 2011 atas
nama The Fjun Lie (bukti photo copy sesuai
asli);-----

Bukti T.II.Int - 26 : Photo copy Surat Tanda Terima
Setoran (STTS) SPPT No.
32.03.130.017.004.0003-0 tahun 2010 atas
nama The Djun Lie (bukti photo copy sesuai
asli);-----

Bukti T.II.Int - 27 : Photo copy Surat Tanda Terima
Setoran (STTS) SPPT No.
32.03.130.017.004.0003-0 tahun 2009 atas
nama The Djun Lie (bukti photo copy sesuai
asli);-----

Bukti T.II.Int - 28 : Photo copy Surat Tanda Terima
Setoran (STTS) SPPT No.
32.03.130.017.004.0003-0 tahun 2008 atas
nama The Fjun Lie (bukti photo copy sesuai
asli);-----

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 T.II.Int - 29 : Photo copy Surat Tanda Terima
Setoran (STTS) SPPT No.
32.03.130.017.004.0003-0 tahun 2007 atas
nama The Djun Lie (bukti photo copy sesuai
asli);-----

Bukti T.II.Int - 30 : Photo copy Surat Tanda Terima
Setoran (STTS) SPPT No.
32.03.130.017.004.0003-0 tahun 2006 atas
nama The Djun Lie (bukti photo copy sesuai
asli);-----

Bukti T.II.Int - 31 : Photo copy Surat Tanda Terima
Setoran (STTS) SPPT No.
32.03.130.017.004.0003-0 tahun 2005 atas
nama The Fjun Lie (bukti photo copy sesuai
asli);-----

Bukti T.II.Int - 32 : Photo copy Surat Tanda Terima
Setoran (STTS) SPPT No.
32.03.130.017.004.0003-0 tahun 2004 atas
nama The Djun Lie (bukti photo copy sesuai
asli);-----

Bukti T.II.Int - 33 : Photo copy Surat
Pemberitahuan Pajak Terhutang No. 2444961
atas tanah No. Kohir 922 terlak di Kp. Pasar,
Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi,
Kabupaten Bogor, dengan Wajib Pajak The Djun



Lie yang diterbitkan oleh Direktorat Pajak Bogor tahun 1988 (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 34 : Photo copy Resitanda pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1988 No. Kohor 922 atas nama The DjunLie (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 35 : Photo copy Surat Kenal Lahir No. 1476/Th/Pem/1960 tanggal 3 Oktober 1960 bahwa The Djun Lie dilahirkan ditempat tersebut (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T.II.Int - 36 : Photo copy Surat Pernyataan Melepaskan Kewarganegaraan Tiongkok dan tetap menjadi Warganegara Indonesia atas nama The Djun Lie (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T.II.Int - 37 : Photo copy Surat Pernyataan Melepaskan Kewarganegaran Tiongkok tetap menjadi warganegara Indonesia atas nama Keng Nio (Istri Tehe Djun Lie) (bukti photo copy sesuai photo copy);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II.Int - 38 : Photo copy Surat No. 2102/PNS/II/2013 perihal pengecekan wasiat atas nama The Djun Lie oleh Notaris nanny Soemartono, SH kepada Menteri Hukum dan HAM tanggal 22 Pebruari 2013 (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T.II.Int - 39 : Photo copy Surat No. AH.04.01-1775 perihal keterangan waris atas nama The Djun Lie dari Menteri Hukum dan HAM (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T.II.Int - 40 : Photo copy Kartu Penduduk atas nama Tei Thamrin (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T.II.Int - 41 : Photo copy Kartu Penduduk atas nama Heni (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T.II.Int - 42 : Photo copy Kartu Penduduk atas nama The Tjiauw Loeng (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain bukti surat, Para Penggugat juga telah

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

mengajukan **2 (dua) orang** saksi dalam sengketa ini, masing-masing bernama : **1. HENDI PRAWIRA, 2. H. BENI SOPIAN**, dimana saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

1. **Saksi HENDI PRAWIRA**, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa, saksi menyatakan saksi kedatangan Ahliwaris dari Sukanda yang sekarang menjadi Para Penggugat pada bulan Januari 2014 yaitu mengaku pemilik SHM No. 414/Desa Cileungsi dan saya menjadi kuasanya mengecek ke Kantor Peranahan Kabupaten Bogor dan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor menyatakan bahwa SHM No. 414 masih atas nama Sukanda orang Ahliwaris tidak ada perubahan dan pada tanggal 19 Maret 2015 saya mengecek kembali ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tetap tidak ada perubahan, pada tanggal 31 Maret 2015 untuk meperkuat legalitas SHM No. 414/Desa Cileungsi dan diterbitkan Surat Keterangan

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)



Pendaftaran Tanah No.616/2015 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor.

