



**P U T U S A N**

NOMOR: 120/G/2021/PTUN.BDG

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang dilangsungkan melalui Aplikasi E-Court yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

**1. MOHAMMAD HARUN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Dusun Krajan RT 01 RW 001 Desa Sukamaju Kecamatan Sukasari Kabupaten Subang;  
sebagai **PENGGUGAT I** ;

**2. YUSRI ARDISOMA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Dusun Karang Malang RT 008 RW 003 Desa Bobos Kecamatan Legonkulon Kabupaten Subang, Desa Bobos, Legun Kulon, Kab. Subang, Jawa Barat;  
sebagai **PENGGUGAT II** ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ;

**M E L A W A N :**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUBANG**, Jalan Mayjen Sutoyo S Nomor 44 Subang, Kel. Cigadung, Subang, Kab. Subang, Jawa Barat;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1582/Sku-32.13.PPS. 02.01/XI/2021, tanggal 11 November memberi kuasa kepada :

1. Rahmat Hidayat, SH. :  
Koordinator Penanganan Sengketa,  
Konflik dan Perkara Pertanahan ;

Halaman 1 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Ade Riswana Wijaya, S.Sos : Kordinator Pengendalian  
Pertanahan

3. Dedi Heryadi, A.Md. : PPNPN  
Seksi Pengendalian dan  
penanganan Sengketa ;

4. Renita Fauzia Hidayat, S.AP :  
PPNPN Seksi Pengendalian dan  
penanganan Sengketa ;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai  
Negeri Sipil Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Subang dan satu  
orang PPNPN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Subang,  
beralamat di Mayjen Sutoyo S. No. 44 Subang ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

**2. RIZKY BAGOES MAULIA**, Kewarganegaraan Indonesia, alamat  
Dusun Gardu II, RT.005 RW.002, Kelurahan Gardumukti, Kecamatan  
Tambakdahan, Kabupaten Subang, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa;

**3. M.GUNTUR RAMDANI**, Kewarganegaraan Indonesia, alamat Dusun  
Gardu II, RT.005 RW.002, Kelurahan Gardumukti, Kecamatan  
Tambakdahan, Kabupaten Subang, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa;  
Selanjutnya disebut **PARA TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor  
120/PEN-DIS/2021/PTUN.BDG, tanggal 29 Oktober 2021 tentang Lolos  
Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor  
120/PEN-MH/2021/PTUN.BDG, tanggal 29 Oktober 2021 tentang Penunjukan  
Majelis Hakim;
3. Penetapan Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor  
120/PEN-PPJS/2021/PTUN.BDG tanggal 29 Oktober 2021 tentang

Halaman 2 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 120/PEN-PP/2021/PTUN.BDG, tanggal 29 Oktober 2021 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 120/PEN-HS/2020/PTUN.BDG, tanggal 23 November 2021 tentang Hari Sidang;

6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 120/PEN-HS/2020/PTUN.BDG, tanggal 2 Desember 2021 tentang Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);

7. Surat-surat yang berkaitan sebagai bukti awal dari para pihak dan semua berkas dalam perkara ini dan telah mendengarkan Keterangan para pihak di Persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa, Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 29 Oktober 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG, tanggal 29 Oktober 2021 dan telah diperbaiki pada tanggal 23 November 2021, yang telah mengajukan gugatan yang isi pokok gugatannya sebagai berikut :

### I. OBJEK SENGKETA

Sertipikat Hak Milik No 894 Desa Pamanukan Hilir, terbit tanggal 12 September 2008, Surat Ukur Nomor 685/Pamanukan Hilir/2008, Tanggal 09 September 2008, Luas 20.970 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak H. Moch. Anton bin Oman, dan berdasarkan pendaftaran peralihan tanggal 5 Juli 2021, telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani;

### II. OBJEK KEWENANGAN PENGADILAN

1. Bahwa objek sengketa/gugatan aquo adalah Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN") yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Penerbitan Sertipikat Hak Milik No 894 Desa

Halaman 3 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



Pamanukan Hilir dari pemegang hak H Moch Anton bin Oman dan telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani;

2. Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas merupakan keputusan produk tertulis Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986;

3. Bahwa objek aquo adalah kewenangan Pengadilan bila tidak dibatalkan oleh Tergugat maka dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara karena Negara kita merupakan Negara hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

4. Adapun unsur-unsur Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu

o Suatu Penetapan Tertulis;

Bahwa objek sengketa merupakan suatu penetapan tertulis yang berbentuk Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 894 Desa Pamanukan Hilir Pemegang Hak H MOCH ANTON bin OMAN dan telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani;

o Bersifat Konkret;

Objek yang diatur dalam KTUN Objek Sengketa adalah tertentu dan/atau dapat ditentukan, yaitu Penerbitan Sertipikat Hak Milik No 894 Desa Pamanukan Hilir Pemegang Hak H MOCH ANTON bin OMAN dan telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani;

o Individual :

KTUN Objek sengketa ditujukan dan berlaku khusus, yaitu Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 894 Desa Pamanukan Hilir Pemegang Hak H MOCH ANTON bin OMAN yang dicatat peralihan haknya oleh Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 188/2018 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Asep Subrata SH pada tanggal 6 September 2018, dan telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani;

o Final;



KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena KTUN Objek Sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya Hak Milik atas Tanah yang dahulu dikuasai dan digarap oleh Para Penggugat berdasarkan Eksekusi Pengadilan Agama Subang tanggal 22 September 2016 atas Perintah Ketua Pengadilan Agama Subang dalam Penetapan Nomor 02/PdtEks/2016/PA.Sbg tanggal 5 Agustus 2016 untuk melaksanakan Eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 45/Pdt.G/2012/PTA.Bdg tanggal 14 Maret 2012;

### III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

- 1) Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*";
- 2) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 894 Desa Pamanukan Hilir atas Nama Pemegang Hak H Moch Anton bin Oman adalah berupa sebidang tanah sawah seluas 20.970 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (*buiten effect stallen*) berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 45/Pdt.G/2012/PTA.Bdg tanggal 14 Maret 2012;
- 3) Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 45/Pdt.G/2012/PTA.Bdg, PENGGUGAT I mempunyai hak seluas 2/13 bagian dari total luas tanah 41.940 m<sup>2</sup> (empat puluh satu ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) dan/atau seluas 6.452 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus lima puluh dua meter persegi). Dan tanah seluas 41.940 m<sup>2</sup> (empat puluh satu ribu sembilan ratus empat puluh meter

