



PUTUSAN

NOMOR : 144/G/2020/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 (E-Court) telah menjatuhkan Putusan dalam sengketa antara :

H. WAWAN SETIAWAN, SE, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Tempat Tinggal di Taman Kopo Indah I Blok C-29 RT. 002 RW. 015 Kelurahan Margahayu Selatan, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 November 2020 memberikan kuasa kepada:

1. **DADAN RAMADHANI, S.H.;**

2. **BONI ISKANDAR, S.H.;**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “**LATANSA LAW FIRM**” yang beralamat kantor di Jalan Soekarno-Hatta No. 133 Kelurahan Babakan Ciparay, Kecamatan Babakan Ciparay, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat 40223, domisili elektronik aryabony86@gmail.com;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

----- **M E L A W A N** -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG, berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta No. 586, Bandung;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 68.1/SKu-32.73.MP.01.01/I/2021 tanggal 22 Januari 2021 memberikan kuasa kepada:

Halaman 1 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **FRANSISCUS MULJOTO, S.SiT;**
2. **YATI NURHAYATI, S.H.;**
3. **LILIS ROSTINI, S.SiT;**
4. **MUHAMMAD LUTHFI, S.T., M.Sc;**
5. **ENDAH NUROHMAH**
6. **ANDI SYAQIRAH, KS;**
7. **KADAR MUSLIM;**
8. **DINI MARINI YUSTIANI, S.H;**
9. **CHOERUNISSA RACHMAWAMATI I.P;**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara dan PPNPN pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, beralamat di Jalan Soekarno-Hatta No. 586, Bandung, domisili elektronik skp.kot-bandung@atrbpn.go.id;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

1. **SANDI SUDIANA SOBANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Pasar Kaler, RT. 002, RW. 001, Kelurahan Pasirwangi Kecamatan Ujungberung Kota Bandung;
2. **FIRMAN SETYA, SE.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Pasar Kaler, RT. 002, RW. 001, Kelurahan Pasirwangi Kecamatan Ujungberung Kota Bandung;
3. **WIDI WULANDARI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Pasar Kaler, RT. 002, RW. 001, Kelurahan Pasirwangi Kecamatan Ujungberung Kota Bandung;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2021, memberikan kuasa kepada SETIABUDHI KURNIAWAN, S.H., Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SETIABUDHI KURNIAWAN, S.H., & Rekan yang berkantor di Komplek Bumi Kopo Kencana (BKK) Jalan

Halaman 2 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

Curug Kencana Blok D5/Nomor 61 Kota Bandung 40233,
domisili elektronik setiabudi.hukum@gmail.com;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**
INTERVENSI;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca :

1. Gugatan Penggugat tanggal 15 Desember 2020 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 15 Desember 2020 dengan register Perkara Nomor: 144/G/2020/PTUN.BDG dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 18 Januari 2021;
2. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 144/PEN-DIS/2020/PTUN.BDG tanggal 15 Desember 2020 tentang Lolos Dismissal;
3. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 144/PEN-MH/2020/PTUN.BDG tanggal 15 Desember 2020 tentang Penunjukkan Majelis Hakim;
4. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 144/PEN-PPJS/2020/PTUN.BDG tanggal 15 Desember 2020 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Penganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 144/PEN-PP/2020/PTUN.BDG tanggal 15 Desember 2020 tentang Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 144/PEN-HS/2020/PTUN.BDG tanggal 18 Januari 2021 tentang Hari Sidang;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 144/PEN-HS/2020/PTUN.BDG tanggal 18 Januari 2021 tentang Jadwal Persidangan (Court Calender);
8. Putusan Sela Nomor: 144/G/2020/PTUN.BDG tanggal 25 Januari 2021;

Halaman 3 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 144/PEN-HS/2020/PTUN.BDG tanggal 8 Maret 2021 tentang penundaan hari sidang;
10. Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara tersebut;
11. Telah mempelajari berkas perkara serta mendengar keterangan para pihak dan saksi dari para pihak di persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatannya tertanggal 15 Desember 2020 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 15 Desember 2020 dalam Register Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG, yang telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 18 Januari 2021, yang isi lengkapnya sebagai berikut :

A. OBJEK SENGKETA

Adapun yang menjadi OBJEK SENGKETA dalam perkara ini adalah :

Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI;

Selanjutnya disebut sebagai OBJEK SENGKETA.

B. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Setelah Menempuh Upaya Administrasi adalah

1. Bahwa TERGUGAT sudah membuat dan menerbitkan Sertipikat melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yakni Sertipikat Hak

Halaman 4 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI adalah sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (*einmalig*);

2. Bahwa OBJEK SENGKETA yang dibuat dan diterbitkan adalah jelas merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis. Tindakan TERGUGAT sebagai Objek Gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara maka Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;
3. Konkret, bahwa OBJEK SENGKETA tersebut Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, karena keputusan tersebut benar-benar nyata, tidak bersifat abstrak. Keputusan ini dibuat dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (TERGUGAT
4. Individual, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 11052 yang dibuat dan diterbitkan oleh TERGUGAT adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat individual, karena dalam sertipikat tersebut jelas diperuntukkan kepada nama yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA SE., 4. WIDI WULANDARI dan merugikan PENGUGAT selaku pemilik atas sebidang tanah yang terletak di kavling AC 12 Jalan Permata Bumi IX RT. 006 RW. 003 Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor. 1555/ Cisaranten Kulon tertanggal 22-07-

Halaman 5 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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)



1983, Surat Ukur Nomor. 9080/1983 seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*) tercatat atas nama SARDIA BIN KUICO SOBANDI. Atas dasar Jual Beli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 1131 yang dibuat oleh Pupu Suradiredja, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Buah Batu dan beralih nama Pemilik menjadi WAWAN SETIAWAN. Kemudian Pemekaran menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor. 11210/Cisaranten Kulon tertanggal 25-04-2018, Surat Ukur Nomor. 2207/2018, seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*) tercatat atas nama WAWAN SETIAWAN (PENGGUGAT).

5. Final, bahwa OBJEK SENGKETA yang dibuat dan diterbitkan oleh TERGUGAT adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final, dan surat keputusan tersebut telah menimbulkan akibat hukum, karena berada pada bidang tanah PENGGUGAT dengan tata cara prosedur penerbitan yang tidak prosedural sehingga merugikan PENGGUGAT;
6. Menimbulkan Akibat Hukum, bahwa OBJEK SENGKETA yang dibuat dan diterbitkan oleh TERGUGAT telah menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hukum yang telah ada dan sudah merugikan kepentingan PENGGUGAT. Adanya fakta kerugian hukum yang langsung yaitu :
 - 1) Akibat dari OBJEK SENGKETA tersebut, PENGGUGAT sangat dirugikan karena berada di lokasi objek tanah *aquo* milik PENGGUGAT;
 - 2) Bahwa lokasi objek tanah *aquo* tersebut PENGGUGAT telah menguasai fisik secara sah dan tanpa melawan hukum kurang lebih selama 40 (*empat puluh*) tahun, yakni dari tahun 1977 sampai dengan sekarang dan tidak pernah ada masalah dengan pihak manapun. Namun setelah adanya Sertipikat yang diterbitkan melalui Program PTSL yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor : 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FIRMAN SETYA, S.E., 4. WIDI WULANDARI, menjadi tumpang tindih Sertipikat atas bidang tanah yang sama;

C. UPAYA ADMISTRASI DAN TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

1. Bahwa berdasarkan Pasal 75 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang dimaksud Upaya Administratif adalah:

1) Warga 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.

3) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:

- a. Ditentukan lain dalam undang-undang; dan
- b. Menimbulkan kerugian yang lebih besar.

4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.

5) Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.

2. Bahwa berdasarkan Pasal 76 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang dimaksud Upaya Administratif adalah:

1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.

2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.

Halaman 7 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



- 3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- 4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.
3. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Setelah Menempuh Upaya Administrasi. Pasal 2 ayat (1) Pengadilan Berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;
4. Bahwa dalam Pasal 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Setelah Menempuh Upaya Administrasi tersebut dijelaskan, bahwa Upaya administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan dan / atau tindakan yang merugikan
5. Bahwa berdasarkan Pasal 75 dan Pasal 76 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Setelah Menempuh Upaya Administrasi Pasal 2 ayat (1). Bahwa PENGGUGAT sudah melakukan upaya Administrasi yakni mengajukan surat kepada TERGUGAT Perihal Surat Keberatan dan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 11052/Cisaranten Kulon, Nomor: 27/SK/LLF/XI/2020 tertanggal 20 November 2020 yang telah diterima oleh TERGUGAT pada tanggal 20 November 2020, namun TERGUGAT tidak menanggapi atas Surat Keberatan tersebut
6. Bahwa berdasarkan ketentuan diatas, jelas bahwa sebelum PENGGUGAT mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha

Halaman 8 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Bandung, PENGGUGAT sudah menempuh Upaya Administrasi terlebih dahulu kepada TERGUGAT untuk penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan melalui jalur non yudisial di internal Pemerintahan Pejabat Tata Usaha Negara

7. Bahwa dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut:

"Tata Usaha Negara adalah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah".

8. Bahwa TERGUGAT merupakan Pejabat Tata Usaha Negara, secara normatif sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pelaksanaan fungsi pemerintahan yang kedudukan strukturalnya dalam salah satu lingkungan kekuasaan negara yang harus tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, asas-asas umum pemerintahan yang baik, maupun etika pemerintahan;
9. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sengketa Tata Usaha Negara didefinisikan sebagai berikut
"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata

Halaman 9 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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)



dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

10. Bahwa jika melihat rumusan pada Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara di atas, yang bersengketa adalah orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah. TERGUGAT adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh PENGGUGAT selaku orang atau badan hukum perdata;

Menurut Rozali Abdullah dalam bukunya *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara* (hal.5), Peradilan Tata Usaha Negara hanya berwenang mengadili sengketa Tata Usaha Negara, yaitu sengketa antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara;

11. Bahwa TERGUGAT sudah membuat dan menerbitkan Sertipikat melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI; adalah sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (*einmalig*) diatas objek tanah milik PENGGUGAT, yang sudah menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hukum yang telah ada dan sudah merugikan kepentingan PENGGUGAT selaku pemilik atas sebidang tanah yang terletak di kavling AC 12 Jalan Permata Bumi IX RT. 006 RW. 003 Kelurahan Cisaranten Kulon,



Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor. 1555/ Cisaranten Kulon tertanggal 22-07-1983, Surat Ukur Nomor. 9080/1983 seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*) tercatat atas nama SARDIA BIN KUICO SOBANDI. Atas dasar Jual Beli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 1131 yang dibuat oleh Pupu Suradiredja, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Buah Batu dan beralih nama Pemilik menjadi WAWAN SETIAWAN. Kemudian Pemekaran menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor. 11210/Cisaranten Kulon tertanggal 25-04-2018, Surat Ukur Nomor. 2207/2018, seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*) tercatat atas nama WAWAN SETIAWAN (PENGGUGAT).

12. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan Tata Usaha Negara didefinisikan sebagai berikut

"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".

Menurut Yuslim dalam bukunya *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara* (hal. 47) bahwa rumusan Keputusan Tata Usaha Negara menurut 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Peradilan Tata Usaha Negara mengandung unsur-unsur adalah :

"Penetapan tertulis, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Tindakan hukum tata usaha negara, Peraturan perundang-undangan yang berlaku, Konkret, Individual, Final, dan Akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"

13. Bahwa atas Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh PENGGUGAT, masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari



terhitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat. Yang merupakan keputusan menurut ketentuan :

- 1) Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tenggang waktu sembilan puluh hari itu di hitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan;
- 2) Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan.
14. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi: "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*"; Namun karena PENGUGAT bukanlah pihak yang dituju secara langsung dalam Keputusan Tata Usaha Negara Tersebut (*Objek Perkara in casu*)
15. Bahwa pasal 55 tersebut tidak mengatur secara limitatif tentang cara penghitungan tenggang waktu pihak ketiga/yang tidak dituju secara langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara;
16. Bahwa untuk mengisi kekosongan hukum terkait rujukan penghitungan tersebut, Mahkamah Agung telah mengeluarkan petunjuk berupa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, khususnya angka V point (3); serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, huruf E tentang Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, dalam angka 1, yang jika dibaca bersama-sama menyebutkan :

Halaman 12 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis”.

“Sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya”.

17. Bahwa sebelum PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, PENGGUGAT terlebih dahulu menjadi pihak dalam Perkara Nomor: 220/Pdt.G/2019/PN.Bdg pada Pengadilan Negeri Bandung sebagai TERGUGAT 1 yang diajukan atau di gugat oleh: 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, S.E., 4. WIDI WULANDARI; (*atas nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 11052 atau OBJEK SENGKETA pada gugatan ini*), dengan Putusan Pengadilan Negeri Bandung tertanggal 08 Oktober 2020 yang menyatakan bahwa Gugatan Perkara Nomor: 220/Pdt.G/2019/PN.Bdg *Niet Ontvankelijke Verklaard* dan berkekuatan hukum tetap. Maka atas Putusan tersebut, PENGGUGAT mengetahui dan berkeyakinan bahwa TERGUGAT telah menerbitkan Sertipikat pada objek tanah milik PENGGUGAT yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 11052 atau OBJEK SENGKETA pada gugatan ini yang merugikan PENGGUGAT;
18. Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2020, PENGGUGAT menerima dan mendapatkan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Perkara Nomor: 220/Pdt.G/2019/PN.Bdg tertanggal 08 Oktober 2020 dan mendapatkan Foto Copy (OBJEK SENGKETA). Yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat Atas Nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, S.E., 4. WIDI WULANDARI
19. Bahwa Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan PENGGUGAT pada tanggal 15 Desember 2020, masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari yang dihitung pada saat PENGGUGAT menerima dan



mendapatkan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Perkara Nomor: 220/Pdt.G/2019/PN.Bdg dan mendapatkan Foto Copy (OBJEK SENGKETA) yakni pada tanggal 31 Oktober 2020, maka Gugatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka tidak ada halangan bagi Gugatan ini untuk dapat diterima;

20. Bahwa berdasarkan pemaparan diatas, maka tenggang waktu 90 hari harus lah dihitung sejak tanggal 31 Oktober 2020 dan berakhir pada tanggal 29 Januari 2021. Oleh karena Gugatan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung oleh PENGGUGAT pada tanggal 15 Desember 2020 artinya baru 45 (empat puluh lima) hari, sehingga masih berada dalam tenggang waktu 90 hari mengacu pada pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No 2 tahun 1991 bab V angka 3, maka pendaftaran masih dalam tenggang waktu kurang dari 90 hari;

D. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi
- (1) 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.
- (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah
- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Halaman 14 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



2. Bahwa proses pembentukan Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat menimbulkan kerugian bagi masyarakat yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan. Sehingga orang atau badan hukum perdata dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara
3. Bahwa keberlakuan ketentuan Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi sebagai berikut
"Warga 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"
4. Bahwa atas OBJEK SENGKETA yang dibuat dan diterbitkan oleh TERGUGAT jelas nyatanya telah menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hukum yang telah ada dan sudah merugikan kepentingan PENGGUGAT. Adanya fakta kerugian hukum yang langsung yaitu :
 - 1) Bahwa akibat dari OBJEK SENGKETA tersebut, PENGGUGAT sangat dirugikan karena berada di lokasi objek tanah *aquo* milik PENGGUGAT;
 - 2) Bahwa akibat dari OBJEK SENGKETA tersebut, PENGGUGAT merasa resah dan keberatan atas pernyataan sikap dari atas nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 11052 yang mengakui sebagai pemilik tanah obyek sengketa yang belum pernah menguasai tanah OBJEK SENGKETA tersebut, karena penguasaan fisik *a quo* selama 40 (*empat puluh*) tahun sampai dengan sekarang oleh PENGGUGAT dengan memberikan batas tanah yang jelas berupa pondasi dan bangunan;
 - 3) Bahwa dilokasi tanah obyek sengketa sudah berkali-kali PENGGUGAT memasang plang pengumuman kepemilikan atas hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah *a quo*, namun selalu ada orang lain yang merusak plang pengumuman tersebut;

4) Bahwa dengan adanya pihak yang mengaku sebagai pemilik atas objek tanah *aquo* diatas, dengan menunjukan Sertipikat Hak Milik Nomor: 11052 yang diterbitkan oleh TERGUGAT. Maka jelas PENGGUGAT sangat dirugikan karena PENGGUGAT selaku pemilik dari objek tanah *aquo* tidak bisa mengalihkan atau menjual tanah miliknya kepada orang lain

5) Bahwa akibat dari OBJEK SENGKETA tersebut, PENGGUGAT yang seharusnya memperoleh Keuntungan, nyatanya Kerugian berupa biaya-biaya pengeluaran yang jelas telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT;

5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka jelas PENGGUGAT telah memenuhi kualitas maupun kapasitas sebagai PENGGUGAT yang telah dirugikan atas Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut

E. ALASAN DAN DASAR GUGATAN

Adapun alasan-alasan hukum yang menjadi dasar diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut

1. Bahwa PENGGUGAT pemilik atas sebidang tanah yang terletak di kavling AC 12 Jalan Permata Bumi IX RT. 006 RW. 003 Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1555/ Cisaranten Kulon tertanggal 22-07-1983, Surat Ukur Nomor. 9080/1983 seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*) tercatat atas nama SARDIA BIN KUCO SOBANDI. Atas dasar Jual Beli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 1131 yang dibuat oleh PUPU SURADIREDA, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Buah Batu dan beralih nama Pemilik menjadi WAWAN SETIAWAN. Kemudian Pemekaran menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 11210/Cisaranten Kulon tertanggal 25-04-2018, Surat Ukur Nomor: 2207/2018, seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*) tercatat atas nama WAWAN SETIAWAN dan SPPT (NOP) 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama (PENGUGAT);

Halaman 16 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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. Bahwa pada tanggal 08 Oktober 1977, PENGGUGAT membeli sebidang tanah seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*) dengan Persil Nomor: 61 S.IV dan Kohir Nomor. 1447, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor: 1131 yang dibuat oleh PUPU SURADIREDA, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Buah Batu, yang sekarang terletak di Kavling AC 12 Jalan Permata Bumi IX RT. 006 RW. 003, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik Kota Bandung;
3. Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1555/Cisaranten Kulon tertanggal 22-07-1983, Surat Ukur Nomor. 9080/1983 seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*), Persil 61 S.IV dan Kohir Nomor. 1447, tercatat atas nama SARDIA BIN KUCO SOBANDI, yang sebelumnya dijual belikan kepada PENGGUGAT sesuai Akta Jual Beli Nomor: 1131, kemudian terjadi peralihan hak dari SARDIA BIN KUCO SOBANDI kepada PENGGUGAT;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1555/Cisaranten Kulon tertanggal 22-07-1983, Surat Ukur Nomor. 9080/1983 seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*) dimekarkan berdasarkan Peraturan Pemerintah 18/1987b27-071987 Jo. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 6 tahun 2006 dan Surat Keterangan dari Kelurahan Cisaranten Kecamatan Arcamanik Kota Bandung tanggal 25 April 2018 Nomor: 659/Ket/Kel. Ciskul/IV/2018 Sertipikat Hak Milik Nomor: 1555/Cisaranten Kulon Kecamatan Buah Batu berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 11210/Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik Kota Bandung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung tertanggal 04 Mei 2018 Nomor: 686/2018;
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 11210/Cisaranten Kulon tertanggal 25-04-2018, Asal Persil Konversi Persil 61 S.IV dan Kohir Nomor. 1447, NIB. 10.15.21.03.138.18 Surat Ukur Nomor: 2207/2018, seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*), tercatat atas nama WAWAN SETIAWAN. Yang terletak di Kavling AC 12 Jalan Permata Bumi IX RT. 006 RW. 003, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik Kota Bandung dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Jalan Permata Bumi III



Sebelah Selatan : Tanah Kosong
Sebelah Barat : Susukan Jangkung
Sebelah Timur : Jalan Permata Bumi IX

6. Bahwa selama lebih dari 40 (*empat puluh*) tahun PENGGUGAT menguasai fisik objek tanah dan memberikan batas tanah yang jelas berupa pondasi dan bangunan. PENGGUGAT selaku pemilik tanah telah melakukan kewajiban dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan dengan No. SPPT (NOP) : 32.73.130.001.006-0078.0 sampai sekarang;
7. Bahwa dari tahun 1977 sampai pada tahun 1980 PENGGUGAT menguasai fisik objek tanah *a quo* yang di selalu kontrol dan digarap oleh keluarga PENGGUGAT;
8. Bahwa kemudian dari tahun 1980 sampai pada tahun 2005 PENGGUGAT menyuruh Almarhum Encur agar menggarap objek tanah *a quo* untuk dijadikan lahan kebun Ubi, Jagung, Cabe, Tomat dan lain-lain;
9. Bahwa dari semenjak penggarap Almarhum Encur meninggal, tanah *a quo* digarap oleh Sdr. Usman dan istrinya hingga sampai sekarang;
10. Bahwa kemudian timbul adanya permasalahan dilapangan atas objek tanah yang PENGGUGAT miliki, dengan adanya pihak yang mengaku sebagai pemilik atas objek tanah *aquo* diatas, dengan menunjukan Sertipikat yang diterbitkan melalui Program PTSL yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur No. 02050/ Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, S.E., 4. WIDI WULANDARI; dengan objek tanah beralamat di Jalan Permata Bumi III, RT. 006 / RW. 003, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik Kota Bandung. Asal Hak Konversi pengakuan / penegasan hak bekas Tanah Milik Adat C. 1444 Persil 63 S.IV;
11. Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor.



02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, S.E., 4. WIDI WULANDARI, melalui Program PTSL, diatas objek tanah milik PENGUGAT, telah menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hukum yang telah ada dan sudah merugikan kepentingan PENGUGAT;

12. Bahwa dengan adanya Sertipikat yang diterbitkan melalui Program PTSL yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor : 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, S.E., 4. WIDI WULANDARI, Merupakan cacat hukum administratif karena terdapat tumpang tindih Hak atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik PENGUGAT;
13. Bahwa setelah PENGUGAT teliti dan cermati, yang merujuk kepada OBJEK SENGKETA yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 11052 adalah bukan berada pada objek lokasi atas tanah *Milik* PENGUGAT, melainkan bahwa yang merujuk kepada objek lokasi atas tanah *a quo* berdasarkan pengakuan dan klaim dari HJ. EUIS LISNAWATI, SANDY SUDIANA SOBANA, FIRMAN SETYA, S.E., dan WIDI WULANDARI, adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor : 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, S.E., 4. WIDI WULANDARI, (OBJEK SENGKETA), hal ini tentunya menunjukan bahwa TERGUGAT telah keliru dalam menentukan objek lokasi atas tanah *a quo* dan cacat hukum administratif;
14. Bahwa terdapat perbedaan antara data fisik dan data yuridis yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 11052/Kelurahan Cisaranten



Kulon (OBJEK SENGKETA) yang diterbitkan oleh TERGUGAT dengan data fisik dan data yuridis Sertipikat Hak Milik PENGGUGAT, dimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon (OBJEK SENGKETA) dinyatakan berasal dari konversi dari Persil 63 S.IV Kohir 1444 , sedangkan milik PENGGUGAT berasal dari Persil 61 S.IV Kohir No. 1447;

15. Bahwa berdasarkan Peta Persil dari kelurahan Cisaranten Kulon, terhadap letak bidang tanah tersebut masuk kedalam Persil 61 S.IV Kohir 1444 yang telah sesuai dengan sertipikat milik PENGGUGAT dan tidak sesuai dengan sertipikat yang diterbitkan oleh TERGUGAT yaitu koversi dari Persil 63 S.IV Kohir 1447 (OBJEK SENGKETA) Sertipikat Hak Milik Nomor : 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur No. 02050/ Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, S.E., 4. WIDI WULANDARI;
16. Bahwa berdasarkan surat keterangan dari Kelurahan Cisaranten Kulon No. 89/SK/Ciskul/VII/2019, tertanggal 22 juli 2019 menerangkan terhadap letak bidang tanah tersebut milik PENGGUGAT dan telah sesuai dengan sertipikat milik PENGGUGAT yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 1555/ Cisaranten Kulon tertanggal 22-07-1983, Surat Ukur Nomor: 9080/1983 seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*) tercatat atas nama SARDIA BIN KUCCO SOBANDI. Atas dasar Jual Beli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor. 1131 yang dibuat oleh Pupu Suradiredja, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Buah Batu dan beralih nama Pemilik menjadi WAWAN SETIAWAN. Kemudian Pemekaran menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor. 11210/Cisaranten Kulon tertanggal 25-04-2018, Surat Ukur Nomor. 2207/2018, seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*) tercatat atas nama WAWAN SETIAWAN dan SPPT (NOP) 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama (PENGUGAT);



17. Bahwa perlu ditegaskan seharusnya TERGUGAT tidak menerbitkan (OBJEK SENGKETA) Sertipikat yang diterbitkan melalui Program PTSL yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, S.E., 4. WIDI WULANDARI, karena terhadap letak bidang tanah tersebut sudah ada sertipikat milik PENGUGAT yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 1555/ Cisaranten Kulon tertanggal 22-07-1983, Surat Ukur Nomor : 9080/1983 seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*) tercatat atas nama SARDIA BIN KUCCO SOBANDI. Atas dasar Jual Beli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor. 1131 yang dibuat oleh Pupu Suradiredja, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Buah Batu dan beralih nama Pemilik menjadi WAWAN SETIAWAN. Kemudian Pemekaran menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor. 11210/Cisaranten Kulon tertanggal 25-04-2018, Surat Ukur Nomor. 2207/2018, seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*) tercatat atas nama WAWAN SETIAWAN dan SPPT (NOP) 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama (PENGUGAT
18. Bahwa dengan demikian hal ini tentunya menunjukkan bahwa TERGUGAT telah keliru dalam Menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor : 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, S.E., 4. WIDI WULANDARI (OBJEK SENGKETA), serta salah menentukan objek lokasi atas tanah *a quo* ditempat milik PENGUGAT
19. Bahwa dalam kaitannya dengan hal ini, kepentingan PENGUGAT sudah sangat jelas dan nyata dirugikan oleh OBJEK SENGKETA tersebut yang diterbitkan oleh TERGUGAT karena di lokasi atas objek

Halaman 21 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang PENGGUGAT miliki, ada pihak yang mengaku sebagai pemilik atas objek tanah *aquo* diatas, dengan menunjukan Sertipikat yang diterbitkan melalui Program PTSL yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur No. 02050/ Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, S.E., 4. WIDI WULANDARI;

20. Bahwa keputusan TERGUGAT yang isinya pada pokoknya sebagaimana mana diuraikan diatas adalah keputusan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dengan alasan dan dasar sebagai berikut :

a. Keputusan TERGUGAT *a quo* bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan :

1) Bahwa terhadap terbitnya OBJEK SENGKETA TERGUGAT telah melanggar Pasal 1 angka 1 dan 9 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

Angka 1

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Angka 9

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftar

Halaman 22 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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)



tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan pemerintah ini.