Pada bulan April 2015 saya melihat lokasi tanah tersebut terjadi pemagaran, sehingga saya tidak bisa masuk kelokasi tanah dan saya mencari tahu siapa yang memagar tanah tersebut dan saya bertemu dengan Saudara Bagyo dan saya mendapat keterangan dari Saudara Bagyo yang melakukan pemagaran adalah Ir. Ong Onggo Tjandra, seminggu kemudian saya ketemu Ir. Ong Onggo Tjandra di saksikan Kepala Desa dan Sekretaris Desa Cileungsi dan Ir.Ong Onggo Tjandra terkejut bahwa tanah tersebut sudah ada SHM No.414/Desa Cilengsi atas nama Sukanda, dan Ir. Ong Onggo menyatakan telah membeli tanah tersebut dari Ahliwari The Djun Lie yaitu Teti Thamri CS melalui Notaris Nany Soemartono, SH yang berkedudukan di Bagor;-----

- Bahwa, saksi menyatakan saksi diundang oleh BPN Kabupaten Bogor selaku kuasa



dari Ahliwaris, Kepala Cileungsi, tetapi tidak hadir, dan dari Kantor Pertanahan menjelaskan SHM No.414, tetap tidak ada perubahan dan Kantor Pertanahan mengundng kembali yaitu pada tanggal 8 Juni 2015, yang diundang Saya Kuasa Ahliwaris, Kepala Desa Cileungsi, Ir, Ong Inngo Tjandra dan Notaris Nany Soemartono, SH dan semuanya hadir dan Kantor Pertanahan menjelaskan bahwa SHM No. 414 tetap tidak ada perubahan, tetapi pihak Notaris menyatakan diatas tanah tersebut telah terbit SHM No.2556/Cileungsi atas Ir. Ong Onggo Tjandra. Kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor mengadakan undangan ke 3, pada tanggal 25 Juni, yang di undangan sama dengan undangan ke 2, dan ada penambahan yaitu Teti Thamrin, Heny, Nyonya Tjiaw Joeng (yang menjual kepada Ir. Ong Onggo Tjandar) tetapi dalam undangan Penjual dan pembeli tidak hadir. Dalam Undangan pihak Notaris dan Kepala Desa Tidak bisa



menunjukkan batas-batas yang diminta oleh petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tetapi saya sebagai kuasa bisa menunjukkan batas-batas tanah tersebut;-----

1. **Saksi H. BENI SOPIAN**, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa, saksi adalah Kepala Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor;

- Bahwa, saksi menyatakan tidak kenal dengan Para Penggugat yaitu Dedy Heryana, Erlis Yuliani dan Wini Rusliana;-----

- Bahwa, saksi menerangkan kenal dengan Tergugat II Intervensi yaitu Ir, Ong Onggo Tjandra Setiawan, sewaktu Jual Beli antara Tety Thamrin. Cs (Ahliwaris The Djun Lie) dengan Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan melalui Notaris Nani Semarno, SH; --
- Bahwa, saksi pernah mengeluarkan Leter C 922 Persil 1008 atas nama The Djun Lie,



untuk Jual Beli antara Tety Thamtin. Cs,
dengan Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan;

- Bahwa, saksi menerangkan Leter C 922 aras
nama The Djun Lei sejak saya jadi Kepala
Desa sudah ada ;

Selengkapnya mengenai keterangan saksi-saksi tersebut
merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan
bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

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

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil
gugatannya, selain bukti surat, Tergugat II Intervensi juga telah
mengajukan **1 (satu) orang** saksi dalam sengketa ini, yang
bernama : **NANNY SOEMARTONO, SH,** dimana saksi-saksi
tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang
pada pokoknya sebagai berikut ;-----

Saksi NANNY SOEMARTONO, SH,, menerangkan yang pada
pokoknya sebagai berikut :



- Bahwa, saksi menyatakan kenal dengan Ir. Ong Onggo Tjandra pada waktu jual beli antara Teti Thamrin dengan Ir. Ong Onggo Tjandra Melalui PPAT Notaris Nani Soemartono,SH. Jual Beli dengan Ahli waris The Djun Lie;

- Bahwa, saksi menyatakan telah mengecek tanah ke Kantor Kepala Desa yang mengeluarkan keterangan tanah Leter C 922 Persil 1008 atas nama The Djun Lie ;
-
- Bahwa saksi menyatakan yang datang ke Kantor Kepala Desa adalah Ahliwaris The Djun Lie, yaitu Teti Thanrin, Heni dan Tjio Joeng dan Notaris Nani Soemartono, SH (PPAT) berkedudukan di Bogor yang datang dari Ir.Ong Onggo adalah Subagio ;-----
- Bahwa, saksi yang juga mengurus permohonan sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi;