Halaman 5 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) terdiri atas 2 (dua) buku Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 884 Desa Pamanukan Hilir dan Sertipikat Hak Milik Nomor 894 Desa Pamanukan Hilir (Objek Sengketa KTUN);

4) Bahwa Para Penggugat telah menggarap sebagian objek aquo seluas 6.452 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus lima puluh dua meter persegi) setelah di Eksekusi oleh Panitera Pengadilan Agama Subang berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 02/Pdt.Eks/2016/PA.Sbg atas Perintah Ketua Pengadilan Agama Subang, tanggal 22 September 2016 sampai dengan 1 Agustus 2021, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah H IIM

Sebelah Selatan : Solokan

Sebelah Timur : Tanah Aba Bachra, dkk Sebelah Barat : Tanah H M Sofyan

5) Bahwa dari sebagian objek aquo bagian hak milik H.M Sofyan (Kakak Penggugat I) masih digarap oleh Tuan Carim seluas 6.452 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus lima puluh dua meter persegi) dan bagian Penggugat II seluas 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) dan telah diajukan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Subang dalam Perkara 5/Pdt.G/2019/PN.Sng dengan amar dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 18 Juli 2019, dengan amar putusan sebagai berikut ;

1) Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;

2) Menyatakan pemberian tanah milik H Mohammad Sofyan bin CE Oman seluas 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) dari 6.452 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus lima puluh dua meter persegi) luas keseluruhan tanah milik H Mohammad Sofyan bin CE Oman , hasil Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 45/Pdt.G/2012/PTA.Bdg tanggal 14 Maret 2012 jo Berita Acara Eksekusi Nomor : 02/Pdt.Eks/2016/PA.Sbg, tanggal 22 September 2016 kepada Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Bersama tanggal 20 Juli 2016 yang dikuatkan oleh Kepala Desa Pamanukan Hilir adalah sah dan mengikat;

Halaman 6 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



- 3) Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak menyerahkan tanah milik H Mohammad Sofyan bin CE Oman yang telah diberikan kepada Penggugat seluas 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) dari 6.452 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus lima puluh dua meter persegi) luas keseluruhan tanah milik H Mohammad Sofyan bin CE Oman hasil Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 45/Pdt.G/2012/PTA.Bdg tanggal 14 Maret 2012 jo Berita Acara Eksekusi Nomor : 02/Pdt.Eks/2016/PA.Sbg, tanggal 22 September 2016;
- 4) Memerintahkan Tergugat maupun orang-orang yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah hak milik H Mohammad Sofyan tersebut seluas 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala beban-bebannya;
- 5) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.606.000,- (dua juta enam ratus enam ribu rupiah);
- 6) Bahwa pada waktu itu masih terus ada upaya dari Tuan Gojali bin CE Oman (Adik Kandung Penggugat I) untuk bisa mengalihkan tanah aquo luas seluruhnya 20.970 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani (karena ada bagian Tuan Gojali bin CE Oman seluas +/- 5.000 m<sup>2</sup> ada di Sertipikat Hak Milik Nomor 894 Desa Pamanukan Hilir dengan Pemegang Hak H Moch Anton bin Oman);
- 7) Bahwa Tuan Gojali bin CE Oman telah datang ke Bapak Kasman Hadiwijaya, SH (Notaris/PPAT) setelah itu Bapak Kasman Hadiwijaya, SH telah membuat surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang Provinsi Jawa Barat (Tergugat) pada tanggal 03-03-2018 dan telah dijawab oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang Provinsi Jawa Barat (Tergugat) dengan Surat Nomor : 249/7-32.13/III/2018 tanggal 29 Maret 2018, yang menerangkan bahwa :

Halaman 7 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG

**Disclaimer**

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



1. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Milik Nomor 894 Desa Pamanukan Hilir Kecamatan Pamanukan atas Nama H Moch Anton Bin Oman telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap oleh Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 45/Pdt.G/2012/PTA.Bdg tanggal 14-03-2012;

2. Bahwa dengan adanya Putusan tersebut diatas kami tidak dapat melaksanakan permohonan pengecekan Sertipikat Hak Milik Nomor 894 Desa Pamanukan Hilir yang saudara *mohon*;

8) Bahwa setelah ada pergantian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang yang lama kepada Kepala Kantor Pertanahan yang baru bisa dicek Sertipikat Hak Milik Nomor 894 Desa Pamanukan Hilir, Luas 20.970 m2, Pemegang Hak H Moch Anton bin Oman melalui Notaris/PPAT Asep Subrata,SH dan dibuatkan Akta Jual Beli Nomor 188/2018 antara ahli waris M Anton bin Oman (Ema Sulastri binti Mohammad Hanton, Ade Ernawan bin Mohammad Hanton, Tati binti Mohammad Hanton, Tanti binti Mohammad Hanton) dengan Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani;

9) Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Para Penggugat sah untuk bertindak selaku Penggugat guna mengajukan Gugatan aquo kepada Tergugat yang telah mengeluarkan KTUN Objek Sengketa yang membawa akibat hukum merugikan kepentingan Para Penggugat, sesuai dengan asas "*Point d'interot, Point d'action*" atau "Yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat";

#### IV. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

a. Bahwa Para Penggugat baru tahu pada tanggal 2 Agustus 2021 dan mendatangi Kepolisian Resort Subang menemui Unit Ekonomi Reskrim (Harda) dan disana bertemu Bapak Ilyas dan menelepon ke Bapak Faisal dan diketahui tanah aquo telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani;

