



**PUTUSAN**

Nomor 115/G/2023/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 dilaksanakan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

**BENNY ABEDNEGO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Nariipan Nomor 47, RT. 01/RW. 02, Kelurahan Kebon Pisang, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, pekerjaan wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Agus Subrangsah, S.H., M.H.
2. Herawanto, S.H., M.H.
3. Yeki Maltacani, S.H.

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor Hukum **T. GOES. & REKAN**, alamat Jalan Ibrahim Adjie Nomor 47, Bandung Trade Mall (BTM) Block C-1 Nomor 49.B. Kiaracondong, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, domisili elektronik: agusorgbdg@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 03/SK-KH.T.Goes/X/2023 tanggal 3 Oktober 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**Lawan**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, tempat kedudukan Jalan Soekarno-Hatta, Nomor 586, Sekejati, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : Bambang Saputro, S.Sos., S.H., M.H.  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung.
2. Nama : Danny Hersubianto, S.H., M.H.

Halaman 1 dari 44 Halaman, Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jabatan : Penata Pertanahan Pertama - Koordinator  
Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan  
pada Seksi Pengendalian dan Penanganan  
Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung.
3. Nama : Elom Supriatno, S.S.T.  
Jabatan : Penata Kadastral Pertama - Koordinator  
Kelompok Substansi Pengukuran dan Pemetaan  
Kadastral pada Kantor Pertanahan Kota Bandung.
4. Nama : Helga Noor Angela Faried, S.Tr., S.H., M.H.  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor  
Pertanahan Kota Bandung.
5. Nama : Deviana Nur Amalia, S.H.  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota Bandung.
6. Nama : Isabella Vitara Pamungkas, S.H.  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota Bandung.
7. Nama : Cynthia Aryanti Bestari, A.Md.  
Jabatan : Pengolah Data Yuridis pada Kantor Pertanahan  
Kota Bandung.
8. Nama : Choerunissa Rachmawati Iskandar Putri, S.H.  
Jabatan : PPNPN pada Seksi Pengendalian dan  
Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota  
Bandung.
9. Nama : Dini Marini Yustiani, S.H.  
Jabatan : PPNPN pada Seksi Pengendalian dan  
Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota  
Bandung.
10. Nama : Lita Luthfiyani, S.H.  
Jabatan : PPNPN pada Seksi Pengendalian dan  
Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota  
Bandung.

Halaman 2 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Nama : Jajang Nurjamil, S.H.  
Jabatan : PPNPN pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bandung.

Semuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan PNS (Pegawai Negeri Sipil) dan PPNPN (Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri) pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, alamat Jalan Soekarno Hatta Nomor 586, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, domisili elektronik:skp.kot-bandung@atrbtn.go.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 110/Sku-32.73.MP.02.01/X/2023, tanggal 24 Oktober 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

## 2. KOMANDAN PANGKALAN UDARA TNI AU HUSEIN SASTRANEGARA, tempat kedudukan Jalan Pajajaran Nomor 154 Bandung, Provinsi Jawa Barat;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : Mayor Kum. M. Ikhwanudin, S.H., M.H.  
Jabatan : Kakum Lanud Husein Sastranegara
2. Nama : Lettu Kum. M. Syaiful Alim, S.H.  
Jabatan : Kaurluhgakum Lanud Husein Sastranegara
3. Nama : Lettu Kum. Henry Sehat Berutu, S.H., M.H.  
Jabatan : Kaurbankum Lanud Husein Sastranegara
4. Nama : Serka Ulfa Arika Gusna Hildatyra, S.H.  
Jabatan : Ba Pullata perkara Kum Lanud Husein Sastranegara
5. Nama : Sertu Ilham Anwar Nasirullah  
Jabatan : Ba Pullata Perkara Hum Lanud Husein Sastranegara
6. Nama : Dadang Yudiarto  
Jabatan : Tur Adminu Lanud Husein Sastranegara

semuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan anggota TNI AU yang berkedudukan di Kantor Hukum Lanud Husein Sastranegara

Halaman 3 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/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

Jalan Pajajaran Nomor 154 Bandung, Provinsi Jawa Barat,  
domisili elektronik: hukumhuseins@gmail.com, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **TINTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 115/PEN-DIS/2023/PTUN.BDG tanggal 10 Oktober 2023 tentang Tentang Penetapan Dismissal dan Pemeriksaan Sengketa dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 115/PEN-MH/2023/PTUN.BDG tanggal 10 Oktober 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 115/PEN-PPJS/2023/PTUN.BDG tanggal 10 Oktober 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 115/PEN-PP/2023/PTUN.BDG tanggal 10 Oktober 2023 tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 115/PEN-HS/2023/PTUN.BDG tanggal 31 Oktober 2023 tentang Hari Sidang;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 115/PEN-JP/2023/PTUN.BDG tanggal 31 Oktober 2023 tentang Jadwal Persidangan (court calendar);
7. Gugatan Penggugat atas nama BENNY ABEDNEGO, yang diwakili oleh kuasanya Agus Subrangsah, S.H., M.H., Herawanto, S.H., M.H., dan Yeki Maltacani, S.H., tertanggal 10 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteran Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 10 Oktober 2023 dan diperbaiki pada tanggal 31 Oktober 2023;

Halaman 4 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/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

8. Surat dari KOMANDAN PANGKALAN UDARA TNI AU HUSEIN SASTRANEGARA melalui kuasanya Mayor Kum. M. Ikhwanudin, S.H., M.H., dkk. perihal Permohonan Intervensi dalam Perkara Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG tertanggal 10 Januari 2024 dan Surat Kuasa tertanggal 10 Januari 2024, yang diterima Majelis Hakim Perkara Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG dari PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 11 Januari 2024;
9. Penetapan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 16 Januari 2024, tentang ditetapkannya **KOMANDAN PANGKALAN UDARA TNI AU HUSEIN SASTRANEGARA** sebagai **Tergugat II Intervensi**;
10. Bukti-Bukti Surat yang diajukan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta surat-surat yang berkaitan sebagai bukti awal dari para pihak dan semua berkas dalam perkara ini dan telah mendengarkan keterangan para pihak di persidangan;
11. Berkas Perkara Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan dalam surat gugatannya tertanggal 10 Oktober 2023, didaftarkan secara elektronik (*E-Court*) pada Sistem Informasi Pengadilan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG, pada tanggal 10 Oktober 2023, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 31 Oktober 2023, yang isinya sebagai berikut:

### I. Objek sengketa

- Bahwa objek sengketa gugatan *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung selaku Pejabat Tata Usaha Negara, berupa Surat Berita Acara Nomor 0016/BA32.73.100.02.02/IX/2023. Tanggal 25-09-2023 Kantor Pertanahan Kota Bandung (bukti P.1), menyatakan ditutup berkas permohonan sertipikat Penggugat, berkas Nomor;

Halaman 5 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



7476/2020 Tgl. 10 Februari 2020. (bukti P.2) sebidang tanah Luas 427 m<sup>2</sup>. Letter C Persil No. 105 S.IV Kohir 1156 di Jalan Sukawarna, RT/RW; 01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung (bukti P.29). Berita Acara Penolakan tersebut diatas adalah merupakan jawaban serupa dan terakhir kedua kalinya dalam satu berkas dari satu permohonan dari Berita Acara Penolakan sebelumnya yaitu Berita Acara Nomor ; 00773/BA-1015/IX/2020. Tanggal 07 September 2022, (bukti P.6).

**II. Tenggang Waktu / Kompetensi Absolut Pengadilan.**

- Bahwa objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) diterima secara resmi oleh Penggugat melalui kuasanya dari pihak Tergugat Selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung. Jl. Soekarno-Hatta, No.586. Sekejati, Kec. Buah Batu, Kota Bandung pada Tanggal 25-09-2023 pada Tanggal 25-09-2023.
- Bahwa gugatan *a quo* diajukan / didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara pada Tanggal, 10 Oktober 2023, oleh karenanya gugatan *a quo* adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, mengingat masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo SEMA Tahun 1991 bagian V angka 3.