- Bahwa, saksi pernah kedatangan orang yang bernama Hendi Prawira, yang mengaku kuasa dari pemegang sertipikat, yang



menjelaskan bahwa tanah yang menjadi obyek jual beli antara Teti Thamrin dengan Ir. Ong Onggo Tjandra telah terbit sertipikat atas nama Dedy Heryana dkk. ;

- Bahwa setelah saksi mengetahui adanya sertipikat di atas tanah yang sedang dimohonkan sertipikat atas nama Ir. Ong Onggo, dan sertipikat yang dimohonkan belum terbit saksi memberitahukan hal tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, di bagian pendaftaran, akan tetapi pada bagian pendaftaran tidak dilakukan apa-apa;-----

- Bahwa selanjutnya saksi mengetahui Tergugat tetap memproses penerbitan sertipikat yang dimohonkannya atas nama Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan sampai sertipikat terbit;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selengkapnya mengenai keterangan saksi-saksi tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa pada hari Jumat, tanggal 30 Oktober 2015, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi Tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor : 2556/Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, yakni fisik tanah yang dimaksud dalam objek sengketa a quo guna melihat fakta yuridis perihal letak serta posisi bidang tanah dimaksud dan dalam sidang setempat mana diperoleh keterangan dan fakta-fakta yang isi selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan masing - masing tertanggal 24 Nopember 2015 di persidangan dan Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 24 Nopember 2015 melalui Sub. Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 24 Nopember 2015, yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;

Disclaimer

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



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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam 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 Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan pada bagian duduk perkara di atas;-----

Menimbang, bahwa pada pokoknya Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (obyek sengketa in casu) berupa :-----

Sertipikat Hak Milik No. 2556/Desa Cileungsi/Kecamatan Cileungsi/ Kabupaten Bogor, Jawa Barat, tertanggal 25 Mei 2015, Surat Ukur No. 274/Cileungsi/2015, tertanggal 28-01-2015, luas : 1687M² (seribu enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama Ir. Ong. Onggo
Tjandra



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setiawan ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut di atas, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban masing-masing tertanggal 15 September 2015 dan tanggal 06 Oktober

2015:-----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya selain mendalilkan hal-hal yang berkaitan dengan pokok perkara juga mendalilkan hal-hal yang berkaitan dengan eksepsi, hal mana eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut pada pokoknya mengenai :-----

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tidak Berwenang secara Absolut untuk Mengadili Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat;-----
2. Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat telah Kadaluarsa;-----
3. Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas/kabur (Obscur Libel) ;-----

4. Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat kurang pihak;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 22 September 2015 dan 13 Oktober 2015;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut di atas Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik masing-masing Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 29 September 2015 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal 20 Oktober 2015;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan tanda bukti P-1 sampai dengan P-23c, dan 2 (dua) orang saksi dalam sengketa ini, masing-masing bernama : 1. HENDI PRAWIRA, 2. H. BENI SOPIAN;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan tanda bukti T-1 sampai dengan T-7c, tanpa mengajukan saksi meski telah diberi kesempatan untuk itu;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanda bukti T-II Int.-1 sampai dengan T.II.Int-42, serta 1 (satu) orang saksi bernama NANNY SOEMARTONO, SH.;-----

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dipersidangan telah mengajukan Kesimpulan, masing-masing tertanggal 24 Nopember 2015;----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati jawab jinawab Para Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, menurut hemat Majelis Hakim secara hukum yang harus dipertimbangkan terlebih dahulu adalah mengenai eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, yang akan dipertimbangkan Majelis Hakim sebagai berikut :-----

DALAM

EKSEPSI-----

Menimbang, bahwa pertama-tama yang akan dipertimbangkan Majelis Hakim adalah eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tidak Berwenang secara Absolut untuk Mengadili Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah sengketa in litis merupakan sengketa tata usaha negara atau sengketa kepemilikan dalam lingkup perdata, maka Majelis Hakim akan mempedomani

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang memberikan rumusan kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa TUN atau sengketa Perdata (kepemilikan), yaitu :-----

- a. Apabila yang menjadi objek sengketa (objectum litis) tentang keabsahan KTUN, maka merupakan sengketa TUN;-----

- b. Apabila dalam posita gugatan memperlakukan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan KTUN, maka termasuk sengketa TUN;
atau;-----
- c. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata;
atau ;-----

