



PUTUSAN

Nomor: 86/G/TF/2021/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 secara elektronik melalui sistem E-Court Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut, dalam sengketa antara :

Rachmat Sumadihardja, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Pesantren Wetan No. 7 Kota Bandung, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili kuasa hukum bernama;

1. Purnama Susanto, S.H.;
2. Yudi Sugiarto, S.H., M.H.;
3. Verdy F. Bratakusumah, S.H., M.H.;

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat Purnama Susanto, S.H & Rekan, Beralamat Di Jalan Van Deventer No. 7A Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2021, dengan Alamat e mail Purnamasutanto.sh@gmail.com;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M E L A W A N

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta, Tempat Kedudukan di Jalan Raya Bungursari No. 2 Desa Cikopo Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Nomor 214/SKu-32.14.600/VII/2021 Tanggal 30 Juli 2021, kemudian dilakukan perbaikan menjadi surat kuasa

Hal. 1 dari 50 hal. Putusan Perkara Nomor : 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 216/SKu-32.14.600/VIII/2021 tanggal 03

Agustus 2021, memberikan kuasa kepada;

1. Nama : Yusandi, A. Ptnh.;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian
Dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : Yayat Hidayat, S.H.;
Jabatan : Koordinator Kelompok Subtansi
Penanganan Sengketa, Konflik
dan Perkara;
3. Nama : Achmad Kodar Soleh, S.H.;
Jabatan : Koordinator Pemeliharaan Hak
Tanah, Ruang dan Pembinaan
PPAT;
4. Nama : Ukom Setiawan, S.SiT., M.H.;
4. Jabatan : Koordinator Pendaftaran Tanah
dan Ruang Tanah;

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia,
Beralamat di Raya Bungursari No. 2 Desa
Cikopo Kecamatan Bungursari, Kabupaten
Purwakarta, dengan alamat email
ppsbpnpurwakarta@gmail.com;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut:

Telah membaca:

- Gugatan Penggugat tertanggal 22 Juli 2021 yang
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada
tanggal 23 Juli 2021 dalam Register Perkara Nomor:
86/G/TF/2021/PTUN.BDG, yang telah diperbaiki pada 18 Agustus 2021;
- Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Bandung Nomor: 86/PEN-DIS/TF/2021/PTUN.BDG, tanggal
23 Juli 2021 Tentang Lolos Proses Dismissal;

Halaman 2 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 86/PEN-MH/2021/PTUN.BDG, tanggal 23 Juli 2021 Tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Surat Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 86/PEN-PPJS/2021/PTUN.BDG, tanggal 23 Juli 2021 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 86/PEN-PP/2021/PTUN.BDG, tanggal 23 Juli 2021 Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 86/PEN-HS/2021/PTUN.BDG, tanggal 18 Agustus 2021 Tentang Penetapan Hari Sidang;
- Surat-surat yang berkaitan sebagai bukti awal dari para pihak dan berkas perkara, serta mendengarkan keterangan para pihak yang bersengketa dalam persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa, Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 Juli 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 23 Juli 2021 dalam Register Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG, yang telah diperbaiki pada 18 Agustus 2021, telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai berikut:

I. Dengan objek sengketa berupa:

Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah berupa tindakan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta (Tergugat) yang berupa tidak dilaksanakannya roya (penghapusan hutang) atas Hipotik/Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 265/Ds. Ciseureuh, Gambar Situasi No. 2/ 1978 tertanggal 3 Januari 1978, seluas 4.266 m2, tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja, sesuai dengan surat permohonan roya Penggugat No. 31/KAP-PERM/X/2019, tanggal 1 Oktober 2019;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA:

Halaman 3 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta dalam perkara ini yang tidak melaksanakan roya (penghapusan hutang) atas Hipotik/Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 265/Ds. Ciseureuh, Gambar Situasi No. 2/ 1978 tanggal 3 Januari 1978, seluas 4.266 m², tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja, adalah merupakan OBJEK TUN sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat (1) UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN yang terakhir direvisi dengan UU No. 51 Tahun 2009, yang menyatakan: *"Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan TUN"*;

Sehingga karenanya permasalahan ini adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum apabila gugatan Penggugat ini untuk diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF:

- Bahwa Penggugat pada tanggal 9 Februari 2021 telah mengajukan permohonan roya kepada Tergugat sehubungan dengan telah dilunasinya fasilitas kredit atas nama PT Altamira Ekatama berdasarkan Surat Keterangan Lunas tertanggal 15 September 2003 dari PT Millenium Atlantic Securities, berkedudukan di Jakarta, selaku kreditur baru penerima pengalihan piutang dari PT Bank Negara Indonesia yang telah menyetujui untuk menghapuskan (roya) Hipotik/Hak Tanggungan atas Sertipikat Hipotik/Hak Tanggungan No. 93 tanggal 15 Agustus 1992 terdaftar atas nama/untuk kepentingan Citybank, PT. Bank Umum Nasional dan Bank Bali;
- Bahwa atas permohonan tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta telah mengirimkan surat kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dengan suratnya Nomor: HP.03/ 76-32.14/II/2021 tanggal 19 Februari 2021 perihal Permohonan Roya, yang selanjutnya dijawab oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dengan surat Nomor : HP.02.01/752-32/IV/2021 tanggal 28 April 2021 yang pada pokoknya menyatakan

Halaman 4 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



bahwa: *"Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta belum bisa melaksanakan permohonan roya dimaksud karena tidak ada hubungan hukum antara pemegang hipotik (Citybank, PT. Bank Umum Nasional dan PT Bank Bali) dengan PT Millenium Atlantic Securities yang mengeluarkan persetujuan penghapusan roya "*, padahal sudah sangat jelas disebutkan bahwasanya : *" PT Millenium Atlantic Securities, berkedudukan di Jakarta, adalah selaku kreditur baru penerima pengalihan piutang dari PT Bank Negara Indonesia " ; dan dengan telah dihapusnya utang yang dijamin dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 18 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah maka seharusnya Tergugat melakukan penghapusan/pencoretan catatan hak tanggungan tersebut pada buku tanah milik Penggugat berdasarkan Pasal 22 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah;*

- Bahwa dengan adanya surat tersebut, Penggugat telah menyampaikan upaya administratif berupa keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta (Tergugat) dengan Surat Nomor : 14/KAP-Perm/V/ 2021 tertanggal 31 Mei 2021 perihal Pernyataan Keberatan, yang diterima pada hari Kamis, tanggal 3 Juni 2021 sebagaimana hal tersebut diatur dalam Pasal 77 ayat (2) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan: *"Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan"*;
- Bahwa di ayat (3) ketentuan tersebut diatas disebutkan: *"Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan"*, yang ternyata sampai dengan ± 15 (lima belas) hari kerja, Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta tidak juga menyelesaikan bahkan tidak menanggapi surat keberatan tersebut,

Halaman 5 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

padahal di ayat (4) telah disebutkan bahwa: *"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja"*, sehingga karenanya Penggugat telah mengirimkan surat Kembali kepada Tergugat dengan Surat Nomor : 16/KAP-PERM/VI/2021, tanggal 24 Juni 2021 Perihal : *Permohonan Surat Keputusan Pelaksanaan Roya*, karena berdasarkan ketentuan dalam Pasal 77 ayat (5) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, disebutkan: *"Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan"* ;

- Bahwa tetapi sampai dengan saat diajukannya gugatan ini, Tergugat tidak pernah melaksanakan dan malah tidak merespon surat keberatan dan surat permohonan penerbitan penetapan dari Penggugat tersebut sehingga karenanya Penggugat mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menyatakan:

"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif";

- Bahwa dengan demikian gugatan a quo diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir direvisi dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, yang menyatakan:

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

Halaman 6 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga beralasan kiranya apabila gugatan Penggugat a quo untuk diterima dan dikabulkan;

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT:

Bahwa Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini terhadap Tergugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyatakan: *"orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"*, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang tercatat dengan Sertipikat Hak Milik No. 265/Ds. Ciseureuh, Gambar Situasi No. 2/1978 tanggal 3 Januari 1978, seluas 4.266 m2, tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja (Penggugat);
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 265/Ds. Ciseureuh, GS/Surat Ukur No. 2/1978, seluas 4.266 m2, yang tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja tersebut diatas telah dijadikan sebagai jaminan hipotik/hak tanggungan atas nama PT. ALTAMIRA EKATAMA dan PT. SETIA ARIAPUTRA berdasarkan adanya Sertipikat Hipotik Peringkat Pertama Nomor 93 Tahun 1992 kepada atas nama CITY BANK, PT. BANK UMUM NASIONAL dan PT. BANK BALI sebagai Para Pemberi Hipotik Juncto. Akta Hipotik No. 257/119/HP/PWK/92 yang dibuat oleh Poedjanti Soemakto, SH Notaris di Purwakarta;
3. Bahwa adapun kedudukan Penggugat di PT. ALTAMIRA EKATAMA bertindak sebagai Direktur dan sekaligus sebagai pemilik dari 450 saham berdasarkan Akta Risalah Rapat tanggal 18 Desember 1993 No. 37 yang dibuat oleh Nanny Sukarja, SH, Notaris di Kota Bandung; dan di PT. SETIA ARIAPUTRA juga sebagai Direktur dan pemilik 9 saham

Halaman 7 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Risalah Rapat tanggal 18 Desember 1993 No. 39 yang dibuat oleh Nanny Sukarja, SH, Notaris di Kota Bandung;