**III. Kepentingan Penggugat yang dirugikan**

- Bahwa Penggugat adalah subjek hukum memiliki hak keperdataan dan hak asasi manusia (HAM) atas hak milik sebidang tanah Luas 427 m<sup>2</sup>. Letter C Persil No. 105 S.IV Kohir 1156 di Jalan Sukawarna, RT/RW ; 01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung. yang kepentingannya dirugikan akibat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Tergugat yang menjadi objek sengketa, sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas

Halaman 6 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

- a. Bahwa dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Tergugat, maka Penggugat tidak dapat melakukan proses permohonan Konversi untuk mendapatkan hak milik atas tanah yang dimiliki dan ditempati serta dikuasai selama 10 (sepuluh) tahun dari sebelumnya oleh pemilik lama.
  - b. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Penggugat sah untuk bertindak selaku Penggugat guna mengajukan gugatan *a quo* kepada Tergugat yang telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagai objek sengketa yang membawa akibat hukum merugikan Penggugat, sesuai dengan asas "*point d'Interot, point d'action,*" yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat" serta sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Jo SEMA No. 2 Tahun 1991 bagian V angka 3.
- Bahwa disamping kerugian hak keperdataan Penggugat juga menderita kerugian materil akibat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Tergugat, kerugian materil mencapai Total sebesar Rp. 1.527.133.862,- (Satu milyar lima ratus dua puluh tujuh juta seratus tiga puluh tiga ribu delapan ratus enam puluh dua rupiah) atas milik sebidang tanah seluas 427 m<sup>2</sup> Letter C Persil No. 105 S.IV Kohir 1156 di Jalan Sukawarna, RT/RW ; 01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung dengan rincian sebagai berikut:
1. Pembelian atas sebidang tanah seluas 427 m<sup>2</sup> Letter C Persil No. 105 S.IV Kohir 1156 di Jalan Sukawarna, RT/RW ; 01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, sebesar Rp. 1.386.048.000,- (Satu milyar tiga ratus delapan puluh enam juta empat puluh delapan ribu rupiah dari Ahli Waris/Pemilik Lama Nyonya YAYAH SUGIAH, Nyonya AAH JUARIAH, Tuan ASEP SAEPUDIN).

Halaman 7 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



2. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas sebidang tanah seluas 427 m<sup>2</sup> Letter C Persil No. 105 S.IV Kohir 1156 di Jalan Sukawarna, RT/RW ; 01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung sebesar Rp.4.878.582,- (Empat juta delapan ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus delapan puluh dua rupiah) tanggal 15 Januari 2019.
3. Pembayaran Wajib Pajak BENNY ABEDNEGO (Penggugat) setor sebesar Rp.602.480,- (Enam ratus dua ribu empat ratus delapan puluh rupiah) atas sebidang tanah seluas 427 m<sup>2</sup> Letter C Persil No. 105 S.IV Kohir 1156 di Jalan Sukawarna, RT/RW ; 01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung.
4. Pembayaran Lunas Penggugat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPDBPHTB) Dinas Pendapatan Kota Bandung atas sebidang tanah seluas 427 m<sup>2</sup> Letter C Persil No. 105 S.IV Kohir 1156 di Jalan Sukawarna, RT/RW ; 01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, sebesar Rp. 66.302.400,- (Enam puluh enam juta tiga ratus dua ribu empat ratus rupiah).
5. Pembayaran Setoran Pajak PPN atas sebidang tanah seluas 427 m<sup>2</sup> Letter C Persil No. 105 S.IV Kohir 1156 di Jalan Sukawarna, RT/RW; 01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung sebesar Rp.69.302.400,- (Enam puluh sembilan juta tiga ratus dua ribu empat ratus rupiah). Tanggal 20-02-2013.

#### IV. Alasan Gugatan

- Bahwa Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa ada alasan yang dapat diajukan dalam mengajukan gugatan Tata Usaha Negara :

Halaman 8 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan
  - Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, bersifat **Konkret, individual**, dan **final** sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

## **Konkret ;**

Objek yang diatur dalam keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), objek sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan untuk Hak kepemilikan kepada pemegang hak atas sebidang tanah yang diajukan dalam berkas permohonan sertifikat Penggugat, berkas Nomor ; 7476/2020 Tgl. 10 Februari 2020. sebidang tanah Luas 427 m<sup>2</sup> Letter C Persil No. 105 S.IV Kohir 1156 di Jalan Sukawarna, RT/RW ; 01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung.

## **Individual**

Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung. Jl. Soekarno-Hatta, No.586. Sekejati, Kec. Buah Batu, Kota Bandung.

## **Final**

Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung. Jl. Soekarno-Hatta, No.586. Sekejati, Kec. Buah Batu, Kota Bandung.tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena Keputusan Tata

Halaman 9 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/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)



Usaha Negara (KTUN) sebagai objek sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat.

- Bahwa Penggugat sebelumnya telah mengajukan permohonan pertama sertipikat kepada Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung. Jl. Soekarno - Hatta, No.586. Sekejati, Kec. Buah Batu, Kota Bandung, dengan Berkas Permohonan pertama nomor ; 71764/2019. tanggal 15 Oktober 2019, dengan objek tanah yang sama seluas 427 m2, Letter C Persil No. 105 S.IV Kohir 1156 di Jalan Sukawarna, RT/RW ; 01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung.(bukti.P.3)
- Bahwa selanjutnya berkas permohonan pertama tersebut Nomor; 71764/2019 pada tanggal 15 Oktober 2019, oleh Tergugat ditolak dengan alasan termasuk dalam Peta 76 milik TNI AU LANUD Husein Sastra Negara Bandung, tertuang dalam Berita Acara No.330/01/ PHM/2020, Tanggal 13 Januari 2020. (bukti.P4), pada point 1.jo. Berita Acara Pengukuran Nomor ; 1442/BA-200.5/XII/2019. Tanggal 13 Desember 2019.(bukti.P.5) Kantor Pertanahan Kota Bandung.
- Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan kembali permohonan sertipikat kedua kepada Tergugat / Kepala KantorPertanahanKota Bandung. Jl. Soekarno - Hatta, No.586. Sekejati, Kec. Buah Batu, Kota Bandung. Dengan Nomor Berkas Permohonan ; 7476/2020 Tanggal 10 Februari 2020(bukti P.2), dengan objek yang sama juga yaitu sebidang tanah Luas 427 m2, Letter C Persil No. 105 S.IV Kohir 1156 di Jalan Sukawarna, RT/RW ; 01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung.(bukti P.29).
- Bahwa atas permohonan yang kedua kali dengan Berkas Permohonan Nomor ; 7476/2020, Tanggal 10 Februari 2020 sebidang tanah Luas 427 m<sup>2</sup> Letter C Persil No. 105 S.IV Kohir 1156 di Jalan Sukawarna, RT/RW ; 01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, untuk selanjutnya ditolak juga

Halaman 10 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



oleh Tergugat dengan alasan sama termasuk dalam Peta 76 milik TNI AU LANUD Husein Sastra Negara Bandung dan harus minta dan harus melengkapi surat rekomendasi terbaru dari MABES TNI AU, (bukti P.6), tertuang dalam Berita Acara Nomor ; 00773/BA-1015/IX/2020. Tanggal 07 September 2022 dan dipertegas kedua kalinya lagi dalam Berita Acara No.0016/BA-32.73.100.HP.02.02/IX/2023. Tanggal 25-09-2023, point 1 yang menjadi Objek sengketa (Bukti P.1).

- Bahwa pada hakikatnya Penggugat menerima penolakan serupa dan kedua kalinya Surat Berita Acara No.0016/BA-32.73.100.HP.02.02/IX/2023. Tanggal 25-09-2023 sebagai Objek sengketa, yang diterima pada Tanggal 25-09-2023, oleh Penggugat melalui Kuasanya adalah merupakan jawaban penolakan serupa dan terakhir kedua kalinya dalam satu permohonan berkas permohonan nomor ; 7476/2020Tgl. 10 Februari 2020. (bukti P.2), penolakan kedua yang diulang dan sudah diketahui oleh Penggugat tentang penolakan dalam Berita Acara terdahulu Nomor ; 00773/BA-1015/IX/2020. Tanggal 07 September 2022, untuk Berkas Permohonan kedua nomor ; 7476/2020, Tanggal 10 Februari 2020, sebidang tanah Luas 427 m<sup>2</sup> Letter C Persil No. 105 S.IV Kohir 1156 di Jalan Sukawarna, RT/RW ; 01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, yang tertuang dalam Berita Acara No. 0016/BA 32.73.100.HP.02.02/IX/ 2023. Tanggal 25-09-2023 sebagai objek sengketa.
- Bahwa setelah diketahui berita acara penolakan terdahulu yaitu Berita Acara terdahulu Nomor ; 00773/BA-1015/IX/2020. Tanggal 07 September 2022, maka Penggugat sebelum menerima secara resmi berita acara penolakan serupa kedua pada Tanggal 25-09-2023, untuk penolakan Berkas Permohonan kedua nomor ; 7476/2020, Tanggal 10 Februari 2020, Penggugat dan kuasanya merasa keberatan dan melakukan upaya persuasif menghadap kepada Tergugat dan jajaran staff Kantor Tergugat pada Tanggal 07



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2022, seperti dijelaskan oleh Tergugat dalam surat tembusan kepada kuasa Penggugat dalam surat Nomor : HP.02.02/1647-32.73/VIII/2023, angka 2 dan 3, Tgl. 11 Agustus 2023, Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai jawaban atas keberatan Penggugat permohonan sertipikat ditolak Tergugat kepada Menteri Agraria Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) di Jakarta.