- 2) Bahwa terbitnya keputusan Objek Sengketa bertentangan dengan Pasal 71 ayat (1) dan (2) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan Jo. Pasal 124 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, yang berbunyi sebagai berikut
- Pasal 71 ayat (1) dan (2) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011

- (1) Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat beberapa sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/atau penerbitan Sertipikat hak atas tanah, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada satu Sertipikat hak atas tanah yang sah;
- (2) Cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu Sertipikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa :
- a. Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; dan/atau
 - b. Hasil penelitian yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi; dan/atau
 - c. Keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan, pengalihan atau pembatalan Sertipikat hak atas tanah; dan/atau
 - d. Surat-surat lain yang menunjukkan adanya cacat administrasi.

Halaman 23 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



3) Bahwa berdasarkan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan yang dimaksud cacat hukum administratif sebagai mana dimaksud dalam Pasal 106

(1) adalah :

- a. Kesalahan Prosedur;
- b. Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang – Undangan;
- c. Kesalahan Subjek Hak;
- d. Kesalahan Objek Hak;
- e. Kesalahan Jenis Hak;
- f. Kesalahan Perhitungan Luas;
- g. Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah;
- h. Data Yuridis Atau Data-data Fisik Tidak Benar;
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat administratif;

4) Bahwa dalam penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan bahwa asas pendaftaran tanah yaitu :

1. Asas Sederhana, berarti ketentuan pokok dan prosedur dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan terutama para pemegang hak atas tanah.
2. Asas Aman, berarti pendaftaran tanah diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.
3. Asas Terjangkau, berarti keterjangkauan bagi para pihak untuk memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.

Halaman 24 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



4. Asas Mutakhir, berarti kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir sehingga perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan yang terjadi di kemudian hari.
5. Asas Terbuka, berarti data pendaftaran tanah harus dipelihara secara terus menerus dan berkesinambungan sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan harus selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.
- 5) Bahwa terhadap riwayat tanah dari OBJEK SENGKETA adalah bukan berada di wilayah objek tanah milik PENGGUGAT yaitu Persil 61 S.IV Kohir No. 1447 yang kemudian di konversi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1555/ Cisaranten Kulon tertanggal 22-07-1983, Surat Ukur Nomor. 9080/1983 seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*) tercatat atas nama SARDIA BIN KUCO SOBANDI. Dan kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 1131 yang dibuat oleh Pupu Suradiredja, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Buah Batu, beralih nama Pemilik menjadi WAWAN SETIAWAN. Kemudian berdasarkan Pemekaran menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 11210/Cisaranten Kulon tertanggal 25-04-2018, Surat Ukur Nomor : 2207/2018, seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*) tercatat atas nama WAWAN SETIAWAN dan SPPT (NOP) 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama (PENGGUGAT
- 6) Bahwa dengan adanya OBJEK SENGKETA tersebut, merupakan cacat hukum administratif karena terdapat tumpang tindih Hak atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik PENGGUGAT;
- 7) Bahwa setelah PENGGUGAT teliti dan cermati, yang merujuk kepada OBJEK SENGKETA yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor :

Halaman 25 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



11052 adalah bukan berada pada objek lokasi atas tanah *Milik PENGGUGAT*, melainkan bahwa yang merujuk kepada objek lokasi atas tanah *a quo* berdasarkan pengakuan dan klaim dari HJ. EUIS LISNAWATI, SANDY SUDIANA SOBANA, FIRMAN SETYA, S.E., dan WIDI WULANDARI, hal tersebut tentunya menunjukkan bahwa TERGUGAT telah keliru dalam menentukan objek lokasi atas tanah *a quo* dan cacat hukum administratif;

8) Bahwa dengan demikian TERGUGAT telah bertindak tidak cermat terkait terbitnya keputusan OBJEK SENGKETA

b. Keputusan TERGUGAT *a quo* bertentangan dengan Asas-Asas Pemerintahan yang Baik (AAUPB) :

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (2) poin a dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 17, Pasal 7 angka (1) dan angka (2) huruf a, b dan c dan Pasal 10 angka 1 dan 2 sebagai berikut

b.1) Asas Legalitas Penyelenggaraan Pemerintahan, Asas ini mewajibkan setiap penyelenggara negara dalam menjalankan tugasnya harus menegakkan akuntabilitas pemerintah, maka setiap kegiatan dan tindakan harus berlandaskan peraturan yang berlaku serta sesuai dengan tujuan pengaturannya
Bahwa yang terjadi adalah terkait OBJEK SENGKETA dengan Keputusan yang diambil TERGUGAT justru tidak berpedoman pada Pasal 71 ayat (1) dan (2) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan jo. Pasal 124 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, Pasal 3 ayat (2)

Halaman 26 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang sudah menimbulkan kerugian yang sangat nyata kepada PENGGUGAT akibat keputusan yang diambil TERGUGAT

b.2) Asas Bertindak Cermat, Asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan keputusan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari keputusan. Bahwa yang terjadi adalah terkait dengan Keputusan *a quo* yang diambil TERGUGAT sama sekali tidak cermat dalam mengambil Keputusan atas OBJEK SENGKETA

b.3) Asas Kepastian Hukum, memiliki dua aspek, yang satu lebih bersifat hukum material, yang lain bersifat formal. Aspek hukum material terkait erat dengan asas kepercayaan. Dalam banyak keadaan asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintahan untuk menarik kembali suatu keputusan. Dengan kata lain, asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seorang berdasarkan suatu keputusan pemerintah. Jadi demi kepastian hukum, setiap keputusan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah tidak untuk dicabut kembali, sampai dibuktikan sebaliknya dalam proses peradilan. Adapun aspek yang bersifat formal dari asas kepastian hukum membawa serta bahwa ketetapan yang memberatkan dan ketentuan yang terkait pada ketetapan-ketetapan yang menguntungkan, harus disusun dengan kata-kata yang jelas. Asas kepastian hukum memberikan hak

Halaman 27 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada yang berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki daripadanya;

Bahwa yang terjadi adalah Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* yang dikeluarkan oleh TERGUGAT telah memberikan ketidakpastian hukum kepada PENGGUGAT selaku pemilik atas Objek Tanah *a quo* yang terletak di kavling AC 12 Jalan Permata Bumi IX RT. 006 RW. 003 Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1555/ Cisaranten Kulon tertanggal 22-07-1983, Surat Ukur Nomor : 9080/1983 seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*) tercatat atas nama SARDIA BIN KUCO SOBANDI. Atas dasar Jual Beli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 1131 yang dibuat oleh Pupu Suradiredja, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Buah Batu dan beralih nama Pemilik menjadi WAWAN SETIAWAN. Kemudian Pemekaran menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 11210/Cisaranten Kulon tertanggal 25-04-2018, Surat Ukur Nomor : 2207/2018, seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*) tercatat atas nama WAWAN SETIAWAN (PENGUGAT);

Bahwa kemudian TERGUGAT sudah membuat dan menerbitkan Sertipikat yang diterbitkan melalui Program PTSL yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, S.E., 4. WIDI WULANDARI, Merupakan cacat hukum administratif karena terdapat tumpang tindih Hak atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik PENGUGAT;

Halaman 28 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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 dengan demikian atas keputusan TERGUGAT telah memberikan ketidakpastian hukum kepada PENGGUGAT dan bertindak sewenang-wenang yang berdampak kerugian nyata kepada PENGGUGAT;

21. Bahwa dengan demikian penerbitan Keputusan OBJEK SENGKETA *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan yang dimaksud cacat hukum administratif sebagai mana dimaksud dalam Pasal 106 (1) Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karenanya memenuhi syarat untuk dinyatakan kebatalannya atau dinyatakan tidak sah OBJEK SENGKETA (Sertipikat Hak Milik Nomor : 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor : 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, S.E., 4. WIDI WULANDARI

Berdasarkan uraian tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung agar memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 29 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor : 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, S.E., 4. WIDI WULANDARI;
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor : 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, S.E., 4. WIDI WULANDARI;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini.

Atau apabila Pengadilan/Majelis Hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan kebenaran.

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 8 Februari 2021 secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 8 Februari 2021 yang isi pokoknya 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. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT (*ABSOLUTE COMPETENTIE*)
 - a. Bahwa mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sedangkan yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara Pidana dan perkara Perdata di tingkat pertama, selanjutnya yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha

Halaman 30 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 adalah “Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

b. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, di mana dalam surat edaran tersebut menyebutkan kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa Perdata (kepemilikan), yang meliputi:

- a) Apabila yang menjadi objek sengketa tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara.
 - b) Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara.
 - c) Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau ;
 - d) Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa Tata Usaha Negara.
- c. Bahwa apabila dicermati dalil dalam Gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan pengakuan siapa yang benar pemilik atas bidang tanah yang telah terbit sertipikat obyek sengketa *a quo*. Penggugat selaku pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor 11210/Cisaranten Kulon atas nama Wawan Setiawan yang

Halaman 31 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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)



mendalikkan kepemilikan berdasarkan jual beli dengan sertipikat yang sebelum terjadi pemekaran yaitu Sertipakat Hak Milik Nomor 1555/Cisaranten Kulon atas nama Sardia Bin Kuco Sobandi berasal dari *Persil No.61 S.IV dan Kohir No.1447* terletak di Kavling AC 12 Jalan Permata Bumi IX RT. 006 RW. 003 Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung; sedangkan sertipikat objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon atas nama Hj. Euis Lisnawati dkk yang sertipikat kepemilikannya diperoleh melalui Ajudikasi Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Konvensi Pengakuan/Penegasan Hak Bekas Tanah Milik Adat C.1444 Persil 63 S.IV terletak di Jalan Permata Bumi III RT 006/RW 003 Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik Kota Bandung.

- d. Bahwa sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat diatas, memperlihatkan ada 2 (dua) keterangan asal kepemilikan yang berbeda antara Penggugat dengan Tergugat, dengan demikian jelas dan terang yang menjadi tuntutan pokok objek gugatan/dipermasalahan yaitu tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/Keperdataan maka Gugatan Penggugat dalam Perkara *a quo* harus dijelaskan atau diuji materiil terlebih dahulu di Peradilan Umum untuk memastikan kebenaran alas Hak kepemilikannya, termasuk asal usul perolehan tanah dalam gugatan *a quo*, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88/K/TUN/1993 tanggal 7-9-1994 yang menyebutkan bahwa:
- “...meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”,
- selain itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22K / TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 menyebutkan bahwa :

Halaman 32 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan"

serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

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

- e. Bahwa berdasarkan Asas *Presumptio Iustae Causa* (*vermoeden van rechtmatigheid*) yang menyatakan bahwa setiap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara harus dianggap benar dan dapat dilaksanakan sampai dengan adanya Putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya, namun demikian oleh karena pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan Sistem Publikasi Negatif maka permasalahan-permasalahan hukum tersebut di atas adalah sangat penting untuk diselesaikan terlebih dahulu sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melakukan pengujian (*toetsing*) terhadap keabsahan prosedur penerbitan objek sengketa.
- f. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka jelas Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena sengketa kepemilikan adalah merupakan kompetensi absolut Peradilan Umum (perdata) dan seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

Halaman 33 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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)



menyatakan dirinya tidak berwenang (*niet on van kelijke verklaard*) dan menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, sebagaimana bunyi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di atas.

- g. Bahwa kemudian mengenai pokok gugatan dalam poin "E. Alasan dan Dasar Gugatan" Nomor 20, Penggugat menyampaikan mengenai objek sengketa Tergugat yang melanggar Pasal 1 angka 1 dan 9 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam hal ini dalih penggugat tidak tepat karena Sertipikat yang terbit atas nama Hj Euis Lisnawati dkk pendaftarannya melalui Ajudikasi Percepatan PTSL yang dasarnya terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang secara pengertian yaitu :

"Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya".

Adapun ketentuan dalam mendaftarkan bidang tanah pada Ajudikasi Percepatan PTSL terdapat dalam Paragraf 3 mengenai Pengumpulan Data Yuridis Pasal 20 ayat 1 dan 2, yaitu :

Ayat 1 Pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan.

Ayat 2 Pengumpulan data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan



pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis.

Selanjutnya untuk melengkapi ketentuan Pasal 20 ayat 1 dan 2, pengakuan kepemilikan objek tanah harus disertai dengan bukti lapangan yang dasarnya terdapat Pasal 22 ayat 5 tentang Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak, yaitu :

Ayat 5 Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat

(1) mengenai kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis Risalah Penelitian Data Yuridis sebagaimana dimaksud tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini dibuat dengan ketentuan:

- a. disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah tersebut; dan
- b. dibuat berdasarkan keterangan yang sebenar-benarnya dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur ketidakbenaran dalam pernyataannya bukan merupakan tanggung jawab Panitia Ajudikasi PTSL.

Disesuaikan dengan pasal-pasal Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang Tergugat dijabarkan di atas, maka dalam hal pendaftaran tanah atas nama Hj Euis Lisnawati dkk sah secara syarat dan ketentuan dikarenakan data dan dokumen yang lengkap maupun saksi atas nama Ade Wahyudi dan Koko Saepuloh turut

Halaman 35 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



hadir dalam pengukuran. Selain itu, perlu diketahui pula berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 17 ayat 3 mengenai penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, dan dalam hal ini penunjukan serta penetapan batas dilakukan atau ditunjukan oleh Saudara Firman sebagai kuasa dari Hj Euis Lisnawati dkk.

- h. Bahwa dalam dalih Penggugat yang menyatakan Kantor Pertanahan Kota Bandung tidak sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah tidak benar, karena dalam program Ajudikasi Percepatan/PTSL yang diselenggarakan Kantor Pertanahan Kota Bandung menyertakan syarat dan ketentuan dalam Surat Pernyataan mengenai pembatalan dan tanggungjawab pemohon yang dalam hal ini seharusnya menjadi bahan pertimbangan bahwa Kantor Pertanahan Kota Bandung memiliki itikad baik apabila Sertipikat yang terbit akan terindikasi sengketa. Dalam perkara pendaftaran bidang Tanah Milik Adat Persil 62.S.IV Kohir 1444 Blok Haur Sadapur Luas 500 m2 atas nama Hj Euis Lisnawati dkk Saudara Firman Setya telah menandatangani Surat Pernyataan pada tanggal 17-10-2017 mengenai kebenaran posisi letak bidang tanah yang ditunjukan kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung dan apabila dikemudian hari ternyata posisi atau letak tanah tersebut tidak benar atau terbukti telah terjadi keabsahan penunjukan lokasi/letak, maka saudara Firman Setya bertanggungjawab secara Perdata maupun Pidana.
- i. Bahwa selanjutnya Saudara Firman Setya juga menandatangani Surat Pernyataan pada tanggal 17 Oktober 2017 pada poin nomor 5 yang menyatakan apabila terjadi suatu permasalahan terhadap bidang tanah ini, saudara Firman Setya tidak keberatan untuk dibatalkan Sertipikatnya dengan sukarela dan tanpa melalui proses hukum.



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 Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat.
3. Bahwa untuk memperjelas Jawaban dari Tergugat, kami sampaikan Kronologis riwayat tanah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 11210/Cisaranten Kulon atas nama WAWAN SETIAWAN dan Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon atas nama HJ. EUIS LISNAWATI DKK sebagai berikut:

A. Sertipikat Hak Milik Nomor 11210/Kelurahan Cisaranten Kulon.

- 1) Bahwa status tanah semula berasal dari Tanah Bekas Milik Adat, Persil Nomor 61.S.IV Kahir Nomor 1447 kemudian dikonversi dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1555/Desa Cisaranten Kulon terbit tanggal 22-07-1983 Gambar Situasi Nomor 9080/1983, Luas 300 m2 tercatat atas nama SARDIA BIN KUTJO SOBANDI terletak di Blok Cisaranten Desa Cisaranten Kulon, Kecamatan Buah Batu, Kabupaten Bandung.
- 2) Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1131/1977, tanggal 08-10-1977, yang dibuat oleh PUPU SURADIREDA selaku PPAT tanah tersebut beralih haknya kepada WAWAN SETIAWAN, dicatat peralihannya tanggal 22-07-1983
- 3) Bahwa tercatat tanggal 04-05-2018 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16/1987 tanggal 27-07-1987 Jo. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 6/2006 tanggal 02-11-2006 dan Surat Keterangan dari Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik tanggal 25-04-2018 Nomor 659/Ket/Kel.Cis.Kul/2018 Sertipikat Hak Milik Nomor 1555/Desa Cisaranten Kulon berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 11210/Kelurahan Cisaranten

Halaman 37 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kulon, tercatat atas nama WAWAN SETIAWAN Surat Ukur Nomor 2207/2018 tanggal 30-04-2018, luas 300 m2.

B. Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Cisaranten Kulon

1) Bahwa status tanah semula berasal dari Tanah Milik Adat Persil 63.S.IV Kohir Nomor 1444 Kemudian dikonversi dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30-12-2017, Surat Ukur tanggal 30-12-2017 Nomor 02050/Cisaranten Kulon/2017 luas 314 M2, tercatat atas nama 1. Hj Euis Lisnawati, 2. Sandy Sudiana Sobana, 3. Firman Setya, SE., 4. Widi Wulandari terletak di Jalan Permata Bumi Raya RT 006 RW 003 Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung.

4. Bahwa penerbitan Sertipikat obyek sengketa a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1 Tahun 2005 Tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan Dan Pelayanan Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan serta tidak melawan hukum karena sudah benar dan sesuai dengan Asas Asas Umum Pemerintahan negara yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam pasal 3 Undang Undang Nomor 28 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan oleh Tergugat, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk

Halaman 38 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

mengabulkan dan menerima Eksepsi 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. Menerima jawaban Tergugat dalam Pokok Perkara;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Nomor: 144/G/2020/PTUN.BDG pada tanggal 25 Januari 2021 melalui sub bagian umum dan keuangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah menerima dan membaca Surat tanggal 18 Januari 2021, Hal: Permohonan sebagai TERGUGAT INTERVENSI dalam Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN-BDG, pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan telah ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi secara elektronik melalui aplikasi E-Court dalam Putusan Sela Nomor 144/G/2020/PTUN.BDG tertanggal 25 Januari 2021;

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 28 Januari 2021 yang disampaikan melalui sub bagian umum dan keuangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang diterima Majelis Hakim pada tanggal 2 Februari 2021 yang isi pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI :

1. PENGGUGAT tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat sebab :
 - Eksepsi Kedudukan PENGGUGATBahwa TERGUGAT INTERVENSI sangat meragukan atas alas hak terbitnya sertifikat yang dimiliki oleh PENGGUGAT yaitu : Sertipikat

Halaman 39 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No. 11210, Luas 300 Meter², Cisaranten Kulon, Surat Ukur (SU) No.2207/2018, terletak di jalan Blok Cisaranten, Konversi dari Persil 61 S. IV, Kohir No. 1447 :

- a. Bahwa Persil 61. S IV. Kohir 1447. Pemiliknya tercatat di Letter C Desa Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik–Kota Bandung, atas nama Sardia Bin Sobandi, tidak pernah menjual kepada PENGGUGAT dan tidak pernah memberikan kuasa jual secara Notaris kepada siapa pun, Tidak Pernah menunjukan batas–batas atas terbitnya sertifikat hak milik/SHM No. 11210, luas 300 Meter², atas nama PENGGUAT;
Sebagai bahan keterangan Pa Ayi Sardia Bin Sobandi adalah Kakak dari Enna Sobana Bin Sobandi (Orangtua/Ayah dari Para TERGUGAT INTERVENSI)
- b. Bahwa PENGGUGAT tidak membeli dengan AJB langsung dengan Pemiliknya/Ayi Sardii Bin Sobandi ;
- c. Bahwa Penunjukan Batas–Batas dalam proses pensertipikatan milik PENGGUGAT bukan pemilik langsung (pihak ketiga) sedangkan TERGUGAT INTERVENSI pemiliknya langsung;
- d. Bahwa Luas Tanah yang dinyatakan dalam sertifikat milik PENGGUGAT adalah Luas Tanah adalah 300 M² (tiga ratus meter persegi) sedangkan Luas Obyek Tanah Aquo adalah 314M² (tiga ratus empat belas meter persegi);
Ada perbedaan luas tanah PENGGUGAT dengan Obyek tanah Aquo/Obyek Tanah Sengketa dalam
- e. Bahwa Lokasi Tanah dalam sertifikat PENGGUGAT adalah di Persil 61, Kelurahan Cisaranten Kulon, sedangkan Lokasi Tanah yang menjadi Obyek Tanah Aquo adalah di Persil 62 Cisaranten Kulon, Arcamanik–Kota Bandung ;
Ada Perbedaan lokasi Persil atas tanah kepemilikan PENGGUGAT dengan Obyek Tanah Aquo/Obyek Tanah Terperkara;

Halaman 40 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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)



f. Bahwa batas-batas tanah dilokasi yang menjadi Obyek Tanah Aquo, berbeda dengan apa yang dinyatakan dalam sertipikat PENGGUGAT;

Didalam sertipikat PENGGUGAT tercatat sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rencana Jalan
- Sebelah Timur : Rencana Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Kosong
- Sebelah Barat : Tanah Sardia

Yang sesuai dengan Obyek Tanah Aquo adalah : Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung

- Sebelah Utara : Jalan Permata Bumi III
- Sebelah Timur : Jalan Permata Bumi IX
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Iis Handayani
- Sebelah Barat : Selokan Jangkung (Batas Alam)

Bahwa apa yang tercatat dalam Sertipikat milik PENGGUGAT berbeda dengan apa yang menjadi Obyek Tanah Aquo dalam perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN-BDG;

Bahwa dalam hal ini Obyek Tanah dari PENGGUGAT adalah terletak dibidang tanah yang lain, bukan terletak diobyek tanah Aquo/Obyek tanah terperkara;

Bahwa Pihak PENGGUGAT tidak ada urusannya dengan telah diterbitkannya sertipikat hak milik/SHM atas nama TERGUGAT INTERVENSI oleh TERGUGAT/Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, yaitu : Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 11052/Cisaranten Kulon, asal Persil 63.S IV, dimana letak tanahnya di Permata Bumi III, RT. 06/ RW. 03, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, dengan Surat Ukur (SU) No. 02050/ Cisaranten Kulon/ 2017, tanggal 30/12/2017, seluas 314 M2 (tiga ratus empat belas meter persegi);

Bahwa dengan adanya alasan-alasan dan sebab tersebut sepatutnyalah gugatan PENGGUGAT ditolak



➤ Eksepsi *error in persona*

(Gugatan Cacat Subyektif)

Bahwa PENGGUGAT telah salah dalam menggugat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung atas Penerbitan sertifikat yang menjadi Obyek sengketa dalam perkara Aquo, karena tidak ada hubungannya secara Subyektif antara PENGGUGAT dengan apa yang menjadi Obyek sengketa aquo milik TERGUGAT INTERVENSI;

Bahwa TERGUGAT INTERVENSI tidak pernah menjualbelikan atau membalikan nama atas Obyek Tanah Aquo atas nama pihak lain dan atau/ kepada pihak lain apalagi kepada PENGGUGAT;

Bahwa perolehan obyek tanah Aquo TERGUGAT INTERVENSI berasal dari kewarisan orangtuanya yaitu Almarhum Bapak Enna Sobana Bin Sobandi alias Sobana yang telah meninggalkan harta peninggalan sebagai warisan dari TERGUGAT INTERVENSI atas tanah milik adat dengan Letter C. dan Kohir No. 1444 terletak di Persil 62. S.IV, seluas kurang lebih 1.491 da atau seluas 14.910 Meter² dan di Persil 63.S. IV. Seluas kurang lebih 150 da atau 1.500 Meter², terletak di Blok Haur Sadapur, Cisaranten Kulon, Arcamanik Kota Bandung;

Bahwa tanah milik adat Almarhum Bapak Enna Sobana Bin Sobandi alias Sobana menurut Letter C. Desa Cisaranten Kulon, Kohir No. 1444 terletak di Persil 62 S. IV seluas kurang lebih 1.491 da atau seluas 14.910 Meter², terletak di Blok Haur Sadapur, Cisaranten Kulon, Arcamanik – Kota Bandung dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Persil No.45 dan Persil 40
- Sebelah Selatan : Tanah Persil 61
- Sebelah Barat : Selokan Jangkung
- Sebelah Timut : Jalan Desa

Bahwa tanah milik adat Almarhum Bapak Enna Sobana alias Sobana berdasarkan Letter C dan Kohir No. 1444 yang terletak di



Persil 63 S. IV seluas kurang lebih 150 da atau seluas 1.500 Meter²;

terletak di Blok Haur Sadapur, Cisaranten Kulon, Arcamanik – Kota Bandung dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Persil 62
- Sebelah Selatan : Tanah Persil No. 87
- Sebelah Barat : Tanah Persil 64
- Sebelah Timur : Selokan Jangkung

Bahwa sudah seyogyanya dengan meninggalnya almarhum Enna Sobana Bin Sobandi alias Sobana semua harta peninggalannya menurut ketentuan hukum beralih menjadi hak milik TERGUGAT INTERVENSI (selaku ahli waris);

- Berdasarkan Pasal 832 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) : “ Menurut Undang–undang yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun diluar perkawinan”
- Berdasarkan Pasal 833 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) : “ Para Ahli Waris dengan sendirinya karena hukum mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang, orang yang meninggal”

Bahwa PENGGUGAT yang telah menyatakan, mengakui dan menguasai secara sepihak tanah yang jelas jelas kepemilikan dari TERGUGAT INTERVENSI di Persil 62 S. IV. Adalah hal yang bertentangan dengan hukum.

YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI No. 010K/SIP/1983 :

“Penguasaan saja terhadap Tanah Sengketa, Tanpa ada bukti adanya Alas Hak yang sah (*Rechtstitel*). Dari pada penguasaan itu. Belumkah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah yang bersangkutan”;

PENGGUGAT yang telah dengan jelas dinyatakan dalam Sertipikat Hak Milik No. 11210, Cisaranten Kulon, Surat Ukur (SU) No.2207/2018, yang merupakan Hasil Pemekaran dan Perubahan



Surat Ukur, dari sebelumnya Sertipikat Hak Milik No. 1555/ Cisaranten Kulon, Surat Ukur No. 9080/1983, seluas 300 Meter² (tiga ratus meter persegi), tercatat atas nama PENGUGAT/ Wawan Setiawan, terletak di jalan Blok Cisaranten, Konversi dari Persil 61 S. IV, Kohir No. 1447 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rencana Jalan
- Sebelah Timur : Rencana Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Kosong
- Sebelah Barat : Tanah Sardia

Bahwa apa yang menjadi dasar hukum atau *Legalstanding* yang dapat membenarkan PENGUGAT menggugat Penerbitan sertipikat milik PENGUGAT INTERVENSI sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang sah secara Yuridis dan data-data fisik (mengenai luas dan batas-batasnya). Sesuai dengan Pasal 106 ayat (1), jo. Pasal 107 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999;

Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandung dalam pembuatan sertipikat sudah melakukan sesuai dan memenuhi ketentuan dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 26 Ayat (1) Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah dengan diumumkan hasil pengumpulan Data Fisik dan Yuridis atas bidang tanah yang akan diterbitkan sertipikatnya. Dengan mempergunakan *Azas Publisitas* dan *Azas Spesialitas*. *Azas Publisitas* tercermin dengan adanya data-data yuridis tentang hak atas tanah seperti subyek haknya, apa nama haknya, peralihan dan pembebanannya. Sedangkan *Azas Spesialitas* tercermin dengan adanya data-data fisik tentang hak atas tanah seperti berapa luas tanah, di mana letak tanah dan penunjukannya secara tegas batas-batas tanahnya; Bahwa pensertipikatan yang dilakukan TERGUGAT INTERVENSI pada tanah yang menjadi Obyek Tanah Aquo dengan melalui



Program Pemerintah melalui Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap (PTSL) telah memenuhi asas pendaftaran tanah sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu asas sederhana, asas aman, asas terjangkau, asas mutakhir dan asas terbuka dimana implementasi dari masing-masing asas tersebut dapat ditunjukkan dalam setiap tahap yang dilalui. Kata kunci: Asas pendaftaran tanah dan prosedur pensertifikatan massal. Bahwa benar TERGUGAT INTERVENSI tidak pernah menjualbelikan atau membalikan nama atas Obyek Tanah A quo atas nama pihak lain dan atau/ kepada pihak lain apalagi kepada PENGGUGAT;

Bahwa benar Obyek Tanah, batas-batas dan luas tanah Sertipikat A quo adalah benar menunjuk Sertipikat A quo Milik PIHAK TERGUGAT INTERVENSI, sesuai dengan lokasi tanah dimana obyek tanah tersebut terletak

Bahwa benar PIHAK TERGUGAT INTERVENSI mempunyai alas hak yang sah dan benar secara hukum atas Obyak Tanah A quo;

Bahwa benar TERGUGAT INTERVENSI tidak mempunyai bidang tanah di Persil 61, Kelurahan Cisaranten Kulon, Arcamanik–Kota Bandung.

Bahwa benar Sardia Bin Sobandi berdasarkan dan tercatat dalam buku C Desa dan Kohir : 1447 Kelurahan Cisaranten Kulon, Arcamanik – Kota Bandung, mempunyai tanah di Persil 61 dan 87;

Bahwa Benar Sardia Bin Sobandi, tidak pernah melakukan Jual Beli yang dilekatkan dalam suatu Akta di Notaris dan tidak pernah melakukan penunjukan batas – batas utuk kepentingan pensertipikatan hak milik atas nama PENGGUGAT;

➤ Eksepsi *Obscuur Libel*

(Gugatan Tidak Jelas/Kabur)

Bahwa gugatan Penggugat adalah Kabur dan Tidak Jelas telah salah/ Cacad Obyek dalam melakukan gugatan terhadap Penerbitan Sertipikat yang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara

Halaman 45 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 144/G/2020/PTUN-BDG di Pengadilan Tata Usaha Negara/PTUN Bandung, yang merupakan hasil Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 11052/Cisaranten Kulon, asal Persil 63.S IV, dimana letak tanahnya di Permata Bumi III, RT. 06/RW. 03, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, dengan Surat Ukur (SU) No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30/12/2017, seluas 314 M2 (tiga ratus empat belas meter persegi). Tercatat atas nama 1. Euis Lisnawati, 2. Sandi Sudiana Sobana, 3. Firman Setya, SE., 4. Widi Wulandari, SPPT PBB No. 32.73.130.001.006-0715.0. atas nama : Sandi Sudiana Sobana, dengan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah Utara : Jalan Permata Bumi III
- Sebelah Timur : Jalan Permata Bumi IX
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Iis Handayani
- Sebelah Barat : Selokan Jangkung (Batas Alam)

Bahwa Obyek Tanah, batas – batas dan luas tanah Sertipikat Aquo adalah benar menunjuk Sertipikat Aquo Milik PIHAK TERGUGAT INTERVENSI, sesuai dengan lokasi tanah dimana obyek tanah tersebut terletak;

Bahwa Obyek Tanah dari PENGUGAT adalah dibidang tanah lain sebab baik batas-batas dan luas berbeda dengan lokasi dimana Obyek sengketa Aquo terletak;

Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) PENGUGAT adalah Sertipikat Hak Milik No. 11210, Cisaranten Kulon, Surat Ukur (SU) No.2207/2018, yang merupakan Hasil Pemekaran dan Perubahan Surat Ukur, dari sebelumnya Sertipikat Hak Milik No. 1555/ Cisaranten Kulon, Surat Ukur No. 9080/1983, seluas 300 Meter2 (tiga ratus meter persegi), tercatat atas nama PENGUGAT/Wawan Setiawan, terletak dijalan Blok Cisaranten, Konversi dari Persil 61 S. IV, Kohir No. 1447 dengan batas – batas sebagai berikut :

Halaman 46 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

- Sebelah Utara : Rencana Jalan
- Sebelah Timur : Rencana Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Kosong
- Sebelah Barat : Tanah Sardia

Bahwa menurut Permen Agraria/ BPN No : 9 tahun 1999, yang dimaksud dengan cacat hukum administrasi penerbitan sertipikat adalah : Pasal 106 ayat (1), jo. Pasal 107 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999;

Pasal 106 ayat (1) : “Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan”;

Pasal 107 Permen Agraria/BPN No. 9 tahun 1999 : “cacat hukum administratif sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 106 ayat (1) adalah Kesalahan prosedur, Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, Kesalahan Subyek hak, Kesalahan obyek hak, Kesalahan jenis hak, Kesalahan perhitungan luas, Terdapat tumpang tindih hak atas tanah, Data yuridis atau data-data fisik tidak benar , atau Kesalahan lainnya yang bersipat administratif”

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 565/Sip/1973 : “ Menyatakan bahwa kalau Obyek Gugatan Tidak Jelas, maka Gugatan Tidak Dapat diterima atau/ ditolak”

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 294k/PDT /2001 : “ Dalam hal Bukti Kepemilikan Penggugat dapat dilimpahkan oleh Bukti Tergugat, maka gugatan seharusnya dinyatakan tidak terbukti, bukan dinyatakan tidak beralasan karena itu gugatan harus ditolak”

2. *Exceptio Temporis*

(Gugatan Penggugat diajukan telah Lewat Waktu/ *Daluarsa*)

Bahwa Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) dibatasi waktu tertentu sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU Peradilan TUN

Halaman 47 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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)



berdasarkan Pasal 55 UU Peradilan TUN. Jo . SE Mahkamah Agung RI Nomor : 2 tahun 1991, tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, bagi Pihak Ketiga (Penggugat dalam perkara ini) yang merasa dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dihitung secara *kasuistik* sejak saat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan TUN dan mengetahui adanya Keputusan TUN tersebut;

Dengan adanya aturan tersebut di atas, dimana Penggugat dengan telah mengetahui dan melihat adanya Keputusan TUN atas Penerbitan sertifikat hak milik (SHM) No. 11052/Cisaranten Kulon, mohon dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara ini, karena sekitar di bulan Mei 2018 ketika Tergugat Intervensi ketika sedang melakukan pondasi atau/membeton batas Obyek Tanah Aquo, dan PENGUGAT ketika itu menanyakan dan mengintrogasi alas haknya sehingga melakukan pondasi atas Tanah yang menjadi Obyek perkara Aquo maka TERGUGAT INTERVENSI menunjukan kepada PENGUGAT Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 11052/Cisaranten Kulon, sebagai dasar kepemilikan dari TERGUGAT INTERVENSI yang dalam perkara Aquo telah digugat Penerbitannya; Bahwa dengan adanya alasan-alasan dan sebab tersebut sepatutnyalah gugatan PENGUGAT ditolak.

3. *Exceptio Dilatoria*

(Gugatan PENGUGAT *Prematur*)

Bahwa benar Penerbitan Sertipikat yang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN-BDG di Pengadilan Tata Usaha Negara/ PTUN Bandung, yang merupakan hasil Keputusan Tata Usaha Negara, yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara; Bahwa gugatan PENGUGAT adalah sangat *Prematur* apabila apa yang dilakukannya dengan melakukan Gugatan atas Keputusan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung/TERGUGAT, di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung di Bandung atas

Halaman 48 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Penerbitannya Sertipikat TERGUGAT INTERVENSI yaitu : Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 11052/Cisaranten Kulon, asal Persil 63.S IV, dimana letak tanahnya di Permata Bumi III, RT. 06/ RW. 03, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, dengan Surat Ukur (SU) No. 02050/ Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30/12/2017, seluas 314 M2 (tiga ratus empat belas meter persegi). Tercatat atas nama 1. Euis Lisnawati, 2. Sandi Sudiana Sobana, 3. Firman Setya, SE., 4. Widi Wulandari;

Bahwa dengan adanya cacad Subyek, Obyek, aspek Yuridis dan data-data Fisik atas tanah (Luas dan batas – batas)

Dengan melihat Peraturan Permen Agraria/BPN No : 9 Tahun 1999 Permen Agraria/BPN No : 9 Tahun 1999, yang dimaksud dengan cacat hukum administrasi penerbitan sertipikat adalah :Pasal 106 ayat (1), jo. Pasal 107 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999:

Pasal 106 ayat (1) : “Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administrasi dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan“;

Pasal 107 Permen Agraria/BPN No. 9 Tahun 1999: “cacad hukum administratif sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 106 ayat (1) adalah Kesalahan prosedur, Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, Kesalahan Subyek hak, Kesalahan obyek hak, Kesalahan jenis hak, Kesalahan perhitungan luas, Terdapat tumpang tindih hak atas tanah, Data yuridis atau data-data fisik tidak benar , atau Kesalahan lainnya yang bersipat administratif”.

Bahwa dengan demikian PENGUGAT terlalu dini untuk melakukan Gugatan terhadap Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kota Bandung/ TERGUGAT atas penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 11052/Cisaranten Kulon, asal Persil 63.S IV, dimana letak tanahnya di Permata Bumi III, RT. 06/ RW. 03, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, dengan Surat Ukur (SU) No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30/12/2017, seluas 314 M2

Halaman 49 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga ratus empat belas meter persegi). Tercatat atas nama 1. Euis Lisnawati, 2. Sandi Sudiana Sobana, 3. Firman Setya, SE., 4. Widi Wulandari. Sebab :

- Apakah benar dengan melihat data fisik (melihat batas batas dan luas tanah) dalam sertipikat PENGGUGAT berbeda dengan Obyek Tanah *Aquo* milik TERGUGAT INTERVENSI;
- Apakah benar lokasinya tumpang tindih dengan Obyek Tanah *Aquo* milik TERGUGAT INTERVENSI
- Apakah Bidang Tanah PENGGUGAT berada pada bidang tanah yang lain
- Apakah PENGGUGAT berdasarkan alas hak yang benar atau/ salah karena dilokasi obyek tanah sengketa/ tanah *aquo* adalah Persil 62, sedangkan PENGGUGAT tercatat Persil 61
- Apakah PENGGUGAT mempunyai hak atas Obyek tanah *Aquo* Bahwa seharusnya PENGGUGAT melakukan gugatan keperdataan atas Obyek Tanah *Aquo* milik TERGUGAT INTERVENSI di Pengadilan Negeri Klas IA Bandung terlebih dahulu.

Bahwa walaupun atas penerbitan sertipikat hak milik TERGUGAT INTERVENSI terdapat kesalahan pencatatan Persil dalam penerbitan sertipikat hak miliknya, karena didalam Sertipikat Hak Milik No. 11052 / Cisaranten Kulon tercatat asal persil 63. S IV seharusnya asal persil 62 S. IV. Bukan berarti TERGUGAT INTERVENSI, bukan pemilik atas obyek tanah *aquo*;

Kesalahan tersebut akan diperbaiki oleh TERGUGAT INTERVENSI kepada pihak terkait akan adanya kesalahan pencatatan tentang asal Persil pada SHM No. 11052/ Cisaranten Kulon

Sebab :

- Aspek yuridis dan data-data fisik (batas-batas dan luas sama dengan Obyek tanah *Aquo*)
- TERGUGAT INTERVENSI memiliki tanah tanah milik adat dengan Letter C. dan Kohir No. 1444 terletak di Persil 62. S.IV, seluas kurang lebih 1.491 da atau seluas 14.910 Meter² dan di Persil 63.S.

Halaman 50 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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)



IV. Seluas kurang lebih 150 da atau 1.500 Meter², terletak di Blok Haur Sadapur, Cisaranten Kulon, Arcamanik–Kota Bandung

- Telah terbit sertipikat lainnya atas nama TERGUGAT INTERVENSI sebagai pemanding yang sejajar dan berdampingan atas obyek tanah Aquo/ tanah terperkara yaitu :

- ❖ Sertipikat Hak Milik No. 11052, Luas 314 Meter², asal Persil 63 S. IV Obyek Tanah Aquo/Tanah Terperkara;

- ❖ Sertipikat Hak Milik No. 11053,.Luas 207Meter², asal Persil 62 S. IV Lokasi tanah Jl. Permata Bumi IX, sebelah selatan sejajar/sebelah kanan, dari Obyek tanah Aquo/tanah terperkara ; Lokasi Tanah telah dijualbelikan dan telah displit menjadi 3 (tiga) SHM :

1. SHM No. 11547, luas 63 Meter² Jl. Permata Bumi IX No. 30 ;
2. SHM No. 11546, luas 73 Meter² Jl. Permata Bumi IX No. 31 ;
3. SHM No. 11545, luas 71 Meter² Jl. Permata Bumi IX No. 32 ;

- ❖ Sertipikat Hak Milik No. 11054, Luas 482 Meter², asal Persil 62 S. IV Lokasi Tanah Jl. Permata Bumi VIII, Sebelah Timur (Depan) Obyek Tanah Aquo/Tanah Terperkara;

- ❖ Sertipikat Hak Milik No. 11055, Luas 1.051 Meter², asal Persil 62 S. IV Lokasi Tanah Jl. Permata Bumi IX, sebelah Selatan dari Obyek tanah Aquo/Tanah Terperkara

- ❖ Sertipikat Hak Milik No. 11056, Luas 494 Meter², asal Persil 62 S. IV

- ❖ Sertipikat Hak Milik No. 11062, asal Persil 62 S. IV;

- ❖ SHM No. 11063, Luas Tanah 117 Meter², asal Persil 62 S. IV; Lokasi Jalan Jl. Permata Bumi III, sebelah Utara (samping sebelah kiri Obyek Tanah Aquio/Tanah Terperkara)

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT INTERVENSI;



2. Bahwa dalil–dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut.

- Bahwa Surat Keputusan telah diterbitkan sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Undang-Undang No. UUPA No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 26 Ayat (1) Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah dengan diumumkan hasil pengumpulan Data Fisik dan Yuridis atas bidang tanah, sehingga substansi atau isi keputusan Obyek sengketa juga telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Bahwa Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional sudah sesuai dengan Kualitas Penyelenggaraan Pemerintahan serta mendukung pelaksanaan reformasi birokrasi yaitu Undang – undang Administrasi Pemerintahan Nomor 30 Tahun 2014, untuk menciptakan hukum, mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang, menjamin akuntabilitas badan dan/atau Pejabat Pemerintah, memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat dan aparatur pemerintah serta menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Dan UU No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara lah: asas kepastian hukum, asas tertib penyelenggaraan negara, asas kepentingan umum, asas keterbukaan, asas proporsionalitas, asas profesionalitas dan asas akuntabilitas ;

Surat Keputusan TERGUGAT juga telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik:

- **Asas Kepastian Hukum,**
Asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara.
- **Asas Tertib Penyelenggaraan Negara,**

Halaman 52 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Asas menjadi landasan keteraturan, keserasian, keseimbangan dalam pengabdian penyelenggaraan negara.

➤ **Asas Kepentingan umum,**

Asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif dan kolektif.

➤ **Asas Keterbukaan :**

Asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.

➤ **Asas Proporsionalitas,**

Asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara.

➤ **Asas Profesionalitas,**

Asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

➤ **Asas Akuntabilitas,**

Asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggaraan negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

➤ **Asas Kepentingan umum,**

Asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif dan kolektif

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung di Bandung, agar berkenan memutuskan sebagai berikut

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT INTERVENSI ;
2. Menyatakan bahwa Gugatan PENGUGAT ditolak .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak diterima ;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 15 Februari 2021. yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Duplik tertanggal 22 Februari 2021 secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 22 Februari 2021, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Duplik tertanggal 18 Februari 2021 yang disampaikan sub bagian umum dan keuangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang diterima Majelis Hakim pada tanggal 22 Februari 2021 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli, fotokopi, atau salinan di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 20, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H. Wawan Setiawan, SE (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 11210/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 22 Juli 1983, Surat Ukur Nomor: 2207/2018 tanggal 30 April 2018 seluas 300 m2 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3.1 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 NOP.

Halaman 54 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tanggal 17 Agustus 2020 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);

4. Bukti P-3.2 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tanggal 3 September 2019 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-3.3 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tanggal 12 Juli 2018 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-3.4 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tanggal 28 Agustus 2017 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-3.5 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tanggal 16 Agustus 2016 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-3.6 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tanggal 8 September 2015 NOP. 32.73.130.001.006-

Halaman 55 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);

9. Bukti P-3.7 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tanggal 16 September 2014 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P-3.8 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tanggal 30 Juli 2013 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P-3.9 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan dan Bukti Pembayaran PBB Bank BNP tanggal 30 Juli 2012 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti P-3.10 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan dan Bukti Pembayaran PBB Bank BNP tanggal 07 Juli 2011 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti P-3.11 : Fotokopi Bukti Pembayaran PBB Bank BNP tanggal 19 Agustus 2010 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti P-3.12 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan dan Bukti Pembayaran PBB Bank BNP tanggal 27

Halaman 56 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

Agustus 2009 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);

15. Bukti P-3.13 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BRI tanggal 7 Agustus 2008 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P-3.14 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan dan Bukti Pembayaran PBB Bank BNP tanggal 13 Juni 2007 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P-3.15 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BRI tanggal 21 September 2005 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti P-3.16 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BRI tanggal 27 Agustus 2004 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti P-3.17 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BRI tanggal 22 Juli 2003 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti P-3.18 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BRI tanggal 07 Agustus 2002 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti P-3.19 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak

Halaman 57 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

Bumi dan Bangunan Tahun 2001 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 2 Juli 2001 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);

22. Bukti P-3.20 : Fotokopi Nota Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 sampai dengan tahun 2021 NOP. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti P-4 : Fotokopi Salinan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus Nomor: 22/Pdt.G/2019/PN.Bdg tanggal 8 Oktober 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti P-5 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 02050/Cisaranten Kulon/2017 tanggal 30 Desember 2017 seluas 314 m2 atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
25. Bukti P-6 : Fotokopi Surat Nomor: 27/SK/LLF/XI/2020 tanggal 20 November 2020 Perihal: Surat Keberatan ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung (fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti P-7 : Fotokopi tanda terima surat tanggal 20 November 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti P-8 : Fotokopi Surat Lurah Cisaranten Kulon Nomor: 80/Sk/Ckl/VII/2019 tanggal; 22 Juli 2019 Perihal: Permohonan Informasi (fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti P-9 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 474/Desa Cisaranten Kulon, terbit tanggal 10 November 1992,

Halaman 58 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

Surat Ukur Nomor: 5546/1992 tanggal 4 Agustus 1992 seluas 300 m2 atas nama Nyonya Neneng Setia Mulya (fotokopi sesuai dengan asli);

29. Bukti P-10 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 879/Desa Cisaranten Kulon, terbit tanggal 4 Mei 1995, Gambar Situasi Nomor: 3090/1995 tanggal 6 April 1995 seluas 300 m2 atas nama Insinyur Eddi Budhiyono (fotokopi sesuai dengan asli);
30. Bukti P-11 : Fotokopi Letter C Kohir Nomor 1447, Persil 61 S.II atas nama Sardia Sobandi (fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti P-12 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 NOP. 32.73.130.001.006-0128.0 atas nama Neneng SetiaMulya (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
32. Bukti P-13 : Fotokopi Surat tanggal 26 Maret 2021 Perihal: Permohonan informasi dan keterangan serta salinan sata buku B dan buku C asli Kohir No. 1447 Persil No. 61 S. IV serta Peta Persil ditujukan kepada Lurah Cisaranten Kulon (fotokopi sesuai dengan fotokopi, tanda terima fotokopi sesuai dengan asli);
33. Bukti P-14 : Fotokopi Surat tanggal 26 Maret 2021 Perihal: Permohonan Menjadi Saksi di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam Perkara No. 144/G/2020/PTUN-BDG (fotokopi sesuai dengan fotokopi, tanda terima fotokopi sesuai dengan asli);
34. Bukti P-15 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 659/Ket/Kel.Ciskul-IV/2018 tanggal 25 April 2018 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
35. Bukti P-16 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 645/Um/Ckl/VII/2018 tanggal 11 Juli 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
36. Bukti P-17 : Fotokopi Peta Persil Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 59 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

37. Bukti P-18 : Fotokopi Surat Keterangan Kavling Tanah Milik Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
38. Bukti P-19 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 NOP. 32.73.130.001.006-0131.0 atas nama IR Eddy Budhiyono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
39. Bukti P-20 : Fotokopi Surat Lurah Cisaranten Kulon Nomor: 77/SK/Ciskul/VIII/2018 tanggal 10 Agustus 2018 Perihal Penjelasan Kohir No. 1447 Persil 61 S.IV (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopi di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 54, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 11210/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 22 Juli 1983, Surat Ukur Nomor: 2207/2018 tanggal 30 April 2018 seluas 300 m2 atas nama Wawan Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 02050/Cisaranten Kulon/2017 tanggal 30 Desember 2017 seluas 314 m2 atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Fotokopi Surat Nomor: 27/SK/LLF/XI/2020 tanggal 20 November 2020 Perihal: Surat Keberatan ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor: 166/13.32.73/I/2019 tanggal 28 Januari 2019

Halaman 60 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perihal: Undangan Mediasi (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor: 339/13.32.73/II/2019 tanggal 28 Februari 2019 Perihal: Undangan Mediasi ke-2 (dua) (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T-6 : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor: 576/13.32.73/IV/2019 tanggal 26 April 2019 Perihal: Peninjauan Lapangan (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Fotokopi Permohonan Sertipikat Form 1003 tanggal 14 April 1982 atas nama Dudung Abdullah (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 22 Februari 1982 atas nama Hernuwaluyo (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 1131/1977 tanggal 8 Oktober 1977 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Fotokopi Surat Tanda Terima memberikan sawah lepas mutlak di atas segel tanggal 11 Mei 1960 dari Sobandi kepada Sardia (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T-11 : Fotokopi Surat Kuasa dari Sardia bin Kutjo Sobandi kepada Dudung Abdullah (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T-12 : Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Letter C atas nama Sardia No. C. 1447 tanggal 3 Oktober 1986 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T-13 : Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa/Camat tanggal Oktober 1981 yang ditandatangani Kepala Desa Cisaranten Kulon dan Diketahui Camat Buah Batu (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T-14 : Fotokopi Tanda Terima Berkas Pendaftaran Tanah pertama kali konversi/pengakuan/penegasan hak, pendaftaran tanah pertama kali konversi/pengakuan/penegasan hak Nomor berkas

Halaman 61 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan 128883/2017 atas nama Firman Setya tanggal 23 April 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);

15. Bukti T-15 : Fotokopi Kwitansi pembayaran pendaftaran tanah pertama kali konversi/pengakuan/penegasan ha katas nama Firman Setya tanggal 3 Desember 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T-16 : Fotokopi Daftar Hadir Sidang Pemeriksaan Tanah pertama kali konversi/pengakuan/penegasan ha katas nama Firman Setya tanggal 3 Desember 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T-17 : Fotokopi Surat Tugas Nomor 3303/PTSL.7.ST.32.73/XII/2017 tanggal 2 Desember 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T-18 : Fotokopi Surat Sekretaris PTSL Panitia Ajudikasi Percepatan tanggal 2 Desember 2017 Perihal: Undangan Sidang Pemeriksaan Tanah (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T-19 : Fotokopi Risalah Penelitian Data Yuridis Nomor 6985/PTSL.7.PAN.A.32.73/XII/2017 tanggal 23 Desember 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T-20 : Fotokopi Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 39685/BA-10.15/XII/2017 tanggal 22 Desember 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti T-21 : Fotokopi Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 6985/Peng-10.15/X/2017 tanggal 3 Desember 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti T-22 : Fotokopi Daftar Data Yuridis dan data Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman Nomor: 6985/2017 tanggal 3 Desember 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti T-23 : Fotokopi Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor 116/PTSL-CISKUL X/2017 tanggal 17 Oktober 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti T-24 : Fotokopi Surat permohonan sertifikat (Lampiran 13)

Halaman 62 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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 17 Oktober 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);