- d. Apabila norma (kaidah) hukum TUN (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa TUN;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati gugatan Para Penggugat ternyata Para Penggugat menempatkan surat keputusan tata usaha negara berupa :--

Sertipikat Hak Milik No. 2556/Desa Cileungsi/Kecamatan Cileungsi/ Kabupaten Bogor, Jawa Barat, tertanggal 25 Mei 2015, Surat Ukur No. 274/Cileungsi/2015, tertanggal 28-01-2015, luas : 1687M² (seribu enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama Ir. Ong. Onggo Tjandra Setiawan (Vide bukti P-20=T-1=T.II.Intv-2);-----

Yang pada pokoknya dalam petitum gugatannya dimohonkan oleh Para Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan sebagaimana telah diuraikan di atas, dan tidak menuntut sebagaimana umumnya tuntutan perkara perdata (wanprestasi atau perbuatan melanggar hukum), lebih dari itu berdasarkan pada bukti T.II.Intv.1 yaitu gugatan perkara perdata Para Penggugat in casu juga telah mengajukan gugatan perdatanya di Pengadilan Negeri Cibinong sehingga menurut hemat Majelis Hakim terhadap sengketa kepemilikannya menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa dan memutusnya sedangkan di Peradilan Tata Usaha Negara memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasinya dengan ruang lingkup pengujian kewenangan, prosedur dan substansi dari penerbitan obyek sengketa in casu sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati Gugatan Para Penggugat khususnya pada posita/

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

pundamentum petendi/Dasar gugatan Penggugat menguraikan mengenai keabsahan penerbitan obyek sengketa in casu oleh Tergugat baik dari segi prosedur maupun substansinya yang telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Gugatan Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa diatas tanah milik Para Penggugat yang telah bersertipikat Hak Milik telah diterbitkan sertipikat lain atas nama Tergugat II Intervensi, maka menurut ketentuan Pasal 62 (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yang menguraikan Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain huruf e tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah”, karenanya secara hukum masalah in casu adalah masalah administrasi, sehingga satu-satunya penyelesaian sengketa tata usaha negara yang berkaitan dengan cacat hukum administrasi adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati ketentuan hukum administrasi pertanahan yakni Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri negara Agraria/Kepala BPN RI No. 3 Tahun 1999 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, cukup terdapat kaedah hukum administrasi pertanahan untuk menyelesaikan sengketa in casu;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa in casu yang diajukan gugatannya oleh Para Penggugat telah memenuhi ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang memberikan rumusan kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa TUN atau sengketa Perdata (kepemilikan) diatas, karenanya dalil eksepsi Tergugat II Intervensi dalam hal ini tidak beralasan hukum dan karenanya patut untuk di tolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat telah Kadaluarsa sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menganut asas *Actio Temporaliss*, hal ini tercermin di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 yang menentukan bahwa " Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ". Sedangkan dalam penjelasan Pasal 55 tersebut menyebutkan : " Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.....dst", dalam hal peraturan dasarnya menentukan suatu

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

keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Reg. Nomor : 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 jo. Reg. Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 19 Nopember 1994 jo. Reg. Nomor : 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, terkandung kaidah hukum bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung secara *kasuistis* sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut " ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawab jinawab dan keseluruhan bukti dan saksi perkara in litis, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat in casu adalah bukan pihak yang dituju atas penerbitan obyek sengketa, sehingga penghitungan tenggang waktu gugat dalam sengketa in litis Majelis Hakim mempedomani kaedah hukum yang terkandung dalam yurisprudensi sebagaimana diuraikan di atas;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat baru mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah pada saat Para Penggugat menerima Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 1769/UND-600/V/2015 Perihal Undangan Gelar Kasus Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 25 Mei 2015 dan Nomor : 2131/UND-600/VI/2015
Perihal Undangan Penelitian Lapangan tertanggal 25 Juni 2015
yang kemudian Para Penggugat mengajukan surat pemblokiran
kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang mana surat
tanda terima pemblokiran atas obyek gugatan dikeluarkan oleh
Tergugat pada hari Selasa tanggal 7 Juli 2015 dengan No. D1.306
68528/2015.:-----