- Bahwa setelah upaya persuasif gagal menemui jalan buntu maka Penggugat melalui kuasanya melakukan upaya administerasi sesuai Perma No.6 tahun 2018 dan ketentuan Undang - undang No.30 Tahun 2014 Bab X tentang Administrasi Pemerintahan yaitu melayangkan surat permohonan bantuan hukum pada Tanggal 24 Mei 2023, nomor surat ; 012/S.p-PH/V/2023.(bukti. P.7), kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional di Jakarta untuk keberatan dan mendapat kepastian hukum akan hal keputusan Tergugat menutup permohonan sertipikat Penggugat.
- Bahwa setelah Penggugat melalui Kuasa melayangkan surat kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) di Jakarta, Penggugat melalui Kuasanya mendapat Surat Tembusan dari Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional di Jakarta (bukti P.8) Nomor ; HM.03/1072-400.18/VII/2023. Tanggal 3 Juli 2023, pada pokoknya isinya supaya pihak Tergugat menyikapi atas keberatan Penggugat tentang permohonan Sertipikat Penggugat yang ditutup oleh Tergugat.
- Bahwa pada Tanggal 11 Agustus 2023, Penggugat melalui Kuasanya mendapat Surat Tembusan dari Tergugat selaku Kepala KantorPertanahan Kota Bandung. Jl. Soekarno - Hatta, No.586. Sekejati, Kec. Buah Batu, Kota Bandung. nomor ; HP.02.02/ 1647-32.73/VIII/2023. Tanggal 11 Agustus 2023( bukti P.9), pada pokoknya Tergugat menerangkan sebagai surat jawaban kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional

Halaman 12 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/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)



(ATR/BPN) di Jakarta, yaitu tentang keukeuh objek permohonan Sertifikat Penggugat yang pertama dan kedua ditutup/ditolak oleh Tergugat dengan alasan ada sebuah Peta 76 milik pihak lain.

- Bahwa dalam kebuntuan tersebut akhirnya Penggugat menerima penolakan serupa dan kedua kalinya Surat Berita Acara No.0016/BA-32.73.100.HP.02.02/IX/2023. Tanggal 25-09-2023 sebagai Objek sengketa, yang diterima pada Tanggal 25-09-2023, oleh Penggugat melalui Kuasanya
- Bahwa dari uraian diatas tindakan Tergugat, kepada Penggugat merasa merupakan perbuatan sewenang-wenang Pejabat, menganjal, menghalangi, bahkan dapat menghilangkan hak keperdataan milik Penggugat atas sebidang tanah dengan membentur-benturkan dengan pihak lain yang tidak ada hubungan hukum atas objek tanah milik Penggugat dan tidak memperhatikan aspek HAM ( Hak Asasi Manusia ) Penggugat, serta tidak mengindahkan peraturan dan perundang - undangan yang berlaku dan mengarahkan hal yang menyimpang dari peraturan yaitu menyuruh memohon rekomendasi kepada pihak lain sebagai syarat kelengkapan Warkah tanah milik adat untuk permohonan sertipikat padahal tidak ada kaitan hubungan hukumnya dalam proses pembuatan sertipikat atas sebidang tanah milik adat.
- Bahwa alasan penolakan Tergugat dengan menyakini **sebuah Peta 76 pihak lain dijadikan sebagai alat bukti kepemilikan sah atau sebagai alas hak dan objek tanah tersebut tidak dikuasai oleh yang bersangkutan yang berada ditengah pemukiman penduduk**, dibandingkan dengan alat bukti Penggugat dengan terpenuhinya segala syarat aspek legalitas tanah milik adat yang dinyatakan oleh pemerintah setempat dan telah membayar kewajiban pajak dan kewajiban lainnya terhadap Negara.
- Bahwa objek tanah milik Penggugat disebutkan sejak tahun 1960, yang tertuang dalam surat **Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor; 07/WKH/PJR/IX/2019**. Tanggal 19 September 2019,

Halaman 13 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



Kelurahan Pajajaran, ditandatangani oleh Lurah Pajajaran bernama Naning Yuningsih, S.IP.(Bukti terlampir) menerangkan telah dikuasai secara berkesinambungan dari pemilik lama untuk selanjutnya dibeli berdasarkan: Akta Jual Beli No.128/2013, Tanggal 27 Maret 2013, (bukti terlampir) dan dikuasai oleh Penggugat sejak Tanggal 27 Maret 2013 telah dikuasai 10 selama (sepuluh) Tahun lamanya sampai sekarang.

- Bahwa alasan penolakan Tergugat meyakini sebuah Peta 76, dibandingkan dengan alat bukti Penggugat dengan terpenuhinya segala aspek syarat legalitas tanah milik adat dari dan dinyatakan secara sah oleh pemerintah setempat (pihak Kelurahan dan Kecamatan) dan dengan telah membayar kewajiban pajak dan kewajiban lainnya terhadap Negara, alasan penolakan Tergugat bertentangan dengan ketentuan sesuai Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria menyatakan;

(1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat

(1) ialah;

- a. Hak milik
- b. Hak guna usaha
- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil hutan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 53.

- Bahwa alasan penolakan Tergugat yang meyakini ada sebuah Peta 76 milik pihak lain dijadikan sebagai alat bukti kepemilikan dan objek tanah tersebut tidak dikuasai yang bersangkutan berada

Halaman 14 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



ditengah pemukiman penduduk, dibandingkan dengan alat bukti Penggugat dengan terpenuhinya segala aspek syarat legalitas tanah milik adat yang dinyatakan oleh pemerintah setempat (Kelurahan dan Kecamatan) dan telah membayar kewajiban pajak dan kewajiban lainnya terhadap Negara, alasan Tergugat bertentangan secara jelas dan terang dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria menyatakan ;

- (1). Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.
- (2). Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain'padahal objek tanah tersebut sejak tahun 1960 telah dikuasai secara berkesinambungan oleh pemilik lama untuk selanjutnya dikuasai oleh Penggugat sejak berdasarkan : Akta Jual Beli No.128/2013, Tanggal 27 Maret 2013, sudah dikuasai 10 selama (sepuluh) Tahun lamanya sampai sekarang.

#### **V. Fakta - fakta hukum**

- Bahwa sejak pemilik tanah terdahulu yang berdasarkan data - data dokumen kepemilikan Penggugat menerangkan (data terlampir) peta Tahun 1960 dimiliki oleh Itjih Marhaen (Almarhumah) berikutnya pada Tahun 2013 dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat, berdasarkan : Akta Jual Beli No.128/2013, Tanggal 27 Maret 2013, sudah dikuasai 10 selama (sepuluh) Tahun lamanya tanah tersebut sekarang secara berkesinambungan (bukti terlampir).
- Bahwa objek tanah Penggugat seluas 427 m<sup>2</sup> Letter C Persil No. 105 S.IV Kohir 1156 di Jalan Sukawarna, RT/RW ; 01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Batas - batas Tanah ;  
Sebelah Utara : H.Safri.                      Sebelah Selatan        : Tanah Adat.