Halaman 8 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa tanah sawah/Sertipikat Hak Milik Nomor 894 Desa Pamanukan Hilir Pemegang Hak H Moch Anton bin Oman luas 20.970 (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), Surat Ukur tanggal 09 September 2008, telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani dan Para Penggugat telah mengajukan upaya administrasi pada tanggal 2 Agustus 2021 dan tidak ada tanggapan/jawaban dari Tergugat sampai dengan sekarang;
- c. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksana beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan : Bahwa 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 saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;
- d. Bahwa Para Penggugat baru mengetahui adanya Keputusan Tergugat yang telah mengalihkan Pemegang Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 894/Desa Pamanukan Hilir dari H Moh Anton bin Oman menjadi Pemegang Hak Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani dari keterangan Penyelidik Unit II Ekonomi Satuan Reserse Kriminal Kepolisian Resort Subang pada tanggal 2 Agustus 2021 dan Gugatan ini di daftarkan pada tanggal 29 Oktober 2021, sehingga Gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang diperbolehkan menurut ketentuan yang dipersyaratkan ;
- e. Bahwa Para Penggugat merupakan Pihak Ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat langsung yang dituju oleh Keputusan Tergugat (Objek Sengketa) namun merasa kepentingannya dirugikan, oleh karena itu tenggang waktu untuk mengajukan gugatan mengikuti tenggang waktu dengan pengkhususan sebagaimana diatur Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksana beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang

Halaman 9 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



Peradilan Tata Usaha Negara dan telah ada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Oktober 1994. Oleh karena itu Para Penggugat mengajukan gugatannya masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dan sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat secara formal harus diterima;

## V. ALASAN MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa Moch Anton bin OMAN (alm) telah menikah dengan Ny Anih binti Omo (almarhumah) dari hasil pernikahannya dikaruniai 4 (empat) anak, yaitu : Ema Sulastri binti Mohammad Hanton, Ade Ernawan bin Mohammad Hanton, Tati binti Mohammad Hanton, Tanti binti Mohammad Hanton;

2. Bahwa tanah sengketa asalnya hak milik Ny Uneng binti Dulatif terletak di blok Seblu Desa Pamanukan Hilir seluas +/- 4 Ha dan disewa terus digarap oleh Anton bin Oman. Atas tanah tersebut telah diterbitkan 2 (dua) Sertipikat hasil adjudikasi yaitu Sertipikat hak milik nomor 884 Desa Pamanukan Hilir seluas 20.970 m2 dan Sertipikat hak milik nomor 894 Desa Pamanukan Hilir seluas 20.970 m2 (objek aquo);

3. Bahwa Ny Uneng binti Dulatif telah meninggal dunia tanggal 13 Agustus 2008 dan Bapak CE Oman telah meninggal dunia tahun 1960;

4. Bahwa Kuasa Para Penggugat Aba Bachra, dkk dan Para Tergugat ahli waris H.M Anton bin Oman (Ema Sulastri binti Mohammad Hanton, Ade Ernawan bin Mohammad Hanton, Tati binti Mohammad Hanton dan Tanti binti Mohammad Hanton) dalam Perkara Perdata di Pengadilan Agama Subang Nomor 1983/Pdt.G/2010/PA.Sbg;

i. Pewaris-pewaris;

Bahwa selama berumah tangga almarhum dan almarhumah Bapak CE Oman dan Ibu Uneng tersebut mempunyai keturunan sebagai ahli warisnya Para Penggugat dan Para Tergugat, yaitu ;

➤ Anak Kandung ;

1. Mohammad Hanton bin CE Oman (meninggal tahun 2009) :

Halaman 10 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



2. Mohammad Muhyan bin CE Oman (meninggal tahun 2010);
3. Ny Siti Uningsih binti CE Oman / Penggugat II;
4. Mohammad Muchi bin CE Oman (meninggal saat balita);
5. H Mohammad Sofyan bin CE Oman / Penggugat III;
6. Ny Siti Rohati binti CE Oman (meninggal tahun 2009);
7. Mohammad Harun bin CE Oman (Penggugat IV/Penggugat I Aquo);
8. Ny Siti Nurdiah binti CE Oman / Penggugat V;
9. Mohammad Ghozali binti CE Oman / Penggugat VI;

➤ Cucu Kandung(anak kandung almarhum Mohammad Hanton bin CE Oman) ;

1. Ema Sulastri binti Mohammad Hanton / Tergugat II;
2. Ade Ernawan bin Mohammad Hanton / Tergugat I;
3. Tati binti Mohammad Hanton / Tergugat III;
4. Tanti binti Mohammad Hanton / Tergugat IV;

➤ Cucu Kandung (anak kandung almarhum Mohammad Muhyan bin CE Oman) ;

1. Elma binti Mohammad Muhyan (meninggal tahun 2006);
2. Lina binti Mohammad Muhyan / Penggugat X;
3. Nida binti Mohammad Muhyan/ Penggugat XI ;
4. Heri bin Mohammad Muhyan / Penggugat XII;
5. Evi binti Mohammad Muhyan / Penggugat XIII;
6. Tika binti Mohammad Muhyan / Penggugat XIV;
7. Wiwi binti Mohammad Muhyan / Penggugat XV;
8. Yudi bin Mohammad Muhyan / Penggugat XVI;

➤ Cicit kandung (anak kandung almarhumah Elma binti Mohammad Muhyan);

1. Anggara bin Ali Rosadi/Penggugat VII;
2. Lusi bin Ali Rosadi/Penggugat VIII;



3. Hilda bin Ali Rosadi/Penggugat IX;

➤ Cucu Kandung (anak kandung almarhumah Ny Siti Rohati binti CE Oman) :

1. Aba Bachra bin H Pandi Rustandi / Penggugat I (Kuasa Para Penggugat);
2. Emi binti H Pandi Rustandi / Penggugat XVII;
3. Atih binti H Pandi Rustandi / Penggugat XVIII;
4. Mumun binti H Pandi Rustandi / Penggugat XIX;

ii. Bahwa pewaris-pewaris almarhum dan almarhumah Bapak CE Oman dan Ibu Uneng juga meninggalkan harta warisan belum dibagi berupa +/- 4 Ha sawah (segebar) di Blok Seblu Persil 003 (sekarang SPPT No 0074) Desa Pamanukan Hilir Kecamatan Pamanukan Kabupaten Subang, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : H Iim dan Selamat Sebelah Selatan : Selokan

Sebelah Timur : Surwin

Sebelah Barat : H.A Madani dan Atim

iii. Bahwa Putusan Pengadilan Agama Subang Nomor 1983/Pdt.G/2018/PA.Sbg, tanggal 14 September 2011, dengan Amar Putusan :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat;
2. Menyatakan bahwa antara Para Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris dari Almarhum Ce Oman dan almarhumah Uneng;
3. Menyatakan bahwa Sertipikat Nomor : 884 dan Nomor : 894 adalah cacat tidak mempunyai kekuatan hukum (buitten effect stallen);
4. Menyatakan bahwa objek sengketa dengan Sertipikat Nomor : 884 dan Nomor 894/Desa Pamanukan Hilir adalah harta warisan dari Almarhum Ce Oman dan almarhumah Uneng yang belum dibagi;
5. Menyatakan sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Agama Subang sah dan berharga;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan harta warisan tersebut untuk diserahkan kepada ahli waris Almarhum Ce Oman dan almarhumah Uneng;