25. Bukti T-25 : Fotokopi Surat kuasa khusus dari Firman Setya SE kepada Mulyadi tanggal 17 Oktober 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti T-26 : Fotokopi Surat Keterangan Kepala Kelurahan Nomor: 116/PTSL.CISKUL X/2017 tanggal 17 Oktober 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti T-27 : Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Firman Setya, SE., tanggal 17 Oktober 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti T-28 : Fotokopi Surat Pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah (lampiran IV) tanggal 17 Oktober 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti T-29 : Fotokopi Surat Pernyataan BPHTB terhutang (Lampiran V) atas nama Firma Srtya, SE., tanggal 17 Oktober 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
30. Bukti T-30 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Firman Setya, SE., (fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti T-31 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sandi Suidiana Sobana (fotokopi sesuai dengan asli);
32. Bukti T-32 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Widi Wulandari (fotokopi sesuai dengan asli);
33. Bukti T-33 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Hj. Euis Linawati (fotokopi sesuai dengan legalisir);
34. Bukti T-34 : Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 46/Kel/Psw/2005 tanggal 3 Mei 2005 atas nama H. Enna Sobana (fotokopi sesuai dengan legalisir);
35. Bukti T-35 : Fotokopi Surat kuasa atas nama Hj. Euis Linawati, Sandy Suidiana Sobana, Widi Wulandari kepada Firma Setya, SE., tanggal 8 Oktober 2016 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
36. Bukti T-36 : Fotokopi Surat Keterangan Ahli tanggal 16 September 2016 (fotokopi sesuai dengan legalisir);

Halaman 63 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Bukti T-37 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 NO. SPPT: 32.73.130.001.009-0188.0 tanggal 5 Januari 2015 (fotokopi sesuai dengan legalisir);
38. Bukti T-38 : Fotokopi Kutipan Letter C atas nama Sobana bin Sobandi kahir Nomor 1444 (fotokopi sesuai dengan legalisir);
39. Bukti T-39 : Fotokopi Surat pernyataan dibawah sumpah/janji atas nama Firman Setya tanggal 17 Oktober 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
40. Bukti T-40 : Fotokopi Surat pernyataan atas nama Firma Setya tanggal 17 Oktober 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
41. Bukti T-41 : Fotokopi Surat pernyataan atas nama Firma Setya tanggal 17 Oktober 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
42. Bukti T-42 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Koko Saepullah (fotokopi sesuai dengan legalisir);
43. Bukti T-43 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ade Wahyudin (fotokopi sesuai dengan legalisir);
44. Bukti T-44 : Fotokopi Peta Bidang Tanah Nomor 7952/2017 tanggal 3 Desember 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
45. Bukti T-45 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 879/Desa Cisarantenkulon tanggal 4 Mei 1995 gambar situasi Nomor 3090/1995 tanggal 6 April 1995 luas 300m2 atas nama Insinyur Eddi Sudhiyono (fotokopi sesuai dengan asli);
46. Bukti T-46 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 474/Desa Cisarantenkulon tanggal 10 November 1992 gambar situasi Nomor 5546/1992 tanggal 4 Agustus 1992 luas 300m2 atas nama Nyonya Neneng Setia Mulya (fotokopi sesuai dengan asli);
47. Bukti T-47 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 10819/Desa Cisarantenkulon tanggal 23 April 1988 surat ukur Nomor 01831/Cisarantenkulon/2017 tanggal 25 Januari 2018 luas

Halaman 64 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

210m2 atas nama Handayati (fotokopi sesuai dengan asli);

48. Bukti T-48 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 9854/Desa Cisarantenkulon tanggal 22 Juli 1983 surat ukur Nomor 00613/Cisarantenkulon/2014 tanggal 8 Januari 2015 luas 198m2 atas nama I Gusti Ngurah Wiyasa (fotokopi sesuai dengan asli);
49. Bukti T-49 : Peta Plotting bidang tanah (asli);
50. Bukti T-50 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 5686/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 10 Oktober 2006, Surat Ukur Nomor: 03438/2006 tanggal 1 September 2006 seluas 200 m2 atas nama Dani Satriabudi (fotokopi sesuai dengan asli);
51. Bukti T-51 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 8683/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 11 Oktober 2013, Surat Ukur Nomor: 00701/2013 tanggal 22 Juli 2013 seluas 120 m2 atas nama Nyonya Desy Rachmawati (fotokopi sesuai dengan asli);
52. Bukti T-52 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1284/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 23 Oktober 1997, Gambar Situasi Nomor: 11.327/1997 tanggal 26 November 1996 seluas 348 m2 atas nama Hj. Uniangsih, Ir. Mohamad Wawan Chahdian, Elly Dontilah, Idat Wachyadi, P, Erna Takartiw, Siti Heni Rohmah, S.H., Moch Abdurahman, Devy Maulita Permatasari (fotokopi sesuai dengan asli);
53. Bukti T-53 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 5160/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 8 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor: 2423/Cisaranten Kulon/2003 tanggal 6 Januari 2003 seluas 489 m2 atas nama Herman Tuhuna Martaatmadja (fotokopi sesuai dengan asli);
54. Bukti T-54 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 11082/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 9 Januari 2018, Surat

Halaman 65 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

Ukur Nomor: 02064/Cisaranten Kulon/2017 tanggal 30 Desember 2017 seluas 258 m2 atas nama Nona Nurlina Yustiningrum (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda T. II Int-1 sampai dengan T. II Int-22, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T II Int-1 : Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 46/Kel/Psw/2005 tanggal 3 Mei 2005 atas nama H. Enna Sobana (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti T II Int-2 : Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor: 3273-KM-07122018-0018 tanggal 30 November 2018 atas nama Euis Linawati (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T II Int-3 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sandy Suidiana Sobana, Firma Setya, SE., Widi Wulandari (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T II Int-4 : Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 16 September 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T II Int-5 : Fotokopi Bagan silsilah keluarga almarhum/almarhumah Enna Sobana dan Euis Lisnawati (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T II Int-6 : Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T II Int-7 : Fotokopi Letter C atas nama Sobana bin Sobandi kahir Nomor 1444 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T II Int-8 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 02050/Cisaranten Kulon/2017 tanggal 30 Desember 2017 seluas 314 m2 atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI

Halaman 66 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

WULANDARI (fotokopi sesuai dengan asli);

9. Bukti T II Int-9 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 11053/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 02051/Cisaranten Kulon/2017 tanggal 30 Desember 2017 seluas 207 m2 atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti T II Int-10 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 11054/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 02052/Cisaranten Kulon/2017 tanggal 30 Desember 2017 seluas 242 m2 atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti T II Int-11 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 11055/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 02053/Cisaranten Kulon/2017 tanggal 30 Desember 2017 seluas 1.051 m2 atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T II Int-12 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 11056/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 02056/Cisaranten Kulon/2017 tanggal 30 Desember 2017 seluas 482 m2 atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T II Int-13 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 11057/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 02048/Cisaranten Kulon/2017

Halaman 67 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Desember 2017 seluas 494 m2 atas nama
1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA
SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI
WULANDARI (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

14. Bukti T II Int-14 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 11063/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 31 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 02062/Cisaranten Kulon/2017 tanggal 30 Desember 2017 seluas 117 m2 atas nama
1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA
SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI
WULANDARI (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti T II Int-15 : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor: 166/13.32.73/I/2019 tanggal 28 Januari 2019 Perihal: Undangan Mediasi (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T II Int-16 : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor: 339/13.32.73/II/2019 tanggal 28 Februari 2019 Perihal: Undangan Mediasi ke-2 (dua) (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T II Int-17 : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor: 576/13.32.73/IV/2019 tanggal 26 April 2019 Perihal: Peninjauan Lapangan (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T II Int-18 : Fotokopi Surat Lurah Cisaranten Kulon Nomor: 21/SK/Ciskul/III/2017 tanggal 31 Maret 2017 Perihal: Surat Permohonan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti T II Int-19 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 NO SPPT. 32.73.130.001.006-0715.0 atas nama Sandy Sudiana Sobana (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T II Int-20 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tanggal 7 May 2018 (fotokopi sesuai dengan

Halaman 68 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

asli);

21. Bukti T II Int-21 : Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 26 Maret 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti T II Int-22 : Fotokopi Peta Persil Cisaranten Kulon, Arcamanik Kota Bandung (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bahwa, selain menyerahkan bukti-bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dalam persidangan yang bernama **Ir. Eddi Sudhiyono, Yoyo Tarsono Hidayat** dan **Drs. Moh. Novena Tarmizi**. Saksi-saksi tersebut telah disumpah menurut agamanya (Islam) dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Ir. Eddi Sudhiyono** memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan dalam perkara ini tanah punya Bapak Wawan yang terletak di Jalan Permata Bumi 9 Kavling AC.12 RT. 06 RW. 03 Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung;
- Bawah saksi mengetahui batas-batas tanah milik Bapak Wawan yaitu Sebelah Utara Jalan Permata Bumi III, sebelah Timur Permata Bumi IX, sebelah Selatan tanah kosong, dan sebelah Barat kali;
- Bahwa saksi menerangkan tanah saksi satu hamparan dengan tanah Bapak Wawan kira-kira jaraknya 60 Meter satu jalan, kalau tanah milik Bapak Wawan menghadap ke Timur Jalan Permata Bumi IX kalau saksi tanahnya menghadap ke Barat;
- Bahwa saksi mengetahui dari Bapak Wawan membeli tanah objek sengketa dari Sardia tahun 1977;
- Bahwa tanah saksi dan tanah Bapak Wawan berada di persil 61 kohir 1447;
- Bahwa luas tanah Bapak Wawan 300 m2;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanahnya Bapak Wawan dikuasai oleh Bapak Wawan, ada tanaman-tanaman yang dikuasai oleh Pak Wawan ;
- Bahwa saksi menerangkan sebelumnya tidak pernah ada sengketa Bapak Wawan dengan Bapak Sandi, tahunya sejak tahun 2018 ini ada sengketa;

Halaman 69 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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 saksi menerangkan lokasi tanah objek sengketa sebelumnya masuk ke dalam Kabupaten Bandung;
- 2. Saksi **Yoyo Tarsono Hidayat** memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi menerangkan Bapak Wawan membeli tanah objek sengketa dari Sardia Bin Kunco Subandi tahun 1977;
 - Bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah Bapak Wawan Sebelah Utara Permata Bumi III, Selatan Permata Bumi IX, Barat selokan Jakung, Timur saksi tidak tahu ada plangnya saksi tidak memperhatikan tanah siapa;
 - Bahwa lokasi tanah Bapak Wawan sehamparan dengan tanah milik saksi yaitu di Jalan Permata Bumi IX, tanah milik Bapak Wawan menghadap ke Utara, kalau tanah saksi di Permata Bumi III Kavling AC.8, jaraknya sekitar 50 Meteran;
 - Bahwa luas tanah Bapak Wawan 300 M2;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah saksi dan tanah milik Bapak Wawan asalnya persil 61 kahir 1447;
 - Bahwa saksi mengetahui Bapak Wawan menguasai tanah sejak pembelian tahun 1977 dan sampai sekarang;
- 3. Saksi **Drs. Moh. Novena Tarmizi** memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi ditugaskan di Kelurahan Cisaranten Kulon sebagai Kepala Seksi Kesejahteraan Sosial sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa saksi mengetahui yang menjadi objek sengketa terjadi overlap sertifikat lama Pak Wawan Setiawan dan di sertifikat PTSL Sandi Sudiana Cs;
 - Bahwa saksi menerangkan ada banyak kurang lebih 20 permasalahan overlap sertifikat lama dan sertifikat PTSL yang terjadi di kelurahan Cisaranten Kulon;
 - Bahwa saksi mendengar adanya sengketa overlap ini setelah ada PTSL tahun 2017;
 - Bahwa saksi mengetahui letak lokasi tanah Pak Wawan, secara data yang

Halaman 70 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

ada di kelurahan dilihat dari PBB dan data-data yang berkaitan dengan kaveling bahwa kaveling yang berdasarkan peta dan Ipeda bahwa letak objek yang dimiliki Pak Wawan sebelah Utara Permata Bumi III, sebelah Timur Jalan Permata Bumi IX, sebelah Barat susukan jangkung, sebelah Selatan kami tidak tahu karena sudah bentuk sertifikat yang pasti BPN lebih mengetahui;

- Bahwa saksi menerangkan menurut data tanah yang tercatat di Kelurahan Cisaranten Kulon sertifikat Pak Wawan berasal dari konversi persil 61 kohir 1447 atas nama Sardia Bin Kuco Sobandi;
- Bahwa saksi menerangkan berdasarkan data-data yang ada bahwa posisi tanah milik Pak Wawan itu berada di objek yang sedang disengketakan;
- Bahwa saksi menerangkan kalau melihat data peta desa tanah Sandi itu di persil 62;
- Bahwa saksi menerangkan saksi tidak menyaksikan jual beli dari Pak Sardia ke Pak Wawan, saksi mengetahui jual beli itu dari data yang ada, yang pertama dari letter c, kemudian data kaveling, kemudian dari PBB;
- Bahwa saksi menerangkan berdasarkan data luas tanah Pak Wawan 300 M2;

Bahwa keterangan saksi-saksi Penggugat selebih dan selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna meningkatkan uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini;

Bahwa dipersidangan Tergugat tidak mengajukan saksi atau ahli walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk mengajukan saksi atau ahli sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;

Bahwa, selain menyerahkan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi dalam persidangan yang bernama **Supriatna** Saksi tersebut telah disumpah menurut agamanya (Islam) dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Supriatna**, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi menerangkan saksi mendapatkan peta kaveling dari Pak

Halaman 71 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dudung sejak tahun 1977;

- Bahwa saksi menerangkan saksi pengukur, petunjuk di kaveling mendampingi Pak Dudung sejak tahun 1978 sampai tahun 2007;
- Bahwa saksi menerangkan saksi bisa mengetahui letak-letak Persil karena saksi bersama dengan Bapak Dudung ikut patok di tanah tersebut sejak tahun 1978;
- Bahwa saksi mengetahui Bapak Sobandi Sobana (orang tua dari Bapak sandi) di Perumahan tersebut mempunyai tanah di nomor Persil 62 dan di Persil 63;
- Bahwa saksi menerangkan sepengetahuan saksi sewaktu dilaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat Majelis Hakim dan para pihak berdiri di atas lokasi tanah objek sengketa tersebut itu di Persil 62;
- Bahwa saksi menerangkan Bapak Sobandi Sobana tidak mempunyai tanah di nomor Persil 61;

Bahwa keterangan saksi Tergugat II Intervensi selebih dan selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini;

Bahwa, pada hari Jumat, tanggal 28 Maret 2021 Pukul 10.00 WIB, Majelis Hakim telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah yang menjadi objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI yang terletak di di kavling AC 12 Jalan Permata Bumi IX RT. 006 RW. 003 Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, guna melihat fakta yuridis mengenai penguasaan fisik, letak serta posisi bidang tanah dimaksud, yang dalam sidang setempat tersebut diperoleh keterangan dan fakta-fakta yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 13 April 2021 secara elektronik melalui

Halaman 72 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aplikasi E-Court pada tanggal 13 April 2021 yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam proses Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan perkara ini sebagaimana tercantum selengkapnya dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Bahwa, selanjutnya Para Pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dalam sengketa ini dan mohon Putusan;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum didalam Berita Acara Persidangan dan guna mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (tiga ratus empat belas meter persegi), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI (*vide* bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8) selanjutnya disebut sebagai objek sengketa. Dengan alasan bahwa penerbitan objek sengketa merugikan kepentingan Penggugat dan telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya tertanggal 8 Februari 2021 dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya tertanggal 28 Januari 2021 telah memuat eksepsi dan pokok sengketa yang pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Penggugat. Bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah

Halaman 73 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan tanggapannya dalam replik tertanggal 15 Februari 2021 yang pada pokoknya menyangkal dalil jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan tetap pada dalil-dalil gugatannya. Bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Duplik tertanggal 22 Februari 2021 dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Duplik tertanggal 18 Februari 2021 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan dan replik Penggugat dan tetap pada dalil-dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi Tanda P-1 sampai dengan P-20 dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang selengkapya terurai dalam berita acara dan duduk sengketa. Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-54 dan tidak mengajukan saksi maupun ahli walaupun telah diberi kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim yang selengkapya terurai berita acara dan duduk sengketa. Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T II Int - 1 sampai dengan T II Int - 22, dan mengajukan 1 (satu) orang saksi yang selengkapya terurai dalam berita acara dan duduk sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 13 April 2021 yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil dalam jawab jinawab, bukti-bukti surat dan saksi para pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan perkara ini dengan sistematika sebagai berikut:

1. Pertimbangan terhadap aspek formal gugatan;
2. Pertimbangan terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
2. Pertimbangan tentang pokok sengketa yang meliputi kewenangan pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan objek sengketa, prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa sistematika pertimbangan tersebut bersifat kasuistis, artinya dimungkinkan seluruh sistematikannya dipertimbangkan dan

Halaman 74 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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)



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 salah satu eksepsi dari Tergugat II Intervensi mengenai *exceptio temporis* (gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu/daluarsa) memiliki keterkaitan dengan aspek formal gugatan yaitu terkait dengan upaya administratif. Oleh karena terdapat keterkaitan antara aspek formal gugatan dengan salah satu dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut, maka untuk lebih efektifnya pertimbangan Majelis Hakim dan tidak terjadi pengulangan pertimbangan yang sama, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bersama-sama aspek formal gugatan mengenai upaya administratif dalam pertimbangan eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalam eksepsi sebagaimana tersebut di atas.

I. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi. Bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya tertanggal 8 Februari 2021 pada pokoknya mengenai eksepsi kompetensi absolut (*absolute competentie*). Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya tertanggal 28 Januari 2021 yang pada pokoknya mengenai:

- Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat berupa eksepsi kedudukan Penggugat, eksepsi *error in persona* (gugatan cacat subyektif), eksepsi *obscur libel* (gugatan tidak jelas/kabur);
- Exceptio temporis* (gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu/daluarsa);
- Exceptio dilatoria* (gugatan Penggugat *prematur*);

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dapat mengelompokkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut:



- Bahwa eksepsi Tergugat huruf a termasuk kelompok eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan;
- Bahwa eksepsi Tergugat huruf b termasuk kelompok eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara berurutan dimulai dari eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut Pengadilan sebagai berikut:

1.1. Pertimbangan terhadap eksepsi Tergugat tentang eksepsi kompetensi absolut (*absolute competentie*);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsi kompetensi absolut (*absolute competentie*) pada pokoknya mendalilkan bahwa kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. Bahwa dalil dalam gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan pengakuan siapa yang benar pemilik atas bidang tanah yang telah terbit sertipikat objek sengketa *a quo* dan ada 2 (dua) keterangan asal kepemilikan yang berbeda antara Penggugat dengan Tergugat. Bahwa dengan demikian jelas dan terang yang menjadi tuntutan pokok objek gugatan/dipermasalahkan yaitu tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (hak kebendaan)/keperdataan maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* harus dijelaskan atau diuji materiil terlebih dahulu di Peradilan Umum untuk memastikan kebenaran alas hak kepemilikannya, termasuk asal usul perolehan tanah dalam gugatan *a quo*.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menyangkal eksepsi Tergugat dengan mendalilkan yang pada intinya Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung terlebih dahulu dimulai oleh adanya gugatan dari Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus dalam Perkara Nomor: 220/Pdt.G/2019/PN.Bdg yang mengklaim objek sengketa berada dan/atau terletak pada bidang tanah milik Penggugat. Bahwa Tergugat II Intervensi meminta dalam petitum gugatan tersebut salah satunya dibatalkan sertipikat hak milik atas nama Penggugat dengan alasan berada pada bidang tanah milik Tergugat II Intervensi. Bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara dan merupakan “Sengketa Tata Usaha Negara” yaitu mengenai tumpang tindihnya atas 2 (*dua*) Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) dan Sertipikat Hak Milik atas nama Hj. Euis Lisnawati dkk (Tergugat II Intervensi) pada bidang objek lokasi yang sama maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa untuk menjawab persoalan hukum tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut. Bahwa mengacu kepada ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka diketahui kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa tata usaha negara. Bahwa batasan formal normatif mengenai sengketa tata usaha negara terdapat dalam Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut:

“Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa dengan mencermati batasan formal sengketa tata usaha negara tersebut, maka terdapat tiga unsur utama dari sengketa tata usaha negara yaitu:

- Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Penggugat haruslah selalu orang atau badan hukum perdata dan Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan;

Halaman 77 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

- Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mengujinya dengan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan lain yang terkait 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 (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";
- Bahwa memperhatikan dan mencermati penjelasan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan: Istilah "penetapan tertulis" terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Keputusan itu memang diharuskan tertulis, namun yang disyaratkan tertulis bukanlah bentuk formalnya seperti surat keputusan pengangkatan dan sebagainya. Persyaratan tertulis itu diharuskan untuk kemudahan segi pembuktian. Oleh karena itu, sebuah memo atau nota dapat memenuhi syarat tertulis tersebut dan akan merupakan suatu Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini apabila sudah jelas: a. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkannya; b. maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu; c. kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan di dalamnya. dst. Bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan. Umpamanya, keputusan

Halaman 78 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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)



pengangkatan seorang pegawai negeri memerlukan persetujuan dari Badan Administrasi Kepegawaian Negara;

- Bahwa ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan : 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;
 - 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.
- bahwa ketentuan Pasal 1 angka 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan : Warga Masyarakat adalah seseorang atau badan hukum perdata yang terkait dengan Keputusan dan/atau Tindakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas, dapat disimpulkan bahwa unsur Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :

- Berbentuk penetapan tertulis atau tindakan faktual;
- Dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- Bersifat final dalam arti lebih luas yaitu mencakup Keputusan yang diambil alih oleh Atasan Pejabat yang berwenang;
- Berpotensi menimbulkan akibat hukum;
- Berlaku bagi Warga Masyarakat yaitu seseorang atau badan hukum perdata yang terkait dengan Keputusan dan/atau Tindakan;

Halaman 79 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah membaca dan menela'ah objek sengketa secara seksama, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa *a quo* adalah penetapan tertulis karena didalamnya terdapat nama 1. Hj. Euis Lisnawati, 2. Sandy Sudiana Sobana, 3. Firman Setya, SE., 4. Widi Wulandari (Tergugat II Intervensi) sebagai pihak yang dituju oleh objek sengketa tersebut;
- Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan surat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif;
- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB diantaranya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta AUPB;
- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya;
- Bahwa objek sengketa berpotensi menimbulkan akibat hukum yaitu menyatakan 1. Hj. Euis Lisnawati, 2. Sandy Sudiana Sobana, 3. Firman Setya, SE., 4. Widi Wulandari (Tergugat II Intervensi) sebagai pemilik sebidang tanah objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa *a quo* berlaku untuk warga masyarakat dalam hal ini seseorang bernama 1. Hj. Euis Lisnawati, 2. Sandy Sudiana Sobana, 3. Firman Setya, SE., 4. Widi Wulandari (Tergugat II Intervensi);
- Bahwa permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) yaitu mengenai permasalahan keabsahan penerbitan objek sengketa baik dari segi wewenang, prosedur dan substansi objek sengketa;

Menimbang bahwa atas dasar pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara secara kumulatif sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Halaman 80 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Juncto Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan tidak termasuk dalam ruang lingkup keputusan yang diatur dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan didasarkan pada adanya tumpang tindih/overlap sertifikat objek sengketa dengan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) apakah menjadi kompetensi absolut Peradilan Umum (perdata)? Bahwa Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan telah memberikan kriteria mengenai Cacat Hukum Administratif mengatur: Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah :

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 107 huruf g Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, **persoalan tumpang tindih/overlap hak atas tanah termasuk atau merupakan Cacat Hukum Administratif**, dengan demikian jika terjadi sengketa hal tersebut menjadi kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara bukan menjadi kompetensi absolut Peradilan Umum (Perdata);

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang secara absolut untuk mengadili sengketa *a quo*, oleh

Halaman 81 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



karena itu eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan ditolak dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi;

1.2. Pertimbangan terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat berupa eksepsi kedudukan Penggugat, eksepsi *error in persona* (gugatan cacad subyektif), eksepsi *obscuur libel* (gugatan tidak jelas/kabur);

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat berupa eksepsi kedudukan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat II Intervensi sangat meragukan atas alas hak terbitnya sertipikat yang dimiliki oleh Penggugat. Bahwa tanah milik Penggugat tercatat dalam Persil 61. S IV. Kohir 1447 di Letter C Desa Kelurahan Cisaranten Kulon sedangkan tanah milik Tergugat II Intervensi yang menjadi objek sengketa adalah di Persil 62 Cisaranten Kulon, Arcamanik Kota Bandung. Bahwa batas-batas tanah dilokasi yang menjadi objek sengketa berbeda dengan apa yang dinyatakan dalam sertipikat Penggugat sehingga objek tanah Penggugat terletak dibidang tanah yang lain dan bukan terletak di objek tanah *a quo*/objek tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menyangkal eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dengan mendalilkan pada pokoknya Penggugat mendasarkan kepemilikan atas tanah objek sengketa pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 11210/Cisaranten Kulon tertanggal 25-04-2018, Asal Persil Konversi Persil 61 S.IV dan Kohir Nomor. 1447, NIB. 10.15.21.03.138.18 Surat Ukur Nomor: 2207/2018, seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*), tercatat atas nama WAWAN SETIAWAN, yang terletak di Kavling AC 12 Jalan Permata Bumi IX RT. 006 RW. 003, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik Kota Bandung. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Penggugat terlebih dahulu menjadi pihak dalam Perkara Nomor: 220/Pdt.G/2019/PN.Bdg pada Pengadilan Negeri Bandung sebagai Tergugat 1 yang diajukan atau di gugat oleh: Sandy Sudiana Sobana, Firman Setya, S.E., Widi Wulandari (Tergugat II Intervensi). Bahwa atas gugatan Perkara Nomor: 220/Pdt.G/2019/PN.Bdg pada Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, Penggugat mengetahui dan berkeyakinan bahwa Tergugat telah menerbitkan objek sengketa diatas sertifikat tanah milik Penggugat yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menjawab persoalan hukum tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut. Bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut berkaitan dengan menilai apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat dari diterbitkannya objek sengketa, sehingga ia mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi 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 orang atau badan hukum perdata untuk dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara haruslah mempunyai kepentingan. Bahwa dasar/alasan yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat khususnya pada dalil point huruf D yang pada pokoknya Penggugat merasa dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa;