Halaman 15 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



Sebelah Barat : Solokan, Sebelah Timur : Hotel  
Topas

Riwayat pemilikan tanah berturut - turut :

Bahwa Peta Tahun 1960 dimiliki oleh Itjih Marhaen (Almrhm)

- Bahwa berikutnya pada Tahun 2013 dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat, berdasarkan : Akta Jual Beli No.128/2013, Tanggal 27 Maret 2013, sudah dikuasai 10 selama (sepuluh) Tahun lamanya tanah tersebut.
- Bahwa selama menempati / menguasai tanah tersebut dari pemilik terdahulu sejak tahun 1960 sampai kepada Penggugat sejak tahun 2013 sampai sekarang tidak bermasalah termasuk bukti – bukti legalitas tanah milik adat atau alas hak tanah milik adat dari pemerintahan setempat.
- Bahwa hak atas tanah Penggugat untuk Kepastian hukumnya terganjal oleh Tergugat dengan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dengan alasan sebuah Peta 76 yang diyakini oleh Tergugat sebagai Peta Bukti Kepemilikan pihak lain dan tidak ada hubungan hukumnya dengan objek tanah milik Penggugat.
- Bahwa sampai dua (2) kali mengajukan permohonan sertipikat hak milik kepada Tergugat selaku Kantor Pertanahan Kota Bandung, Jl.Soekarno-Hatta, No.586, Kota Bandung, Jawa Barat tertanggal 05 September 2019, terdapat tiga (3) kali penolakan dengan alasan yang sama masuk dalam Peta 76, dengan rincian penolakan sebagai berikut ;
  1. Berkas Permohonan Nomor 71764/2019. Ditolak satu (1) kali yaitu Berita Acara No.330/01/ PHM/2020, Tanggal 13 Januari 2020. (bukti.P4), pada point 1.jo. Berita Acara Pengukuran Nomor ; 1442/BA-200.5/XII/2019. Tanggal 13 Desember 2019. (bukti.P.5) Kantor Pertanahan Kota Bandung.
  2. dan Berkas Permohonan Nomor ; 7476/2020 .Tanggal 10 Februari 2020. ditolak kedua (2) kalinya dan penolakan ketiga

Halaman 16 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



(3) kali yaitu ; Berita Acara Nomor ; 00773/BA-1015/IX/2020. Tanggal 07 September 2022 dan dipertegas kedua kalinya lagi dalam Berita Acara No.0016/BA-32.73.100.HP.02.02/IX/2023. Tanggal 25-09-2023, point 1 yang menjadi Objek sengketa ( Bukti P.1).

- Bahwa Maka upaya Penggugat melakukan gugatan terhadap Tergugat agar tidak terjadi lagi atau berulang - ulang tindakan atau perbuatan Tergugat menolak yang serupa atau sama, atas permohonan sertipikat Penggugat.

#### VI. Petitum

Berdasarkan seluruh uraian diatas Penggugat, mohon agar berkenan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus gugatan sengketa Tata Usaha Negara *a quo* berkenan mengabulkan gugatan untuk seluruhnya menjatuhkan putusan sebagai berikut;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat Surat Berita Acara Nomor 0016/BA32.73.100.02.02/IX/2023. Tanggal 25-09-2023, Kantor Pertanahan Kota Bandung,
3. Mewajibkan Tergugat mencabut Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat Surat Berita Acara Nomor 0016/BA32.73.100.02.02/IX/2023. Tanggal 25-09-2023, Kantor Pertanahan Kota Bandung, tentang ; ditutup permohonan Sertipikat, berkas Nomor ; 7476/2020. Tanggal 10 Februari 2020 sebidang tanah Luas 427 m<sup>2</sup> Letter C Persil No. 105 S.IV Kahir 1156 Luas 427 m<sup>2</sup> di Jalan Sukawarna, RT/RW; 01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung.
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses lebih lanjut permohonan Sertipikat Penggugat, berkas Nomor ; 7476/2020. Tanggal 10 Februari 2020, atas sebidang tanah Luas 427 m<sup>2</sup> Letter C Persil No.



105 S.IV Kohir 1156 Luas 427 m<sup>2</sup> di Jalan Sukawarna, RT/RW ;  
01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung.

5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

Demikianlah gugatan ini disampaikan atas perhatian dan dikabulkannya oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara, kami mengucapkan terima kasih.

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertulis yang disampaikan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Hari Selasa tanggal 21 November 2023, sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

1) Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;

**2) GUGATAN PENGGUGAT SALAH OBYEK (*ERROR IN OBJECTO*)**

- Bahwa dalam perkara ini, obyek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada halaman 1 angka 1 adalah Berita Acara Nomor 0016/BA32.73.100.02.02/IX/2023 tanggal 25-09-2023 yang menyatakan bahwa permohonan tidak bisa diproses lebih lanjut dikarenakan bidang tanah yang ditunjukkan masuk dalam PETA 76, sehingga Penggugat yang akan mendaftarkan bidang tanahnya seluas 427 M2 yang terletak di Letter C Persil No. 105 S.IV Kohir 1156 di Jalan Sukawarna RT 01/RW 01 Kelurahan Pajajaran Kecamatan Cicendo Kota Bandung kepada Kantor Tergugat merasa dirugikan secara keperdataan karena telah merasa menguasai fisik bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 128/2013 tanggal 27 Maret 2013.

- Bahwa berdasarkan pokok permasalahan *a quo*, Penggugat salah mendalilkan Berita Acara Nomor 0016/BA.32.73.100.02.02/XI/2023 tanggal 25-09-2023 sebagai sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). Berdasarkan

Halaman 18 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



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 merupakan *"Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) 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"*. Selain itu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang merupakan salah satu hukum materiil dalam Hukum Administrasi Negara Indonesia, juga mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan Pasal 1 angka 7 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 bahwa *"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan."*

- Bahwa selanjutnya pada Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 makna dari Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) diperluas, yaitu :
  - a. 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 AAUPB;
  - d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
  - e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
  - f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.



## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat.
3. Bahwa secara umum definisi Berita Acara yaitu catatan laporan yang dibuat oleh pihak tentang waktu terjadinya suatu peristiwa serta informasi lain seperti tempat dan keterangan dengan tujuan utama untuk menyampaikan informasi penting kepada para pihak terkait dengan jelas dan lengkap agar tidak ada keraguan ataupun miskomunikasi mengenai apa yang telah terjadi atau disepakati.
4. Bahwa obyek sengketa *a quo* berupa Berita Acara Nomor 0016/BA.32.73.100.02.02/XI/2023 tanggal 25-09-2023 yang didalilkan oleh Penggugat sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah tidak benar karena unsur Konkret, Individual dan Final tidak terpenuhi sebagaimana ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Adapun sifat dari Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang disebutkan pada Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*", yang kami analisa sebagai berikut :

### 1) Konkret

Bahwa Berita Acara Nomor 0016/BA.32.73.100.02.02/XI/2023 tanggal 25-09-2023 bersifat konkret karena wujud Berita Acara



tersebut ada (nyata) dan terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat).

## 2) Individual

Bahwa Berita Acara Nomor 0016/BA.32.73.100.02.02/XI/2023 tanggal 25-09-2023 ditujukan kepada Benny Abednego sebagai pemohon dengan nomor berkas : 7476/2020, jadi Berita Acara tidak ditujukan kepada masyarakat umum tetapi khusus kepada pemohon dengan nomor berkas : 7476/2020 atas nama pemohon Benny Abednego.

## 3) Final

Bahwa Berita Acara Nomor 0016/BA.32.73.100.02.02/XI/2023 tanggal 25-09-2023 adalah berita acara penutupan berkas permohonan penerbitan sertipikat karena sesuatu hal sehingga permohonan belum dapat ditindaklanjuti dan pemohon harus melengkapi persyaratan tertentu. Dalam hal ini berkas permohonan yang ditutup karena setelah dilakukan pengukuran dan penelitian lapangan tanah yang dimohon masuk pada Peta 76 (peta penguasaan TNI AU) sehingga penerbitannya harus dilengkapi dengan surat rekomendasi terbaru dari Mabes TNI AU.

Berita Acara bukanlah surat keputusan atau pun *beschikking* yang dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara dan tidak mempunyai akibat hukum selain harus melengkapi persyaratan yang ditentukan. Berita Acara ini ditandatangani oleh Pihak ke I yang merupakan petugas Kantor Pertanahan Kota Bandung, Pihak ke II yaitu pemohon (Penggugat) yang diwakili oleh kuasanya bernama Dede Mulyadi serta diketahui oleh atasan langsung petugas yaitu Penata Pertanahan Pertama Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan dari Kantor Pertanahan Kota Bandung serta petugas admin dari Kantor Pertanahan Kota Bandung.

Berita Acara ini dibuat oleh staf pada jajaran Kantor Pertanahan Kota Bandung dan bukan dibuat oleh pejabat yang dalam hal ini

Halaman 21 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



Kepala Kantor yang merupakan pimpinan Kantor Pertanahan Kota Bandung atau Kepala Sub Bagian Tata Usaha yang dapat mewakilinya sehingga Berita Acara ini bukan dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara dan belum mempunyai akibat hukum kepada pemohon (Penggugat). Selain itu Berita Acara ini tidak bersifat **"FINAL"** karena permohonan dimaksud harus dilengkapi persyaratan berupa surat rekomendasi dari Mabes TNI AU.