Menimbang, bahwa atas dalil Para Penggugat tersebut di
atas, Tergugat dalam jawabannya tidak mengajukan eksepsi
mengenai tenggang waktu gugatan dan tidak juga membantahnya
secara tegas adanya waktu lain Para Penggugat mengetahui
penerbitan Obyektum
litis;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya
mendalilkan bahwa gugatan tata usaha Negara yang diajukan
oleh Para Penggugat telah diajukan secara kadaluarsa yaitu telah
melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak
diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan
oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti
P-9 yaitu, Undangan Gelar Kasus Pertanahan tertanggal 25 Mei
2015 dan bukti P-10 yaitu, Undangan Penelitian Lapangan
tertanggal 25 Juni 2015 serta dikaitkan dengan bukti P-12, yaitu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat pemblokiran, serta bukti P-13 yaitu tanda terima dokumen pemblokiran tertanggal 7 Juli 2015 dan bukti P-14 yaitu tanda bukti pembayaran blokir tertanggal 7 Juli 2015, serta bukti T-15 berupa jawaban Tergugat tertanggal 27 Juli 2015, yang tidak dibantah oleh Tergugat, dan Majelis Hakim tidak melihat adanya bukti surat dan keterangan saksi yang menunjukkan adanya waktu lain Para Penggugat mengetahui adanya penerbitan obyekturnya litis dan kepentingannya benar-benar dirugikan selain berdasarkan bukti P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, dan P-14, di atas, yaitu setidaknya tidaknya pada tanggal 7 Juli 2015, bahkan Majelis Hakim melihat kepentingan Para Penggugat benar-benar timbul setelah upaya mediasi gagal dan Tergugat menyarankan kepada Para Penggugat untuk menempuh jalur hukum sebagaimana bukti P-15 tertanggal 27 Juli 2015;-----

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat baru mengetahui penerbitan obyekturnya litis dan kepentingannya merasa dirugikan berdasarkan pada bukti P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, dan P-14, serta dikaitkan dengan bukti P-15 di atas yaitu pada tanggal 27 Juli 2015, sedangkan gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 6 Agustus 2015, sehingga gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu gugat sebagaimana maksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Reg. Nomor : 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari

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

1993 jo. Reg. Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 19 Nopember 1994 jo.

Reg. Nomor : 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, karenanya

eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam hal ini tidak

beralasan hukum dan patut untuk

ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan

mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan

Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas/

kabur (Obscuur Libel) dan mempertimbangkannya sebagai

berikut :-----

Menimbang, bahwa untuk menguji gugatan kabur atau tidak

jelas dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara adalah dengan

mempedomani ketentuan Pasal 63 jo Pasal 56 Undang-Undang Nomor

5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-

Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

yang mengatur bahwa:-----

Pasal

63;-----

Ayat (1) Sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai, Hakim wajib

mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi

gugatan yang kurang jelas;-----

Ayat (2) Dalam Pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud dalam

ayat (1) Hakim: -----

a. Wajib memberi nasihat kepada Penggugat untuk

memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data

yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari;-----

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)



b. Dapat meminta penjelasan kepada Badan atau Pejabat
Tata Usaha Negara yang
bersangkutan;-----

Ayat (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam
ayat (2) huruf a Penggugat belum menyempurnakan gugatan,
maka Hakim menyatakan dengan putusan bahwa gugatan
tidak dapat
diterima.-----
--

Pasal

56;-----

Ayat (1) Gugatan harus
memuat :-----

a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan
Penggugat atau
kuasanya;-----

b. Nama jabatan, dan Kedudukan
Tergugat;-----

c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan
oleh Pengadilan;-----

Ayat (2) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang
kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa
yang sah;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat;-----

--

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan sengketa in casu telah dilaksanakan tahapan pemeriksaan persiapan yang dimulai pada hari Rabu tanggal 18 Agustus 2015 guna menyempurnakan Gugatan Penggugat, dimana Majelis Hakim juga telah memanggil Penggugat dan Tergugat secara patut, yang bersangkutan hadir untuk dikonfirmasi berkenaan dengan obyek sengketa, dan gugatan telah dinyatakan layak untuk dilanjutkan pada persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 8 September 2015, oleh karenanya berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa lebih dari itu Hakim pada Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa yang diajukan kepadanya bersifat "dominus litis" artinya bersifat aktif hal ini dimungkinkan karena Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dituntut untuk menegakkan hukum publik yang tidak dapat ditawar-tawar atau dikompromikan sehingga kebenaran yang dicari adalah kebenaran materiel bukan kebenaran formil, dan karenanya tidak terikat dengan dalil pihak-pihak semata, tapi aktif mencari kebenaran yang sebenarnya termasuk mencari pokok/dasar persengketaannya hal mana tertuang dalam ketentuan Pasal 107

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

Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha
Negara dan
penjelasannya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum di
atas, maka eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Para
Penggugat kabur tidak beralasan hukum dan karenanya patut juga
dinyatakan
ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan
mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan
Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat kurang pihak,
dan mempertimbangkannya sebagai
berikut :-----