Halaman 12 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.052.000,- (tiga juta lima puluh dua ribu rupiah);

iv. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 45/Pdt.G/2012/PTA.Bdg, tanggal 14 Maret 2012 dengan Amar Putusan : -

- Menyatakan bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding dapat diterima;
- menguatkan Putusan Pengadilan Agama Subang tanggal 14 September 2011 M yang bertepatan dengan tanggal 16 Syawal 1432H Nomor 1983/Pdt.G/2018/PA.Sbg, dengan perbaikan pada amarnya sehingga selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat;
2. Menyatakan bahwa antara Para Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris dari Almarhum Ce Oman dan almarhumah Uneng;
3. Menyatakan bahwa Sertipikat hak milik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Subang Nomor : 884 dan Nomor : 894 keduanya atas nama H Moch Anton tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan bahwa objek sengketa yang berupa tanah seluas +/- 4 ha di blok Seblu Persil 003 (Sekarang SPPT No 0074) Desa Pamanukan Hilir Kecamatan Pamanukan Kabupaten Subang dengan batas-batas :

Sebelah utara : Tanah H lim dan Slamet;

Sebelah timur : Tanah Surwin;

Sebelah selatan : Selokan;

Sebelah barat : Tanah H.A Madani dan Atim;

Adalah harta warisan dari Almarhum Ce Oman dan almarhumah Uneng yang belum dibagi waris;

5. Menyatakan sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Agama Subang atas objek sengketa adalah sah dan berharga;

6. Menetapkan hak/bagian kedua pihak atas harta warisan tersebut adalah sebagai berikut ;

Halaman 13 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



- a. Para Penggugat mendapatkan hak/bagian sebesar 11/13 bagian
  - b. Para Tergugat mendapatkan hak/bagian sebesar 2/13 bagian
  7. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan harta warisan tersebut untuk diserahkan kepada ahli waris Almarhum Ce Oman dan almarhumah Uneng;
  8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.052.000,- (tiga juta lima puluh dua ribu rupiah);
  9. Menghukum Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
  - v. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 594 K/AG/2012, tanggal dengan Amar Putusan : Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Ade Ernawan Bin Mohammad Hanton, 2. Ema Sulastri Binti Mohammad Hanton, 3. Tati Binti Mohammad Hanton, 4 Tanti Binti Mohammad Hanton tersebut;
  - vi. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 56 PK/Ag/2014, tanggal dengan Amar Putusan : Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Ade Ernawan Bin Mohammad Hanton, 2. Ema Sulastri Binti Mohammad Hanton, 3. Tati Binti Mohammad Hanton, 4 Tanti Binti Mohammad Hanton tersebut;
5. Bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor 188/2018, tanggal 6 September 2018 yang dibuat dihadapan PPAT Asep Subrata, SH menyatakan :
- o Pasal 2 : Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat jaminan atas sesuatu utang yang tidak tercatat dalam Sertipikat dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun;
  - o Pasal 3 : Apa yang dijual dalam Akta ini adalah milik pihak pertama sendiri atas apa yang dijual dalam bentuk apapun dalam bentuk apapun dipindahkan/dilepaskan haknya kepada siapapun juga. Pihak Pertama dengan ini membebaskan Pihak Kedua dari semua tuntutan/Gugatan berupa apapun dan dari siapapun mengenai atau

Halaman 14 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



yang berhubungan dengan hal-hal yang dijamin oleh Pihak Pertama sebagaimana diuraikan dalam Pasal 2 dan Pasal 3 ini;

6. Bahwa pada Pasal 2 Akta Jual Beli Nomor 188/2018, tanggal 6 September 2018 yang dibuat dihadapan PPAT Asep Subrata, SH yang menyatakan *objek jual beli tidak tersangkut dalam suatu sengketa* padahal jelas termasuk dalam sengketa Perkara Perdata dalam Putusan Pengadilan Agama Subang Nomor 1983/Pdt.G/2010/PA.Sbg jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 45/Pdt.G/2012/PTA.Bdg jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 594 K/AG/2012 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 56 PK/Ag/2014;
7. Bahwa pada Pasal 2 Akta Jual Beli Nomor 188/2018, tanggal 6 September 2018 yang dibuat dihadapan PPAT Asep Subrata, SH yang menyatakan *objek jual beli bebas dari sitaan*, padahal jelas Objek Sertipikat Hak Milik Nomor 894 Desa Pamanukan Hilir telah disita oleh Juru Sita Pengadilan Agama Subang dalam perkara Nomor 1983/Pdt.G/2010/PA.Sbg pada hari Jumat tanggal 27 Mei 2011;
8. Bahwa pada Pasal 3 Akta Jual Beli Nomor 188/2018, tanggal 6 September 2018 yang dibuat dihadapan PPAT Asep Subrata, SH yang menyatakan *Apa yang dijual dalam Akta ini adalah milik pihak pertama sendiri*, padahal jelas yang dijual adalah tanah sawah milik ahli waris Uneng dan CE Oman (Para Penggugat dan Tergugat) berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 02/Pdt.Eks/2016/PA.Sbg tanggal 22 September 2016 atas Perintah Ketua Pengadilan Agama Subang, tetapi yang menjual di dalam Akta Jual Beli Nomor 188/2018 adalah Para Tergugat saja (Ema Sulastri binti Mohammad Hanton, Ade Ernawan bin Mohammad Hanton, Tati binti Mohammad Hanton dan Tanti binti Mohammad Hanton);
9. Bahwa atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 894 Desa Pamanukan Hilir, Surat Ukur Nomor 685/Pamanukan Hilir, Tanggal 09 September 2008, Luas 20.970 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak H Moch Anton bin Oman, telah beralih kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani penerbitannya bertentangan dengan ketentuan yang berlaku karena sawah tanah sawah tersebut hak