4. Bahwa terhadap tanah a quo saat ini dipergunakan oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karyajatnika Sadaya, dimana Penggugat yang nota bene sebagai Direktur PT. NUANSA NIAGA PERMATA adalah sebagai salah satu pemegang saham di PT. BPR Karyajatnika Sadaya;
5. Bahwa atas pemberian hipotik tersebut diatas, telah dialihkan terakhir kalinya kepada PT. MILLENIUM ATLANTIC SECURITIES selaku kreditur baru penerima pengalihan piutang dari PT. BANK NEGARA INDONESIA (penerima pengalihan piutang dari CITY BANK, PT. BANK UMUM NASIONAL dan PT. BANK BALI), yang kemudian atas hutang tersebut telah Penggugat lunasi, sehingga Hak Tanggungan menjadi hapus sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf a Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang menyebutkan :
" Hak Tanggungan hapus karena hapusnya utang yang dijaminakan dengan Hak Tanggungan ", sehingga kemudian PT. MILLENIUM ATLANTIC SECURITIES telah menerbitkan Surat tertanggal 15 September 2003 perihal : *Persetujuan Penghapusan (Roya) Hipotik/Hak Tanggungan*;
6. Bahwa namun demikian, sekalipun telah ada surat bukti pelunasan dan persetujuan penghapusan roya tersebut diatas, namun ternyata Tergugat tidak melaksanakan pencoretan atas catatan hipotik/hak tanggungan tersebut pada buku tanah milik Penggugat, padahal berdasarkan Pasal 22 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah disebutkan bahwa: *"Setelah Hak Tanggungan hapus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Kantor Pertanahan mencoret catatan Hak Tanggungan tersebut pada buku tanah hak atas tanah dan sertifikatnya"*;
7. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak mau mencoret catatan hipotik/hak tanggungan tersebut pada buku tanah milik Penggugat secara materil telah merugikan Penggugat, karena Penggugat terhambat dan atau tidak

Halaman 8 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat melakukan tindakan-tindakan hukum dengan dasar sertipikat tanah a quo;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, karenanya Penggugat berkepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN:

1. Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, Penggugat adalah sebagai sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang tercatat dengan Sertipikat Hak Milik No. 265/Ds. Ciseureuh, Gambar Situasi No. 2/1978 tanggal 3 Januari 1978, seluas 4.266 m2, tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 265/Ds. Ciseureuh, GS/Surat Ukur No. 2/1978, seluas 4.266 m2, yang tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja tersebut diatas telah dijadikan sebagai jaminan hipotik/hak tanggungan atas nama PT. ALTAMIRA EKATAMA dan PT. SETIA ARIAPUTRA berdasarkan adanya Sertipikat Hipotik Peringkat Pertama Nomor 93 Tahun 1992 kepada atas nama CITY BANK, PT. BANK UMUM NASIONAL dan PT. BANK BALI sebagai Para Pemberi Hipotik Juncto. Akta Hipotik No. 257/119/HP/PWK/92 yang dibuat oleh Poedjanti Soemakto, SH Notaris di Purwakarta;
3. Bahwa atas hak tanggungan tersebut terakhir telah beralih kepada PT. Millenium Atlantic Securities selaku kreditur baru penerima pengalihan piutang dari PT. Bank Negara Indonesia;
Jadi, hak tanggungan tersebut yang semula tercatat atas nama Citybank, PT. Bank Umum Nasional dan PT. Bank Bali sempat beralih atau diambil alih oleh PT. Bank Negara Indonesia, kemudian terakhir beralih kepada PT. Millenium Atlantic Securities;
4. Bahwa dengan telah dibayar lunasnya fasilitas kredit tersebut di atas oleh Penggugat, kemudian PT. Millenium Atlantic Securities telah menerbitkan Surat tertanggal 15 September 2003 perihal: *Persetujuan Penghapusan (Roya) Hipotik/Hak Tanggungan*;

Halaman 9 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Bahwa dengan berdasarkan adanya surat tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan roya kepada Tergugat berdasarkan surat-surat sebagai berikut:

- 1) Surat (pertama) Permohonan Roya No. 31/KAP-PERM/X/2019, tanggal 1 Oktober 2019;
 - 2) Surat (kedua) Permohonan Roya No. 29/KAP-PERM/2020, tanggal 18 September 2020;
 - 3) Surat (ketiga) Permohonan Roya No. 07/KAP-PERM/II/2021, tanggal 9 Februari 2021;
 - 4) Surat Permintaan Berkas Dikembalikan No. 09/KAP-PERM/III/2021, tanggal 10 Maret 2021;
 - 5) Surat Pernyataan Keberatan No. 14/KAP-PERM/V/2021, tanggal 31 Mei 2021;
 - 6) Permohonan Surat Keputusan Pelaksanaan Roya No. 16/KAP-PERM/VI/2021, tanggal 24 Juni 2021;
5. Bahwa atas saran dari Pejabat Kantor Pertanahan Purwakarta yang Penggugat lupa nama dan jabatannya, untuk melengkapi permohonan a quo Penggugat disarankan membuat SURAT PERNYATAAN (waarmerking notaris), sehingga kemudian Penggugat membuat surat pernyataan tertanggal 19 November 2019 yang diwaarmerking oleh Indarti Hartawani, SH, Notaris Kabupaten Bandung, yang isinya pada intinya:
- 1) Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum saya tidak lagi mempunyai hutang kepada Citibank, PT Bank Umum Nasional dan Bank Bali;
 - 2) Bahwa apabila ternyata dikemudian hari oleh Citibank, PT Bank Umum Nasional dan Bank Bali saya dinyatakan masih mempunyai hutang maka saya berjanji bertanggung jawab untuk menyelesaikannya;
6. Bahwa dengan adanya surat-surat permohonan dari Penggugat tersebut diatas, Tergugat bukannya menjawab surat a quo tetapi malah mengirimkan Surat Nomor : HP.03/76-32.14/II/2021 tanggal 19 Februari 2021 yang ditujukan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Halaman 10 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Provinsi Jawa Barat, yang atas dasar surat tersebut Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat telah mengirimkan surat kepada Tergugat yang tembusannya juga disampaikan kepada Penggugat, dengan Surat Nomor : HP.02.01/752-32/IV/2021 tanggal 28 April 2021 Perihal : Permohonan Roya, yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- Sertipikat yang diajukan permohonan royanya adalah Sertipikat Hak Milik No. 265/Ds. Ciseureuh, Gambar Situasi No. 2/1978 tanggal 3 Januari 1978, seluas 4.266 m2, tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja dibebani Hipotik Peringkat Pertama Nomor 93 Tahun 1992 atas nama Citybank, PT. Bank Umum Nasional dan PT. Bank Bali;
 - Surat persetujuan penghapusan roya Hipotik/Hak Tanggungan dari PT. Millenium Atlantic Securitis tanggal 15 September 2003 selaku kreditur baru penerima pengalihan piutang dari PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk, belum didaftarkan peralihan hak tanggungannnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta;
 - Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta bekum bisa melaksanakan permohonan roya dimaksud karena tidak ada hubungan hukum antara pemegang hipotik (Citybank, PT. Bank Umum Nasional dan PT. Bank Bali) dengan PT. Millenium Atlantic Securitis yang mengeluarkan persetujuan penghapusan roya;
8. Bahwa dengan adanya surat tersebut tentunya Penggugat sangat berkeberatan karena mengenai prosedur peralihan hak hipotik dari Citybank, PT. Bank Umum Nasional dan PT. Bank Bali, terakhir beralih kepada PT. Millenium Atlantic Securities adalah bukan kewenangan dari Penggugat, melainkan kewajiban dari PT. Citybank, PT. Bank Umum Nasional dan PT. Bank Bali, PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk serta PT. Millenium Atlantic Securities, sehingga kemudian Penggugat mengajukan keberatan dengan Surat Nomor: 14/KAP-Perm/V/2021 tertanggal 31 Mei 2021 perihal Pernyataan Keberatan;

Halaman 11 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa perlu kiranya Penggugat sampaikan, setelah melakukan pembayaran pelunasan hutang kepada PT. Millenium Atlantic Securities, Penggugat kemudian menerima kembali 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik, yaitu sebagai berikut:

- 1) Sertipikat Hak Milik No. 1660/Kel. Kotakaler, Gambar Situasi tanggal 18-4-1990 No. 191/1990 seluas 2.980 m², tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja, yang telah dihapus (roya) hak tanggungannya pada tanggal 29 Oktober 2019 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang;
- 2) Sertipikat Hak Milik No. 138/Desa Kahuripan, Surat Ukur tanggal 1-8-1974 No. 385/1974 seluas 5.795 m², tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja, yang telah dihapus (roya) hak tanggungannya pada tanggal 02-04-2018 oleh Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya;
- 3) Sertipikat Hak Milik No. 265/Ds. Ciseureuh, Gambar Situasi No. 2/1978 tanggal 3 Januari 1978, seluas 4.266 m², tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja., *tidak dikabulkan oleh Tergugat* sehingga menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Dengan tidak dikabulkannya permohonan roya kepada Tergugat tersebut diatas, apakah berarti Kantor Pertanahan Kota Purwakarta mempunyai aturan khusus yang berbeda dengan Kantor Pertanahan Kota Sumedang dan Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya? sehingga memberikan pelayanan yang berbeda. Apabila aturan pertanahannya sama, apakah dikarenakan berbeda pengetahuan Kepala Kantor nya?;

10. Bahwa dengan tindakan *Tergugat yang tidak bersedia untuk mencoret Hak Tanggungan (Roya) atas Sertipikat Hak Milik No. 265/Ds. Ciseureuh, Gambar Situasi No. 2/1978 tanggal 3 Januari 1978, seluas 4.266 m², tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja* sekalipun hutangnya telah dilunasi dan telah dimohonkan pencoretan hak tanggungannya oleh Penggugat, hal ini tentunya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu diantaranya ketentuan dalam Pasal 22 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang

Halaman 12 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan dengan Tanah, Pasal 77 ayat (2) (3) (4) dan (5) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan karenanya sudah selayaknya apabila gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya;

Adapun bunyi ketentuan pasal-pasal tersebut diatas, yaitu sebagai berikut:

UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah:

Pasal 22 : (1) Setelah Hak Tanggungan hapus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Kantor Pertanahan mencoret catatan Hak Tanggungan tersebut pada buku tanah hak atas tanah dan sertifikatnya.