Menimbang, bahwa untuk menguji gugatan kurang pihak
menurut Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara adalah dengan
mempedomani ketentuan Pasal 1 butir 3 atau Pasal 1 angka 12
Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha
Negara yang mengatur "Tergugat dalam sengketa TUN adalah Badan/
Pejabat TUN yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang
yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat
oleh orang atau badan hukum
perdata";-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati obyek
sengketa in casu, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Bogor, dikaitkan dengan gugatan Para Penggugat yang
mendudukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat adalah sudah tepat dan benar, sedangkan dimungkinkannya pihak lain masuk sebagai pihak dalam sengketa yang sedang berjalan adalah didasarkan pada ketentuan Pasal 83 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan syarat mempunyai kepentingan dengan sengketa yang sedang berjalan tersebut dan kedudukannya dapat sebagai Penggugat Intervensi, yang mempunyai kepentingan sendiri, Penggugat II Intervensi yang mempunyai kepentingan yang sama dengan Penggugat atau Tergugat II Intervensi yang kepentingannya paralel dengan kepentingan Tergugat;-----

Menimbang, bahwa lebih dari itu dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dianut asas "Erga Omnes" yang mengandung pengertian bahwa putusan Peradilan Tata usaha Negara bersifat mengikat semua pihak baik pihak-pihak yang bersengketa maupun pihak-pihak diluar pihak yang bersengketa, berbeda dengan asas yang dianut dalam Hukum Acara Peradilan Umum dalam perkara Perdata dimana Putusan Perkara Perdata hanya mengikat pihak-pihak yang bersengketa;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi dalam hal ini, tidak beralasan hukum dan karenanya patut untuk ditolak;-----

--

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak seluruhnya dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut :-----

DALAM POKOK

PERKARA;-----

Menimbang, bahwa untuk menguji pokok perkara in casu Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Penjelasannya yang mengatur bahwa "Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya 2 (dua) alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim" dan penjelasannya yang menerangkan bahwa "Pasal ini mengatur ketentuan dalam rangka mencari kebenaran materiel. Berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam hukum acara perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta-fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri :-----

a. Apa yang harus dibuktikan;-----

b. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus



dibuktikan oleh Hakim

sendiri;-----

c. Alat Bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;-----

d. Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan.-----

Menimbang, bahwa dalam menguji pokok perkara in litis secara hukum pertama-tama yang akan dipertimbangkan Majelis Hakim adalah kewenangan Tergugat in casu dalam menerbitkan obyektum litis sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa untuk menguji kewenangan Tergugat dalam menerbitkan obyektum litis, Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 70 ayat (1) (dalam pendaftaran tanah secara sistematis) jo. Pasal 92 (dalam pendaftaran tanah secara sporadis) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur :-----

Pasal 70 ayat (1) : Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Ketua Panitia Adjudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan; -----

Pasal 92 ayat (1) : Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau



dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut Kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;-

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati obyek sengketa ternyata berisi pemberian hak milik atas tanah seluas 1.687 M2 terbit tanggal 20 Mei 2015 (vide bukti P-20=T-1=T.II.Int- 2) yang ditandatangani oleh M. Amin Arsyad, SH. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa menurut ruang lingkup kewenangan yakni Materiel/pemberian hak atas tanah, Temporis/ Tempat, Locus/Waktu, Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berwenang dalam menerbitkan obyektum litis tersebut;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan segi prosedural maupun substansi dari penerbitan obyektum litis secara yuridis, sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyektum litis bertentangan dengan ketentuan Pasal 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, dan 84 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan asas-asas umum pemerintahan yang baik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hususnya asas Kepastian Hukum dan asas Kecermatan dan asas Ketelitian, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam bantahannya pada pokoknya mendalilkan penerbitan obyeklum litis telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada jawab jinawab Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas sudah menjadi fakta hukum bahwa Tergugat telah menerbitkan sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat maupun atas nama Tergugat II Intervensi (oyek sengketa in casu), sehingga terhadap fakta hukum yang demikian yang perlu diuji adalah apakah dalam menerbitkan obyeklum litis telah sesuai prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa untuk menguji segi prosedural maupun substansi dari penerbitan obyeklum litis secara hukum Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 39 huruf b angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 83, 84 dan Pasal 87 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur :



Pasal 39 huruf b angka (2) : PPAT menolak untuk membuat akta, jika : (huruf b) mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan : (angka 2) surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertipikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan;