Halaman 15 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



milik almarhumah Uneng dan bukan hak milik H Moch Anton bin CE Oman dan merupakan harta warisan mendiang Ibu Uneng dan Bapak CE Oman yang belum dibagi;

**10.** Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 894 Desa Pamanukan Hilir diterbitkan oleh Tergugat dalam proses Ajudikasi dapat dibatalkan merujuk kepada ketentuan dalam Penjelasan Pasal 8 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 : Tanpa hak yang sah menunjuk ketentuan pasal 584 KUH Perdata (Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 979 K/Sip/1971, tanggal 31 Oktober 1971) dan bertentangan dengan Putusan Pengadilan Agama Subang Nomor 1983/Pdt.G/2018/PA.Sbg, tanggal 14 September 2011 jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 45/Pdt.G/2012/PTA.Bdg jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 594 K/AG/2012 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 56 PK/Ag/2014;

**11.** Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan :

- i. Pasal 9 ayat (1) : Pelaksanaan putusan pengadilan merupakan tindak lanjut atas putusan lembaga peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- ii. Pasal 9 ayat (2) huruf b : Amar Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar antara lain menyatakan batal/tidak sah/mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah ;
- iii. Pasal 50 ayat (1) : Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui Kantor Pertanahan setempat;

**12.** Bahwa Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun



1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan : alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan bila ;

- 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;

**13.** Bahwa jika dalam Perkara Pidana maka Eksekusinya Hukuman Penjara dan/atau Hukuman Mati maka jika telah dieksekusi tidak mungkin orang yang sudah dihukum mati harus hidup kembali begitu pula dalam Perkara Perdata Jika Perkara tersebut sudah dieksekusi maka tidak ada lagi pertimbangan dan/atau alasan lain-lain harus sesuai dengan Berita Acara Eksekusinya agar ada kepastian hukum;

**14.** Bahwa Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Surat Keputusan dalam bentuk Peralihan Kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 894/Desa Pamanukan Hilir (Objek Sengketa KTUN) atas nama H Moh Anton bin Oman menjadi atas nama Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani, yaitu :

- i. Pasal 45 ayat (1) huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah : “Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi : Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan dengan Akta PPAT batal atau dibatalkan oleh Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”;
- ii. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
  - o Pasal 104 ayat (2) : Apabila sesudah dilakukan pengecekan Sertipikat sebagaimana dimaksud dalam pasal 97 terjadi perubahan data pendaftaran tanah yang tercatat dalam buku tanah akan tetapi tidak tercatat di Sertipikat, maka Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan secara tertulis kepada pemohon pendaftaran



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan hak bahwa permohonan pendaftarannya di tolak dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 24;

o Pasal 104 ayat (3) huruf c : Perubahan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa adanya perintah status quo atau peletakan sita oleh pengadilan;

**15.** Bahwa Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Surat Sertipikat Hak Milik Nomor 894/Desa Pamanukan Hilir atas nama H Moh Anton bin Oman dan telah mencatatkan peralihan hak menjadi Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani sebagai Pemegang Hak telah melanggar peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik;

i. Asas Kecermatan

Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 894/Desa Pamanukan Hilir (Objek Sengketa KTUN) dengan Pemegang Hak H Moh Anton bin Oman yang dicatatkan oleh Tergugat Pendaftaran Peralihan Hak oleh Tergugat menjadi Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani sebagai Pemegang Hak karena Sertipikat Hak Milik Nomor 894/Desa Pamanukan Hilir telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (*buiten effect stallen*) berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 45/Pdt.G/2012/PTA.Bdg;

ii. Asas Kepastian Hukum

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah Pemilik yang syah atas sebagian objek Sertipikat Hak Milik Nomor 894/Desa Pamanukan Hilir atas nama H Moh Anton bin Oman yang dicatatkan Pendaftaran Peralihan Hak oleh Tergugat menjadi Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani sebagai Pemegang Hak;

iii. Asas Kejujuran dan Keterbukaan

Bahwa Tergugat tidak menghargai dan menghormati Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang Nomor : 249/7-32.13/III/2018 tanggal 29 Maret 2018, karena sebagian tanah Sertipikat

Halaman 18 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 894 Desa Pamanukan Hilir digarap oleh Para Penggugat. Jadi ada kejujuran dan keterbukaan sebenarnya dilapangan (di tanah sawah aquo);

iv. Asas kehati-hatian

Bahwa KTUN Objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena Tergugat dengan sengaja mengabaikan :

- o Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 45/Pdt.G/2012/PTA.Bdg, tanggal 14 Maret 2012;
- o Berita Acara Eksekusi Nomor 02/Pdt.Eks/2016/PA.Sbg tanggal 22 September 2016;
- o Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang Provinsi Jawa Barat Nomor : 249/7-32.13/III/2018 tanggal 29 Maret 2018;
- o Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor 5/Pdt.G/2019/ PN.Sng;

Maka atas hal-hal tersebut diatas, sudilah kiranya Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung dapat memberikan keputusan sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Penerbitan Sertipikat Hak Milik No 894 Desa Pamanukan Hilir, terbit tanggal 12 September 2008, Surat Ukur Nomor 685/Pamanukan Hilir, Tanggal 09 September 2008, Luas 20.970 m2 (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak H Moch Anton bin Oman, dan berdasarkan peralihan tanggal 6 September 2018, telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No 894 Desa Pamanukan Hilir, terbit tanggal 12 September 2008, Surat

Halaman 19 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor 685/Pamanukan Hilir, Tanggal 09 September 2008, Luas 20.970 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak H Moch Anton bin Oman, dan berdasarkan peralihan tanggal 6 September 2018, telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkaranya;

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyerahkan Jawaban melalui persidangan e-court tertanggal 6 Desember 2021 yang isi selengkapnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 berbunyi:

“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, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Hal mana menunjukkan sengketa Tata Usaha Negara pada hakekatnya adalah sengketa mengenai “sah atau tidaknya” Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga tidak mengangkuat kepentingan hak seseorang.