Pasal 18 : (1) a. Hak Tanggungan hapus karena hapusnya utang yang dijaminakan dengan Hak Tanggungan.

UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan

Pasal 77 : (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;

(3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;

(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

(5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;

11. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak bersedia untuk mencoret hipotik/ hak tanggungan (Roya) atas Sertipikat Hak Milik No. 265/Ds. Ciseureuh, Gambar Situasi No. 2/1978 tanggal 3 Januari 1978, seluas

Halaman 13 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



4.266 m2, tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja nyata-nyata telah bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) karena tidak memenuhi asas "*Penyelenggaraan Pelayanan Publik*" yakni menciptakan adanya Kepastian Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 4 huruf " b " Undang-Undang Nomor 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, yang pada pokoknya menyatakan :

Penyelenggaraan pelayanan publik berasaskan:

- a) ;
- b) *kepastian hukum* ;
- c);
- d) dst ;

Karena dengan masih tercantumnya catatan hipotik/hak tanggungan dalam Buku Tanah Kelurahan Sekejati telah menimbulkan kerugian, keresahan dan tidak adanya kepastian hukum bagi Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah yang tercatat dengan Sertipikat Hak Milik No. 265/Ds. Ciseureuh tersebut diatas;

Sebagaimana hal ini juga diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf (b) UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN jo UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN yang pada pokoknya menyatakan:

"Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik ";

Berdasarkan apa yang Penggugat uraikan tersebut di atas, mohon kiranya yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan dari Tergugat yang berupa tidak dilaksanakannya roya (penghapusan hutang) atas Hipotik/Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 265/Ds. Ciseureuh, Gambar Situasi No. 2/1978 tertanggal 3 Januari 1978, seluas 4.266 m2, tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja, sesuai dengan Surat Permohonan Roya Penggugat No.

Halaman 14 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31/KAP-PERM/X/ 2019, tanggal 1 Oktober 2019 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

3. Mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta (Tergugat) untuk melakukan tindakan pemerintahan berupa melakukan pencoretan (roya) hipotik/hak tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 265/Ds. Ciseureuh, Gambar Situasi No. 2/1978 tanggal 3 Januari 1978, seluas 4.266 m², tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja, sesuai dengan surat permohonan roya Penggugat No. 31/KAP-PERM/X/2019, tanggal 1 Oktober 2019;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa, terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 31 Agustus 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa obyek gugatan Penggugat bukan obyek yang diatur dan dimaksud oleh UU No.5 Tahun 1986, sebagaimana bunyi Pasal 1 angka 3 UU No.5 Tahun 1986 yang berbunyi:

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

2. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat di dalam surat gugatannya, yang menjadi obyek sengketa adalah:

Tindakan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten (Tergugat) yang berupa tidak dilaksanakannya roya (penghapusan hutang) atas Hipotik/Hak Tanggungan terhadap sertifikat Hak Milik No.265/Ds. Ciseureuh, Gambar Situasi No.2/1978 tertanggal 3 Januari 1978, seluas 4266 m², tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja, sesuai dengan surat permohonan roya Penggugat No.31/KAP-PERM/X/2019, tanggal 1 Oktober 2019.

Halaman 15 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa obyek sengketa yang demikian tidak termasuk sebagai obyek gugatan sebagaimana dimaksud dalam UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana bunyi Pasal 1 butir 3 dan/atau juga Pasal 3;
4. Bahwa bila yang dimaksud Penggugat adalah tidak dilaksanakannya permohonan Penggugat adalah tentang belum dilaksanakannya royas (penghapusan hutang) Penggugat, itu tidaklah berarti bahwa Tergugat tidak melaksanakan permohonan royas (penghapusan hutang) dimaksud Penggugat;
5. Bahwa sebagaimana dimaklumi Penggugat, data-data yang diberikan Penggugat kepada Tergugat tentang permohonan royas (penghapusan hutang) dimaksud, pada faktanya tidak sesuai dengan data-data yang dimiliki oleh Tergugat, sehingga Tergugat perlu melakukan klarifikasi dari Penggugat, bahkan Tergugat aktif melakukan pencarian ke institusi di luar Tergugat. Lebih jauh, Tergugat mengajukan permohonan petunjuk ke institusi di atas Tergugat (dalam hal ini Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat);
6. Bahwa seyogianya dimaklumi oleh Penggugat, bahwa belum dapat dilaksanakannya permohonan royas (penghapusan hutang) oleh Penggugat, tidak berarti Tergugat tidak melaksanakan permohonan royas (penghapusan hutang), tetapi melalui surat Tergugat Nomor HP.03/76-32.14/II/2021 tanggal 19-2-2021 (tembusan disampaikan kepada Penggugat) Jo. surat Nomor Hp.02/542-32.14/XI/2020 tanggal 14-10-2020, telah menyampaikan hasil penelitian terhadap buku tanah sertifikat Hak milik No.265 Desa Ciseureuh Kecamatan Purwakarta kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat yang intinya antara lain menjelaskan pada pokoknya:
 - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 265/Desa Ciseureuh, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta dengan Gambar Situasi Nomor 02/1978 tanggal 03 Januari 1978 seluas 4.266 M² tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja /Penggugat;

Halaman 16 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa sertifikat tersebut sedang dipasang Hipotik (bukan Hak Tanggungan seperti dalil Penggugat) peringkat pertama No. 93 tanggal 15-8-1992 dimana tercatat sebagai pemegang Hipotik yakni Citibank, Bank Umum Nasional dan Bank Bali kesemuanya berkedudukan di Jakarta;
- c. Bahwa pada faktanya, dalam berkas permohonan roya yang dimohonkan oleh pemohon (sekarang Penggugat), terlampir surat persetujuan penghapusan (roya) Hipotik/Hak Tanggungan dari PT. Millenium Atlantic Securities sebagai kreditur baru namun pada catatan buku tanah belum terdapat pengalihan hak tanggungan dari kreditur sebelumnya;
- d. Bahwa dengan merujuk pada UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, kelengkapan data guna persetujuan penghapusan (roya) atas Hak Tanggungan yang tidak dipenuhi Penggugat, hal ini menjadi kendala tersendiri buat Tergugat untuk melaksanakan permohonan roya (penghapusan hutang) Penggugat;

Catatan

- Bahwa sesuai Undang Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, pasal 16 ayat (2) "beralihnya hak tanggungan sebagaimana dimaksud ayat (1) wajib didaftarkan oleh kreditur yang baru kepada Kantor Pertanahan;
- Bahwa ketentuan tersebut pada huruf b di atas di dasarkan pada Ketentuan Peralihan pada Pasal 24 Undang Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang berbunyi:
 - (1) Hak Tanggungan yang ada sebelum berlakunya Undang-Undang ini, yang menggunakan ketentuan Hypotheek atau Credietverband berdasarkan Pasal 57 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria diakui, dan selanjutnya berlangsung sebagai Hak Tanggungan menurut Undang-Undang ini sampai dengan berakhirnya hak tersebut;

Halaman 17 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



- (2) Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan ketentuan-ketentuan mengenai eksekusi dan pencoretannya sebagaimana diatur dalam Pasal 20 dan Pasal 22 setelah buku tanah dan sertifikat Hak Tanggungan yang bersangkutan disesuaikan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14;
- e. Bahwa selain fakta di atas, pada buku tanah Hak Milik terdapat fakta adanya catatan Sita Jaminan dari Pengadilan Negeri Purwakarta yang telah Tergugat tindak lanjuti dengan bersurat kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwakarta dalam rangka permintaan informasi status sita tersebut pada saat ini, namun belum ada jawabannya;
7. Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat atas dasar surat Tergugat Nomor HP.03/76-32.14/II/2021 tanggal 19-2-2021 di atas serta merujuk pada surat Penggugat Nomor 07/KAP-Perm/II/2021 tanggal 9-2-2021, menyampaikan informasi kepada Tergugat melalui surat Nomor HP.02.01/752-32/IV/2021 tanggal 28-4-2021 yang intinya antara lain:
- a. Bahwa surat persetujuan penghapusan (roya) Hipotik/Hak Tanggungan dari PT. Millenium Atlantic Securities tanggal 15-9-2003, selaku kreditur baru penerima, pengalihan piutang dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. belum didaftarkan peralihan hak tanggungannya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta;
- b. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta belum bisa melaksanakan permohonan roya dimaksud karena tidak ada/tidak diketahui hubungan hukum secara langsung antara pemegang hipotik (Citibank, Bank Umum Nasional dan PT. Bank Bali) dengan PT. Millenium Atlantic Securities (termasuk PT. Bank Negara Indonesia (Persero).Tbk) yang mengeluarkan persetujuan penghapusan roya;
- c. Berdasarkan hal tersebut di atas masih diperlukan penjelasan mengenai hubungan antara Citibank, Bank Umum Nasional dan PT. Bank Bali) dengan PT. Millenium Atlantic Securities (PT. Bank Negara Indonesia