Pasal 83 : Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut ;-----

- a. meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap ;-----
- b. melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah ;-----
- c. mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya ;-----



d. membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan ;-----

e. mengisi daftar isian 201 ;-----

Pasal 84 : Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, Panitia A dapat :-----

a. mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut; -----

b. meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut ;-----

c. melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu



dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut ;-----

Pasal 87 :

(1). Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Kepala KantorPertanahan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis (daftar isian 202);-----

(2). Apabila pada waktu pengesahan data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih ada kekuranglengkapan data atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, maka pengesahan tersebut dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan;-----

(3). Kepada pihak yang mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan pemberitahuan tertulis agar segera mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan surat menurut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran

12;-----

- (4). Keberatan-keberatan tersebut didaftar dengan menggunakan daftar isian 309;-----

Menimbang, bahwa ketentuan di atas menghendaki agar penerbitan sertipikat atas tanah yang dimohonkan oleh pemohon hak atas tanah, benar-benar didasarkan pada data yuridis dan data fisik yang valid dan mempunyai nilai kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, mulai dari tindakan hukum yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah mengenai peralihan hak atas tanahnya, dan yang dilakukan oleh panitia A atau Kantor Pertanahan setempat;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati keseluruhan bukti warkah tanah yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertipikat dari Kantor Pertanahan in casu Kantor Pertanahan kabupaten Bogor, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa saksi Nanny Soemartono, SH., menerangkan dibawah sumpah bahwa saksi adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat Akta Peralihan Hak dengan jual beli

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

sebagaimana bukti T-2.r, bahwa saksi sudah meminta penjelasan kepada Tergugat tentang status tanah obyek jual beli sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa secara lisan, dan mendapat penjelasan dari Tergugat juga secara lisan bahwa tanah obyek jual beli belum terbit sertipikat, dan saksi mengakui sebelum sertipikat terbit telah kedatangan orang yang bernama Hendi Prawira yang memberitahukan bahwa di atas tanah yang dijadikan obyek jual beli dan sedang diurus penerbitan oleh Tergugat II Intervensi melalui saksi jauh sebelumnya telah terbit sertipikat atas nama Para Penggugat in casu, selanjutnya atas keterangan Hendi Prawira tersebut, saksi telah memberitahukan tentang adanya sertipikat di atas tanah yang dimohonkan sertipikatnya tersebut oleh Tergugat II Intervensi melalui saksi kepada Tergugat, akan tetapi Tergugat tidak mengambil reaksi apa-apa dan tetap menerbitkan sertipikat yang dimohonkan Tergugat II Intervensi melalui saksi:-----

Menimbang, bahwa saksi Hendi Prawira menyatakan dibawah sumpah bahwa benar telah datang kepada Nanny Soemartono, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah, untuk memberitahukan bahwa tanah yang dijadikan obyek jual beli oleh Tergugat II Intervensi telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan mengenai status tanah sudah bersertipikat atau belum bersertipikat sebagaimana maksud Pasal 39 huruf b angka (2) Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak dapat dinyatakan secara lisan, akan tetapi harus nyata dan konkrit dalam surat keterangan dari Kantor Pertanahan sebagai dasar dapat atau tidak dapatnya dilakukan peralihan hak atas tanah yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebaliknya apabila tidak terdapat surat keterangan dimaksud secara nyata dan konkrit seharusnya menurut hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah menolak untuk membuat akta peralihan hak, bahkan terhadap dilanggarnya ketentuan ini terdapat sanksi administratif berupa teguran tertulis, sampai dengan pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT, dengan tidak mengurangi kemungkinan dituntut ganti kerugian oleh pihak-pihak yang menderita kerugian yang diakibatkan oleh diabaikannya ketentuan-ketentuan tersebut;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Tergugat yang telah mendapatkan laporan adanya sertipikat di atas tanah yang dimohonkan penerbitan sertipikatnya oleh Tergugat II Intervensi seharusnya menunda penerbitan sertipikat yang dimohonkan, dan Tergugat berkewajiban memediasi permasalahan tersebut, dan apabila mediasi yang difasilitasi Tergugat tidak dicapai kesepakatan, maka Tergugat harus menyarankan kepada pihak-pihak terkait untuk menempuh jalan hukum melalui Pengadilan sebagaimana maksud Pasal 83, 84 dan Pasal 87 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran

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

Tanah;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sebelum mengeluarkan / menerbitkan obyektum litis Tergugat telah mengetahui di atas tanah in casu jauh sebelumnya telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat, lebih-lebih Tergugat memiliki kewajiban menyimpan, pengolah data warkah tanah Seripikat Hak Milik atas nama Para Penggugat tersebut. Karenanya sudah seharusnya menurut hukum Tergugat tidak menerbitkan obyek sengketa in casu, sampai permasalahan disepakati oleh pihak-pihak terkait atau adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap apabila perselisihannya di selesaikan pada lembaga Peradilan;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian tindakan Tergugat yang telah menerbitkan obyek sengketa in casu secara prosedural sekaligus secara substansi mengandung suatu kesalahan/kekeliruan/ cacat yuridis karena melanggar ketentuan Pasal 39 huruf b angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 83, 84 dan Pasal 87 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----



Menimbang bahwa asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara dan asas kecermatan dan ketelitian adalah asas yang menjadi landasan bagi badan atau pejabat tata usaha negara untuk senantiasa teliti dan cermat dengan mendengar dan masukan yang perlu dari manapun dan siapapun dalam mengambil keputusannya/tindakannya sebagaimana maksud Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme, karenanya Tergugat yang tidak menerapkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana ketentuan di atas secara mutatis mutandis juga melanggar asas kepastian hukum dan azas kecermatan dan ketelitian;-----

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diuraikan di atas karenanya secara hukum penerbitan obyektum litis dari segi prosedural mengandung suatu kesalahan yuridis yang sudah barang tentu membawa konsekuensi pada kesalahan substansi dari penerbitan obyektum litis hal mana tindakan tersebut merupakan tindakan penyalahgunaan wewenang dan cenderung sewenang-wenang, karenanya secara hukum obyek sengketa in casu beralasan untuk dinyatakan batal;-----

Menimbang bahwa oleh karena obyektum litis dinyatakan batal sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (8) dan (9) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

patut pula secara hukum mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat keputusanobyektum litis;-----

Menimbang bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya dan karenanya Tergugat serta Tergugat II Intervensi berada di pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusandibawah ini;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian seluruh bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh pihak-pihak telah dipertimbangkan, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan saksi yang relevan saja yang dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim dalam mengambil putusan sedangkan bukti surat dan keterangan saksi yang tidak relevan tidak dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam mengambil putusan, akan tetapi keseluruhan bukti surat dan keterangan saksi tersebut tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari berkas perkara ini;-----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan lain yang berkaitan;-----

MENGADILI

DALAM

EKSEPSI;-----

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intevensi;-----

DALAM

POKOK

PERKARA;-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat) berupa Sertipikat Hak Milik No. 2556, Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, tertanggal 25 Mei 2015, Surat Ukur No. 274/Cileungsi/2015 tertanggal 28 - 01 - 2015, luas : 1687 M² (seribu enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama Ir. Ong. Onggo Tjandra Setiawan;-----
3. Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat) untuk mencabut

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)



Sertipikat Hak Milik No. 2556, Desa Cileungsi,
Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa
Barat, tertanggal 25 Mei 2015, Surat Ukur No.
274/Cileungsi/2015 tertanggal 28 - 01 - 2015,
luas : 1687 M² (seribu enam ratus delapan
puluh tujuh meter persegi) atas nama Ir. Ong.
Onggo Tjandra
Setiawan ;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar
seluruh biaya perkara yang timbul dalam
sengketa ini sebesar Rp. 5.740.000,-(Lima juta
tujuh ratus empat puluh ribu
rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari
Jumat, tanggal 4 Desember 2015 oleh kami **SUTIYONO, SH.,**
MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, **RUT ENDANG LESTARI, SH.**
dan **RENTO NAWANGSIH, SH.** masing-masing sebagai Hakim
Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang
terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal 8 Desember
2015 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh
ROI SUTARYAT, Sm.Hk., sebagai Panitera Pengganti pada
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II

Intervensi, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum

Tergugat;-----

HAKIM-HAKIM
KETUA MAJELIS HAKIM,

ANGGOTA,

RUT ENDANG LESTARI, SH.,

SUTIYONO, SH,

MH.

RETNO NAWANSIH, SH.

PANITERA

PENGGANTI,

ROI SUTARYAT, Sm.Hk.

PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 101/G/2015/PTUN-

BDG:

- Pendaftaran gugatan : Rp. 30.000,-
- ATK :Rp. 125.000,-

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

- Panggilan : Rp 65.000,- ,-
 - Pemeriksaan Setempat : Rp. 5.500.000,-
 - Redaksi : Rp 5.000,-
 - Leges : Rp 3.000,-
 - Materai Penetapan : Rp. 6.000,-
 - Materai Putusan : Rp 6.000,-
- J U M L A H : Rp. 5.740.000,- (Lima juta
tujuh ratus empat puluh ribu
rupiah);-----

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)