2. Bahwa objek Sengketa Perkara ini adalah sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 894 Desa Pamanukan Hilir Kecamatan Pamanukan Kabupaten Subang yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang tanggal 12 September 2008 “telah memenuhi ketentuan” Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

3. Bahwa Penggugat merasa keberatan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 894 Desa Pamanukan Hilir Kecamatan Pamanukan Kabupaten Subang

Halaman 20 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang tanggal 12 September 2008 telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani, maka berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

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

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat “sudah kadaluwarsa” oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim mengesampingkan dalil Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat sebagaimana dalam gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dan bersifat benar serta menguntungkan pihak Tergugat.
2. Bahwa objek sengketa perkara ini adalah sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 894 Desa Pamanukan Hilir Kecamatan Pamanukan Kabupaten Subang atas nama M. Moch Anton Bin Oman yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang tanggal 12 September 2008 telah memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Bahwa berdasarkan surat kematian Nomor: 474.3/698/Ks pada tanggal 22 Nopember 2010 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pamanukan Menerangkan bahwa:

Nama : H. Moch Anton Bin Oman  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Alamat : Dusun Lebaksari RT. 02/02 Desa Pamanukan  
Umur : 70 Tahun

Halaman 21 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah meninggal dunia pada:

Hari : Minggu  
Tanggal : 17-05-2009  
Di : Rumah Kediaman  
Disebabkan : Sakit

Maka Sertipikat Hak Milik No. 894 Desa Pamanukan Hilir Kecamatan Pamanukan Kabupaten Subang beralih kepada:

1. Ema Sulastri  
Tanggal Lahir : 08-06-1963
2. Ade Ernawan  
Tanggal Lahir : 21-02-1966
3. Tati Iswati  
Tanggal Lahir : 11-05-1974
4. Tanti Kristanti  
Tanggal Lahir : 20-05-1980

Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal: 18-11-2010, dengan diketahui oleh Sudi Hartono, SH, Kepala Desa Pamanukan dan diketahui/dikuatkan oleh Rukendi, S.Sos selaku Camat Kecamatan Pamanukan.

4. Bahwa semua ahli waris H. Moch Anton Bin Oman telah sepakat untuk menjual tanah sesuai Sertipikat Hak Milik No. 894 Desa Pamanukan Hilir Kecamatan Pamanukan Kabupaten Subang kepada:

1. Rizky Bagoes Maulia  
Tanggal Lahir : 30-08-1994
2. Guntur Ramdani  
Tanggal Lahir : 05-02-1998

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 188/2018 pada tanggal 06-09-2018 dibuat oleh Asep Subrata, SH sebagai PPAT dengan daerah kerja di Kabupaten Subang.

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 894 Desa Pamanukan Hilir Kecamatan Pamanukan Kabupaten Subang yang menurut Penggugat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap oleh Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor: 45/Pdt.G/2012/PTA Bdg tanggal 14-03-2012 dan telah

Halaman 22 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diletakan sita jaminan namun secara Administrasi Pendaftaran Tanah sita tersebut tidak didaftarkan ataupun dilakukan pendaftaran baik oleh pengadilan Agama maupun dari yang bersangkutan di Kantor Tergugat sehingga secara administrasi baik syarat maupun proses peralihan tersebut telah memenuhi syarat formil dan diproses berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997.

6. Bahwa terkait surat dari Penggugat pada tanggal 2 Agustus 2021 perihal keberatan atas Peralihan Kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik No. 894 Desa Pamanukan Hilir An. Anton kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani, Tergugat berpendapat seharusnya Penggugat melakukan permohonan mendaftarkan Putusan Pengadilan Agama Subang Nomor 1983/Pdt.G/2010/PA.Sbg, tanggal 14 September 2011 diantara Amar Putusannya

“ Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 884 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 894 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum (buitten effect stallen) dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 45/Pdt.G/2012/PTA.Bandung, tanggal 14 Maret 2012 dan ditolak oleh putusan Mahkamah Agung RI Nomor 594 K/AG/2012, tanggal 19 April 2013 jo putusan Mahkamah Agung Nomor 56 PK/AG/2014, tanggal 17 Desember 2014 dan telah juga dilaksanakan eksekusinya oleh Pengadilan Agama Subang pada tanggal 22 September 2016 dengan Berita Acara Eksekusi Nomor: 02/Pdt.Eks/2016/PA, sebagai kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Subang (Tergugat).

7. Bahwa sesuai surat gugatan halaman 4 Penggugat telah mengajukan upaya administrasi pada tanggal 2 Agustus 2021 dan tidak ada tanggapan/jawaban dari Tergugat sampai dengan sekarang, Tergugat berpendapat bahwa itikad dari Penggugat hanya akan menyelesaikan perkara ini di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung, tanpa menginginkan upaya/penyelesaian di luar Pengadilan.

Halaman 23 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Para Tergugat II Intervensi telah menyerakan Tanggapan melalui persidangan e-court tertanggal 17 Januari 2021 yang isi selengkapnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa objek Sengketa Perkara ini adalah sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 894 Desa Pamanukan Hilir Kecamatan Pamanukan Kabupaten Subang yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang tanggal 12 September 2008 “telah memenuhi ketentuan” Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
2. Bahwa Penggugat merasa keberatan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 894 Desa Pamanukan Hilir Kecamatan Pamanukan Kabupaten Subang yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang tanggal 12 September 2008 telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani, maka berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat “sudah kadaluwarsa” oleh karena itu sudah sepantasnya Majelis Hakim mengesampingkan dalil Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat Terintervensi menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat sebagaimana dalam gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal

Halaman 24 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diakui secara tegas oleh Tergugat Terintervensi dan bersifat benar serta menguntungkan pihak Tergugat Terintervensi.

2. Bahwa objek sengketa perkara ini adalah sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 894 Desa Pamanukan Hilir Kecamatan Pamanukan Kabupaten Subang atas nama M. Mooh Anton Bin Oman yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang tanggal 12 September 2008 "telah memenuhi ketentuan" Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

3. Bahwa berdasarkan surat kematian Nomor: 474.3/698/Ks pada tanggal 22 Nopember 2010 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pamanukan Menerangkan bahwa:

Nama : H. Moch Anton Bin Oman  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Alamat : Dusun Lebaksari RT. 02/02 Desa Pamanukan  
Umur : 70 Tahun

Telah meninggal dunia pada:

Hari : Minggu  
Tanggal : 17-05-2009  
Di : Rumah Kediaman  
Disebabkan : Sakit

Maka Sertipikat Hak Milik No. 894 Desa Pamanukan Hilir Kecamatan Pamanukan Kabupaten Subang beralih kepada:

1. Ema Sulastri  
Tanggal Lahir : 08-06-1963
2. Ade Ernawan  
Tanggal Lahir : 21-02-1966
3. Tati Iswati  
Tanggal Lahir : 11-05-1974
4. Tanti Kristanti

Halaman 25 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal Lahir : 20-05-1980

Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal: 18-11-2010, dengan diketahui oleh Sudi Hartono, SH, Kepala Desa Pamanukan dan diketahui/dikuatkan oleh Rukendi, S.Sos selaku Camat Kecamatan Pamanukan.