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan syarat mutlak dan esensial yang harus diperhatikan dalam pengajuan gugatan. Kepentingan harus cukup dan layak serta memiliki dasar hukum sebagaimana dalam asas umum hukum acara dikenal dengan adagium "*no interest no action*" (tiada kepentingan tiada gugatan), yang berarti hanya orang atau badan hukum perdata yang memiliki kepentingan yang dapat bertindak sebagai Penggugat dalam pengajuan suatu gugatan;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 83 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maupun dalam Penjelasannya, tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan kepentingan itu maka Majelis Hakim mengutip pengertian “Kepentingan”, menurut doktrin/pendapat ahli antara lain sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Indroharto, S.H., dalam bukunya usaha memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berpendapat pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti yaitu : *Pertama*, menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, merupakan syarat minimal dasar gugatan di PTUN. Dalam hal ini bersifat menguntungkan atau merugikan yang timbul atau menurut nalar dapat diharapkan timbul oleh keluarnya keputusan tata usaha negara atau suatu keputusan penolakan tata usaha negara. Kepentingan dalam kaitannya dengan orangnya/Penggugat yaitu adanya hubungan dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu harus bersifat pribadi, bersifat langsung dan secara obyektif dapat ditentukan baik luas atau intensitasnya. *Kedua*, kepentingan berproses dalam arti tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan yang bersangkutan. Tujuan yang hendak dicapai dengan berproses terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum. Barangsiapa yang menggunakan hak untuk berproses dianggap ada maksudnya. Bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (*point d’interest point d’action*). Dapat saja kepentingan berproses itu hapus sewaktu proses berjalan, contoh SK pemecatan yang digugat kemudian dicabut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Profesor Sudikno Mertokusumo dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia berpendapat bahwa kepentingan hukum pada umumnya diartikan dengan adanya suatu kerugian yang diderita langsung oleh seseorang. Seseorang yang tidak menderita kerugian mengajukan tuntutan hak, tidak mempunyai kepentingan

Menimbang, bahwa lebih lanjut Profesor Sudikno Mertokusumo dalam artikelnya berjudul Gugatan *Actio Popularis* dan Batas Kewenangan Hakim yang dimuat di laman www.hukumonline.com mengatakan bahwa kepentingan di sini bukan asal setiap kepentingan, tetapi kepentingan hukum secara langsung, yaitu kepentingan yang dilandasi dengan adanya hubungan hukum

Halaman 84 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

antara Penggugat dan Tergugat dan hubungan hukum itu langsung dialami sendiri secara konkrit oleh Penggugat. Kalau dimungkinkan setiap orang boleh menggugat tanpa syarat adanya "kepentingan hukum yang langsung", maka dapat dipastikan pengadilan akan banjir gugatan-gugatan;

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat dari diterbitkannya objek sengketa, dipersidangan para pihak telah mengajukan bukti-bukti surat antara lain :

1. Bahwa sesuai bukti P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H. Wawan Setiawan, SE., menunjukkan 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;
2. Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa berdasarkan bukti P-2= bukti T-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 11210/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 22 Juli 1983, Surat Ukur Nomor: 2207/2018 tanggal 30 April 2018 seluas 300 m2 atas nama Wawan Setiawan;
3. Bahwa Penggugat atas kepemilikan tanah objek sengketa sebagaimana bukti P-2= bukti T-1, Penggugat membayar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan mulai tahun 2001 sampai dengan tahun 2021 (*vide* bukti P-3.1 sampai dengan bukti P-3.20);
4. Bahwa sesuai bukti P-4 berupa Salinan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus Nomor: 22/Pdt.G/2019/PN.Bdg tanggal 8 Oktober 2020 menjelaskan bahwa Sandi Suidiana Sobana, Firman Setya, S.E., Widi Wulandari (Tergugat II Intervensi) sebagai pihak Para Penggugat melawan Wawan Setiawan (Penggugat) sebagai pihak Tergugat I. Bahwa dalam halaman 4 putusan tersebut, Sandi Suidiana Sobana, Firman Setya, S.E., Widi Wulandari (Tergugat II Intervensi) menyatakan sertipikat objek sengketa berlokasi ditempat tanah milik Wawan Setiawan (Penggugat) dengan sertipikat sebagaimana tercantum dalam bukti P-2= bukti T-1;
5. Bahwa sesuai bukti T-49 berupa Peta Plotting bidang tanah menunjukkan objek sengketa (*vide* bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8) berada pada

Halaman 85 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi/posisi yang sama dengan sertifikat hak milik Penggugat (*vide* bukti P-2= bukti T-1);

6. Bahwa pengakuan para pihak dalam persidangan pemeriksaan setempat khususnya Penggugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan dan menunjuk lokasi tanah objek sengketa berada pada lokasi/posisi yang sama dengan sertifikat hak milik Penggugat (*vide* bukti P-2= bukti T-1, berita acara persidangan pemeriksaan setempat tanggal 26 Maret 2021);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas dan setelah mencermati dasar gugatan Penggugat yang menyatakan kepentingannya dirugikan dengan terbitnya objek sengketa *a quo* dan mencermati tumpang tindih/overlap objek sengketa dengan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat), Majelis Hakim berpendapat Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat terbitnya objek sengketa *a quo* dan karenanya Penggugat mempunyai kapasitas sebagai subyek hukum yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya objek sengketa, sehingga secara hukum berhak mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang ditentukan dalam 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 berdasarkan pertimbangan diatas, oleh karena terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh terbitnya objek sengketa maka Penggugat memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat berupa eksepsi kedudukan Penggugat tidak berdasarkan hukum dan beralasan menurut hukum dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi yaitu eksepsi *error in persona* (gugatan cacad subyektif). Bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan Penggugat telah salah dalam menggugat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung atas penerbitan sertifikat yang menjadi obyek sengketa dalam

Halaman 86 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

perkara *a quo*, karena tidak ada hubungannya secara subyektif antara Penggugat dengan apa yang menjadi objek sengketa *a quo* milik Tergugat II Intervensi. Bahwa atas dalil Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menjawab persoalan hukum tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut. Bahwa objek sengketa (*vide bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8*) diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat). Bahwa Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur "*Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*".

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dikaitkan dengan objek sengketa maka Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan dan berwenang melaksanakan pendaftaran tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan. Bahwa oleh karena lokasi objek sengketa *a quo* berada di Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat dan dikaitkan dengan asas *contrius actus*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah tepat Penggugat menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat). Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sudah tepat dijadikan sebagai Tergugat dalam perkara ini, sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi yaitu eksepsi *error in persona* (gugatan cacad subyektif) tidak berdasarkan hukum dan beralasan menurut hukum dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi yaitu eksepsi *obscuur libel* (gugatan tidak jelas/kabur). Bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak Jelas telah salah/cacad objek dalam melakukan gugatan terhadap penerbitan sertifikat yang menjadi objek sengketa dalam Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG di Pengadilan Tata

Halaman 87 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

Usaha Negara. Bahwa Penggugat dalam repliknya pada pokoknya mendalilkan dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi dalam eksepsi gugatan kabur adalah sudah termasuk dalam ranah pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut. Bahwa aturan dasar untuk menilai apakah gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*exceptie plurium litis consortium*) ataukah tidak? Tercantum dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan “gugatan harus memuat:

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat atau Kuasanya;
- b. Nama jabatan, tempat kedudukan Tergugat;
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, memeriksa, dan meneliti gugatan Penggugat telah terdapat nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat atau Kuasanya, demikian pula sudah tercantum nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat, disamping itu Gugatan Penggugat telah terdapat pula dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi yaitu eksepsi *error in persona* (gugatan cacat subyektif) maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak kabur karena sudah jelas apa yang dijadikan objek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (tiga ratus empat belas meter persegi), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI (*vide* bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8), dan sudah jelas pula apa yang dituntut untuk dibatalkan serta diperintahkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*. Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi yaitu

Halaman 88 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



eksepsi *error in persona* (gugatan cacad subyektif) dinilai tidak beralasan hukum, oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak;

1.3. Pertimbangan terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tentang *exceptio temporis* (gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu/daluarsa);

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi tentang *exceptio temporis* (gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu/daluarsa pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat dengan telah mengetahui dan melihat adanya objek sengketa sekitar bulan Mei 2018. Bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa ketika Tergugat II Intervensi melakukan pondasi atau/membeton batas objek tanah *a quo*. Bahwa Penggugat ketika itu menanyakan dan mengintrogasi alas haknya sehingga melakukan pondasi atas tanah yang menjadi objek perkara *a quo* maka Tergugat II Intervensi menunjukkan kepada Penggugat, objek sengketa sebagai dasar kepemilikan dari Tergugat II Intervensi yang dalam perkara *a quo* telah digugat penerbitannya;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menyangkal eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dengan mendalilkan pada pokoknya Penggugat menolak tentang dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut. Bahwa Penggugat mengetahui dan berkeyakinan bahwa Tergugat telah menerbitkan sertifikat pada objek tanah milik Penggugat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 11052 atau objek sengketa berdasarkan atas putusan perkara Nomor: 220/Pdt.G/2019/PN.Bdg pada Pengadilan Negeri Bandung tertanggal 08 Oktober 2020. Bahwa pada tanggal 2 November 2020, Penggugat menerima dan mendapatkan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Perkara Nomor: 220/Pdt.G/2019/PN.Bdg tertanggal 08 Oktober 2020 dan mendapatkan fotocopy objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menjawab persoalan hukum tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai tenggang waktu untuk mengajukan gugatan dan upaya administratif di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Peraturan Mahkamah Agung Republik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (PERMA No. 6 Tahun 2018). Bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu untuk dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang disyaratkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.” Bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama objek sengketa bukan atas nama Penggugat ataupun ditujukan kepada Penggugat. Dengan demikian, Penggugat adalah pihak ketiga yang dalam hal ini merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ternyata tidak mengatur tenggang waktu mengajukan gugatan terhadap pihak ketiga yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari (*vide* Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), bagi pihak ketiga yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktunya dihitung secara kasuistis yaitu saat ia “mengetahui” dan “merasa kepentingannya dirugikan” oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut (Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 danurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994). Bahwa untuk menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat dalam sengketa ini maka Majelis Hakim akan menguji sejak kapan Penggugat secara hukum mengetahui secara pasti adanya objek sengketa dan merasa dirugikan atau sejak kapan Penggugat pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara (objek sengketa) yang merugikan kepentingannya;

Menimbang. Bahwa untuk mempertimbangkan mengenai upaya administratif di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah ditentukan

Halaman 90 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

dalam 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 Pasal 5 ayat (1) PERMA No. 6 Tahun 2018, disebutkan bahwa *“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif;*

Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 2015 Tanggal 29 Desember 2015 di dalam Huruf E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 1. tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan memberikan pedoman sebagai berikut :

Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara, yang semula dihitung *“sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya oleh keputusan tata usaha negara tersebut diubah menjadi dihitung “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”;*

Menimbang, bahwa untuk menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* maka Majelis Hakim akan menguji sejak kapan Penggugat dikualifikasi **pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya**. Bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu menilai dan mempelajari fakta-fakta hukum yang relevan untuk

Halaman 91 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

dijadikan dasar penghitungan tenggang waktu menggugat dan upaya administratif yang telah ditempuh oleh Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 30 Desember 2017, Tergugat menerbitkan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, Surat Ukur No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (tiga ratus empat belas meter persegi), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI (*vide* bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8);
2. Bahwa atas terbitnya objek sengketa, pada tanggal 28 Januari 2019, Tergugat menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor: 166/13.32.73/I/2019 tanggal 28 Januari 2019 Perihal: Undangan Mediasi (*vide* bukti T-4= bukti T II Int-15). Bahwa dalam bukti T-4= bukti T II Int-15, Tergugat melakukan mediasi atas masalah tanah sertipikat hak milik Penggugat dan sertipikat-sertipikat lainnya yang diduga tumpang tindih dengan sertipikat objek sengketa;
3. Bahwa pada tanggal 28 Februari 2019, Tergugat menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor: 339/13.32.73/II/2019 tanggal 28 Februari 2019 Perihal: Undangan Mediasi ke-2 (dua) dalam rangka melakukan mediasi atas masalah tanah sertipikat hak milik Penggugat dan sertipikat-sertipikat lainnya yang diduga tumpang tindih dengan sertipikat objek sengketa (*vide* bukti T-5= bukti T II Int-16);
4. Bahwa pada tanggal 26 April 2019, Tergugat menerbitkan surat Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor: 576/13.32.73/IV/2019 tanggal 26 April 2019 Perihal: Peninjauan Lapangan dalam rangka melakukan mediasi atas masalah tanah sertipikat hak milik Penggugat dan sertipikat-sertipikat lainnya yang diduga tumpang tindih dengan sertipikat objek sengketa (*vide* bukti T-6= bukti T II Int-17);
5. Bahwa Sandi Sudiana Sobana, Firman Setya, SE., dan Widi Wulandari (Tergugat II Intervensi) mengajukan surat gugatan kepada Wawan Setiawan, SE., (Penggugat) tertanggal 9 Mei 2019 sebagaimana terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kls 1 A Khusus pada tanggal 19 Juni 2019

Halaman 92 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

di bawah register perkara Nomor 220/Pdt.G/2019/PN.Bdg (*vide* bukti P-4).

Bahwa salah satu para pihak dalam bukti P-4 tersebut adalah Sandi Sudiana Sobana, Firman Setya, S.E., Widi Wulandari (Tergugat II Intervensi) sebagai Para Penggugat melawan Wawan Setiawan, SE., (Penggugat) sebagai Tergugat I. Bahwa salah satu petitum yang dimohonkan Sandi Sudiana Sobana, Firman Setya, S.E., Widi Wulandari (Tergugat II Intervensi) sebagai Para Penggugat adalah menyatakan Sandi Sudiana Sobana, Firman Setya, S.E., Widi Wulandari (Tergugat II Intervensi) sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa dan membatalkan sertipikat hak milik atas nama Wawan Setiawan, SE., (Penggugat);

6. Bahwa bukti P-4 diputus pada tanggal 8 Oktober 2020 dan turunan/salinan putusan perkara tersebut diambil oleh Wawan Setiawan, SE., (Penggugat) pada tanggal 2 November 2020;

7. Bahwa pada tanggal 20 November 2020, Wawan Setiawan, SE., (Penggugat) melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Surat Nomor: 27/SK/LLF/XI/2020 tanggal 20 November 2020 Perihal: Surat Keberatan ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung (*vide* bukti P-6= bukti T-3) yang diterima Tergugat pada tanggal 20 November 2020 berdasarkan bukti P-7 berupa tanda terima surat tanggal 20 November 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8 sebagaimana diuraikan di atas, objek sengketa terbit tanggal 30 Desember 2017. Bahwa berdasarkan bukti T-4= bukti T II Int-15, bukti T-5= bukti T II Int-16 dan bukti T-6= bukti T II Int-17 selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah Penggugat dikualifikasi pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya? Bahwa Majelis Hakim setelah menyisir item-item dari substansi bukti T-4= bukti T II Int-15, bukti T-5= bukti T II Int-16 dan bukti T-6= bukti T II Int-17 tidak ditemukan mengenai frasa atau kalimat mengenai objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, Surat Ukur No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (tiga ratus empat belas meter persegi), tercatat

Halaman 93 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati bukti T-4= bukti T II Int-15, bukti T-5= bukti T II Int-16 dan bukti T-6= bukti T II Int-17 pada pokoknya frasa kalimat yang hanya menyebutkan ..."diduga tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No. 11052/Cisaranten Kulon ..". Bahwa Majelis Hakim berdasarkan hukum berpikir yang pertama dalam ilmu logika yaitu ***principium identitatis***, maka segala sesuatu harus mempunyai identitas yang jelas sehingga dapat membedakannya dengan yang lain. Bahwa sertipikat sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah : **harus jelas jenis haknya, nomor haknya, letaknya (territorial/locus), subjek hak, tanggal penerbitan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, luas, Gambar Ukur dan/atau Gambar Situasi**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di frasa kalimat yang hanya menyebutkan ..."diduga tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No. 11052/Cisaranten Kulon .." bukti T-4= bukti T II Int-15, bukti T-5= bukti T II Int-16 dan bukti T-6= bukti T II Int-17 tidak dapat dikualifikasi "**pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya**". Bahwa hal tersebut sebagaimana dimaksud di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 2015 Tanggal 29 Desember 2015 di dalam Huruf E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 1. tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan. Bahwa dengan demikian, Majelis Hakim tidak akan mendasarkan penghitungan tenggang waktu menggugat bagi Penggugat pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara (objek sengketa) pada bukti T-4= bukti T II Int-15, bukti T-5= bukti T II Int-16 dan bukti T-6= bukti T II Int-17;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dan mencermati pada bukti P-4 sebagai dasar penghitungan tenggang waktu menggugat bagi Penggugat pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara (objek sengketa) yang merugikan kepentingannya. Bahwa bukti P-4 diperoleh fakta hukum para pihak dalam bukti tersebut adalah Sandi Sudiana

Halaman 94 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sobana, Firman Setya, S.E., Widi Wulandari (Tergugat II Intervensi) sebagai Para Penggugat mengajukan surat gugatan kepada Wawan Setiawan, SE., (Penggugat) sebagai Tergugat I tertanggal 9 Mei 2019 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kls 1 A Khusus pada tanggal 19 Juni 2019. Bahwa dalam bukti P-4 yaitu Salinan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus Nomor: 22/Pdt.G/2019/PN.Bdg tanggal 8 Oktober 2020 telah disebutkan objek sengketa dan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan, SE., (Penggugat) dan salah satu amarnya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niets Onvankelijske Verklaards*);

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum tersebut di atas yang mendasarkan pada putusan perdata maka Majelis Hakim mendasarkan pada putusan Nomor: 20 PK/TUN/2018 tanggal 27 Februari 2018. Bahwa dalam putusan Nomor: 20 PK/TUN/2018 tanggal 27 Februari 2018 diperoleh kaidah hukum mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju dan sedang diperiksa dalam gugatan perdata Pengadilan Negeri. Bahwa dalam putusan Nomor: 20 PK/TUN/2018 tanggal 27 Februari 2018 diperoleh kaidah hukum yaitu gugatan Penggugat belum kadaluwarsa dihitung sejak penyebutan objek sengketa dalam gugatan perdata dan proses kadaluwarsa tersebut berhenti sejak perkara perdata didaftarkan sampai adanya putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, sedangkan gugatan dalam sengketa tata usaha negara didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mendasarkan pada kaidah hukum putusan Nomor: 20 PK/TUN/2018 tanggal 27 Februari 2018 untuk menentukan dasar penghitungan tenggang waktu menggugat bagi Penggugat pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara (objek sengketa) yang merugikan kepentingannya. Bahwa bukti P-4 telah mencantumkan penyebutan objek sengketa yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kls 1 A Khusus pada tanggal 19 Juni 2019 dan telah diputus pada tanggal 8 Oktober 2020 namun Wawan Setiawan, SE., (Penggugat) baru mengambil salinan putusan tersebut pada tanggal 2 November 2020. Bahwa Majelis Hakim menilai sejak kapan Penggugat patut dianggap pertama kali mengetahui keputusan tata

Halaman 95 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

usaha negara (objek sengketa) yang merugikan kepentingannya yaitu pada tanggal 2 November 2020;

Menimbang, bahwa pada tanggal 20 November 2020, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat (*vide* bukti P-6= bukti T-3, bukti P-7) namun sampai gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 15 Desember 2020 tidak dijawab oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim, gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Penggugat telah menempuh upaya administratif sebagaimana diwajibkan oleh PERMA No. 6 Tahun 2018 sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsi tentang *exceptio temporis* (gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu/daluarsa) dinilai tidak beralasan hukum, oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak;

1.4. Pertimbangan terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tentang *exceptio dilatoria* (gugatan Penggugat *prematur*);

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi yaitu *exceptio dilatoria* (gugatan Penggugat *prematur*) pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat terlalu dini untuk melakukan gugatan terhadap Tergugat atas penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 11052/Cisaranten Kulon, asal Persil 63.S IV, dimana letak tanahnya di Permata Bumi III, RT. 06/ RW. 03, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, dengan Surat Ukur (SU) No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30/12/2017, seluas 314 M2 (tiga ratus empat belas meter persegi). Tercatat atas nama 1. Euis Lisnawati, 2. Sandi Sudiana Sobana, 3. Firman Setya, SE., 4. Widi Wulandari. Bahwa apakah benar dengan melihat data fisik (melihat batas batas dan luas tanah) dalam sertipikat Penggugat berbeda dengan objek tanah *a quo* milik Tergugat Intervensi dan apakah benar lokasinya tumpang tindih dengan objek tanah *a quo* milik Tergugat II Intervensi. Bahwa seharusnya Penggugat melakukan gugatan keperdataan atas objek tanah *a quo* milik Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Klas IA Bandung terlebih dahulu;

Halaman 96 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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)



Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menyangkal eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dengan mendalilkan pada pokoknya Penggugat menolak tentang dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut. Bahwa gugatan Penggugat telah diperiksa dan diuji dalam Pemeriksaan Persiapan Persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, hingga pada tanggal 18 Januari 2021 gugatan Penggugat sudah melewati fase pemeriksaan dan masuk pada pokok perkara. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Penggugat sudah menempuh upaya administrasi terlebih dahulu kepada Tergugat untuk penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan melalui jalur non yudisial di internal Pemerintahan Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat II Intervensi yaitu *exceptio dilatoria* (gugatan Penggugat *prematur*) mengenai Penggugat melakukan gugatan keperdataan atas objek tanah *a quo* milik Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Klas IA Bandung terlebih dahulu telah dipertimbangan oleh Majelis Hakim pada bagian point 1.1. Pertimbangan terhadap eksepsi Tergugat tentang eksepsi kompetensi absolut (*absolute competentie*). Bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang secara absolut untuk mengadili sengketa *a quo*, oleh karena itu eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan ditolak. Bahwa dalil eksepsi Tergugat II Intervensi yaitu *exceptio dilatoria* (gugatan Penggugat *prematur*) mengenai data fisik dan tumpang tindih objek sengketa menurut Majelis Hakim sudah merupakan bagian dari pokok sengketa yang akan selanjutnya akan dipertimbangkan pada point II. Dalam Pokok Sengketa maka eksepsi Tergugat II Intervensi yaitu *exceptio dilatoria* (gugatan Penggugat *prematur*) tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan hukum mengenai aspek formal gugatan Majelis Hakim berpendapat bahwa aspek formal gugatan berdasarkan hukum dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan diterima dan eksepsi-eksepsi yang diajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan ditolak seluruhnya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut;

II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya ketentuan Pasal 1 angka 1 dan 9, Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 71 ayat (1) dan (2) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan Jo. Pasal 124 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, juga telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), khususnya Asas Legalitas Penyelenggaraan Pemerintahan, Asas Bertindak Cermat, Asas Kepastian Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan/atau huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap dalil–dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyangkal dengan Jawabannya, yang pada intinya memberikan alasan yaitu Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah sesuai dengan Asas–Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 107 dan penjelasannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”;

Halaman 98 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal ini mengatur ketentuan dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiil. Berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri :

- a. Apa yang harus dibuktikan ;
- b. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa saja yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;
- c. Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian dan;
- d. Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan dan mengkaji objek sengketa, Majelis Hakim hanya terbatas pada aspek hukumnya saja (*rechtmatigheid*) dan tanpa mempertimbangkan aspek tujuan/manfaat dari objek sengketa (*doelmatigheid*). Bahwa Majelis Hakim dalam pengujian dan penilaian terhadap objek sengketa menurut doktrin hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara bersifat *ex-tunc*, yang berarti Majelis Hakim dalam menguji objek sengketa tanpa memperhatikan adanya perubahan di bidang perundang-undangan, posisi hukum maupun hak-hak serta kewajiban-kewajiban mereka yang bersangkutan setelah objek sengketa dikeluarkan sampai saat dilakukannya pengujian objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian keabsahan terhadap keputusan objek sengketa *a quo* dengan menggunakan tolak ukur Pasal 53 ayat (2) huruf a dan/atau b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu apakah penerbitan keputusan objek sengketa *a quo* telah sesuai atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Halaman 99 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam pengujian legalitas keputusan objek sengketa menurut penjelasan resmi Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat meliputi antara lain:

1. Dari segi kewenangan, yaitu apakah Tergugat mempunyai kewenangan atau tidak dalam menerbitkan keputusan objek sengketa;
2. Dari segi prosedur, yaitu apakah prosedur penerbitan keputusan objek sengketa telah sesuai atau tidak dengan prosedur formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Dari segi substansi, yaitu apakah secara substansi penerbitan keputusan objek sengketa telah sesuai atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan menilai keabsahan keputusan tata usaha Negara yang menjadi objek sengketa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 52 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan : ayat (1). Syarat sahnya keputusan meliputi : a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang; b. dibuat sesuai prosedur; c. substansi yang sesuai dengan objek keputusan; ayat (2) Sahnya keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas, dalam mempertimbangkan penerbitan objek sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada aspek kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan 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:

2.1. Pertimbangan dari aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan objek

Halaman 100 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

sengketa atau tidak. Bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dinilai dari segi materi, waktu dan tempat. Bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan *“Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”*

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

- Bahwa ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional,
- Bahwa ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau Perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain,
- Bahwa ketentuan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Pemerintah ini dan Peraturan Pemerintah yang bersangkutan
- Pasal 25 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mengatur penandatanganan sertifikat hak atas tanah hasil pelaksanaan program Ajudikasi PTSL dapat dilaksanakan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan fakta hukum tersebut, dapat diketahui bahwa terdapat dasar hukum bagi Tergugat untuk menerbitkan

Halaman 101 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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)



objek sengketa. Bahwa terdapat ketentuan yang menunjukan kapan lahir dan berakhirnya kewenangan Tergugat. Bahwa terdapat fakta lokasi objek sengketa berada dalam wilayah kewenangan Tergugat sehingga Majelis Hakim berpendapat baik dari segi materi, waktu maupun tempat, Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa;

2.2. Pertimbangan dari aspek prosedur penerbitan objek sengketa:

Menimbang, bahwa karena Tergugat terbukti memiliki kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa, maka terhadap objek sengketa selanjutnya akan dilakukan pengujian dari aspek prosedurnya sebagai berikut. Bahwa berkaitan permasalahan pokok mengenai prosedural-formal penerbitan objek sengketa diatur dalam ketentuan mengatur sebagai berikut:

- Pasal 3 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mengatur:
 - (4) Pelaksanaan PTSL dilakukan dengan tahapan:
 - a. perencanaan dan persiapan;
 - b. penetapan lokasi kegiatan PTSL;
 - c. pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL;
 - d. penyuluhan;
 - e. pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah;
 - f. pemeriksaan tanah;
 - g. pengumuman data fisik dan data yuridis bidang tanah serta pembuktian hak;
 - h. penerbitan keputusan pemberian atau pengakuan hak atas tanah;
 - i. pembukuan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah; dan
 - j. penyerahan sertifikat hak atas tanah.
- Pasal 9 ayat (1) huruf d Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mengatur: Panitia Ajudikasi PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 mempunyai tugas: d. memeriksa kebenaran formal data fisik dan data yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 13 ayat (2) huruf b dan c Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mengatur: Satgas Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas: b. melakukan pemeriksaan bidang-bidang tanah dan c. melakukan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah;
- Pasal 16 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mengatur:
 - (1) Pemeriksaan tanah dilakukan untuk memastikan keterangan yang tertuang di dalam data fisik dan data yuridis sesuai dengan keadaan di lapangan.
 - (2) Pemeriksaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. menggali informasi mengenai kesesuaian nama dan profesi peserta Ajudikasi PTSL; dan
 - b. membandingkan kesesuaian antara keterangan yang tertera di dalam formulir isian inventarisasi dan dokumen/data yuridis dengan kondisi penguasaan dan penggunaan tanah tersebut, serta kesesuaian letak, batas dan luas yang tertuang dalam data fisik yaitu Peta Bidang Tanah, dan data fisik lainnya apabila diperlukan, dengan kenyataan di lapangan.
- Pasal 61 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur:
 - (1) Dalam hal kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulupendahulunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Halaman 103 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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)



dapat digunakan sebagai dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan.