5. Bahwa permohonan sertipikat diajukan oleh Penggugat ke kantor Tergugat yang telah terdaftar pada DI 302 No. 3286/2019, DI 305 No. 69361/2019 tanggal 17-10-2019 dengan hasil bidang tanah yang ditunjukkan masuk pada Peta 76 dan telah dikirimkan Surat Pemberitahuan Nomor : 1296/Pem-200.5/XI/2019 tanggal 22-11-2019 sebagaimana Berita Acara Pengukuran Nomor : 1442/BA-200.5/XII/2019 tanggal 13-12-2019 dan berkas telah dikembalikan berdasarkan Berita Acara Nomor : 330.2/01/PHM/2020 tanggal 13-01-2020 yang diserahkan oleh petugas Sri Riani, S.H. dan diterima oleh Benny Abednego (Penggugat);
6. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan kembali permohonan sertipikat yang terdaftar pada DI 302 No. 430/2020, DI 305 No. 7285/2020 tanggal 07-02-2020, telah dilakukan pemberitahuan melalui surat Tergugat tanggal 23-06-2020 Nomor : 725/32.73.100.IP.01.01/VI/2020 perihal Pemberitahuan, yang pada pokoknya Penggugat (pemohon) harus melengkapi surat rekomendasi terbaru yang dikeluarkan oleh Mabes TNI AU sesuai surat dari Komandan Operasi TNI Angkatan Udara I Pangkalan TNI AU Husein Sastranegara tanggal 12-05-2017 Nomor : B/466-09/21/01/Hsn dan tanggal 22-06-2017 Nomor : 609-09/21/01/Hsn perihal Pemblokiran Proses Sertipikasi Tanah TNI AU Lanud Husein Sastranegara;
7. Bahwa selanjutnya dibuat kembali surat pemberitahuan kedua berdasarkan surat Tergugat tanggal 04-01-2022 Nomor : 04/32.73.100.IP.01.01/II/2022 perihal Pemberitahuan II, namun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak ada tanggapan sehingga dibuat Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi Nomor 00773/BA-1015/IX/2022 tanggal 07-09-2022 pada pokoknya berkas Nomor 7476/2020 ditutup karena masuk Peta 76 dan tidak melengkapi surat rekomendasi terbaru dari Mabes TNI AU;

8. Bahwa selanjutnya dibuat Berita Acara Nomor : 0016/BA-32.73.100.HP.02.02/IX/2023 tanggal 25-09-2023 yang berkas permohonan telah diterima oleh Penggugat.

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan oleh Tergugat, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi maupun jawaban Dalam Pokok Sengketa Tergugat tersebut dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

- 1 Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- 2 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Berita Acara Nomor 0016/BA.32.73.100.02.02/XI/2023 tanggal 25-09-2023 dan bukan obyek Tata Usaha Negara.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 23 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). Demikian Jawaban Tergugat, atas perkenan Majelis Hakim mengabulkannya, disampaikan terima kasih.

Bahwa atas Jawaban Tergugat di atas, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis yang diajukan melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan hari Selasa, tanggal 5 Desember 2023 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulisnya melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan Hari Selasa, tanggal 12 Desember 2023, yang mana Replik dan Duplik tersebut selengkapny terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa berdasarkan penetapan nomor 115/G/2023/PTUN.BDG, Majelis Hakim telah menetapkan Tergugat II Intervensi dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi masuk pada tahap pemeriksaan bukti para pihak, majelis hakim menyampaikan berdasarkan asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan, maka untuk acara jawab-jinawab tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya dan dipersilahkan Tergugat II Intervensi menyampaikan tanggapannya yang dimuat dalam Kesimpulan;

Bahwa pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 24 Januari 2024 Atas pertanyaan Hakim Ketua Sidang Tergugat II Intervensi menyatakan akan menyampaikan tanggapan terhadap gugatan Penggugat dalam Kesimpulan;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-32C, sebagai berikut:

- Bukti P-1 : Fotokopi Berita Acara No. 0016/BA-32.73.100.HP.02.02/IX/2023, Tgl. 25 September 2023. Berita Acara Penyerahan berkas permohonan sertipikat yang dikembalikan Kantor Pertanahan Kota Bandung a.n. Benny Abednego dengan Nomor Berkas 7476/2020 (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti P-2 : Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor berkas

Halaman 24 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/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

- 7476/2020, Tgl. 10 Februari 2020. Kantor Pertanahan Kota Bandung, Nama Pemohon Benny Abednego. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-3 : Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 71764/2019, Tgl. 15 Oktober 2019. Kantor Pertanahan Kota Bandung, Nama Pemohon : Benny Abednego. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-4 : Fotokopi Berita Acara No. 330.2/01/PHM/2020, Tgl. 13 Januari 2020. Berita Acara Penyerahan berkas permohonan sertipikat yang dikembalikan Kantor Pertanahan Kota Bandung a.n. Benny Abednego dengan Nomor Berkas 71764/2019 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-5 : Fotokopi Berita Acara Pengukuran No. 1442/BA-200.5/XII/2019, Tgl. 13 Desember 2019. Kantor Pertanahan Kota Bandung (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-6 : Fotokopi Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi No. 00773/BA-1015/IX/2022, Tgl. 07 September 2022. Kantor Pertanahan Kota Bandung. (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
- Bukti P-7 : Fotokopi Surat dari Agus Subrangsah, S.H.,M.H. dkk, Kantor Hukum T. GOES & Rekan Advokat Konsultan Hukum selaku Kuasa Hukum Benny Abednego, Nomor: 012/S.p.-PH/V/2023, Tgl. 24 Mei 2023, Perihal Permohonan bantuan penyelesaian hak milik. surat ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang ATR/BPN (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-8 : Fotokopi Surat Nomor : HM.03/1072-400.18/VII/2023, Tgl. 3 Juli 2023, Hal Konfirmasi Pengaduan Masyarakat, surat tembusan kepada Agus Subrangsah, S.H., M.H., dkk dari Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional kepada Kepala

Halaman 25 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



- Kantor Pertanahan Kota Bandung (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
- Bukti P-9 : Fotokopi Surat Nomor : HP.02.02/1647-32.73/VIII/2023, Tgl. 11 Agustus 2023 Perihal Konfirmasi Pengaduan Masyarakat, surat tembusan kepada Agus Subrangsah, S.H.,M.H., dkk dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung kepada Sekretaris Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti P-10 : Fotokopi Akta Jual Beli, No : 128/2013, Tgl. 27-03-2013 jual beli didepan Notaris DIASTUTI, S.H. antara Yayah Sugiah, Aah Juariah, dan Asep Saepudin semuanya ahli waris dari Emod dan Icich selaku Penjual dengan Benny Abednego selaku Pembeli (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti P-11 : Fotokopi KTP Para Saksi. An. F. Muharam, NIK:3273060707590001, An. Sutisna, NIK: 3273060809750001 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-12 : Fotokopi KTP NIK 3273190303570004
- Bukti P-13 : Fotokopi NPWP : 04.156.078.0-423.000  
an. BENNY ABEDNEGO (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti P-14 : Fotokopi Kartu Keluarga No. 3273191303120005  
an. BENNY ABEDNEGO (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
- Bukti P-15 : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 474.3/01514/2002- Pem. Surat keterangan ahli waris dari Suami Istri Emod dan Icich. Tgl. 22 Agustus 2002 (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);
- Bukti P-16 : Fotokopi KTP Para Ahli Waris dari Suami Istri Emod dan Icich dan Para Saksi Jual Beli.. (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
- Bukti P-17 : Fotokopi Legalisir Letter C, Lampiran Surat Nomor: 590/13-PAT/Kec.Skd, Tanggal 22-03-2013. (fotokopi