Halaman 18 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persero). Tbk), yang hingga gugatan ini diajukan Penggugat tidak memberikan kelengkapan data terkait hal tersebut;

8. Bahwa atas dasar uraian di atas, oleh karena:
 - 1) Tidak ada hubungan hukum yang jelas antara PT. Millenium Atlantic Securities selaku kreditur baru penerima pengalihan piutang dari PT. Bank Negara Indonesia (PT. BNI) dengan pemegang Hipotik No. 93 tanggal 15-8-1992 yakni : Citibank, Bank Umum Nasional dan Bank Bali;
 - 2) Belum adanya informasi resmi dari instansi terkait dengan permasalahan tersebut mengenai hubungan antara Citibank, Bank Umum Nasional dan PT. Bank Bali) dengan PT. Millenium Atlantic Securities serta;
 - 3) Adanya Sita Jaminan dari Pengadilan Negeri Purwakarta;Tergugat meneruskan surat Penggugat terakhir Nomor 16/KAP-Perm/VI/2021 tanggal 24-6-2021 kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat melalui surat Nomor 300/251.32.14/VI/2021 tanggal 29-6-2021 perihal permohonan surat keputusan pelaksanaan roya, pada intinya *Tergugat memohon petunjuk lebih lanjut* atas permohonan penghapusan roya dari Penggugat, yang hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tergugat belum memperoleh petunjuk lebih lanjut dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat;
9. Bahwa atas dasar uraian di atas, obyek sengketa dalam perkara *a quo* bertentangan dengan obyek sengketa yang dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (sebagaimana bunyi Pasal 1 butir 3 dan/atau juga Pasal 3);
10. Bahwa, kalau lah Penggugat ingin menunjuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagai dasar obyek sengketa dalam kasus *a quo*, maka seharusnya gugatan ditujukan ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat yang telah menerbitkan surat menjawab permohonan Penggugat;
11. Berdasarkan alasan hukum di atas mohon Majelis Hakim menerima Eksepsi Tergugat mengenai dan memutus perkara dengan amar menyatakan menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya

Halaman 19 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dengan tegas Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa segala hal yang telah disebutkan Tergugat di dalam bagian Eksepsi mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
3. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil Penggugat dalam posita satu per-satu, tegasnya yang bertentangan dengan Jawaban Tergugat mohon untuk dikesampingkan;
4. Bahwa sebagaimana di dalilkan Penggugat, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah: *Tindakan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten (Tergugat) yang berupa tidak dilaksanakannya royas (penghapusan hutang) atas Hipotik/Hak Tanggungan terhadap sertifikat Hak Milik No.265/Ds. Ciseureuh, Gambar Situasi No.2/1978 tertanggal 3 Januari 1978, seluas 4.266 m², tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja, sesuai dengan surat permohonan royas Penggugat No.31/KAP-PERM/X/2019, tanggal 1 Oktober 2019;*
5. Bahwa telah dikemukakan Tergugat dalam bagian eksepsi bahwa Penggugat menganggap Tergugat tidak melaksanakan permohonan royas (penghapusan hutang) atas hipotik/hak tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik No.265/Ds. Ciseureuh, Gambar Situasi No.2/1978 tertanggal 3 Januari 1978, seluas 4.266 m², tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja, sesuai dengan surat permohonan royas Penggugat No.31/KAP-PERM/X/2019, tanggal 1 Oktober 2019;
6. Bahwa sebagaimana bunyi Pasal 1 angka 3 UU No.5 Tahun 1986 yang berbunyi:
Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan

Halaman 20 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

7. Bahwa dari bunyi Pasal 1 angka 3 tersebut di atas, jelas dan nyata bahwa obyek perkara *a quo* tidak termasuk dari Keputusan Tata Usaha Negara, dimana mempunyai sifat konkret, individual dan final;
8. Bahwa adalah keliru Penggugat mengartikan Keputusan Tata Usaha Negara dengan (seolah-olah) Tergugat tidak melaksanakan permohonan royas (penghapusan hutang) atas hipotik/hak tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik No.265/Ds. Ciseureuh, Gambar Situasi No.2/1978 tertanggal 3 Januari 1978, seluas 4.266 m², tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja, sesuai dengan surat permohonan royas Penggugat No.31/KAP-PERM/X/2019, tanggal 1 Oktober 2019 (obyek sengketa). Padahal telah jelas dan nyata pula bahwa Tergugat tidak pernah menolak sama sekali tentang permohonan royas (penghapusan hutang) sebagaimana dimaksud pada obyek sengketa;
9. Bahwa, pada faktanya, dengan memperhatikan permasalahan-permasalahan yang ada pada tanah yang dimohonkan royas (penghapusan hutang), yang hingga kini belum mendapatkan kejelasan sebagaimana mestinya, Tergugat telah berusaha menggali informasi mengenai status tanah yang dimaksud dalam perkara ini ke instansi terkait (tembusan surat juga disampaikan ke pihak Penggugat). Bahkan bersurat ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, selaku institusi atasan Tergugat yang pada akhirnya Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat memberikan jawaban melalui surat yang ditujukan kepada Tergugat dengan tembusan disampaikan kepada Penggugat, sebagaimana ternyata surat No.HP.02.01/752-32/IV/2021, tertanggal 28 April 2021 (diakui oleh Penggugat dalam surat gugatnya pada butir 6, halaman 7);
10. Bahwa secara tegas dan nyata pada surat tanggapan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, No.HP.02.01/752-32/IV/2021, tertanggal 28 April 2021, pada butir 3, disebutkan:

Halaman 21 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta belum bisa melaksanakan (bukan menolak) permohonan roya dimaksud karena tidak ada hubungan hukum antara pemegang Hipotik (Citibank, PT. Bank Umum Nasional, dan PT. Bank Bali) dengan PT. Millenium Atlantic Securities yang mengeluarkan persetujuan penghapusan roya. Halmana sekaligus membuktikan bahwa keputusan yang dimaksud dalam obyek sengketa perkara a quo memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara dalam Pasal 1 butir 2. Tegasnya belum final;

11. Bahwa dengan demikian, apa yang telah ditempuh oleh Tergugat dalam perkara a quo, *telah sesuai* dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN terakhir diperbaharui dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo. Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Jo. Peraturan Pemerintah 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010;

Bahwa berdasarkan keseluruhan argumentasi dan fakta hukum di atas, untuk memenuhi Asas kehati-hatian, asas kecermatan, asas itikad baik, asas kepatutan, dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (good governance), juga demi terwujudnya kepastian hukum, menghindari persoalan baru yang akan muncul dikemudian hari, mohon Majelis Hakim memutus perkara dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Jawaban Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 22 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa, terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 14 September 2021, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;

Bahwa, terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 21 September 2021, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;

Bahwa, untuk menguatkan dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-16, yang rinciannya sebagai berikut:

- P-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 265/Desa Ciseureuh, tanggal 3 Januari 1978, Gambar Situasi No : 2/1978 tanggal 3 Januari 1978 seluas 4.266 M2 tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja. (sesuai dengan aslinya);
- P-2 : Fotokopi Sertipikat Hipotek Peringkat Pertama Nomor 93 Tahun 1992 atas nama Debitur PT. Altamira Ektama dan PT. Setia Ariaputra kepada Kreditur atas nama City Bank, PT. Bank Umum Nasional dan PT. Bank Bali Akta Hipotek No. 257/119/HP/PWK/92 tanggal 15 Agustus 1992 yang dibuat oleh Poedjanti Soemakto, S.H. Notaris di Purwakarta. (sesuai dengan aslinya);
- P-3 : Fotokopi Akta Risalah Rapat Nomor 37 tanggal 18 Desember 1993 yang dibuat oleh Nanny Sukarja, S.H. Notaris di Bandung. (sesuai dengan aslinya);
- P-4 : Fotokopi Akta Risalah Rapat Nomor 39 tanggal 18 Desember 1993 yang dibuat oleh Nanny Sukarja, S.H. Notaris di Bandung. (sesuai dengan aslinya);

Halaman 23 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-5 : Fotokopi Akta Risalah Rapat Nomor 28 tanggal 19 Juli 2019 yang dibuat oleh Jeny Suherman, S.H., M.H. Notaris di Bandung. (sesuai dengan aslinya);
- P-6 : Fotokopi Akta Risalah Rapat Nomor 01 tanggal 1 April 2021 yang dibuat oleh Jeny Suherman, S.H., M.H. Notaris di Bandung. (sesuai dengan aslinya);
- P-7 : Fotokopi Surat dari PT. Millennium Atlantic Securities kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta tertanggal 15 September 2003 perihal Persetujuan Penghapusan (Roya) Hipotek/Hak Tanggungan. (sesuai dengan aslinya);
- P-8a : Fotokopi Surat Permohonan Roya Nomor 31/KAP-Perm/X/2019, tanggal 1 Oktober 2019. (sesuai dengan aslinya);
- P-8b : Fotokopi Surat Permohonan Roya Nomor 29/KAP-Perm/IX/2020, tanggal 18 September 2020. (sesuai dengan fotokopi stempel basah);
- P-8c : Fotokopi Surat Permohonan Roya Nomor 07/KAP-Perm/II/2021, tanggal 9 Pebruari 2021. (sesuai dengan fotokopi stempel basah);
- P-8d : Fotokopi Surat permintaan berkas agar dikembalikan Nomor 09/KAP-Perm/III/2021, tanggal 10 Maret 2021. (sesuai dengan fotokopi stempel basah);
- P-9 : Fotokopi Surat Pernyataan Rachmat Sumadihardja, tertanggal 19 November 2019 yang diwaarmerking Indarti Hartawani, S.H. Notaris Kabupaten Bandung. (sesuai dengan aslinya);
- P-10 : Fotokopi Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor HP.02.01/752-32/IV/2021 tertanggal 28 April 2021 perihal Permohonan Roya. (sesuai dengan aslinya);
- P-11 : Fotokopi Surat Pernyataan Keberatan Penggugat Nomor 14/KAP-Perm/V/2021 tertanggal 31 Mei 2021 ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta. (sesuai dengan fotokopi tanda terima asli);
- P-12 : Fotokopi Surat Permohonan Surat Keputusan Pelaksanaan Roya Penggugat Nomor 16/KAP-Perm/VI/2021 tertanggal 24 Juni 2021