- (2) Kenyataan penguasaan secara fisik dan pembuktiannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk surat pernyataan, yang bila diperlukan pihak yang bersangkutan dapat mengangkat sumpah di hadapan Satgas Pengumpul Data Yuridis tentang kebenaran dirinya sebagai yang menguasai tanah tersebut, dengan dilengkapi :
 - a. Keterangan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal.
 - b. Kesaksian dari Kepala Desa/Lurah selaku anggota Panitia Ajudikasi yang dituangkan dalam daftar isian 201;
- (3) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain berisi:
 - a. bahwa fisik tanahnya secara nyata dikuasai dan digunakan sendiri oleh pihak yang mengaku atau secara nyata tidak dikuasai tetapi digunakan pihak lain secara sewa atau bagi hasil, atau dengan bentuk hubungan perdata lainnya;
 - b. bahwa tanahnya sedang/tidak dalam keadaan sengketa;
 - c. bahwa apabila penandatanganan memalsukan isi surat pernyataan, bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikanketerangan palsu.
- (4) Selain surat pernyataan dan kesaksian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3), untuk menilai kebenaran penguasaan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia Ajudikasi dapat melihat keadaan bangunan atau tanaman yang terdapat di atas tanah tersebut maupun keadaan lainnya berupa kolam, kuburan keluarga, yang dapat dijadikan petunjuk kebenaran penguasaan fisik tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (5) Surat pernyataan, sumpah/janji beserta kesaksian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4), dituangkan dalam dokumen tertulis sebagaimana tercantum dalam lampiran 11.

Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tanggal 16 November 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, V. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, huruf E. Pengujian sertipikat tumpang tindih mengatur:

1. Pengujian keabsahan sertipikat hak atas tanah oleh Pengadilan TUN dalam hal terdapat sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, Hakim dapat membatalkan sertipikat yang terbit kemudian, dengan syarat:
 - a. Pemegang sertipikat yang terbit terlebih dahulu menguasai fisik tanah dengan itikad baik; atau
 - b. Riwayat hak dan penguasaannya jelas dan tidak terputus; atau
 - c. Prosedur penerbitan sertipikat yang terbit terlebih dahulu sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
2. Dalam hal tidak terpenuhinya syarat sebagaimana pada poin a atau b atau c di atas maka masalah kepemilikan terlebih dahulu harus diselesaikan melalui proses perkara perdata;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti bukti-bukti surat para pihak, mendengarkan pengakuan para pihak dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak di persidangan, memperhatikan prosedural-formal penerbitan objek sengketa serta mencermati peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam mekanisme penerbitan objek sengketa yang diajukan para pihak di persidangan, Majelis Hakim telah menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

a. Fakta-fakta hukum penerbitan objek sengketa

1. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah Firman Setya, SE. (*vide* bukti T-30= bukti T II Int 3), Sandi Sudiana Sobana (*vide* bukti T-31= bukti T II Int 3), Widi Wulandari (*vide* bukti T-32= bukti T II Int 3) merupakan para ahli waris dari Almarhumah Hj. Euis Linawati dan Alm. H. Enna Sobana (*vide* bukti T-33= bukti T II Int 3, bukti T-36= bukti T II Int-4,

Halaman 105 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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)



bukti T II Int-5). Bahwa Hj. Euis Linawati meninggal dunia pada tanggal 30 November 2018 (*vide* bukti T II Int-2) dan Alm. H. Enna Sobana meninggal dunia pada tanggal 13 April 2005 (*vide* bukti T-34= bukti T II Int-1);

2. Bahwa berdasarkan bukti T-37 yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 NO. SPPT: 32.73.130.001.009-0188.0 tanggal 5 Januari 2015 diperoleh fakta hukum luas Bumi bangunan seluas 225 m²;
3. Bahwa berdasarkan bukti T-38= bukti T II Int 7 yaitu Kutipan Letter C atas nama Sobana bin Sobandi kahir Nomor 1444 diperoleh fakta hukum Sobana bin Sobandi tercatat memiliki tanah di **Persil 62 Kelas S. IV** luas 132 da, **Persil 62 Kelas S. IV** luas 609 da, **Persil 63 Kelas S. IV** luas 150 da dan **Persil 62 Kelas S. IV** luas 750 da;
4. Bahwa berdasarkan bukti T-35 yaitu Surat kuasa atas nama Hj. Euis Linawati, Sandy Suidiana Sobana, Widi Wulandari kepada Firma Setya, SE., tanggal 8 Oktober 2016 pada pokoknya memberikan kuasa kepada Firma Setya, SE., untuk melakukan tindakan hukum berkaitan dengan sebidang tanah yang berlokasi di Permata Bumi RT. 006 RW 003, **Persil 62 S. IV** Kohir 1444;
5. Bahwa berdasarkan bukti T-39 yaitu Surat pernyataan dibawah sumpah/janji atas nama Firman Setya tanggal 17 Oktober 2017 menyatakan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung bahwa sebagai pemilik tanah tercatat dalam Letter C Kelurahan Cisaranten Kulon **Persil 62 C Nomor 1444** Luas 500 m² terletak di Jalan Permata Bumi Raya Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik Kota Bandung atas nama Sobana bin Sobandi yang sekarang sedang diajukan pendaftaran sertifikatnya di Kantor Pertanahan Kota Bandung. bahwa dalam bukti T-39 tersebut Firman Setya apabila ternyata pernyataan tersebut tidak benar, saya sanggup dituntut di Pengadilan dan bersedia menerima laknat dari Tuhan Yang Maha Esa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan bukti T-40 yaitu Surat pernyataan atas nama Firma Setya tanggal 17 Oktober 2017 mengajukan permohonan pengukuran tanah asal tanah milik adat **Persil Nomor 62 S. IV Kohir Nomor 1444** luas 500 m² terletak di Jalan Permata Bumi Raya Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik Kota Bandung. Bahwa dalam bukti T-40, Firman Setya sebagai pemilik tanah menyatakan salah satunya bahwa apabila terjadi sesuatu permasalahan terhadap bidang tanah ini, saya tidak keberatan untuk dibatalkan sertipikat yang dimohon ini dengan sukarela tanpa melalui proses hukum;
7. Bahwa berdasarkan bukti T-41 yaitu Surat pernyataan atas nama Firma Setya tanggal 17 Oktober 2017 menyatakan bahwa sebidang tanah milik adat **Persil 62 S.IV Kohir 1444** luas 500 m² terletak di Jalan Permata Bumi Raya RT. 04 RW. 04 Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik menjamin bahwa posisi letak bidang tanah tersebut adalah benar sebagaimana yang telah saya tunjukkan kepada petugas Kantor Pertanahan Kota Bandung pada saat pelaksanaan pengukuran dan pemeriksaan lapangan. Apabila dikemudian hari ternyata posisi atau letak tanah tersebut tidak benar atau terbukti terjadi kesalahan penunjukkan lokasi/letak maka saya bertanggung jawab secara perdata atau pidana;
8. Bahwa berdasarkan bukti T-23 yaitu Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor 116/PTSL/CISKUL X/2017 tanggal 17 Oktober 2017, Lurah Cisaranten Kulon menerangkan Firman cs benar memiliki dan secara fisik dikuasai sebidang tanah seluas 500 m² tercatat pada **Persil 63 Kelas S.IV Pajak Nomor 1444**, atas nama Sobana bin Sobandi terletak di Jalan Permata Bumi III RT. 6 RW. 3 Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik;
9. Bahwa berdasarkan bukti T-24 yaitu Surat permohonan sertipikat (Lampiran 13) tanggal 17 Oktober 2017, Firman Setya, SE., mengajukan permohonan konversi/pendaftaran hak milik (tanah milik adat) dengan **Persil 63 S. IV Nomor Hak Letter C No. 1444** terletak di

Halaman 107 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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)



Permata Bumi III RT. 6 RW. 3 Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik;

10. Bahwa berdasarkan bukti T-25 yaitu Surat kuasa khusus dari Firman Setya SE kepada Mulyadi tanggal 17 Oktober 2017 untuk mengurus, menandatangani surat-surat yang diperlukan, menghadap kepada instansi yang berkepentingan, membayar biaya sesuai ketentuan, dan mengambil sertifikat atas nama pihak pertama dan kuasa ini tidak boleh dikuasakan lagi (disubstitusikan) kepada pihak ketiga;
11. Bahwa berdasarkan bukti T-26 yaitu Surat Keterangan Kepala Kelurahan Nomor: 116/PTSL.CISKUL X/2017 tanggal 17 Oktober 2017, Lurah Cisaranten Kulon menerangkan bahwa tanah yang terletak di Permata Bumi III luas 500 m2 dikuasai Sobana bin Sobani dikuasai Firman Setya, SE sejak tahun 2005;
12. Bahwa berdasarkan bukti T-27 yaitu Surat Pernyataan atas nama Firman Setya, SE., tanggal 17 Oktober 2017, Firman Setya, SE., menyatakan bahwa sebidang tanah milik adat **Persil 63 S.IV kohir 1444** luas 500 m2 terletak di Jalan Permata Bumi III RT. 6 RW 3 Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik. Bahwa dalam bukti T-27 tersebut, Firman Setya, SE., menjamin bahwa posisi letak bidang tanah tersebut adalah benar sebagaimana yang telah ditunjukkan kepada petugas Kantor Pertanahan Kota Bandung pada saat pelaksanaan dan pemeriksaan lapangan. Apabila dikemudian hari ternyata posisi atau letak tanah tersebut tidak benar atau terbukti terjadi kesalahan penunjukkan lokasi/letak maka bertanggung jawab secara perdata atau pidana;
13. Bahwa berdasarkan bukti T-28 yaitu Surat Pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah (lampiran IV) tanggal 17 Oktober 2017, Firman Setya, SE., menyatakan tanah terletak di Permata Bumi III RT. 006 RW. 003 Kelurahan Cisaranten, Kecamatan Arcamanik Kota Bandung, seluas 500m2 merupakan milik dan dikuasai sejak tahun 2005. Bahwa bukti T-28 dibuat dihadapan saksi-saksi salah satunya Koko Saepuluh (*vide* bukti T-42);

Halaman 108 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



14. Bahwa berdasarkan bukti T-29 yaitu Surat Pernyataan BPHTB terhutang (Lampiran V) atas nama Firma Setya, SE., tanggal 17 Oktober 2017, Firman Setya, SE., menyatakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah saya;
15. Bahwa berdasarkan bukti T-17 yaitu Surat Tugas Nomor 3303/PTSL.7.ST.32.73/XII/2017 tanggal 2 Desember 2017 memberi tugas kepada Panitia "A" yang terdiri dari Uloh Saepulloh, Baban Robandi dan Lurah Cisaranten Kulon untuk melaksanakan pemeriksaan tanah terhadap permohonan pendaftaran tanah sistematis lengkap atas nama Firman Setya terletak di Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik luas 314 m² pada tanggal 3 Desember 2017;
16. Bahwa atas bukti T-17, Sekretaris PTSL Panitia Ajudikasi Percepatan membuat Surat Sekretaris PTSL Panitia Ajudikasi Percepatan tanggal 2 Desember 2017 Perihal: Undangan Sidang Pemeriksaan Tanah yang ditujukan kepada Anggota Panitia A Ajudikasi Percepatan Tahun 2017 Kota Bandung (*vide* bukti T-18);
17. Bahwa atas bukti T-18, Panitia A PTSL 2017 bidang permohonan pengakuan/penegasan hak milik atas tanah pemohon Firman Setya, SE., melakukan sidang pemeriksaan tanah pada tanggal 3 Desember 2017 (*vide* bukti T-16);
18. Bahwa berdasarkan bukti T-21 yaitu Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 6985/Peng-10.15/X/2017 tanggal 3 Desember 2017 dan bukti T-22 yaitu Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman Nomor: 6985/2017 tanggal 3 Desember 2017, Tergugat telah melakukan salah satu tahapan pengumuman data fisik dan data yuridis bidang tanah dalam pelaksanaan PTSL;
19. Bahwa berdasarkan bukti T-44 yaitu Peta Bidang Tanah Nomor 7952/2017 tanggal 3 Desember 2017 menunjukkan posisi atau letak objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa berdasarkan bukti T-15 yaitu Kwitansi pembayaran pendaftaran tanah pertama kali konversi/pengakuan/penegasan hak atas nama Firman Setya tanggal 3 Desember 2017;
21. Bahwa berdasarkan bukti T-20 yaitu Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 39685/BA-10.15/XII/2017 tanggal 22 Desember 2017 mengesahkan hasil penelitian data fisik dan data yuridis yang telah diumumkan di Jatihandap dengan Nomor 6985/2017 tanggal 3 Desember 2017;
22. Bahwa berdasarkan bukti T-19 yaitu Risalah Penelitian Data Yuridis Nomor 6985/PTSL.7.PAN.A.32.73/XII/2017 tanggal 23 Desember 2017 menjelaskan letak tanah di Jalan Permata Bumi III RT. 6 RW 3, dengan Letter C **Persil 63 S.IV, C. 1444**. Bahwa dalam bukti T-19 Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan/PTSL menyimpulkan pada pokoknya berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan data fisik dan data yuridis tanggal 22 Desember 2017 Hak atas tanah ini No **Persil 63 S. IV Nomor Kohir 1444** seluas 314 m2 terletak di Jalan Permata Bumi III Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik Kota Bandung;
23. Bahwa pada tanggal 30 Desember 2017, Tergugat menerbitkan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, Surat Ukur No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M2 (tiga ratus empat belas meter persegi), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI (vide bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8). Bahwa dalam bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8 diperoleh fakta hukum objek sengketa asal hak konversi pengakuan/penegasan hak bekas milik adat **Persil 63 S. IV C. 1444**;
24. Bahwa berdasarkan bukti T-14 yaitu Tanda Terima Berkas Pendaftaran Tanah pertama kali konversi/pengakuan/penegasan hak, pendaftaran tanah pertama kali konversi/pengakuan/penegasan hak Nomor berkas permohonan 128883/2017 atas nama Firman Setya tanggal 23 April 2018 dengan dokumen HM 11052-Cisaranten Kulon;

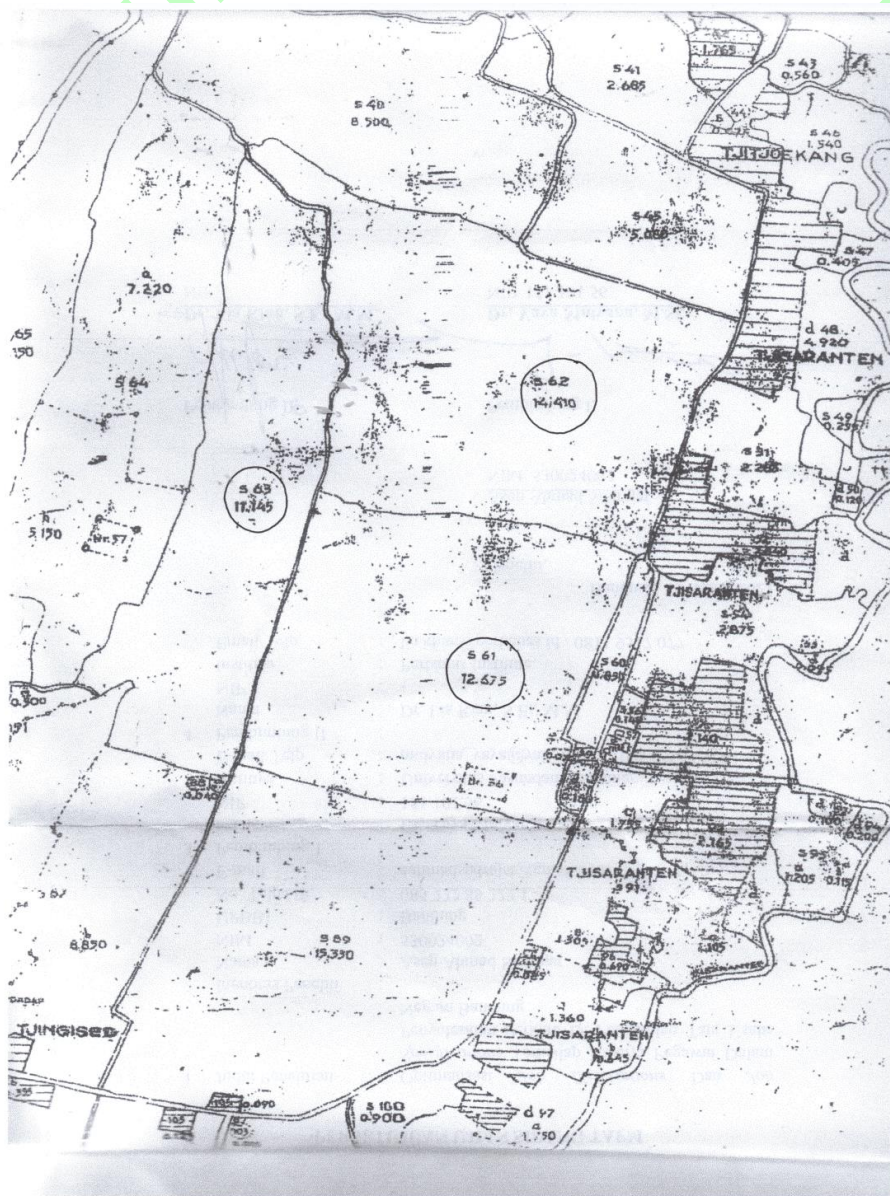
Halaman 110 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG

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)



25. Bahwa berdasarkan bukti T II Int-22 dan bukti P-17 yaitu Peta Persil Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik menunjukkan posisi atau letak dari Persil 61, Persil 62 dan Persil 63 diperoleh fakta hukum letak atau posisi masing-masing persil dalam potongan gambar bukti T II Int-22 dan bukti P-17, sebagai berikut:





b. Fakta-fakta hukum penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat)

1. Bahwa berdasarkan bukti P-11 yaitu Letter C Kohir Nomor 1447, Persil 61 S.II atas nama Sardia Sobandi diperoleh fakta hukum dasar kepemilikan Penggugat berasal dari Persil 61 Kelas IV luas 666 da nama wajib lpeda Sardia bin Sobandi;
2. Bahwa berdasarkan bukti T-10 yaitu Surat Tanda Terima memberikan sawah lepas mutlak di atas segel tanggal 11 Mei 1960 dari Sobandi kepada Sardia;
3. Bahwa berdasarkan bukti T-11 yaitu Surat Kuasa dari Sardia bin Kutjo Sobandi kepada Dudung Abdullah untuk mengurus/menyelesaikan, menjual, menerima hasilnya dan menandatangani surat2/akta jualbeli yang berhubungan dengan pemindahan hak atas tanah **Persil Nomor 61 S.IV Kohir C 1447** luas ± 1.784 Ha
4. Bahwa berdasarkan bukti T-9 yaitu Akta Jual Beli Nomor 1131/1977 tanggal 8 Oktober 1977 antara Dudung Abdullah sebagai kuasa dari pemilik tanah atas nama Sardia bin Kutjo Sobandi sebagai Penjual dengan H. Fakh Sukanda sebagai kuasa lisan dari Wawan Setiawan sebagai pembeli sebidang tanah hak milik **Persil Nomor 61 S. IV Nomor C. 1447** luas 300m2 blok Cisaranten;
5. Bahwa berdasarkan bukti T-12 yaitu Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Letter C atas nama Sardia **No. C. 1447** tanggal 3 Oktober 1986 dengan rincian adalah **Persil Nomor 61 Kelas S.IV** luas 485da, **Persil Nomor 61 Kelas S.IV** luas 666da, **Persil Nomor 61 Kelas S.IV** luas 260da, **Persil Nomor 87a Kelas S.II** luas 875da;
6. Bahwa berdasarkan bukti T-13 yaitu Surat Keterangan Kepala Desa/Camat tanggal Oktober 1981 yang ditandatangani Kepala Desa Cisaranten Kulon dan Diketahui Camat Buah Batu yang diperoleh fakta hukum Sardia bin Kuntjo Sobandi memiliki tanah bekas hak milik adat **Persil 61 Kelas S. IV C Nomor 1447** Luas 17.840m2 terletak di Desa Cisarantenkulon, Blok Cisaranten, Kecamatan Buahbatu;



7. Bahwa berdasarkan bukti T-8 yaitu Surat Pernyataan tanggal 22 Februari 1982 atas nama Hernuwaluyo menyatakan tanah bekas milik adat kohir nomor 185, Persil 67 S. IV terletak di Blok Cicukang Desa Cisarantenkulon Kecamatan Buahbatu Kabupaten DT. II Bandung luas 500m2;
8. Bahwa berdasarkan bukti T-7 yaitu Permohonan Sertipikat Form 1003 tanggal 14 April 1982 atas nama Dudung Abdullah yang didaftarkan/dibalik nama atas nama Wawan Setiawan berupa hak milik adat di Jalan Cicukang Desa Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik;
9. Bahwa berdasarkan bukti P-2= bukti T-1 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11210/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 22 Juli 1983, Surat Ukur Nomor: 2207/2018 tanggal 30 April 2018 seluas 300 m2 atas nama Wawan Setiawan diperoleh fakta hukum Oleh karena adanya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1987 tentang Pemekaran Wilayah Kecamatan dan Kelurahan di Kota Bandung menjadi Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik Kota Bandung maka bukti P-2= bukti T-1 pada awalnya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1555/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 22 Juli 1983, Gambar Situasi Nomor: 9080/1983 seluas 300 m2 atas nama Wawan Setiawan;
10. Bahwa atas bukti P-2= bukti T-1 diperoleh fakta hukum lain berupa asal persil yang merupakan konversi **Persil 61 S.IV Seb Kohir Nomor 1447**;
- c. Bahwa berdasarkan pengakuan para pihak dalam persidangan dan keterangan saksi-saksi dibawah sumpah dalam persidangan telah memberikan keterangan sebagai berikut:
 1. Pengakuan Tergugat II Intervensi Prinsipal atas nama Sandi Sudiana Sobana menyatakan bahwa H. Enna Sobana meninggal dunia pada tahun 2005. Bahwa semasa hidupnya H. Enna Sobana tidak pernah menunjukkan lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Bahwa Tergugat II Intervensi Prinsipal atas nama Sandi Sudiana Sobana mengetahui lokasi tanah H. Enna Sobana ini dari keterangan

Halaman 113 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- penggarap bukan dari H. Enna Sobana (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Maret 2021);
2. Saksi Ir. Eddi Sudhiyono menyatakan bahwa saksi mengetahui dari Bapak Wawan membeli tanah objek sengketa di persil 61 kohir 1447 seluas 300 m² dari Sardia tahun 1977. Bahwa sepengetahuan saksi tanahnya Bapak Wawan dikuasai oleh Bapak Wawan, ada tanaman-tanaman yang dikuasai oleh Pak Wawan dan sebelumnya tidak pernah ada sengketa Bapak Wawan dengan Bapak Sandi, tahunnya sejak tahun 2018 ini ada sengketa. Bahwa saksi menerangkan lokasi tanah objek sengketa sebelumnya masuk ke dalam Kabupaten Bandung (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 23 Maret 2021);
 3. Saksi Yoyo Tarsono Hidayat menyatakan bahwa saksi menerangkan Bapak Wawan membeli tanah objek sengketa asalnya persil 61 kohir 1447 luas 300 m² dari Sardia Bin Kunco Subandi tahun 1977. Bahwa saksi mengetahui Bapak Wawan menguasai tanah sejak pembelian tahun 1977 dan sampai sekarang (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 23 Maret 2021);
 4. Saksi Drs. Moh. Novena Tarmizi menyatakan bahwa saksi mengetahui yang menjadi objek sengketa terjadi overlap dengan sertipikat lama Pak Wawan Setiawan dan di sertipikat PTSL Sandi Sudiana Cs. Bahwa saksi menerangkan ada banyak kurang lebih 20 permasalahan overlap sertipikat lama dan sertipikat PTSL yang terjadi di kelurahan Cisaranten Kulon. Bahwa saksi mengetahui letak lokasi tanah Pak Wawan, secara data yang ada di kelurahan dilihat dari PBB dan data-data yang berkaitan dengan kaveling bahwa kaveling yang berdasarkan peta dan Ipeda bahwa letak objek yang dimiliki Pak Wawan sebelah Utara Permata Bumi III, sebelah Timur Jalan Permata Bumi IX, sebelah Barat susukan jangkung, sebelah Selatan kami tidak tahu karena sudah bentuk sertipikat yang pasti BPN lebih mengetahui. Bahwa saksi menerangkan menurut data tanah yang tercatat di Kelurahan Cisaranten Kulon sertipikat Pak Wawan berasal dari konversi persil 61 kohir 1447 atas nama Sardia Bin Kuco Sobandi. Bahwa saksi menerangkan kalau

Halaman 114 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

melihat data peta desa tanah Sandi itu di persil 62 (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 30 Maret 2021);

5. Saksi Supriatna menyatakan bahwa saksi Bahwa saksi menerangkan saksi mendapatkan peta kaveling dari Pak Dudung sejak tahun 1977. Bahwa saksi mengetahui Bapak Sobandi Sobana (orang tua dari Bapak sandi) di Perumahan tersebut mempunyai tanah di nomor Persil 62 dan di Persil 63. Bahwa saksi menerangkan Bapak Sobandi Sobana tidak mempunyai tanah di nomor Persil 61 (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 30 Maret 2021);