Halaman 26 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-18 : sesuai dengan Fotokopi legalisir);  
: Fotokopi Surat Camat Kecamatan Cicendo Kota Bandung kepada dede Mulyadi & Abdul Aziz, Nomor: 593/474-Ccd, Tgl. 19 September 2019, Perihal Letter C Persil No. 105 S.IV Kohir 1156 an. Itjih Marhaen. (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti P-19 : Fotokopi Surat Keterangan Kepala Kelurahan Nomor : 07/WKH/PJR/IX/2019, Tgl. 19 September 2019 (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti P-20 : Fotokopi Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat, Nomor : 07/WKH/PJR/IX/2019, Tgl. 19 September 2019, Surat Keterangan dari Kel. Pajajaran Kec. Cicendo (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti P-21 : Fotokopi PBB No SPPT : 32.73.190.004.001-0039.0, tahun 2019 Letak objek pajak Jl. Sukawarna RT.006/RW.01 Pajajaran, Cicendo, Kota Bandung, an. ASEP SAEPUDIN, Jl. Sukawarna RT.001 RW.006 Pajajaran Kota Bandung. (fotokopi sesuai dengan Fotokopi legalisir);
- Bukti P-22 : Fotokopi Bukti Pembayaran Lunas Pajak Bumi dan Bangunan L056-0197/KCP Cisangkan Tahun 2019 an. ASEP SAEPUDIN, Jl. Sukawarna RT.001 RW.006 Pajajaran Kota Bandung. (fotokopi sesuai dengan Fotokopi legalisir);
- Bukti P-23 : Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Bank Jabar Tahun 2020 Nama Wajib Pajak Benny Abednego (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti P-24 : Fotokopi Bukti Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPDBPHTB) Dinas Pendapatan Kota Bandung an. Benny Abednego (fotokopi sesuai dengan Fotokopi legalisir);
- Bukti P-25 : Fotokopi Surat Setoran Pajak (SSP) NOP. 327319000400100390, setoran pajak PPN Wajib Pajak penjual atas sebidang tanah Luas 427 m NOP No 32.73.190.004.001.0039.0 sebesar Rp1.386.048.000,-

Halaman 27 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
- Bukti P-26 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) an. Benny Abednego, diketahui Lurah Kelurahan Pajajaran, tanggal 05 September 2019.
- (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti P-27 : Fotokopi Surat Pernyataan Benny Abednego, tanggal 05 September 2019 tentang pernyataan posisi letak tanah an. Benny Abdenego. (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti P-28 : Fotokopi Surat Kuasa, dari Benny Abednego selaku Pemberi Kuasa kepada Dede Mulyadi Selaku Penerima Kuasa, tanggal 23 Desember 2019 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-29 : Fotokopi Surat Permohonan Pendaftaran Hak kedua kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung oleh Benny Abednego, tanggal 31 Januari 2020 (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti P-30 : Fotokopi KTP NIK 320442304620005 an. DEDE MULYADI penerima Kuasa (fotokopi sesuai dengan Fotokopi Legalisir);
- Bukti P-31 : Fotokopi Peta lokasi batas-batas seputar Objek tanah Penggugat (Benny Abednego) yang dimohon kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung Luas 427 m<sup>2</sup>. Letter C Persil No. 105 S.IV Kohir 1156 di Jalan Sukawarna, RT/ RW ; 01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
- Bukti P-32A : Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor; 1736/Kelurahan Pajajaran, Surat Ukur tgl. 15-03-2004, No. 00360/Pajajaran/2004, Luas 578 m<sup>2</sup> an. Abrijanto Effendi dan Rushendy Effendi, sertipikat tanah sekitar objek sengketa (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
- Bukti P-32B : Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor; 2309/Kelurahan Pajajaran, Surat Ukur tgl. 30-09-2013, No. 00023/Pajajaran/2013, Luas 98 m<sup>2</sup> an. Benny Abednego, sertipikat tanah sekitar objek sengketa (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

Halaman 28 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-32C : Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor; 1892/Kelurahan Pajajaran, Surat Ukur tgl. 14-03-2008, No. 00514/Pajajaran/2008, Luas 42 m2 Benny Abednego, sertipikat tanah sekitar objek sengketa (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-17, sebagai berikut:

Bukti T-1 : Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor: 1296/Pem-200.5/XI/2019 tanggal 22 -11-2019 Perihal Pemberitahuan kepada Sdr. Benny Abednego (fotokopi sesuai dengan Asli);

Bukti T-2 : Fotokopi Surat Kementerian Pertanahan Kota Bandung Perihal Berita Acara Pengukuran Nomor:1442/BA-200.5/XII/2019 tanggal 13 Desember 2029. (fotokopi sesuai dengan Asli);

Bukti T-3 : Fotokopi Surat Kementerian Pertanahan Kota Bandung Perihal Berita Acara No.330.2/01/PHM/2020 tanggal 13 Januari 2020 hal Penyerahan berkas permohonan sertipikat yang dikembalikan an. Benny Abednego (fotokopi sesuai dengan Asli);

Bukti T-4 : Fotokopi Surat Kementerian Pertanahan Kota Bandung Nomor: 725/32.73.IP.01.01/2020 tanggal 23 Juni 2020 Perihal Pemberitahuan, kepada Benny Abednego (fotokopi sesuai dengan Asli);

Bukti T-5 : Fotokopi Surat Komandan Lanud Husein Sastranegara Nomor: B/223-09/21/01/Hsn tanggal 4 Maret 2021, perihal Pemblokiran proses pensertifikatan tanah TNI AU Lanud Husein S (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

Bukti T-6 : Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor: 04/32.73.100.IP.01.01/I/2022 tanggal 04-01-2022, Perihal Pemberitahuan II kepada Benny Abednego. (fotokopi sesuai dengan Asli);

Bukti T-7 : Fotokopi Surat Kementerian Pertanahan Kota Bandung Perihal Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi

Halaman 29 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/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

- Nomor: 00773/BA-1015/IX/2022 tanggal 7 September 2022, (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti T-8 : Fotokopi Surat Kementerian Pertanahan Kota Bandung, Berita Acara No. 0016/BA-32.73.100.HP.02.02/IX/2023 tanggal 25-09-2023, hal Penyerahan berkas permohonan sertipikat yang dikembalikan an. Benny Abednego. (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti T-9 : Fotokopi Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3538/3.3-100/IX/2017 tanggal 28 September 2017, Hal Inventarisasi Tunggal Pelayanan Pertanahan (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
- Bukti T-10 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik nomor; 1736/Kelurahan Pajajaran, Surat Ukur tgl. 15-03-2004, No. 00360/Pajajaran/2004, Luas 578 m2, CESSIE JUNIPA PTE.LTD berkedudukan di Singapura, menjadi Objek gugatan perkara perdata di PN Bandung, register No. 409/Pdt.G/2022/PN.BDG (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti T-11 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik nomor; 2309/Kelurahan Pajajaran, Surat Ukur tgl. 30-09-2013, No. 00023/Pajajaran/2013, Luas 98 m2 an.Benny Abednego (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti T-12 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik nomor; 1892/Kelurahan Pajajaran, Surat Ukur tgl. 14-03-2008, No. 00514/Pajajaran/2008, Luas 42 m2 Benny Abednego (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti T-13 : Fotokopi Warkah penerbitan Hak Milik 1892/Kelurahan Pajajaran atas nama Tatang Ridwan (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti T-14 : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus register nomor: 575/PDT.G/2012/PN.BDG tanggal 01 Agustus 2013 (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
- Bukti T-15 : Fotokopi Putusan Banding pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat register nomor : 224/Pdt/2014/PT.Bdg. tanggal 18

Halaman 30 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-16 : September 2014 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);  
Fotokopi Putusan Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung register nomor : 744 PK/Pdt/2016 tanggal 25 Januari 2017. (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
- Bukti T-17 : Fotokopi surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat Nomor : MP.01.01/2786-32.73/XII/2022 tanggal 22 Desember 2022 Perihal : Penyampaian Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1736/Kelurahan Pajajaran Kecamatan Cicendo Luas 578 m2 atas nama Rushendy Effendi (fotokopi sesuai dengan Asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang diberi tanda T.Int-1 sampai dengan T.Int-13, sebagai berikut:

- Bukti T.Int-1 : Fotokopi Surat Edaran Mendagri No.H.20/5/7. Tgl. 9 Mei 1950, Hal: Penyelesaian tentang tanah-tanah yang dahulu diambil oleh Pemerintahan Pendudukan Jepang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.Int-2 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Staf Angkatan Perang No.:- 023/P/KSAP/50, tanggal 25 Mei 1950 (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
- Bukti T.Int-3 : Fotokopi Surat Kementerian Dalam Negeri No. Agr.40/25/13 tanggal 13 Mei 1953, Perihal Penyelesaian tanah-tanah yang dahulu diambil oleh Pemerintah Pendudukan Jepang (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
- Bukti T.Int-4 : Fotokopi Surat Direktur Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri RI Nomor: 593/111/Agr, tanggal 7 Januari 1983, Perihal Penyelesaian Tanah Rakyat Yang Diambil oleh Pemerintah Jepang (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
- Bukti T.Int-5 : Fotokopi Peta Tanah Penguasaan Pangkalan Udara Utama Husein Sastranegara, Lingk. Sukawarna, Pajajaran, Husein & Maleber, Kec. Sukajadi, Cicendo & Andir, Kodya Bandung, Provinsi Jawa Barat, Pembuatan