4. Bahwa semua ahli waris H. Moch Anton Bin Oman telah sepakat untuk menjual tanah sesuai Sertipikat Hak Milik No. 894 Desa Pamanukan Hilir Kecamatan Pamanukan Kabupaten Subang kepada:

1. Rizky Bagoes Maulia

Tanggal Lahir : 30-08-1994

2. Guntur Ramdani

Tanggal Lahir : 05-02-1998

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 188/2018 pada tanggal 06-09-2018 dibuat oleh Asep Subrata, SH sebagai PPAT dengan daerah kerja di Kabupaten Subang.

5. Bahwa Tergugat Terintervensi, memiliki atau memperoleh tanah sesuai Sertipikat tanah Hak Milik No.894/Desa Pamanukan Hilir "telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Bahwa atas Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah menyerahkan Replik tertanggal 14 Desember 2021 secara elektronik/*e-court* yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;

Bahwa atas Replik Para Penggugat, Tergugat telah menyerahkan Duplik tertanggal 20 Desember 2021 secara elektronik/*e-court* yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;

Bahwa pada persidangan tanggal 18 Januari 2022 Para Penggugat menyatakan tidak akan menanggapi Tanggapan Tergugat II Intervensi atas Gugatan Para Penggugat ;

Bahwa atas permohonan dari Para Pihak pada tanggal 28 Januari 2022 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa;

Halaman 26 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan Bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya, bukti-bukti tersebut diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 35 dengan perincian sebagai berikut :

1. P – 1 : Fotocopi Surat Pernyataan Beda Nama, tanggal 4 Nopember 2021 (sesuai dengan asli);
2. P – 2 : Fotocopi Surat Hal : Keberatan atas Peralihan Kepemilikan Atas Sertipikat No.894 Desa Pamanukan hilir An. Anton kepada Rizky Bagoes Maulia dan guntur Ramdan tanggal 2 Agustus 2021 (sesuai dengan asli);
3. P – 3 : Fotocopi Sertipikat Hak Milik no. 894/Pamanukan Hilir, tanggal 12 September 2008, atas nama H.Moch.Anton Bin Oman, Surat Ukur No. 685/Pamanukan Hilir/2008, tanggal 9 September 2008, Luas 20.970 m2 (sesuai dengan fotocopi);
4. P – 4 : Fotocopi Akta Jual Beli Nomor : 188/2018, tanggal 6 September 2018 (sesuai dengan fotocopi);
5. P – 5 : Fotocopi Akta Jual Beli Nomor : 188/2018, tanggal 6 September 2018 (sesuai dengan fotocopi);
6. P – 6 : Fotocopi Surat Nomor : W10-A9/2159/HK.05/VIII/2016, Perihal : Pemberitahuan pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung No.45/Pdt.G/2012/PTA.Bdg, tanggal 23 Agustus 2016 (sesuai dengan asli);
7. P - 7 : Fotocopi Relas Penyerahaan Berita Acara Eksekusi Nomor :02/Pdt.Eks/2016/PA.Sbg. (sesuai dengan asli);
8. P – 8 : Fotocopi Berita Acara eksekusi Nomor : 02/Pdt.Eks/2016/PA.Sbg.jo, tanggal 22 September 2016 (sesuai dengan fotocopi legalisir);
9. P – 9 : Fotocopi Surat Perihal Laporan Pengaduan dan Mohon Perlindungan Hukum, tanggal 02 Agsutus 2021 (sesuai dengan fotocopi);
- 10 P – 10 : Fotocopi Surat Tanda Terima Penerimaan Laporan Pengadilan, tanggal 02 Agustus 2021 (sesuai dengan asli);

Halaman 27 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11 P – 11 : Fotocopi Surat Nomor : B/1419/VIII/2021/Reskim,  
. Perihal : Permintaan Keterangan/Klarifikasi, bulan  
Agustus 2021 (sesuai dengan asli);
- 12 P – 12 : Fotocopi Surat Nomor : B/674/VIII/2021/Reskrim, Perihal:  
. Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan,  
bulan Agustus 2021 (sesuai dengan asli) ;
- 13 P – 13 : Fotocopi Putusan Nomor : 11/G/PTUN-BDG/1995,  
. tanggal 31 Oktober 1995. (sesuai dengan fotocopi  
legalisir);
- 14 P – 14 : Fotocopi Putusan Nomor : 1983/Pdt.G/2010/PA.Sbg,  
tanggal 14 September 2011 (sesuai dengan salinan);
- 15 P – 15 : Fotocopi Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor :  
. 1983/Pdt.G/2010/PA.Sbg, tanggal 27 Mei 2011 (sesuai  
dengan fotocopi);
- 16 P – 16 : Fotocopi Salinan Putusan No.45/pdt.G/2012/PTA.Bdg,  
. tanggal 14 Maret 2012 (sesuai dengan salinan);
- 17 P – 17 : Fotocopi Salinan Putusan No.594 K/AG/2012, tanggal 19  
. April 2013 (sesuai dengan salinan);
- 18 P – 18 : Fotocopi Salinan Putusan Nomor: 56/PK/Ag/2014,  
. tanggal 17 Desember 2014 (sesuai dengan salinan);
- 19 P – 19 : Fotocopi Surat Nomor : 249/7-32.13/III/2018, Perihal :  
. Pemberitahuan, tanggal 29 Maret 2018 (sesuai dengan  
fotocopi);
- 20 P – 20 : Fotocopi Surat Pernyataan Bersama, tanggal 20 Juli  
. 2016 (sesuai dengan asli);
- 21 P – 21 : Fotocopy Salinan Putusan Nomor :5/PDT.G/2019/  
. PN.Sng. tanggal 18 Juli 2019 (sesuai dengan salinan);
- 22 P – 22 : Fotocopi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata  
. Ruang/kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11  
Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan  
(sesuai dengan fotocopi);
- 23 P – 23 : Fotocopi Surat Hal : Permohonan Sertipikat Hak Milik  
. No.894 Desa Pamanukan Hilir, tanggal 25 November  
2021 (sesuai dengan asli) ;
- 24 P – 24 : Fotocopi Surat Nomor : PPS.01.02/82-32.13/I/2022  
. Perihal : Pemberitahuan , tanggal 20 Januari 2022  
(sesuai asli);