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas dikaitkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tanggal 16 November 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, V. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, huruf E. Pengujian sertifikat tumpang tindih, Majelis Hakim berpendapat objek sengketa terbit tumpang tindih/overlap dengan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) (*vide* bukti P-2= bukti T-1) didasarkan pada bukti T-49 yaitu Peta Plotting bidang tanah, bukti T-44 yaitu Peta Bidang Tanah Nomor 7952/2017 tanggal 3 Desember 2017 dan keterangan saksi Drs. Moh. Novena Tarmizi yang menyatakan objek sengketa terjadi overlap dengan sertifikat lama Pak Wawan Setiawan dan di sertifikat PTSL Sandi Sudiana Cs (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 30 Maret 2021). Bahwa sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) (*vide* bukti P-2= bukti T-1) terbit tanggal 22 Juli 1983 sedangkan objek sengketa terbit tanggal 30 Desember 2017 (*vide* bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8). Bahwa dengan memperhatikan tanggal penerbitan bukti P-2= bukti T-1 bertanggal 22 Juli 1983, sedangkan objek sengketa (*vide* bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8) diterbitkan tanggal 30 Desember 2017 maka Majelis Hakim berpendapat sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) merupakan sertifikat yang terbit terlebih dahulu dibandingkan objek sengketa;

Halaman 115 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain sertipikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) merupakan sertipikat yang terbit terlebih dahulu, Wawan Setiawan (Penggugat) sebagai pemegang sertipikat yang terbit terlebih dahulu menguasai fisik tanah dengan itikad baik. Bahwa hal ini dibuktikan dengan keterangan saksi Ir. Eddi Sudhiyono dan saksi Yoyo Tarsono Hidayat menyatakan bahwa saksi mengetahui tanahnya Bapak Wawan dikuasai oleh Bapak Wawan, ada tanaman-tanaman yang dikuasai oleh Pak Wawan (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 23 Maret 2021). Bahwa Penggugat selain menguasai tanah objek sengketa sejak awal membeli sampai sekarang, Penggugat membayar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan mulai tahun 2001 sampai dengan tahun 2021 (*vide* bukti P-3.1 sampai dengan bukti P-3.20);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Penggugat memiliki riwayat hak dan penguasaannya jelas dan tidak terputus atau prosedur penerbitan sertipikat yang terbit terlebih dahulu sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Bahwa hal tersebut telah dibuktikan bukti P-11, bukti T-10, bukti T-11, bukti T-9, bukti T-12, bukti T-13, bukti T-8, bukti T-7, dan bukti P-2= bukti T-1. Bahwa dengan terpenuhinya syarat-syarat sebagaimana telah diuraikan di atas maka pengujian keabsahan sertipikat hak atas tanah oleh Pengadilan TUN dalam hal terdapat sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, Hakim dapat membatalkan sertipikat yang terbit kemudian;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas dikaitkan dengan hasil persidangan dengan acara pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa, dipersidangan terungkap sertipikat objek sengketa terbit tumpang tindih/overlap dengan sertipikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat). Bahwa objek sengketa terbit dengan asal hak konversi pengakuan/penegasan hak bekas milik adat **Persil 63 S. IV C. 1444** (*vide* bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8). Sedangkan sertipikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) terbit dengan asal konversi **Persil 61 S.IV Seb Kohir Nomor 1447** (*vide* bukti P-2= bukti T-1);

Halaman 116 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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 berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas dikaitkan dengan adanya fakta hukum sertifikat objek sengketa tumpang tindih/overlap dengan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah penerbitan objek sengketa oleh Tergugat tersebut mengandung cacat yuridis secara prosedural atau tidak? Bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana telah disebutkan dan dipertimbangkan di atas. Bahwa dalam ketentuan-ketentuan tersebut disimpulkan pada pokoknya apakah Tergugat dalam melakukan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan tahapan-tahapan (*vide* Pasal 3 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap);

Menimbang, bahwa tahapan tersebut yaitu perencanaan dan persiapan, penetapan lokasi kegiatan PTSL, pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah, pemeriksaan tanah, pengumuman data fisik dan data yuridis bidang tanah serta pembuktian hak, penerbitan keputusan pemberian atau pengakuan hak atas tanah, pembukuan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah; dan penyerahan sertifikat hak atas tanah secara benar dan sesuai prosedur perundang-undangan. Bahwa tahapan pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah (*vide* Pasal 3 ayat (4) huruf e Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), Panitia Ajudikasi PTSL mempunyai tugas memeriksa kebenaran formal data fisik dan data yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah (*vide* Pasal 9 ayat (1) huruf d Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap). Bahwa selain itu, Satgas Yuridis mempunyai tugas: melakukan pemeriksaan bidang-bidang tanah dan melakukan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah (*vide* Pasal 13 ayat (2)

Halaman 117 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

huruf b dan c Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam mengajukan permohonan penerbitan objek sengketa telah melakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah sebagaimana terurai dalam bukti T-30= bukti T II Int 3, bukti T-31= bukti T II Int 3, bukti T-32= bukti T II Int 3, bukti T-33= bukti T II Int 3, bukti T-36= bukti T II Int-4, bukti T II Int-5, bukti T II Int-2, bukti T-34= bukti T II Int-1, bukti T-37, bukti T-38= bukti T II Int 7, bukti T-35, bukti T-39, bukti T-40, bukti T-41, bukti T-23, bukti T-24, bukti T-25, bukti T-26, bukti T-27, bukti T-28, bukti T-29, bukti T-17, bukti T-18, bukti T-16, bukti T-21, bukti T-44, bukti T-15, bukti T-20, bukti T-19. Bahwa dalam pengajuan permohonan sertipikat objek sengketa oleh Tergugat II Intervensi dipersidangan terungkap dalam data fisik dan data yuridis terdapat perbedaan dalam penulisan letak tanah dan asal hak yaitu tanah milik adat **Persil 63 S.IV kohir 1444** dengan **Persil 62 S.IV Kohir 1444** dengan uraian pada pokoknya sebagai berikut:

Persil 63 S.IV kohir 1444	Persil 62 S.IV Kohir 1444
<ol style="list-style-type: none">1. Bukti T-23 yaitu Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat benar memiliki dan secara fisik dikuasai;2. Bukti T-24 yaitu Surat permohonan sertipikat (Lampiran 13);3. Bukti T-27 yaitu Surat Pernyataan atas nama Firman Setya, SE., posisi letak bidang tanah tersebut adalah benar;4. Bukti T-19 yaitu Risalah Penelitian Data Yuridis;5. Bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8 yaitu sertipikat objek sengketa;	<ol style="list-style-type: none">1. Bukti T-35 yaitu surat atas nama Hj. Euis Linawati, Sandy Sudiana Sobana, Widi Wulandari kepada Firma Setya, SE;2. Bukti T-39 yaitu Surat pernyataan dibawah sumpah/janji atas nama Firman Setya;3. Bukti T-40 yaitu Surat pernyataan atas nama Firma Setya untuk mengajukan permohonan pengukuran tanah;4. Bukti T-41 yaitu Surat pernyataan atas nama Firma Setya yang menjamin posisi letak bidang tanah adalah benar

Halaman 118 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas perbedaan dalam penulisan letak tanah dan asal hak yaitu tanah milik adat **Persil 63 S.IV kohir 1444** dengan **Persil 62 S.IV Kohir 1444** dalam data fisik dan data yuridis **TELAH** diakui oleh Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya tertanggal 28 Januari 2021. Tergugat II Intervensi mengakui dalam jawabannya di bagian **Dalam Eksepsi yaitu *exceptio dilatoria* (gugatan Penggugat *prematur*)**. Bahwa Tergugat II Intervensi mengakui kesalahan tersebut yang pada pokoknya menyatakan **bahwa walaupun atas penerbitan sertifikat hak milik Tergugat II Intervensi terdapat kesalahan pencatatan Persil dalam penerbitan sertifikat hak miliknya, karena didalam Sertipikat Hak Milik No. 11052/Cisaranten Kulon tercatat asal persil 63. S IV seharusnya asal persil 62 S. IV;**

Menimbang, bahwa atas kesalahan perbedaan dalam penulisan letak tanah dan asal hak yaitu tanah milik adat **Persil 63 S.IV kohir 1444** dengan **Persil 62 S.IV Kohir 1444** dalam data fisik dan data yuridis seharusnya tidak terjadi dalam data fisik dan data yuridis. Bahwa kesalahan tersebut tidak terjadi jika Tergugat dalam hal ini Panitia Ajudikasi PTSL dan Satgas Yuridis melakukan tugasnya dengan baik dan benar sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d dan Pasal 13 ayat (2) huruf b dan c Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Bahwa dalam aturan tersebut menyebutkan Panitia Ajudikasi PTSL mempunyai tugas salah satunya memeriksa kebenaran formal data fisik dan data yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah dan Satgas Yuridis mempunyai tugas melakukan pemeriksaan bidang-bidang tanah dan melakukan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat atas kesalahan perbedaan dalam penulisan letak tanah dan asal hak yaitu tanah milik adat **Persil 63 S.IV kohir 1444** dengan **Persil 62 S.IV Kohir 1444** dalam data fisik dan data yuridis bukan hanya kesalahan dalam redaksional atau tekstual saja tetapi menimbulkan akibat atau konsekuensi hukum. Bahwa kesalahan tersebut tampak nyata pada saat Tergugat II intervensi dalam permohonan sertifikatnya dan bersumpah/janji dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung

Halaman 119 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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 sebagai pemilik tanah tercatat dalam Letter C Kelurahan Cisaranten Kulon **Persil 62 C Nomor 1444**, (*vide* bukti T-39). Akan tetapi, Tergugat dalam Risalah Penelitian Data Yuridis malah mensahkan data fisik dan data yuridis hak atas tanah ini Nomor **Persil 63 S. IV Nomor Kohir 1444** (*vide* bukti T-19);

Menimbang, bahwa kesalahan perbedaan dalam penulisan letak tanah dan asal hak yaitu tanah milik adat **Persil 63 S.IV kohir 1444** dengan **Persil 62 S.IV Kohir 1444** dalam data fisik dan data yuridis sangat bisa terjadi didasarkan atas pengakuan Tergugat II Intervensi Prinsipal atas nama Sandi Sudiana Sobana menyatakan bahwa semasa hidupnya H. Enna Sobana yang merupakan ayah dari Tergugat II Intervensi tidak pernah menunjukkan lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Bahwa Tergugat II Intervensi Prinsipal atas nama Sandi Sudiana Sobana mengetahui lokasi tanah H. Enna Sobana ini dari keterangan penggarap bukan dari H. Enna Sobana (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Maret 2021). Bahwa permasalahan letak atau posisi tanah milik adat **Persil 63 S.IV kohir 1444**, **Persil 62 S.IV Kohir 1444** dan **Persil 61 S.IV Kohir 1447** terdapat kesalahan dalam objek sengketa berdasarkan keterangan saksi Drs. Moh. Novena Tarmizi yang menyatakan kalau melihat data peta desa tanah Sandi itu di Persil 62 (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 30 Maret 2021)

Menimbang, bahwa akibat hukum atas kesalahan data fisik dan data yuridis tersebut menimbulkan konsekuensi hukum lain yaitu Tergugat telah salah dalam menempatkan letak atau posisi atau lokasi tanah objek sengketa **Persil 63 S. IV Nomor Kohir 1444** menjadi tumpang tindih/overlap dengan **Persil 61 S.IV Nomor Kohir 1447**. Bahwa berdasarkan bukti T II Int-22 dan bukti P-17 yaitu Peta Persil Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik diperoleh fakta hukum lokasi masing-masing **Persil 61**, **Persil 62** dan **Persil 63** berada di letak atau posisi atau lokasi yang berbeda. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat Tindakan Tergugat atas kesalahan data fisik dan data yuridis maka dalam pemeriksaan tanah objek sengketa tidak dapat membandingkan kesesuaian antara keterangan yang tertera di dalam formulir isian inventarisasi dan dokumen/data yuridis dengan kondisi penguasaan dan

Halaman 120 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

penggunaan tanah tersebut, serta kesesuaian letak, batas dan luas yang tertuang dalam data fisik yaitu Peta Bidang Tanah, dan data fisik lainnya;

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa tanpa memeriksa kebenaran formal data fisik dan data yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah dan melakukan pemeriksaan bidang-bidang tanah serta melakukan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah menimbulkan kesalahan perbedaan dalam penulisan letak tanah dan asal hak yaitu tanah milik adat **Persil 63 S.IV kohir 1444** dengan **Persil 62 S.IV Kohir 1444**. Bahwa atas tindakan Tergugat tersebut secara prosedur formal bertentangan dengan ketentuan Pasal 9 ayat (1) huruf d, Pasal 13 ayat (2) huruf b dan c, Pasal 16 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Bahwa akibat tindakan Tergugat tersebut, penerbitan objek sengketa dalam tahapannya telah mengandung cacat prosedur formal;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat penerbitan objek sengketa dalam tahapannya telah mengandung cacat prosedur formal. Bahwa atas hal tersebut, Tergugat II Intervensi wajib melaksanakan konsekuensi hukum sebagaimana telah dibuatnya dalam bukti T-40. Bahwa dalam bukti T-40, Tergugat II Intervensi salah satunya telah menyatakan Firman Setya sebagai pemilik tanah bahwa apabila terjadi sesuatu permasalahan terhadap bidang tanah ini, saya tidak keberatan untuk dibatalkan sertifikat yang dimohon ini dengan sukarela tanpa melalui proses hukum;

Menimbang, bahwa atas kesalahan perbedaan dalam penulisan letak tanah dan asal hak yaitu tanah milik adat **Persil 63 S.IV kohir 1444** dengan **Persil 62 S.IV Kohir 1444** dalam data fisik dan data yuridis, Tergugat dan Tergugat II Intervensi bertentangan Pasal 61 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa Tergugat II Intervensi telah membuat Surat pernyataan dibawah sumpah/janji dihadapan Tergugat sebagai pemilik tanah

Halaman 121 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

tercatat dalam Letter C Kelurahan Cisaranten Kulon **Persil 62 C Nomor 1444** (*vide* bukti T-40). Sedangkan Tergugat menerbitkan objek sengketa asal hak konversi Pengakuan/Penegasan Hak Bekas Milik Adat **Persil 63 S. IV C. 1444** (*vide* bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8) sehingga Majelis Hakim berpendapat tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa telah mengandung cacat prosedur formal;

2.3. Pertimbangan dari aspek substansi penerbitan objek sengketa

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan objek sengketa dari aspek substansi materiel. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pemilik atas sebidang tanah yang dengan **Persil Nomor: 61 S.IV dan Kohir Nomor. 1447** terletak di kavling AC 12 Jalan Permata Bumi IX RT. 006 RW. 003 Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut atas dasar Jual Beli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor: 1131 yang dibuat oleh PUPU SURADIREDA, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Buah Batu. Bahwa atas tanah milik Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 1555/Cisaranten Kulon tertanggal 22-07-1983, Surat Ukur Nomor. 9080/1983 seluas 300 M² (*tiga ratus meter persegi*) tercatat atas nama SARDIA BIN KUCO SOBANDI yang selanjutnya adanya pemekaran menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 11210/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 22 Juli 1983, Surat Ukur Nomor: 2207/2018 tanggal 30 April 2018 seluas 300 m² atas nama Wawan Setiawan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan timbul adanya permasalahan di lapangan atas objek tanah yang Penggugat miliki, dengan adanya pihak yang mengaku sebagai pemilik atas objek tanah *a quo*. Bahwa pihak tersebut menunjukan Sertipikat Hak Milik Nomor: 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M² (*tiga ratus empat belas meter persegi*), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, S.E., 4. WIDI WULANDARI. Bahwa objek tanah beralamat di Jalan Permata Bumi III, RT. 006 RW. 003, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik Kota Bandung,

Halaman 122 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asal hak konversi pengakuan/penegasan hak bekas tanah milik adat **Persil 63 S.IV C. 1444**;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat permasalahan penerbitan objek sengketa dari aspek substansi materiel dikaitkan dengan hasil persidangan dengan acara pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa, dipersidangan terungkap sertifikat objek sengketa terbit tumpang tindih/overlap dengan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat). Bahwa sertifikat objek sengketa terbit asal hak konversi pengakuan/penegasan hak bekas milik adat **Persil 63 S. IV C. 1444** (*vide* bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8) sedangkan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) merupakan konversi **Persil 61 S.IV Seb Kohir Nomor 1447** (*vide* bukti P-2= bukti T-1).Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan objek sengketa dari aspek substansi materiel dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 9 ayat (1) huruf d, Pasal 13 ayat (2) huruf b dan c dan Pasal 16 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan di atas.

Menimbang, bahwa dari ketentuan-ketentuan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam hal ini Panitia Ajudikasi PTSL mempunyai tugas memeriksa kebenaran formal data fisik dan data yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah. Bahwa selain itu, Tergugat dalam hal ini Satgas Yuridis mempunyai tugas melakukan pemeriksaan bidang-bidang tanah dan melakukan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah. Bahwa Tergugat wajib melakukan pemeriksaan tanah untuk memastikan keterangan yang tertuang di dalam data fisik dan data yuridis sesuai dengan keadaan di lapangan dan menggali informasi mengenai kesesuaian nama dan profesi peserta Ajudikasi PTSL; serta membandingkan kesesuaian antara keterangan yang tertera di dalam formulir isian inventarisasi dan dokumen/data yuridis dengan kondisi penguasaan dan penggunaan tanah tersebut, serta kesesuaian letak, batas dan

Halaman 123 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas yang tertuang dalam data fisik yaitu Peta Bidang Tanah, dan data fisik lainnya apabila diperlukan, dengan kenyataan di lapangan;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti bukti-bukti surat para pihak, mendengarkan pengakuan para pihak dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak di persidangan, memperhatikan substansi materiel penerbitan objek sengketa serta mencermati peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam mekanisme penerbitan objek sengketa yang diajukan para pihak di persidangan, Majelis Hakim telah menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) berdasarkan bukti P-2= bukti T-1 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11210/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 22 Juli 1983, Surat Ukur Nomor: 2207/2018 tanggal 30 April 2018 seluas 300 m2 atas nama Wawan Setiawan diperoleh fakta hukum berupa asal persil yang merupakan konversi **Persil 61 S.IV Seb Kohir Nomor 1447**;
2. Bahwa berdasarkan bukti T II Int-18 yaitu Surat Lurah Cisaranten Kulon Nomor: 21/SK/Ciskul/III/2017 tanggal 31 Maret 2017 Perihal Surat Permohonan, diperoleh fakta hukum Firman Setya melalui Kuasa Hukumnya pernah mengajukan surat permohonan tentang kepemilikan objek tanah Letter C Nomor 1444 atas nama Ena Sobandi bin Sobandi. Bahwa dari bukti tersebut disampaikan kohir 1444 tercatat atas nama Sobana bin Sobandi dan berkaitan dengan surat permohonan tentang kepemilikan atas nama Ena Sobandi bin Sobandi, Lurah Cisaranten Kulon tidak bisa mengeluarkan, mengingat saat ini objek tersebut dikuasai oleh pihak lain;
3. Bahwa sertifikat objek sengketa berdasarkan bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, Surat Ukur No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M2 (tiga ratus empat belas meter persegi), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI diperoleh fakta hukum NIB 10.15.21.03. **13011**

Halaman 124 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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)



asal hak konversi pengakuan/penegasan hak bekas milik adat **Persil 63 S. IV C. 1444**;

4. Bahwa berdasarkan bukti P-16 yaitu Surat Keterangan Nomor: 645/Um/Ckl/VII/2018 tanggal 11 Juli 2018 diperoleh fakta hukum Lurah Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik Kota Bandung menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 11210/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 22 Juli 1983, berlokasi di Blok Cisaranten uas 300 m2 atas nama Wawan Setiawan sesuai dengan SPPT PBB No. 32.73.130.001.006-0078.0 Tahun 2018 berlokasi di Jalan Permata Bumi XI AC 12 RT. 06 RW. 03 sedangkan alamat sebenarnya yaitu Jalan Permata Bumi IX AC 12 RT. 06 RW. 03 Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik Kota Bandung;
5. Bahwa berdasarkan bukti P-20 yaitu Surat Lurah Cisaranten Kulon Nomor: 77/SK/Ciskul/VIII/2018 tanggal 10 Agustus 2018 Perihal Penjelasan Kohir No. 1447 Persil 61 S.IV diperoleh fakta hukum pada pokoknya berdasarkan peta persil yang dimiliki Kelurahan Cisaranten Kulon, Peta Blok Pajak SPPT PBB No. 32.73.130.001.006-0078.0 atas nama Wawan Setiawan lokasinya berada di **Persil 61. S.IV**;
6. Bahwa berdasarkan bukti P-8 yaitu Surat Lurah Cisaranten Kulon Nomor: 80/Sk/Ckl/VII/2019 tanggal 22 Juli 2019 Perihal: Permohonan Informasi diperoleh fakta hukum pada pokoknya sebagai berikut:
 - a. Bahwa Sertipikat HM. 11210 asal persil konversi Persil 61 S.IV seb Kohir No. 14447, NIB. 10.15.21.03.138.18 surat ukur No. 2207/2018 tanggal 30 April 2018 luas 300 m2 berdasarkan akta jual beli tanggal 8 Oktober 1977 No. 1131 terjadi peralihan hak dari Sardia bin Kuco Sobandi kepada Wawan Setiawan, NOP 32.73.130.001.006-0128.0 atas nama Wawan Setiawan;
 - b. Berkaitan dengan Sertipikat HM. 11052 (PTSL) letak tanah Jalan Permata Bumi III asal hak konversi pengakuan/penegasan hak bekas tanah milik adat C. 1444 P. 63 S.IV, surat ukur tanggal 30 Desember 2017 Nomor: 02050 luas 314 m2 atas nama Hj. Euis Lisnawati csBerdasarkan telaah kami bahwa objek tersebut tidak terjadi overlap berdasarkan peta persil yang ada. Bahwa Sertipikat HM 11210 atas nama

Halaman 125 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wawan Setiawan objeknya sudah sesuai yaitu di Persil 61. Sedangkan sertifikat HM. 11052 objeknya berada di Persil 63 dimana lokasinya berada di sebelah barat Persil 61 yang dibatasi oleh Susukan Jangkung;

7. Bahwa berdasarkan bukti P-10= bukti T-45 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 879/Desa Cisaranten Kulon, terbit tanggal 4 Mei 1995, Gambar Situasi Nomor: 3090/1995 tanggal 6 April 1995 seluas 300 m2 atas nama Insinyur Eddi Budhiyono dan bukti P-19 yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 NOP. 32.73.130.001.006-0131.0 atas nama IR Eddy Budhiyono diperoleh fakta hukum pengganti sertipikat dari M 2526/Desa Cisaranten Kulon Kabupaten Bandung NIB. 10.15.21.01.03.13099;
8. Bahwa berdasarkan bukti P-9- bukti T-46 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 474/Desa Cisaranten Kulon, terbit tanggal 10 November 1992, Surat Ukur Nomor: 5546/1992 tanggal 4 Agustus 1992 seluas 300 m2 atas nama Nyonya Neneng Setia Mulya dan bukti P-12 yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 NOP. 32.73.130.001.006-0128.0 atas nama Neneng SetiaMulya, diperoleh fakta hukum asal persil konversi **Persil Nomor 61 S.IV Kohir Nomor 1447**;
9. Bahwa berdasarkan bukti T-54 yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 11082/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 9 Januari 2018, Surat Ukur Nomor: 02064/Cisaranten Kulon/2017 tanggal 30 Desember 2017 seluas 258 m2 atas nama Nona Nurlina Yustiningrum, diperoleh fakta hukum NIB 10152103. **13025** asal hak konversi pengakuan/penegasan hak bekas tanah milik adat **Persil 63 S.IV C. 1446**;
10. Bahwa berdasarkan bukti T-52 yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 1284/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 23 Oktober 1997, Gambar Situasi Nomor: 11.327/1997 tanggal 26 November 1996 seluas 318 m2 atas nama Hj. Uniangsih, Ir. Mohamad Wawan Chahdian, Elly Dontilah, Idat Wachyadi, P, Erna Takartiwi, Siti Heni Rohmah, S.H., Moch Abdurahman, Devy Maulita Permatasari dan bukti T-50 yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 5686/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 10 Oktober 2006, Surat Ukur Nomor: 03438/2006 tanggal 1 September 2006 seluas 200 m2

Halaman 126 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



atas nama Dani Satriabudi diperoleh fakta hukum NIB 1-.15.21.03.**06119** asal hak dari M 1284/Cisaranten Kulon asal persil konversi pengakuan hak bekas milik adat **Persil 61 S.IV Kohir. 1447**;

11. Bahwa berdasarkan bukti T-53 yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 5160/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 8 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor: 2423/Cisaranten Kulon/2003 tanggal 6 Januari 2003 seluas 489 m2 atas nama Herman Tuhuna Martaatmadja diperoleh fakta hukum NIB 10.15.21.03.04599 menjadi **09740** asal hak konversi **Persil 6.63 S.IV Seb Kohir Nomor 1446 Seb**;

12. Bahwa berdasarkan bukti T-51 yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 8683/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 11 Oktober 2013, Surat Ukur Nomor: 00701/2013 tanggal 22 Juli 2013 seluas 120 m2 atas nama Nyonya Desy Rachmawati diperoleh fakta hukum bukti T-51 pemecahan dari HM. 5160 (*vide* bukti T-53) dengan NIB 10.15.21.03. **09739** asal hak konversi **Persil 6.63 S.IV Seb Kohir Nomor 1446 Seb**;

13. bahwa berdasarkan bukti T-48 yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 9854/Desa Cisarantenkulon tanggal 22 Juli 1983 surat ukur Nomor 00613/Cisarantenkulon/2014 tanggal 8 Januari 2015 luas 198m2 atas nama I Gusti Ngurah Wiyasa diperoleh fakta hukum NIB 10.15.21.03. **07715** asal hak konversi **Persil 61 S.IV Seb Kohir Nomor 1447 Seb**;

14. bahwa berdasarkan bukti T-47 yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 10819/Desa Cisarantenkulon tanggal 23 April 1988 surat ukur Nomor 01831/Cisarantenkulon/2017 tanggal 25 Januari 2018 luas 210m2 atas nama Handayati diperoleh fakta hukum NIB 10.15.21.03. **12706** asal hak konversi **Persil 61 S.IV Seb Kohir Nomor 1447 Seb**;