Halaman 31 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/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

- tanggal 1 Mei 1976 ditandatangani Kep Sub Dit. Pendaftaran Tanah Dir. Agraria Prop.Jawa Barat (Peta 1976). (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti T.Int-6 : Fotokopi Kartu Identitas Barang (KIB) Bidang Tanah, Kelompok Tanah Non Persil, No. KIB: 3, Kd. Barang : 2.01.02.02.002.37, dengan aplikasi SIMAK BMN (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti T.Int-7 : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus, Nomor : 575/PDT.G/2012/PN.BDG tanggal 01 Agustus 2013 (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti T.Int-8 : Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor : 224/Pdt/2014/PT.Bdg. tanggal 18 September 2014 (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti T.Int-9 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 744 PK/Pdt/2016 tanggal 25 Januari 2017 (fotokopi sesuai dengan Asli);
- Bukti T.Int-10 : Fotokopi Surat Komandan Lanud Husein Sastranegara Nomor: B/223-09/21/01/Hsn tanggal 4 Maret 2021, perihal Pemblokiran proses pensertifikatan tanah TNI AU Lanud Husein S (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
- Bukti T.Int-11 : Printout PETA 1976 dalam bentuk penafsiran dilapangan dengan dasar berpedoman pada Wilayah Permasalahan Aset, Wilayah dikuasai Lanud Husein S, Wilayah PT. DI dan Wilayah Ruislag. (bukti sesuai dengan Printout);
- Bukti T.Int-12 : Fotokopi Peta 1976 pada Blok Persil/Sukawarna (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
- Bukti T.Int-13 : Fotokopi Buku Rintjikan dari tanah yang diambil oleh Jepang, Desa Sukadjadi, Kewedanaan Bodjonegara, Kotapraya Bandung (fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

Bahwa selain mengajukan bukti surat/tertulis, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi, masing-masing bernama **ASEP SUPENDI** dan **PARIDIN** yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut Agama Islam pada persidangan tanggal 24 Januari 2024 dan persidangan tanggal 31 Januari 2024, keterangan saksi-saksi selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan

Halaman 32 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/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)



Putusan ini, adapun pokok-pokok keterangan saksi dari Penggugat tersebut, sebagai berikut:

1. Saksi **ASEP SUPENDI**:

- bahwa Saksi adalah anak ayub dan cucu dan ahli waris dari itjih binti marhaen yang merupakan pemilik tanah sebelumnya;
- bahwa Saksi tinggal di lokasi tanah yang dijual kepada penggugat dari tahun 1977;
- bahwa Saksi adalah orang yang menjual tanah kepada Penggugat tahun 2013 dengan luas kurang lebih 400 m2;
- bahwa saksi mengetahui lokasi Lokasi di Jalan Sukawarna, RT. 6 RW. 1, batas timur dengan Hotel Topas, Batas Barat ada Toko Kasur Elite, Pinggir jalan Sukawarna ada Bengkel Mobil dan Rongsokan, masuk kecamatan Cicendo;
- bahwa tanah yang dikuasai saksi dan keluarga dari dulu tidak pernah ada yang Komplain atau keberatan tentang kepemilikan tanah tersebut;
- bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- bahwa Saksi menjual kepada penggugat tanah beserta bangunan yang berada di atasnya;
- bahwa saksi mengenal Tatang Ridwan sebagai Kaka Ipar namun tidak mengetahui jual beli tanah Tatang Ridwan;
- bahwa saksi mengetahui ada pembebasan tanah AURI tahun 1993;
- bahwa saksi mengetahui dulu ada akses jalan kecil di Jalan Sukawarna pinggir kali, dimana tidak bisa masuk mobil;

2. Saksi **PARIDIN**:

- bahwa Saksi adalah Lurah Pajajaran Kecamatan Cicendo Kota Bandung;
- bahwa Saksi tidak mengela Penggugat;
- bahwa Saksi mengetahui letak batas tanah secara administrasi objek sengketa yang dimohonkan penggugat dari data kelurahan untuk terbit sertipikat sebagai berikut :

Halaman 33 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



- Sebelah Utara : Haji Sapri
  - Sebelah Timur : Hotel Topas
  - Sebelah Selatan : Tanah Adat
  - Sebelah Barat : Selokan
- bahwa Saksi menerangkan terkait timbulnya warkah, ketika Lurah menandatangani warkah, ada beberapa syarat yang harus dipenuhi diantaranya:
    1. AJB (Akta Jual Beli).
    2. Surat Kuasa apabila dikuasakan.
    3. Surat Pernyataan.
    4. Surat Saksi.
  - bahwa Saksi menerangkan Warkan adalah bukti administrasi untuk proses pengajuan kepemilikan tanah untuk proses sertipikat, serta AJB dan Letter C juga bukan merupakan bukti hak kepemilikan atas tanah;
  - bahwa Saksi menerangkan apabila belum Sertipikat dokumen kepemilikan yang diakui pemerintahan setempat berupa Bukti catatan letter C, lurah hanya ada catatan;
  - bahwa Saksi menerangkan bahwa di kelurahan tidak ada letter C, kecuali di desa;
  - bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai Peta 76;
  - bahwa saksi menjelaskan produk yang berhubungan dengan pertanahan yang dikeluarkan oleh kelurahan berupa Sporadik, surat keterangan;
  - bahwa saksi melayani pengaduan warga masyarakat kelurahan pajajaran terkait sertipikat warga yang masuk peta 76;
  - bahwa saksi sebagai kepala desa hanya melakuka pelayanan administrasi sehingga apabila pemohon sudah melengkapi syarat administrasi maka permohonan akan ditindak lanjuti;

Bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dan ahli, walaupun telah diberi kesempatan yang patut untuk itu;

Halaman 34 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



Bahwa selain mengajukan bukti surat/tertulis, Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang saksi, bernama **HERU SUTOPO** yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut Agama Islam pada persidangan tanggal 31 Januari 2024, keterangan saksi tersebut selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini, adapun pokok-pokok keterangannya, sebagai berikut:

1. Saksi **HERU SUTOPO**:

- bahwa Saksi pernah berdinasi di TNI AU Husein Sastranegara sejak tahun 1979 sampai 2016;
- bahwa Saksi pensiunan TNI AU Husein Sastranegara berdinasi dibagian Pengamanan Asset TNI AU Husein Sastranegara sejak tahun 1998 sampai 2009;
- bahwa saksi saat ini bekerja sebagai sekuriti di wilayah PT. DI;
- bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat;
- Saksi mengetahui Peta 76 dan persil tahun 1946;
- bahwa Saksi menjelaskan Persil yang dibuat tahun 1946 itu dari penyerahan dari pemerintahan jepang ke pemerintahan indonesia dari persil tahun 1946 itu untuk bekas-bekas pangkalan udara eks jepang karena itu udara jadi diserahkan wilayah-wilayah yang masuk diserahkan ke AURI kalau di angkatan perang dulu berdasarkan SKEPKSAU No. 23 tahun 1950, setelah terbit SKEPKSAU itu yang tanah Negara dalam penguasaan AURI itu terakhir diterbitkan Peta 76;
- bahwa Saksi menjelaskan persil 105 dan persil 106 yang masuk peta 1976 wilayah asset TNI AU Husein Sastranegara;
- bahwa saksi menjelaskan tanah yang dimohonkan sertipikat oleh penggugat masuk kedalam persil 105;
- bahwa saksi menerangkan bentuk penguasaan asset AURI berupa Patok dan Plang pada lokasi asset;
- bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertipikat tanah yang disengketakan dan tidak mengetahui Luas tanah tersebut;

Halaman 35 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



- bahwa Saksi menjelaskan persil 105 dan 106 dibatasi batas alam berupa selokan dari dulu sampai sekarang tidak berubah, jadi yang sebelah timur itu 106 yang sebelah barat 105 dibelah oleh selokan;
- bahwa saksi menjelaskan Hotel topas masuk persil 106 dan sebagian tanahnya menjadi bagian milik asset TNI AU;
- bahwa saksi menjelaskan kalau ada tanah-tanah TNI AU yang jadi dikuasai pihak lain berarti telah di ruislag;