Halaman 24 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta.
(sesuai dengan fotokopi stempel basah);

- P-13 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1660/Kelurahan Kotakaler, Gambar Situasi tanggal 18-4-1990 No. 191/1990 seluas 2.980 M2 tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja Roya. (sesuai dengan aslinya);
- P-14 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Desa Kahuripan, Gambar Situasi tanggal 1-8-1974 No. 385/1974 seluas 5.795 M2 tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja. (sesuai dengan aslinya);
- P-15 : Fotokopi Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 503/IMB.444-DCKP/2007, tanggal 9 Oktober 2007 yang diterbitkan Dinas Cipta Karya dan Pengairan Kabupaten Purwakarta. (sesuai dengan aslinya);
- P-16 : Surat Pernyataan dari Rachmat Sumadihardja tertanggal 11 Oktober 2021. (Asli);

Bahwa, untuk menguatkan Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-13, yang rinciannya sebagai berikut:

- T-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 265/Desa Ciseureuh, tanggal tanggal 3 Januari 1978, Gambar Situasi tanggal 3 Januari 1978 No: 2/1978 seluas 4.266 M2 tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja. (sesuai dengan aslinya);
- T-2 : Fotokopi Gambar Situasi No: 2/1978 tanggal 3 Januari 1978 seluas 4.266 M2 terletak di Desa Ciseureuh, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta. (sesuai dengan aslinya);
- T-3 : Fotokopi Sertipikat Hipotek Nomor 93 Tahun 1992 atas nama Debitur PT. Altamira Ektama dan PT. Setia Ariaputra kepada Kreditur atas nama City Bank, PT. Bank Umum Nasional dan PT. Bank Bali Akta Hipotek No. 257/119/HP/PWK/92 tanggal 15 Agustus 1992. (sesuai dengan aslinya);
- T-4 : Fotokopi Surat Kepala Kantor Wilayah Badah Pertanahan Propinis Jawa Barat Nomor HP.02.01/32-1575/X/2020 tanggal 5 Oktober 2020

Halaman 25 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta. (sesuai dengan aslinya);

- T-5 : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta Nomor HP.02/542-32.14/X/2020 tanggal 14 Oktober 2020 kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa Barat. (sesuai dengan aslinya);
- T-6 : Fotokopi Surat Permohonan Roya Nomor HP.03/76-32.14/II/2021 tertanggal 19 Februari 2021 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat. (sesuai dengan aslinya);
- T-7 : Fotokopi Surat Permohonan Roya Nomor HP.02.01/752-32/IVI/2021 tertanggal 28 April 2021 dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta. (sesuai dengan aslinya);
- T-8 : Fotokopi Surat Pernyataan Keberatan dari Purnama Susanto S.H. selaku kuasa hukum Rachmat Sumadihardja Nomor 14/KAP-Perm/V/2021 tertanggal 31 Mei 2021 ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta. (sesuai dengan aslinya);
- T-9 : Fotokopi Surat Pernyataan Keberatan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta Nomor 300/218-32.14/VI/2021 tertanggal 09 Juni 2021 ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat. (sesuai dengan aslinya);
- T-10 : Fotokopi Surat Keterangan Sita dari Pengadilan Negeri Purwakarta Kelas I B Nomor W11.U7.HK.02/1758/VIII/2021 bulan Agustus 2021 ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta. (sesuai dengan aslinya);
- T-11 : Fotokopi Surat Permintaan Keterangan Sita Nomor W11.U/3895/PS.03/8/2021 tertanggal 30 Agustus 2021 dari Pengadilan tinggi Bandung yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwakarta. (sesuai dengan aslinya);
- T-12 : Fotokopi Surat Permintaan Keterangan Sita dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta Nomor HP.02/544-32.14/X/2020

Halaman 26 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 14 Oktober 2021 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwakarta. (sesuai dengan aslinya);

T-13 : Fotokopi Peta Bidang/Gambar Perkara Nomor 86/G/TF/2021/PTUN.BDG. (sesuai dengan aslinya);

Bahwa, Para Pihak dipersidangan tidak mengajukan saksi fakta atau ahli meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Bahwa, pada Hari Jumat, tanggal 8 Oktober 2021, pukul 08.50 WIB, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah yang menjadi objek sengketa *in litis*, yaitu terletak di Kantor BPR Karyajatnika Sadaya (BPR KS) di Jalan Veteran No. 189 Kabupaten Purwakarta, guna melihat fakta yuridis mengenai penguasaan fisik, letak serta posisi bidang tanah dimaksud, yang dalam sidang setempat tersebut diperoleh keterangan dan fakta-fakta yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan ini;

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 19 Oktober 2021, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;

Bahwa, Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 19 Oktober 2021, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;

Bahwa, akhirnya Para Pihak dalam perkara ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan;

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa dalam perkara ini sebagaimana termuat dalam gugatan Penggugat adalah tindakan dari Kepala Kantor

Halaman 27 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Purwakarta (Tergugat) yang berupa tidak dilaksanakannya roya (penghapusan hutang) atas Hipotik/Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 265/Ds. Ciseureuh, Gambar Situasi No. 2/1978 tertanggal 3 Januari 1978, seluas 4.266 m², tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja, sesuai dengan surat permohonan roya Penggugat No. 31/KAP-PERM/X/2019, tanggal 1 Oktober 2019 (selanjutnya disebut objek sengketa);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dalam Jawabannya bertanggal 31 Agustus 2021 telah memuat eksepsi dan pokok perkara yang pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Penggugat telah memberikan tanggapannya dalam Replik bertanggal 14 September 2021 yang pada pokoknya menyangkal dalil Jawaban Tergugat dan tetap pada dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan tanggapannya dalam Duplik bertanggal 21 September 2021 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Penggugat tetap pada dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s.d P-16 tanpa menghadirkan saksi maupun ahli yang selengkapya terurai dalam berita acara dan duduk sengketa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 s.d T-13 tanpa mengajukan saksi maupun ahli yang selengkapya terurai dalam duduk sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan kesimpulan secara elektronik yang diterima oleh Majelis Hakim pada persidangan elektronik tanggal 21 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil dalam jawab jinawab dan bukti-bukti Para Pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan perkara ini dengan sistematika sebagai berikut:

Halaman 28 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pertimbangan terhadap aspek formal gugatan yang meliputi Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan memutus perkara ini, Upaya Administratif, Kedudukan Hukum/Kepentingan Penggugat dan Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;
2. Pertimbangan Terhadap Eksepsi dari Tergugat baik eksepsi mengenai kewenangan Pengadilan maupun eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan; dan
3. Pertimbangan Tentang Pokok Sengketa yang meliputi Kewenangan Pejabat Tata Usaha Negara dalam tindakan Objek Sengketa, Prosedur dan Substansi Tindakan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa sistematika pertimbangan tersebut bersifat kasuistis, artinya dimungkinkan seluruh sistematikannya dipertimbangkan dan dimungkinkan pula hanya bagian pertama atau sampai bagian kedua saja yang dipertimbangkan dan tidak lagi mempertimbangkan bagian selanjutnya apabila menurut Majelis Hakim pertimbangan tersebut telah cukup;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati eksepsi dari Tergugat, ternyata dalil eksepsi Tergugat memiliki kesamaan dengan aspek formal gugatan yaitu terkait dengan obyek gugatan Penggugat bukan obyek yang diatur dan dimaksud oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Oleh karenanya untuk lebih efektifnya pertimbangan Majelis Hakim dan untuk tidak terjadi pengulangan pertimbangan yang sama, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan aspek formal gugatan mengenai Tenggang waktu mengajukan gugatan, Kepentingan Penggugat dan Upaya Administratif saja sementara mengenai obyek gugatan Penggugat bukan objek yang diatur dan dimaksud oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (kewenangan PTUN) akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pertimbangan tentang eksepsi Tergugat:

I. ASPEK FORMAL GUGATAN;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek formal gugatan mengenai Tenggang waktu pengajuan gugatan, kepentingan Penggugat dan upaya administratif sebagai berikut:

Halaman 29 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap tenggang waktu mengajukan gugatan, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;
- Bahwa ketentuan Pasal 87 huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa, *"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai: a. penetapan tertulis yang juga mencakup Tindakan faktual"*;
- Bahwa ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma Nomor 6 Tahun 2018) menyebutkan: *"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif"*;
- Bahwa ketentuan Pasal 77 ayat (4) sampai ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan: *"(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja. (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan. (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib"*