15. Bahwa berikut sertifikat-sertifikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi berdasarkan:

a. Bukti T II Int-9 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 11053/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 02051/Cisaranten Kulon/2017 tanggal 30 Desember 2017 seluas 207 m2 atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI diperoleh



fakta hukum NIB 10.15.21.03. **13017** asal hak konversi **Persil 62 S.IV C. 1444**;

- b. Bukti T II Int-10 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11054/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 02052/Cisaranten Kulon/2017 tanggal 30 Desember 2017 seluas 242 m2 atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI diperoleh fakta hukum NIB 10.15.21.03. **13013** asal hak konversi **Persil 62 S.IV C. 1444**;

- c. Bukti T II Int-11 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11055/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 02053/Cisaranten Kulon/2017 tanggal 30 Desember 2017 seluas 1.051 m2 atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI diperoleh fakta hukum NIB 10.15.21.03. **13014** asal hak konversi **Persil 62 S.IV C. 1444**;

- d. Bukti T II Int-12 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11056/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 02056/Cisaranten Kulon/2017 tanggal 30 Desember 2017 seluas 482 m2 atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI diperoleh fakta hukum NIB 10.15.21.03. **13016** asal hak konversi **Persil 62 S.IV C. 1444**;

- e. Bukti T II Int-13 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11057/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 02048/Cisaranten Kulon/2017 tanggal 30 Desember 2017 seluas 494 m2 atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI diperoleh fakta hukum NIB 10.15.21.03. **13009** asal hak konversi **Persil 62 S.IV C. 1444**;

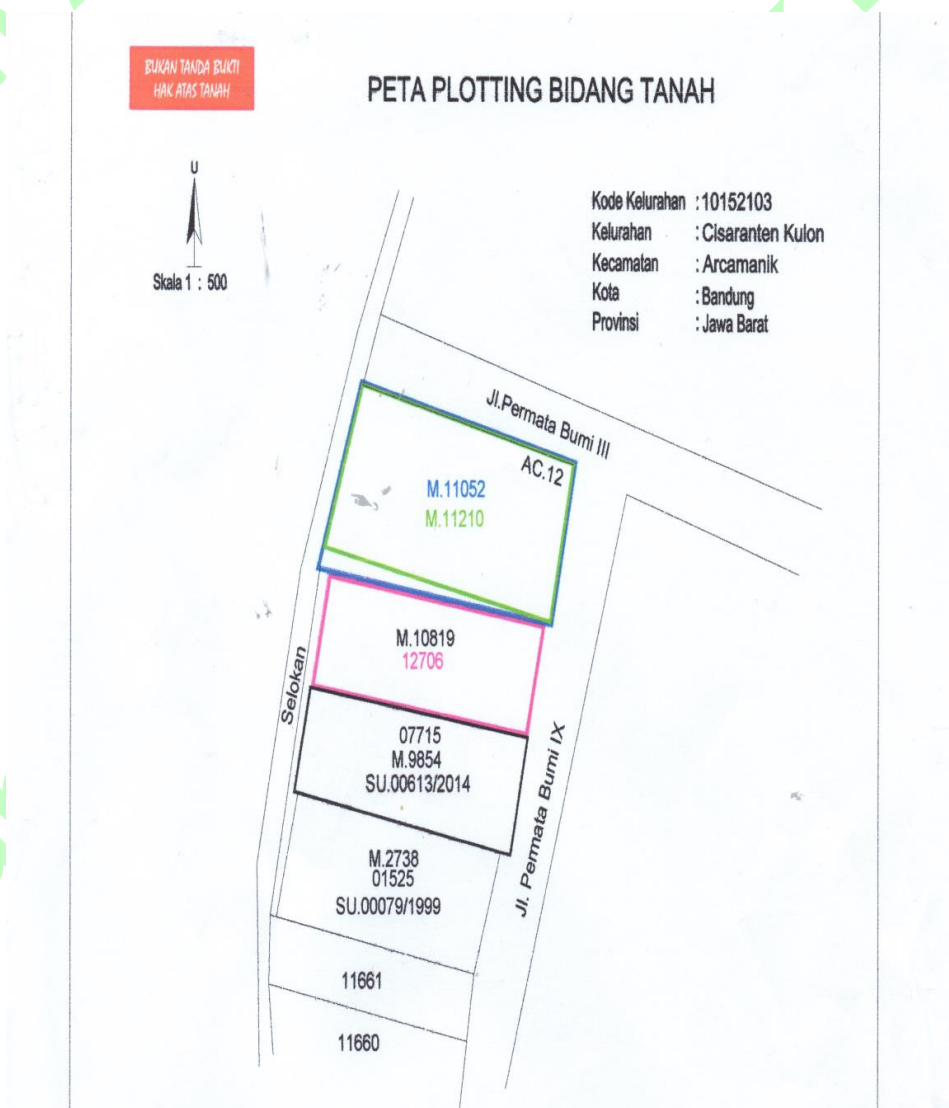
- f. Bukti T II Int-14 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11063/Kelurahan Cisaranten Kulon, terbit tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor:

Halaman 128 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



02062/Cisaranten Kulon/2017 tanggal 30 Desember 2017 seluas 117 m2 atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI diperoleh fakta hukum NIB 10.15.21.03. **13015** asal hak konversi **Persil 62 S.IV C. 1444**;

16. Bahwa berdasarkan bukti T-49 yaitu Peta Plotting bidang tanah diperoleh fakta hukum objek sengketa tumpang tindih/overlap dengan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) dalam bentuk gambar sebagai berikut:





putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 130 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa telah mengandung cacat prosedur formal disebabkan kesalahan perbedaan dalam penulisan letak tanah dan asal hak yaitu tanah milik adat **Persil 63 S.IV kohir 1444** dengan **Persil 62 S.IV Kohir 1444** dalam data fisik dan data yuridis sehingga menimbulkan konsekuensi hukum. Bahwa konsekuensi hukumnya menjadikan Tergugat salah dalam menempatkan letak atau posisi atau lokasi tanah objek sengketa (**Persil 63 S. IV Nomor Kohir 1444**) menjadi tumpang tindih/overlap dengan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) (**Persil 61 S. IV Nomor Kohir 1447**). Bahwa Majelis Hakim berpendapat Tergugat menerbitkan objek sengketa melakukan pemeriksaan tanah yang didasarkan pada data fisik dan data yuridis yang terdapat kesalahan sehingga tidak sesuai dengan keadaan di lapangan dan membandingkan kesesuaian antara keterangan yang tertera di dalam formulir isian inventarisasi dan dokumen/data yuridis (*vide* Pasal 16 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Tergugat menerbitkan sejumlah 7 (tujuh) sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi sesuai bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8, bukti T II Int-9, bukti T II Int-10, bukti T II Int-11, bukti T II Int-12, bukti T II Int-13, dan bukti T II Int-14. Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut hanya objek sengketa (*vide* bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8) yang **asal hak konversi pengakuan/penegasan hak bekas milik adat Persil 63 S. IV C. 1444**. Sedangkan 6 (enam) sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi sesuai bukti T II Int-9, bukti T II Int-10, bukti T II Int-11, bukti T II Int-12, bukti T II Int-13, dan bukti T II Int-14 **asal hak konversi Persil 62 S.IV C. 1444**;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, khususnya point nomor 2, nomor 4, nomor 10, nomor 11, nomor 12, nomor 13, nomor 14 dan nomor 15 yang mendasarkan pada bukti P-2= bukti T-1, bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8, bukti T-54, bukti T-52, bukti T-53, bukti T-51, bukti T-48, bukti T-47



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh fakta-fakta hukum asal persil objek sengketa dan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) yang dibandingkan dengan sertifikat yang berada disekitarnya selain dari sertifikat-sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi yang lain adalah sebagai berikut:

1. Batas sebelah selatan objek sengketa dan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) berbatasan langsung dengan Buku Tanah Hak Milik Nomor 10819 **asal hak konversi Persil 61 S.IV Seb Kohir Nomor 1447 Seb** (*vide* bukti T-47). Bahwa selain itu berbatasan juga dengan Buku Tanah Hak Milik Nomor 9854 **asal hak konversi Persil 61 S.IV Seb Kohir Nomor 1447 Seb** (*vide* bukti T-48);
2. Batas sebelah utara selain berbatasan langsung dengan Jalan Permata Bumi III, berbatasan langsung dengan Buku Tanah Hak Milik Nomor 1284 (*vide* bukti T-52) dan Buku Tanah Hak Milik Nomor 5686 **asal hak dari M 1284 asal persil konversi pengakuan hak bekas milik adat Persil 61 S.IV Kohir. 1447** (*vide* bukti T-50);
3. Batas sebelah timur berbatasan langsung dengan Jalan Permata Bumi IX;
4. Batas sebelah barat selain berbatasan langsung dengan selokan juga berbatasan dengan
 - a. Buku Tanah Hak Milik Nomor 11082 asal hak konversi pengakuan/penegasan hak bekas tanah milik adat **Persil 63 S.IV C. 1446** (*vide* bukti T-54);
 - b. Buku Tanah Hak Milik Nomor 8683 yang pemecahan dari HM. 5160 (*vide* bukti T-53) **asal hak konversi Persil 6.63 S.IV Seb Kohir Nomor 1446 Seb** (*vide* bukti T-51);
 - c. Buku Tanah Hak Milik Nomor 5160 asal hak konversi Persil 6.63 S.IV Seb Kohir Nomor 1446 Seb (*vide* bukti T-53);

Menimbang, bahwa berdasarkan Peta Persil Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik (*vide* bukti T II Int-22 dan bukti P-17), Peta Plotting bidang tanah (*vide* bukti T-49), Peta Bidang Tanah Nomor 7952/2017 (*vide* bukti T-44) dan peta bidang tanah sebagaimana tercantum dalam surat ukur masing-masing terdapat dalam bukti T-47, bukti T-48, bukti T-50, bukti T-54, bukti T-51, bukti T-53, bukti T II Int-9, bukti T II Int-10, bukti T II Int-11, bukti T II

Halaman 132 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

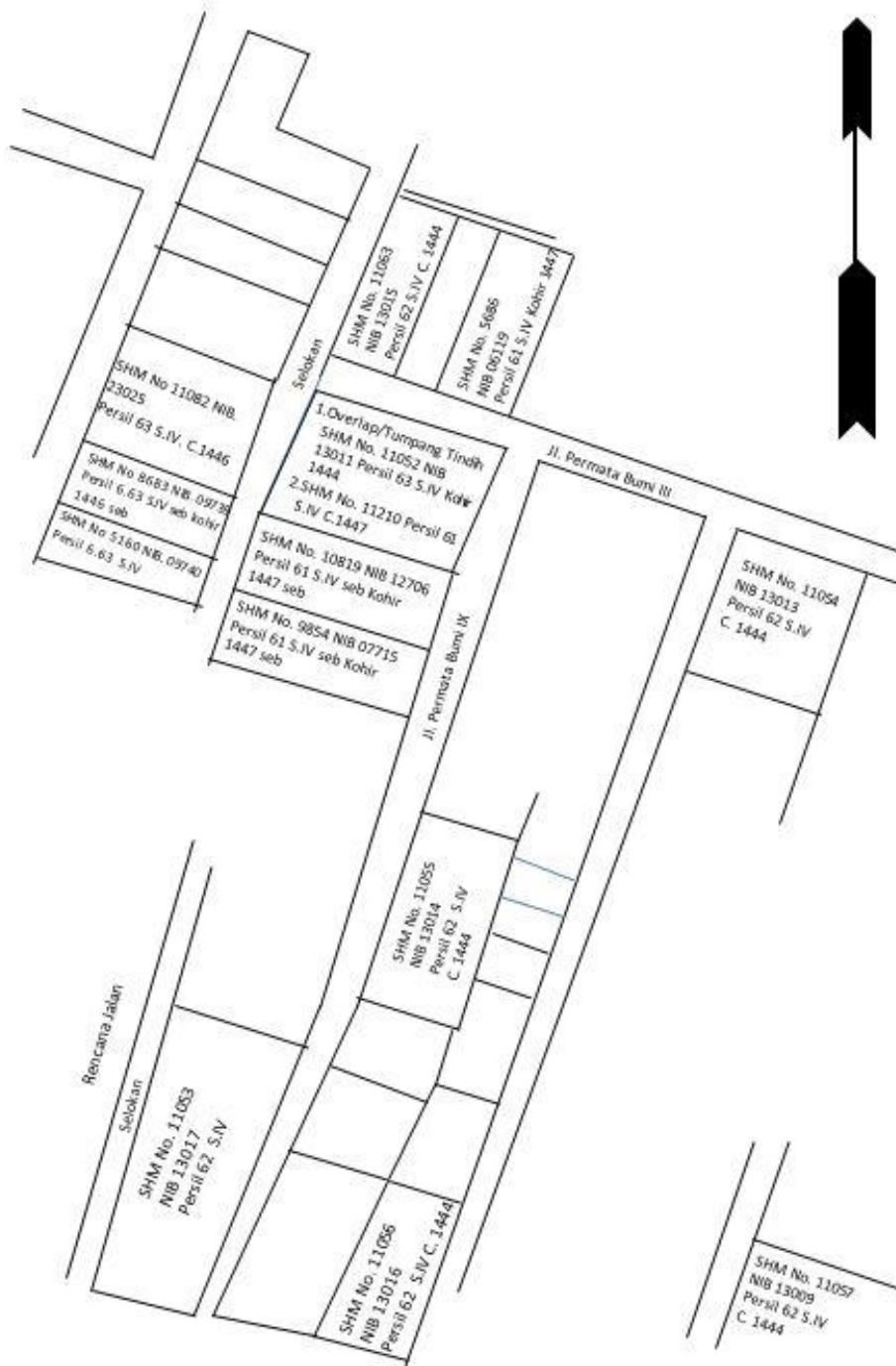
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan 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

Int-12, bukti T II Int-13, dan bukti T II Int-14 maka Majelis Hakim memperoleh fakta hukum dalam bentuk gambar sebagai berikut:



Halaman 133 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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 setelah Majelis Hakim mencermati asal hak dari masing-masing bukti T-47, bukti T-48, bukti T-50, bukti T-54, bukti T-51, bukti T-53, diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa dan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) berbatasan langsung dan tidak langsung dengan bukti-bukti tersebut. Bahwa bukti T-47 yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 10819 **asal hak konversi Persil 61 S.IV Seb Kohir Nomor 1447 Seb** berbatasan langsung di sebelah selatan dengan objek sengketa dan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat). Bahwa persil dalam bukti T-47 sama dengan persil sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) yaitu **Persil 61 S.IV Seb Kohir Nomor 1447 Seb** namun berbeda dengan persil objek sengketa yaitu **Persil 63 S. IV C. 1444**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati asal hak dari bukti T-48 yang berbatasan secara tidak langsung di sebelah selatan dengan objek sengketa dan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat). Bahwa bukti T-48 yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 9854 **asal hak konversi Persil 61 S.IV Seb Kohir Nomor 1447 Seb** memiliki persil yang sama dengan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) namun berbeda dengan persil objek sengketa yaitu **Persil 63 S. IV C. 1444**. Bahwa dari bukti T-47 dan bukti T-48 diperoleh fakta hukum bahwa selain memiliki posisi atau letak sejajar dengan objek sengketa dan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) namun Persil yang berbeda dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati asal hak dari bukti T-52 dan bukti T-50 yang berbatasan secara tidak langsung di sebelah utara dengan objek sengketa dan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat). Bahwa bukti T-50 yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 5686 **asal hak dari M 1284** sebagaimana dimaksud bukti T-52 yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 1284 dan **asal persil konversi pengakuan hak bekas milik adat Persil 61 S.IV Kohir. 1447** yang memiliki kesamaan persil dengan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) namun berbeda dengan persil objek sengketa yaitu **Persil 63 S. IV C. 1444**. Bahwa bukti T II Int-14 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11063 atas nama Tergugat II Intervensi asal hak konversi **Persil 62 S.IV C. 1444** berbatasan secara tidak langsung di sebelah

Halaman 134 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

utara dengan objek sengketa **Persil 63 S. IV C. 1444** dan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) **Persil 61 S.IV Seb Kohir Nomor 1447**;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T II Int-22 dan bukti P-17 yaitu Peta Persil Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik menunjukkan sebelah utara Persil 61 berbatasan dengan Persil 62, sebelah barat Persil 61 dan Persil 62 adalah Persil 63. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati bukti-bukti yang berbatasan secara tidak langsung di sebelah barat objek sengketa dan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) sebagaimana tercantum dalam bukti T-54, bukti T-51 dan bukti T-53. Bahwa bukti T-54 yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 11082, bukti T-51 yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 8683 dan bukti T-53 yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 5160 merupakan asal hak konversi **Persil 6.63 S.IV Seb Kohir Nomor 1446 Seb**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Tergugat secara substansi materiel penerbitan objek sengketa telah cacad hukum karena menyebabkan tumpang tindih/overlap objek sengketa dengan sertifikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat). Bahwa hal ini diakibatkan Tergugat secara substansi materiel penerbitan objek sengketa, pemeriksaan tanah terdapat kesalahan keterangan yang tertuang di dalam data fisik dan data yuridis sesuai dengan keadaan di lapangan sehingga mengakibatkan tidak ada kesesuaian letak, batas dan luas yang tertuang dalam data fisik yaitu Peta Bidang Tanah, dan data fisik lainnya dengan kenyataan di lapangan (*vide* Pasal 16 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap). Bahwa hal ini senada dengan keterangan saksi Drs. Moh. Novena Tarmizi menyatakan bahwa saksi mengetahui letak lokasi tanah Pak Wawan, secara data yang ada di kelurahan dilihat dari PBB dan data-data yang berkaitan dengan kaveling bahwa kaveling yang berdasarkan peta dan lpeda bahwa letak objek yang dimiliki Pak Wawan sebelah Utara Permata Bumi III, sebelah Timur Jalan Permata Bumi IX, sebelah Barat susukan jangkung dan

Halaman 135 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat Pak Wawan berasal dari konversi persil 61 kohir 1447 atas nama Sardia Bin Kuco Sobandi sedangkan data peta desa tanah Sandi itu di persil 62 (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 30 Maret 2021) dan keterangan saksi Supriatna menyatakan Bapak Sobandi Sobana (orang tua dari Bapak sandi) di Perumahan tersebut mempunyai tanah di nomor Persil 62 dan di Persil 63 serta tidak mempunyai tanah di Persil 61 (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 30 Maret 2021);

Menimbang, bahwa selain berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sertipikat hak milik atas nama Wawan Setiawan (Penggugat) (*vide* bukti P-2= bukti T-1) terbit tanggal 22 Juli 1983 asal persil konversi **Persil 61 S.IV Seb Kohir Nomor 1447**. Bahwa objek sengketa terbit tanggal 30 Desember 2017 asal hak konversi pengakuan/penegasan hak bekas milik adat **Persil 63 S. IV C. 1444** (*vide* bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8). Bahwa dengan memperhatikan tanggal penerbitan bukti P-2= bukti T-1 bertanggal 22 Juli 1983, sedangkan objek sengketa (*vide* bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8) diterbitkan sertipikat pada tanggal 30 Desember 2017 maka dapat dikualifikasikan penerbitan objek sengketa telah dilakukan secara tidak cermat oleh karena tidak meneliti fakta-fakta yang ada khususnya data fisik dan data yuridis sebagaimana dalam bukti T-30= bukti T II Int 3, bukti T-31= bukti T II Int 3, bukti T-32= bukti T II Int 3, bukti T-33= bukti T II Int 3, bukti T-36= bukti T II Int-4, bukti T II Int-5, bukti T II Int-2, bukti T-34= bukti T II Int-1, bukti T-37, bukti T-38= bukti T II Int 7, bukti T-35, bukti T-39, bukti T-40, bukti T-41, bukti T-23, bukti T-24, bukti T-25, bukti T-26, bukti T-27, bukti T-28, bukti T-29, bukti T-17, bukti T-18, bukti T-16, bukti T-21, bukti T-44, bukti T-15, bukti T-20, bukti T-19;

Menimbang, bahwa Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebelum menerbitkan suatu Keputusan, harus berhati-hati dan mempertimbangkan secara cermat pada waktu mempersiapkan keputusan *a quo* dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan maupun semua kepentingan pihak ketiga, ketika hal ini tidak dipenuhi Badan dan/atau Pejabat TUN dikualifikasi melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas kecermatan dan kehati-hatian (Yurisprudensi

Halaman 136 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

Mahkamah Agung RI Tahun 2008 Nomor Register : 213 K/TUN/2007 Tanggal 6 Nopember 2007)

Menimbang, bahwa tujuan pendaftaran tanah sesuai ketentuan Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah antara lain untuk memberikan kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah diatas sertifikat yang lain atau diatas sertifikat yang lebih dahulu terbit, hal ini membawa ketidakpastian hukum dan tidak memberi perlindungan hukum kepada pemegang hak yang lebih dahulu, kecuali ada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap terhadap sertifikat yang lebih dahulu terbit dinyatakan adanya cacat yuridis;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, Surat Ukur No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M2 (tiga ratus empat belas meter persegi), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI (*vide bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8*) cacat yuridis karena secara formal prosedural dan substansi materiel melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Bahwa Tindakan Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan/atau huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi maka cukup alasan bagi Majelis Hakim menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, Surat Ukur No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M2 (tiga ratus empat belas meter persegi), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI (*vide bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8*);

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, Surat Ukur No. 02050/Cisaranten

Halaman 137 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M2 (tiga ratus empat belas meter persegi), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI (*vide* bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8) telah dinyatakan batal, maka mempedomani ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat diperintahkan mencabut objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, Surat Ukur No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M2 (tiga ratus empat belas meter persegi), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI (*vide* bukti P-5= bukti T-2= bukti T II Int-8) maka hal ini berarti tuntutan Penggugat angka 2 dan 3 telah dikabulkan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa apabila Tergugat tidak mencabut objek sengketa tersebut, ketentuan Pasal 72 ayat (1), Pasal 80 ayat (2) dan Pasal 81 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan:

- Pasal 72 : (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib melaksanakan Keputusan dan/atau Tindakan yang sah dan Keputusan yang telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh Pengadilan atau pejabat yang bersangkutan atau atasan yang bersangkutan;
- Pasal 80 : (2) Pejabat Pemerintahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1), Pasal 25 ayat (3), Pasal 53 ayat (2), Pasal 53 ayat (6), Pasal 70 ayat (3), dan **Pasal 72 ayat (1)** dikenai sanksi administratif sedang;
- Pasal 81 : (2) Sanksi administratif sedang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (2) berupa: a. pembayaran uang paksa dan/atau ganti rugi; b. pemberhentian sementara dengan memperoleh hak-hak jabatan; atau c. pemberhentian sementara tanpa memperoleh hak-hak jabatan;

Menimbang, bahwa apabila Tergugat tidak mencabut objek sengketa tersebut, ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf l, Pasal 4 huruf b, Pasal 7 huruf d dan huruf f, Pasal 9 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2016 tentang

Halaman 138 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Kepada Pejabat Pemerintahan mengatur:

- Pasal 3 ayat (2) Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban, huruf l : mematuhi putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Pasal 4 huruf b : Sanksi Administratif terdiri atas: b. Sanksi Administratif sedang;
- Pasal 7 : Sanksi Administratif sedang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b dikenakan bagi Pejabat Pemerintahan apabila tidak: huruf d. menetapkan keputusan untuk melaksanakan putusan pengadilan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak putusan pengadilan ditetapkan; dan huruf f: melaksanakan Keputusan dan/atau Tindakan yang sah dan Keputusan yang telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh Pengadilan atau pejabat yang bersangkutan atau atasan yang bersangkutan;
- Pasal 9 ayat (2) : Sanksi administratif sedang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b berupa: a. pembayaran uang paksa dan/atau ganti rugi; b. pemberhentian sementara dengan memperoleh hak-hak jabatan; atau c. pemberhentian sementara tanpa memperoleh hak-hak jabatan;
- Pasal 12 ayat (1) : Atasan Pejabat merupakan Pejabat yang Berwenang Mengenakan Sanksi Administratif kepada pejabat Pemerintahan yang diduga melakukan pelanggaran Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, apabila Tergugat tidak melaksanakan putusan ini, maka diperintahkan kepada Atasan Tergugat untuk memberikan sanksi administratif kepada Tergugat sesuai dengan ketentuan tersebut diatas. Dengan demikian gugatan Penggugat beralasan menurut hukum untuk dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan dikabulkan seluruhnya, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 secara tanggung renteng 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

Halaman 139 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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

pertimbangan putusan perkara *a quo* haruslah dikesampingkan, akan tetapi 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 No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI:

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak seluruhnya;

II. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, Surat Ukur No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M2 (tiga ratus empat belas meter persegi), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 11052/Kelurahan Cisaranten Kulon, Surat Ukur No. 02050/Cisaranten Kulon/2017, tanggal 30 Desember 2017, seluas 314 M2 (tiga ratus empat belas meter persegi), tercatat atas nama 1. HJ. EUIS LISNAWATI, 2. SANDY SUDIANA SOBANA, 3. FIRMAN SETYA, SE., 4. WIDI WULANDARI;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 2.634.000,- (dua juta enam ratus tiga puluh empat ribu rupiah)

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 19 April 2021 oleh Kami **Dr. NOVY DEWI CAHYATI, S.Si.,**

Halaman 140 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, **FAISAL ZAD, S.H., M.H.**, dan **HARI SUNARYO, S.H.**, Masing-Masing sebagai Hakim Anggota. putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada pada hari Selasa tanggal 20 April 2021 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **SATYA NUGRAHA, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung serta dihadiri secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan oleh oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA

Dr. NOVY DEWI CAHYATI, S.Si, S.H., M.H.

FAISAL ZAD, S.H., M.H.

HARI SUNARYO, S.H.

PANITERA PENGGANTI

SATYA NUGRAHA, S.H.

Halaman 141 dari 142 Putusan Perkara Nomor : 144/G/2020/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)



Perincian biaya Perkara :

1. Pendaftaran gugatan	: Rp. 30.000,-
2. ATK	: Rp. 350.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 300.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.1.862.000,-
5. PNBP Panggilan	: Rp. 50.000,-
6. Redaksi	: Rp. 10.000,-
7. Leges	: Rp. 10.000,-
8. Materai Penetapan	: Rp. 10.000,-
9. Materai	: <u>Rp. 10.000,-</u>
Jumlah	Rp.2.634.000,- dua juta enam ratus tiga puluh empat ribu) rupiah