Bahwa berdasarkan telah dilaksanakan pemeriksaan setempat (pemeriksaan di lokasi) yang tercantum dalam objek sengketa *a quo* yang beralamat di Jalan Sukawarna, RT/RW; 01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, pada hari Senin, tanggal 5 Februari 2024, Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi hadir dilokasi bidang tanah objek sengketa, Penggugat telah menunjukan lokasi tanah yang terdapat dalam objek sengketa, Tergugat II Intervensi telah menunjukan lokasi wilayah yang termasuk dalam Peta 1976, selengkapnya segala sesuatu yang terjadi pada saat pemeriksaan setempat tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 4 Maret 2024, Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan sampai batas waktu yang ditetapkan, namun pada tanggal 7 Maret 2024, pihak Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara menerima dokumen yang dimaksudkan sebagai kesimpulan baik dari pihak Penggugat maupun Tergugat selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

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

Bahwa segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam sengketa ini selengkapnya tercatat 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 telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Berita Acara Nomor 0016/BA32.73.100.02.02/IX/2023. Tanggal 25-09-2023 Kantor Pertanahan Kota Bandung;

#### EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan pihak Penggugat, selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara, pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Salah Objek yang pada pokoknya sebagai berikut:

##### Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Salah Objek (*Error In Objecto*)

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permasalahan *a quo*, Penggugat salah mendalilkan Berita Acara Nomor 0016/BA.32.73.100.02.02/XI/2023 tanggal 25-09-2023 sebagai sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). Berdasarkan 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 merupakan "*Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) 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*". Selain itu Pasal 1 angka 7 dan pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 juga mendefinisikan keputusan tata usaha negara;

Halaman 37 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa terlepas dari eksepsi Tergugat tersebut di atas, namun Pengadilan akan mempertimbangkan kompetensi absolut Pengadilan terlebih dahulu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah terakhir dengan UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disingkat UU Peradilan TUN), meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut, apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya (*ambtshalve/ex officio*) wajib mempertimbangkan terlebih dahulu kompetensi absolut Pengadilan yakni sebagai berikut:

Menimbang, bahwa perihal kewenangan Peradilan TUN dalam mengadili suatu sengketa, Majelis berpedoman pada ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan (5) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Pasal 4 serta Pasal 47 UU Tentang Peradilan TUN yang menyatakan bahwa Peradilan TUN berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa TUN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta ketentuan UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan bahwa Pengadilan TUN berwenang mengadili sengketa Administrasi Pemerintahan yang meliputi Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan TUN dan Tindakan Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Majelis perlu menguraikan bahwa walaupun sengketa ini telah melalui pemeriksaan *dismissal process* oleh Ketua Pengadilan dan juga melalui pemeriksaan persiapan oleh Majelis, namun untuk menilai apakah Pengadilan berwenang mengadili sengketa ini secara lebih seksama dan komprehensif, Pengadilan tidak dapat berpedoman semata-mata atas bukti-bukti dan fakta-fakta hukum pada saat acara *dismissal process* dan pemeriksaan persiapan, sehingga Majelis harus menunggu sampai tuntasnya tahap pembuktian dalam persidangan yang terbuka untuk umum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam objek sengketa (Bukti P-1 = Bukti T-8) termuat kesepakatan antara Tergugat dan Penggugat yang isinya sebagai berikut:

- (1) *Bahwa berdasarkan Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi dari Seksi survei dan pemetaan Kota Bandung No. 00773/BA-1015/IX/2022 tanggal 07 September 2022 dengan nomor berkas 7476/2020 ditutup karena masuk Peta 76 dan tidak melengkapi Surat Rekomendasi terbaru dari Mabes TNI AU;*
- (2) *Bahwa berdasarkan butir 1 (satu) tersebut di atas, maka nomor berkas 7476/2020 dan DI. 301.No. 4045/2020, DI.302. No. 430/2020 tanggal 10 Februari 2020 **ditutup**;*
- (3) *Dst...*

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dapat diketahui sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat sebelumnya telah mengajukan permohonan pertama sertifikat kepada Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, Jl. Soekarno - Hatta, No.586. Sekejati, Kec. Buah Batu, Kota Bandung, dengan Berkas Permohonan pertama nomor ; 71764/2019. tanggal 15 Oktober 2019, dengan objek tanah yang sama seluas 427 m2, Letter C Persil No. 105 S.IV Kohir 1156 di Jalan Sukawarna, RT/ RW ; 01/01, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung (Bukti P-3);
- Bahwa selanjutnya berkas permohonan pertama tersebut Nomor; 71764/2019 pada tanggal 15 Oktober 2019, oleh Tergugat ditolak dengan alasan termasuk dalam Peta 76 milik TNI AU LANUD Husein Sastra Negara Bandung, tertuang dalam Berita Acara No.330/01/ PHM/2020, Tanggal 13 Januari 2020 (Bukti P-4), pada point 1. jo. Berita Acara Pengukuran Nomor: 1442/BA-200.5/XII/2019. Tanggal 13 Desember 2019 (Bukti P-5);

Menimbang, bahwa dari rangkaian fakta tersebut di atas, dapat dipahami bahwa sebenarnya pengembalian berkas permohonan sertifikat Penggugat oleh Tergugat lebih disebabkan karena masih adanya

Halaman 39 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



ketidaklengkapan persyaratan yang belum dipenuhi Penggugat yakni berupa Surat Rekomendasi terbaru dari Mabes TNI AU yakni untuk memastikan apakah alas hak atas tanah dari Penggugat dan Tergugat II Intervensi tidak tumpang tindih pada lokasi yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, sampai saat ini surat rekomendasi terbaru dari Mabes TNI AU sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *in litis* belum pernah diperoleh oleh Penggugat karena terbitnya surat ini terkendala dengan klaim pihak TNI AU atau Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa bidang tanah Penggugat berada pada Peta 1976 (T.II.Int-5, T.II.Int-12) sebagaimana terdaftar dalam kartu identitas barang (KIB) bidang tanah persil dengan SIMAK BMN Nomor Register 2.01.02.02.002.37 (Bukti T.II.Int-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi sesungguhnya terkandung sengketa keperdataan yang harus diselesaikan terlebih dahulu di peradilan umum.

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, meskipun Penggugat mempersoalkan objek sengketa *in litis*, tetapi Pengadilan berpendapat bahwa sebenarnya apa yang dipersoalkan oleh Penggugat sejatinya cenderung menyangkut pembuktian hak-hak keperdataan menyangkut apakah alas hak atas tanah dari pihak Penggugat dan/atau pihak Tergugat II Intervensi tidak tumpang tindih pada lokasi yang sama. Dengan kata lain, dalam hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi setidaknya harus ditentukan terlebih dahulu siapa sesungguhnya yang paling berhak atas bidang tanah yang sama-sama diakui baik oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi menurut hukum keperdataan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, karena substansi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat sesungguhnya terletak dari kepastian hak keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi atas tanah *in litis* untuk ditentukan terlebih dahulu oleh hakim perdata sehingga dengan demikian Pengadilan tidak berwenang mengadili



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa *in litis* sebelum diputuskan oleh peradilan yang berwenang sebagaimana dimaksud di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa *in litis*, maka gugatan Penggugat secara hukum harus dinyatakan tidak diterima;

## POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijke verklaard*), sebagaimana diuraikan di atas, pokok perkara tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak diterima, maka dengan demikian Penggugat adalah pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan dicantumkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan pada persidangan yang terbuka untuk umum;

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

Halaman 41 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan pada sidang terbuka untuk umum;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

## MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.362.000,- (*satu juta tiga ratus enam puluh dua ribu rupiah*).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Jumat, 8 Maret 2024, oleh kami DR. ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, M. FERRY IRAWAN, S.H., M.H. dan MUHAMMAD IQBAL M. S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan secara elektronik dalam Persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut pada hari Kamis, 14 Maret 2024 dibantu oleh SUHENDRA, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi pada Sistem Informasi Pengadilan.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA, HAKIM KETUA MAJELIS,**

Halaman 42 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.BDG



TTD

TTD

M. FERRY IRAWAN, S.H., M.H. DR. ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., M.H.

TTD

MUHAMMAD IQBAL M. S.H.

PANITERA,

TTD

SUHENDRA, S.H., M.H.

**Biaya Pekara Nomor : 115/G/2023/PTUN.BDG:**

1. Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 255.000,-
3. Panggilan-panggilan	Rp. 75.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp. 932.000,-
5. PNPB Panggilan	Rp. 30.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. Leges	Rp. 10.000,-
8. Meterai Penetapan	Rp. 10.000,-
9. Meterai	Rp. 10.000,- +

Halaman 43 dari 44 halaman. Putusan Nomor 115/G/2023/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)



Jumlah

Rp. 1.362.000,-

(*Satu juta tiga ratus enam puluh dua  
ribu Rupiah*);

**Disclaimer**

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