Halaman 30 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4)";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas, dapat diketahui bahwa apabila Penggugat telah mengajukan upaya administratif, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Penggugat atau diumumkan oleh Tergugat dan apabila upaya administratifnya tidak dijawab, maka tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung sejak kewajiban membuat penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Tergugat telah terlewati;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab dan bukti Para Pihak terutama bukti P-8a sampai dengan P-12 dan Bukti T-4 sampai dengan T-8, ditemukan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah mengajukan Permohonan Roya Kepada Tergugat sebanyak 4 (empat) kali dan terakhir diajukan pada tanggal 28 April 2021 (bukti P-10);
- Bahwa Tergugat terus berkoordinasi dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat terkait permohonan roya dari Penggugat (bukti T-4 s.d. T-7) tetapi tidak pernah menyampaikan jawaban secara resmi kepada Penggugat;
- Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat bertanggal 31 Mei 2021 (bukti P-11 dan T-8) namun sampai batas waktu yang ditentukan oleh Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Tergugat tidak menjawabnya sehingga Penggugat menyampaikan permohonan surat keputusan pelaksanaan roya bertanggal 24 Juni 2021 (bukti P-12) sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (4) sampai dengan ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, namun Tergugat tetap tidak melakukan Tindakan sebagaimana permohonan Penggugat;
- Bahwa akhirnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Pada tanggal 23 Juli 2021;

Halaman 31 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan fakta hukum diatas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 dan ketentuan Pasal 77 ayat (4) sampai ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak melewati tenggang waktu 90 hari pengajuan gugatan sehingga aspek formal gugatan terkait tenggang waktu mengajukan gugatan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah Penggugat memiliki atau tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan *a quo*, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan: *"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"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa *Pertama*, keputusan tata usaha negara sebagaimana dalam ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan harus dimaknai mencakup juga Tindakan Faktual; *Kedua* kepentingan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara terletak pada Orang dan Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara atau Tindakan;

Menimbang, bahwa dari kesimpulan diatas dapat ditarik persoalan hukum yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yaitu:

1. Apakah Penggugat adalah subjek orang ataukah subjek badan hukum perdata?;
2. Apakah Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh objek sengketa?

Menimbang, bahwa terhadap persoalan hukum pertama, dengan memperhatikan identitas Penggugat secara seksama baik di dalam gugatan maupun Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat, Majelis Hakim berpendapat

Halaman 32 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Penggugat adalah subjek orang yang sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap persoalan hukum kedua, Penggalan Penjelasan dari ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "... Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan penjelasan tersebut dapat dirumuskan bahwa ukuran kepentingan Penggugat terletak pada terkena atau tidak terkena secara langsung oleh akibat hukum dari objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan tersebut, ditemukan persoalan hukum yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yaitu apakah kepentingan Penggugat terkena secara langsung oleh akibat hukum dari adanya objek sengketa?;

Menimbang, bahwa terhadap persoalan hukum tersebut, pengertian dari kata "Terkena oleh akibat hukum" harus dimaknai adanya hubungan kausalitas yang dapat menyebabkan terjadinya perubahan status hukum sehingga terjadi perubahan hak dan kewajiban;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, Majelis Hakim akan menilai apakah terjadi perubahan status hukum yang menyebabkan terjadi perubahan hak dan kewajiban kepada Penggugat akibat adanya objek sengketa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 berupa surat dari PT. Millennium Atlantic Securities kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta perihal Persetujuan Penghapusan (Roya) Hipotik/Hak Tanggungan dan T-7 Berupa Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta tanggal 28 April 2021 tentang Permohonan Roya, ditemukan fakta hukum

Halaman 33 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa meskipun Penggugat telah menyampaikan surat Persetujuan Penghapusan (Roya) Hipotik/Hak Tanggungan dari *kreditor* atas nama PT. Millennium Atlantic Securities, Tergugat tetap belum bersedia melakukan Tindakan Roya sehingga Penggugat akan mengalami kerugian berupa tidak dapat menggunakan Sertipikat atas nama Penggugat baik untuk dijadikan jaminan pinjaman berikutnya atau untuk dilakukan jual beli ataupun untuk keperluan lainnya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta hukum tersebut, oleh karena bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 265 Desa Ciseureuh atas nama Penggugat dijadikan jaminan Hak Tanggungan yang belum dilakukan roya menunjukkan adanya kepentingan Penggugat yang terkena oleh akibat hukum objek sengketa sehingga akan menimbulkan perubahan status hukum berupa status Sertipikat Hak Milik No. 265 Desa Ciseureuh atas nama Penggugat yang dibebani Hak Tanggungan yang mengakibatkan perubahan hak dan kewajiban Penggugat atas Sertipikat Hak Milik tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena kepentingan Penggugat terkena oleh akibat hukum dari objek sengketa, maka Penggugat memiliki kepentingan dan kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo* sehingga aspek formal gugatan mengenai Kepentingan Penggugat telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek formal gugatan selanjutnya mengenai upaya administratif sebagai berikut:

- Bahwa ketentuan Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum tidak mengatur mengenai upaya administrasi terhadap objek sengketa;
- Bahwa ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan: "(1) Warga

Halaman 34 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan. (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan; dan b. banding”;

- Bahwa ketentuan Pasal 77 ayat (4) sampai ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan: “(4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja. (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan. (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4)”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas dikaitkan dengan bukti bukti sebagai berikut:

- Bahwa didalam bukti P-8a sampai dengan P-12 terurai bahwa Penggugat telah mengajukan Permohonan Roya Kepada Tergugat sebanyak 4 (empat) kali dan terakhir diajukan pada tanggal 28 April 2021 (bukti P-10);
- Bahwa Tergugat terus berkoordinasi dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat terkait permohonan roya dari Penggugat (bukti T-4 s.d. T-7) tetapi tidak pernah menyampaikan jawaban secara resmi kepada Penggugat;
- Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat bertanggal 31 Mei 2021 (bukti P-11 dan T-8) namun sampai batas waktu yang ditentukan oleh Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Tergugat tidak menjawabnya sehingga Penggugat menyampaikan permohonan surat keputusan pelaksanaan roya bertanggal 24 Juni 2021 (bukti P-12) sebagaimana

Halaman 35 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 77 ayat (4) sampai dengan ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, namun Tergugat tetap tidak melakukan Tindakan sebagaimana permohonan Penggugat;

- Bahwa akhirnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Pada tanggal 23 Juli 2021;

ditemukan fakta hukum bahwa Tergugat belum melakukan Tindakan berupa perbuatan konkrit terkait objek sengketa yaitu melakukan Tindakan pencoretan (roya) atas Hak Tanggungan, kemudian Penggugat mengajukan upaya administratif berupa meminta melakukan perbuatan konkrit terkait pencairan uang ganti rugi namun sampai batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, Tergugat tidak melakukan perbuatan konkrit tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta hukum diatas, Penggugat telah mengajukan upaya administratif sebagaimana yang diatur oleh ketentuan Pasal 75 dan 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga aspek formal gugatan mengenai upaya administratif telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena aspek formal gugatan telah terpenuhi, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat sebagai berikut:

II. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mengajukan eksepsi objek gugatan Penggugat bukan objek yang diatur dan dimaksud oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana bunyi Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat membantah dengan menyatakan pada pokoknya tindakan yang dilakukan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta dalam perkara ini yang tidak mau melaksanakan roya (penghapusan hutang) atas Hipotik/Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 265 Desa Ciseureuh atas nama Rachmat Sumadihardja adalah merupakan Objek TUN sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 36 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil eksepsi Tergugat dengan bantahan dari Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa inti persoalan hukumnya adalah apakah objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah objek sengketa TUN ataukah bukan?

Menimbang, bahwa terhadap persoalan hukum tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan Hukum sebagai berikut:

- Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;
- Bahwa ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa, *"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*
 - a. *Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud penetapan tertulis yang juga mencakup Tindakan faktual;*
 - b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
 - c. *berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
 - d. *bersifat final dalam arti lebih luas;*
 - e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
 - f. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh bukti surat yang disampaikan oleh Para Pihak, ditemukan fakta hukum bahwa objek dalam sengketa ini adalah Tindakan Faktual yang berada dalam lingkungan eksekutif yaitu Kantor

Halaman 37 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Purwakarta, objek sengketa ini didasarkan pada peraturan perundang-undangan terutama Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya asas kepastian hukum, objek sengketa sudah bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan dari pihak lain, objek sengketa juga berpotensi menimbulkan akibat hukum kepada Penggugat sebagai warga Masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa semua kriteria objek sengketa TUN telah terpenuhi, sehingga dalil Tergugat yang mengkatagorikan objek sengketa *a quo* bukan objek sengketa TUN tidak berdasarkan hukum maka eksepsi Tergugat tentang obyek gugatan Penggugat bukan objek yang diatur dan dimaksud oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana bunyi Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut:

III. DALAM POKOK SENGKETA;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan Tindakan Tergugat sebagaimana yang termuat dalam objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya ketentuan dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a dan Pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah juga telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya asas kepastian hukum dalam penyelenggaraan pelayanan publik;

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan Tindakan yang dilakukan Tergugat sebagaimana dalam objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan terutama Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Perdailan Tata Usaha Negara terakhir diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo. Undang-

Halaman 38 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Jo. Peraturan Pemerintah 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010, serta menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik (good governance) demi terwujudnya kepastian hukum;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatan dan dalil Jawaban, Para Pihak telah mengajukan bukti surat sebagaimana terurai dalam berita acara dan duduk sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil Penggugat dengan Tergugat terhadap objek sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada aspek kewenangan, prosedur dan substansi Tindakan Tergugat sebagaimana termuat dalam objek sengketa dengan didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai pokok sengketa dalam perkara ini sebagai berikut:

III.1. Pertimbangan dari aspek kewenangan Tergugat terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang melakukan tindakan sebagaimana dalam objek sengketa atau tidak, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam melakukan tindakan dalam objek sengketa dapat dinilai dari segi materi, waktu dan tempat;

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan Tergugat dari segi materi, waktu dan tempat, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut;

- Bahwa ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf a dan Pasal 22 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah menyebutkan: "*Pasal 18 ayat (1) huruf a: Hak Tanggungan hapus karena hapusnya utang yang dijaminkan dengan Hak Tanggungan; Pasal 22 ayat (1) : Setelah Hak Tanggungan hapus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Kantor Pertanahan mencoret*

Halaman 39 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



catatan Hak Tanggungan tersebut pada buku tanah hak atas tanah dan sertifikatnya”;

- Bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2, T-1, T-2 dan T-3 berupa Sertipikat Hak Milik dan Buku Tanah Nomor 265 atas nama Rachmat Sumadihardja dan Sertipikat dan Buku Tanah Hipotik Nomor 93 tanggal 15 Agustus 1992 dapat diketahui bahwa lahan objek sengketa yang dijadikan objek Hipotik berada dalam wilayah Desa Ciseureuh Kecamatan Purwakarta yang merupakan bagian dari Kabupaten Purwakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan fakta hukum tersebut, dapat diketahui bahwa terdapat dasar hukum bagi Tergugat untuk melakukan tindakan dalam objek sengketa, terdapat ketentuan yang menunjukan kapan lahir dan berakhirnya kewenangan Tergugat dan terdapat fakta bahwa lokasi objek sengketa berada dalam wilayah kewenangan Tergugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat baik dari segi materi, waktu maupun tempat, Tergugat memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan dalam objek sengketa;

III.2. Pertimbangan dari aspek prosedur terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa karena Tergugat terbukti memiliki kewenangan dalam objek sengketa, maka terhadap objek sengketa selanjutnya akan dilakukan pengujian dari aspek prosedurnya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Ketentuan Pasal 22 ayat (1) sampai dengan ayat (4) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah menyebutkan sebagai berikut:

- (1) *Setelah Hak Tanggungan hapus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Kantor Pertanahan mencoret catatan Hak Tanggungan tersebut pada buku-tanah hak atas tanah dan sertifikatnya;*
- (2) *Dengan hapusnya Hak Tanggungan, sertipikat Hak Tanggungan yang bersangkutan ditarik dan bersama-sama buku-tanah Hak Tanggungan dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Kantor Pertanahan;*
- (3) *Apabila sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) karena sesuatu sebab tidak dikembalikan kepada Kantor Pertanahan, hal tersebut dicatat pada buku-tanah Hak Tanggungan;*

Halaman 40 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (4) *Permohonan pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh pihak yang berkepentingan dengan melampirkan sertipikat Hak Tanggungan yang telah diberi catatan oleh kreditor bahwa Hak Tanggungan hapus karena piutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan itu sudah lunas, atau pernyataan tertulis dari kreditor bahwa Hak Tanggungan telah hapus karena piutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan itu telah lunas atau karena kreditor melepaskan Hak Tanggungan yang bersangkutan;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, diketahui bahwa tahapan untuk dapat dilakukannya Tindakan pencoretan Hak Tanggungan adalah sebagai berikut:

- Pemohon Roya menyampaikan permohonan pencoretan Hak Tanggungan;
- Permohonan tersebut dilampiri dengan Hak Tanggungan yang telah diberi catatan oleh kreditor bahwa Hak Tanggungan hapus karena piutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan itu sudah lunas;
- Apabila tidak terdapat catatan dalam Hak Tanggungan, kreditor membuat pernyataan bahwa Hak Tanggungan telah hapus karena piutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan itu telah lunas;
- Berdasarkan permohonan tersebut, Kantor Pertanahan mencoret catatan Hak Tanggungan tersebut pada buku-tanah hak atas tanah dan sertipikatnya;
- Sertipikat Hak Tanggungan yang bersangkutan ditarik dan bersama-sama buku-tanah Hak Tanggungan dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Kantor Pertanahan;
- Apabila sertipikat tersebut karena sesuatu sebab tidak dikembalikan kepada Kantor Pertanahan, hal tersebut dicatat pada buku-tanah Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa terhadap tahapan tersebut, dengan mencermati bukti para pihak ditemukan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa didalam bukti P-8a sampai dengan P-8c dan P-10 berupa surat dari Penggugat kepada Tergugat perihal Permohonan Roya terurai bahwa Penggugat telah 4 (empat) kali menyampaikan surat permohonan Roya

Halaman 41 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat masing-masing bertanggal 1 Oktober 2019, 18 September 2020, 9 Februari 2021 dan 28 April 2021 namun tidak ada Jawaban;

- Bahwa didalam bukti P-8d berupa surat dari Penggugat kepada Tergugat bertanggal 10 Maret 2021 perihal Permintaan Berkas Agar Dikembalikan terurai bahwa Penggugat meminta kembali berkas permohonan Roya berupa: 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 265/Ciseureuh – Purwakarta atas nama Penggugat; 2. Hipotik No. 93; 3. Roya PT. Millenium Atlantic Securities Tanggal 15 September 2003; 4. Surat Pernyataan dari Penggugat tanggal 19 November 2019; 5. Surat Kuasa Pengurusan Roya ke BPN Purwakarta; dan 6. Fotokopi PBB tahun 2017 dan KTP karena Tergugat dianggap tidak mengabulkan permohonan Penggugat;
- Bahwa didalam bukti P-12 berupa surat Penggugat kepada Tergugat bertanggal 24 Juni 2021 perihal permohonan surat keputusan pelaksanaan Roya terurai bahwa Penggugat meminta Tergugat untuk melakukan Tindakan sesuai dengan permohonan Penggugat karena waktu untuk melaksanakan permohonan Penggugat telah terlewati;
- Bahwa didalam bukti P-2 dan T-3 berupa Sertipikat dan Buku Tanah Hipotik peringkat pertama Nomor 93 Tahun 1992 terurai bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 265 Desa Ciseureuh atas nama Penggugat dibebani hipotik sebagai jaminan hutang atas nama PT. Altamira Ekatama dan PT. Setia Ariaputra kepada Kreditor atas nama City Bank, PT. Bank Umum Nasional dan PT. Bank Bali yang dalam catatannya belum tercantum pelunasan piutangnya;
- Bahwa didalam bukti P-7 berupa surat dari PT. Millennium Atlantic Securities kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta tanggal 15 September 2003 perihal persetujuan Penghapusan (Roya) Hipotik/Hak Tanggungan terurai bahwa PT. Millennium Atlantic Securities menyetujui untuk menghapuskan (Roya) Hipotik/Hak Tanggungan yang telah dibebankan atas 1 (satu) bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 265 tanggal 3 Januari 1978 atas nama Penggugat karena telah dilunasinya fasilitas kredit atas nama PT. Altamira Ekatama;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diketahui bahwa telah terdapat surat permohonan dari Penggugat kepada Tergugat untuk

Halaman 42 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan Tindakan pencoretan Hak Tanggungan (Roya) atas Sertipikat Hak Milik Nomor 265/Ciseureuh – Purwakarta atas nama Penggugat, telah terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor 265/Ciseureuh – Purwakarta atas nama Penggugat dan telah terdapat surat dari PT. Millennium Atlantic Securities kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta tanggal 15 September 2003 perihal persetujuan Penghapusan (Roya) Hipotik/Hak Tanggungan sehingga semua tahapan untuk dapat dilakukan Tindakan dari Tergugat telah terpenuhi, namun Tergugat belum bersedia melakukan tindakan tersebut tetapi memilih melakukan Tindakan sebagaimana dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tindakan Tergugat tersebut secara prosedur bertentangan dengan ketentuan Pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah sehingga Tindakan Tergugat mengandung cacat prosedur;

III.3. Pertimbangan dari aspek substansi terhadap objek sengketa

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan objek sengketa dari aspek substansi dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf a dan Pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah yang menyebutkan: *"Pasal 18 ayat (1): Hak Tanggungan hapus karena hal-hal sebagai berikut : a. hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan; Pasal 22 ayat (1): Setelah Hak Tanggungan hapus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Kantor Pertanahan mencoret catatan Hak Tanggungan tersebut pada buku-tanah hak atas tanah dan sertipikatnya";*

Menimbang, bahwa dari ketentuan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat untuk dapat dilakukan pencoretan Hak Tanggungan (Roya) Sertipikat Hak Milik Nomor 265 Desa Ciseureuh – Purwakarta atas nama Penggugat adalah telah hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan yang dibuktikan sebagai berikut:

Halaman 43 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah adanya persetujuan Penghapusan (Roya) Hipotik/Hak Tanggungan dari kreditor karena piutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan itu telah lunas; dan
- Telah dikembalikannya jaminan Hak Tanggungan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 265 Desa Ciseureuh – Purwakarta atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan mencermati bukti P-1, P-7, T-1 dan T-2, diketahui telah terdapat adanya persetujuan Penghapusan (Roya) Hipotik/Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 265 Desa Ciseureuh – Purwakarta atas nama Penggugat dari kreditor (PT. Millennium Atlantic Securities) karena piutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan itu telah lunas serta telah terdapat bukti surat yang dihadirkan oleh Penggugat dalam persidangan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 265 Desa Ciseureuh – Purwakarta atas nama Penggugat dengan keterangan sesuai dengan asli, sehingga secara substansi telah cukup alasan bagi Tergugat untuk melakukan Tindakan sebagaimana tuntutan Penggugat, namun Tergugat belum bersedia melakukan Tindakan sebagaimana tuntutan Penggugat dengan alasan tidak ada hubungan hukum antara pemegang Hipotik (Citibank, PT. Bank Umum Nasional, dan PT. Bank Bali) dengan PT. Millenium Atlantic Securities yang mengeluarkan persetujuan penghapusan Roya dan adanya catatan sita jaminan dalam buku tanah Nomor 265 Desa Ciseureuh – Purwakarta atas nama Penggugat, sehingga belum dapat dilakukan pencoretan (Roya) Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan Tergugat tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 16 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah menyebutkan: “ayat (1): *Jika piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena cessie, subrogasi, pewarisan, atau sebab-sebab lain, Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditor yang baru; ayat (2): Beralihnya Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didaftarkan oleh kreditor yang baru kepada Kantor Pertanahan*”;

Halaman 44 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa penjelasan Pasal 16 ayat (1) menyebutkan sebagai berikut:

- *Cessie* adalah perbuatan hukum mengalihkan piutang oleh kreditor pemegang Hak Tanggungan kepada pihak lain.
- Subrogasi adalah penggantian kreditor oleh pihak ketiga yang melunasi utang debitor.
- Yang dimaksud dengan sebab-sebab lain adalah hal-hal lain selain yang dirinci pada ayat ini, misalnya dalam hal terjadi pengambilalihan atau penggabungan perusahaan sehingga menyebabkan beralihnya piutang dari perusahaan semula kepada perusahaan yang baru.
- Karena beralihnya Hak Tanggungan yang diatur dalam ketentuan ini terjadi karena hukum, hal tersebut tidak perlu dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Pencatatan beralihnya Hak Tanggungan ini cukup dilakukan berdasarkan akta yang membuktikan beralihnya piutang yang dijamin kepada kreditor yang baru;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan penjelasan diatas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 22 ayat (4) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, dapat diketahui bahwa kewajiban untuk mendaftarkan peralihan Hak Tanggungan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta berada pada kreditor sementara debitor berkewajiban untuk meminta persetujuan penghapusan (Roya) Hak Tanggungan apabila utangnya telah dilunasi sehingga apabila penerima peralihan Hak Tanggungan dalam hal ini PT. Bank Negara Indonesia dan PT. Millenium Atlantic Securities tidak mendaftarkan peralihan Hak Tanggungan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta maka akibat hukumnya hanya berlaku untuk kreditor dan tidak bisa dibebankan kepada debitor, sehingga Penggugat tidak berada dalam posisi untuk melengkapi data peralihan Hak Tanggungan. Bagi Penggugat cukup melengkapi surat persetujuan penghapusan Hak Tanggungan dari kreditor dan dapat menunjukan sertifikat asli sebagai bukti sertifikat aslinya telah dikembalikan.

Halaman 45 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait adanya pemasangan sita jaminan berdasarkan surat dari Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor: W.8.DY.HT.02.02-275-1995 tanggal 11 April 1995 yang termuat dalam bukti T-1 berupa Buku Tanah Nomor 265 Desa Ciseureuh – Purwakarta atas nama Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan SEMA Nomor 2 Tahun 1962 yang pada pokoknya pelaksanaan sita jaminan terhadap barang tidak bergerak harus memastikan bahwa barang tidak bergerak tersebut betul-betul dilakukan pencocokan baik dari segi kepemilikannya maupun dari segi lokasinya agar tidak terjadi kekeliruan. Disamping itu apabila gugatan dikabulkan, sita jaminan dinyatakan sah dan berharga oleh Hakim dalam amar putusannya, dan apabila gugatan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima, sita harus diperintahkan untuk diangkat.

Menimbang, bahwa dengan mencermati bukti T-10 sampai dengan T-12 ditemukan fakta hukum bahwa pencatatan sita jaminan didalam Buku Tanah Nomor 265 Desa Ciseureuh – Purwakarta atas nama Penggugat tidak mencantumkan nomor perkaranya sehingga tidak dapat diketahui dalam perkara apa sita jaminan itu diletakkan. Disisi lain tidak ditemukan adanya bukti yang menunjukkan pihak Penggugat berperkara di Pengadilan Negeri Purwakarta pada tahun 1995, apalagi permohonan Penggugat hanya mengenai penghapusan Hak Tanggungan bukan mengenai peralihan hak atas sertifikatnya sehingga demi kepastian hukum dan tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar kepada pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 265 Desa Ciseureuh – Purwakarta tersebut, pemasangan sita jaminan tersebut tidak relevan untuk dijadikan alasan belum dilakukannya Roya.

Menimbang, bahwa untuk menambah keyakinan Majelis Hakim, berdasarkan permohonan dari Penggugat, telah dilakukan pemeriksaan Setempat di lokasi Sertipikat Hak Milik Nomor 265 Desa Ciseureuh – Purwakarta atas nama Penggugat yang hasilnya telah termuat dalam bukti T-13 yang pada intinya lokasi Sertipikat Hak Milik Nomor 265 Desa Ciseureuh – Purwakarta atas nama Penggugat masih dikuasai oleh Penggugat dan telah dibangun Gedung untuk kantor BPR Karyajatnika Sadaya berdasarkan Surat

Halaman 46 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ijin Bupati Purwakarta Nomor :503/IMB.444-DCKP/2007 tentang Ijin mendirikan Bangunan sebagaimana termuat dalam bukti P-15;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis hakim berkesimpulan bahwa secara substansi Penggugat telah memenuhi semua syarat untuk dapat dilakukan tindakan oleh Tergugat berupa pencoretan Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 265 Desa Ciseureuh – Purwakarta atas nama Penggugat sehingga tindakan Tergugat yang tidak melakukan Tindakan sebagaimana yang dimohon oleh Penggugat tetapi malah melakukan Tindakan sebagaimana yang termuat dalam objek sengketa adalah tindakan yang tidak benar dan tidak memperhatikan asas kecermatan dan ketelitian sehingga megandung cacat substansi;

Menimbang, bahwa oleh karena dari aspek prosedur dan substansi Tergugat telah melakukan tindakan yang tidak benar sehingga menimbulkan cacat hukum maka terhadap objek sengketa haruslah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan kepada Tergugat diperintahkan melakukan Tindakan berupa pencoretan (Roya) hipotik/hak tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 265/Ds. Ciseureuh, Gambar Situasi No. 2/1978 tanggal 3 Januari 1978, seluas 4.266 m², tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja, sesuai dengan surat permohonan roya Penggugat No. 31/KAP-PERM/X/2019, tanggal 1 Oktober 2019, dengan demikian gugatan Penggugat beralasan menurut hukum untuk dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan dikabulkan seluruhnya, maka kepada Tergugat berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang setelah dipertimbangkan ternyata tidak mempunyai nilai pembuktian atau tidak relevan dengan pertimbangan putusan perkara a quo haruslah dikesampingkan, akan tetapi

Halaman 47 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Mengingat, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan dari Tergugat yang berupa tidak dilaksanakannya Roya (penghapusan hutang) atas Hipotik/Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 265/Ds. Ciseureuh, Gambar Situasi No. 2/1978 tertanggal 3 Januari 1978, seluas 4.266 m², tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja, sesuai dengan Surat Permohonan Roya Penggugat No. 31/KAP-PERM/X/2019, tanggal 1 Oktober 2019 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta (Tergugat) untuk melakukan tindakan pemerintahan berupa melakukan pencoretan (Roya) Hipotik/Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 265/Ds. Ciseureuh, Gambar Situasi No. 2/1978 tanggal 3 Januari 1978, seluas 4.266 m², tercatat atas nama Rachmat Sumadihardja, sesuai dengan Surat Permohonan Roya Penggugat No. 31/KAP-PERM/X/2019, tanggal 1 Oktober 2019;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp4.607.000,- (empat juta enam ratus tujuh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 28 Oktober 2021 oleh kami, **AYI SOLEHUDIN, S.H., M.H.** sebagai

Halaman 48 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Ketua Majelis, **LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H.** dan **HASTIN KURNIA DEWI, S.H., M.H.** Masing-Masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum dalam Sistem Informasi Pengadilan (e-court) pada hari Senin, tanggal 8 November 2021 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **HERU TJAHYONO, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd,

Ttd,

LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H.

AYI SOLEHUDIN, S.H., M.H.

Hakim Anggota II,

Ttd,

HASTIN KURNIA DEWI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd,

HERU TJAHYONO, S.H.

Perincian Biaya Perkara No. 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. Pendaftaran Gugatan | Rp. 30.000,- |
| 2. ATK dan Penjilidan | Rp. 350.000,- |
| 3. Panggilan-Panggilan | Rp. 75.000,- |
| 4. PNBP Panggilan | Rp. 20.000,- |

Halaman 49 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | |
|--|-----------------------|
| 5. Pemeriksaan Setempat | Rp.4.102.000,- |
| 6. Redaksi | Rp. 10.000,- |
| 7. Leges | Rp. 10.000,- |
| 8. Meterai | Rp. 10.000,- |
| Jumlah | Rp.4.607.000,- |
| (Empat juta enam ratus tujuh ribu rupiah) | |

Halaman 50 dari 50 halaman/ Putusan Perkara Nomor: 86/G/TF/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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