Halaman 28 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 25 P = 25 : Fotocopi sertifikat Hak Milik No.884/Desa Pamanukan Hilir, tanggal terbit 12 September 2008, Surat Ukur No. 675/Pamanukan Hilir/2008, tanggal 09 September 2008, Luas 20.970 m<sup>2</sup>, atas nama H/Moch Anton Bin Oman (sesuai dengan fotocopi);
- 26 P – 26 : Fotocopi Putusan Nomor: 2592/Pdt.G/2016/PA.Sbg, tanggal 9 Januari 2017 (bukti sesuai fotocopi yang dilegalisir);
- 27 P – 27 : Fotocopi Putusan Nomor 0073/Pdt.G/2017/PTA Bdg, tanggal 13 29 Maret 2017 (bukti sesuai dengan fotocopi yang dilegalisir) ;
- 28 P – 28 : Fotocopi Putusan Nomor 446 K/Ag/2017, tanggal 30 Agustus 2017 ;
- 29 P – 29 : Fotocopi Surat Nomor : 01/PPS-SKP/III/2022, Perihal : Bantuan untuk menjadi saksi, tanggal 03 Februari 2022. (bukti sesuai dengan fotocopi);
- 30 P – 30 : Fotocopi Akta Jual Beli No. 254/2015, tanggal 30 Juli 2015 dihadapan notaris Asep Subrata,,SH. (bukti sesuai fotocopi) ;
- 31 P – 31 : Fotocopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) (bukti sesuai dengan asli) ;
- 32 P – 32 : Fotocopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Mohamad Harun, tanggal 26 Agustus (bukti sesuai dengan asli) ;
- 33 P – 33 : Fotocopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H.M.Sofyan, tanggal 20 Agustus 2016 (bukti sesuai dengan asli);
- 34 P – 34 : Fotocopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama H.Mohamad Sopyan, tanggal 26 Agustus 2016 ;
- 35 P – 35 : Fotocopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Aba Bachra, tanggal 26 Agustus 2016 (bukti sesuai dengan asli) ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Kuasa Tergugat telah mengajukan Bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan

Halaman 29 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T- 7, dengan perincian sebagai berikut :

1. T- 1 : Fotocopi Buku Tanah Hak Milik No. 894/Pamanukan Hilir, tanggal 12 September 2008, Surat Ukur No. 685/Pamanukan Hilir/2008, tanggal 09 September 2008, Luas 20.970 M<sup>2</sup>, atas nama 1. Rizky Bagoes Maulana 2. Guntur Ramdani (sesuai dengan asli);
2. T- 2 : Fotocopi Warkah No.24699/2021, tanggal 12-09-2008 Sertipikat Hak Milik No. 894/Pamanukan Hilir, atas nama H.Moch Anton Bin Oman berisi surat menjadi alas Hak Milik No. 894/Pamanukan Hilir. Terlampir:
  1. PBB atas nama Anton,
  2. KTP H. Anton Bin Oman, Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 25-7-2008,
  3. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sistematik) tanggal 25-7-2008,
  4. Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 25-7-2008,
  5. Surat Persetujuan Perbedaan Luas tanggal 7-8-2008,
  6. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah.,
  7. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 9-9-1973,
  8. Akta Jual Beli No.93/1979 tanggal Oktober 1979,
  9. Risalah Penelitian Daya Yuridis Dan Penetapan Batas Desa Pamanukan Hilir NOB 01328 sesuai asli kecuali KTP fotocopi);
3. T- 3 : Fotocopi Warkah No.24699/2021 tanggal 05-07-2021 Sertipikat Hak Milik No. 894/Pamanukan Hilir, atas nama 1.Rizky Bagoes Maulana 2. Guntur Ramdani terlampir terdiri dari :
  1. Bukti Penerimaan Negara melalui transfer Bank Syariah Mandiri Nomor Transaksi FT21183L76Y4;
  2. Surat Perintah Setor Nmor Berkas Permohonan

Halaman 30 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

94399/ 2021, tanggal 5 juli 2021 ;

3. Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 94399/ 2021 tanggal 5 Juli 2021;

4. Permohonan Pengukuran kepada Kepala Kantor Petanahan Kabupaten Subang (tanpa tanggal);

5. Surat Pernyataan dan KTP a.n Ade Ernawan, Ema Sulastri, Tanti Kristanti, Rizky Bagoes Maulia, Guntur Ramdhani (tanpa tanggal);

6. Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 18 November 2010;

7. Surat Kematian Nomor : 474.3/698/Ks, tanggal 22 Nopember 2010;

8. Surat kematian oor II 474.3/697/Ks, tanggal 22 Nopember 2010;

9. Kartu keluarga Nomor :3273071508108426, 3213110812090021,3273071508107524,3213110512070 005; tanggal 11 Agustus 2008;

10. Bukti Penerimaan Surat tanggal 8-8-2018;

11. Bukti Penerimaan Negara tanggal 6-9-2018;

12. Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 31 Agustus 2018;

13. SSPD BPHTB tanggal atas nama Rizky Bagoes Maulia;

14. Bukti Validasi SSPD Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Yang Telah Disetujui;

15. Akta Jual Beli Nomor 188/2018, tanggal 6 September 2018,

16. Pengecekan Sertipikat sesuai asli kecuali KTP;

4. T – 4 : Fotocopi Surat dari Mohammad Ghozali, tanggal 3 Juli 2018 terdiri dari :

- a. Surat Pernyataan, tanggal 4 Mei 2015 ;
- b. Surat Pernyataan, tanggal 9 April 2018;
- c. Surat Pernyataan, tanggal 2 April 2018;

Halaman 31 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



- d. Surat Perihal : Sertipikat No.894/desa Pamanukan Hiliran.H.Moch Anton bin Oman, tanggal 25 Januari 2018;
- e. Surat Perihal : Mengesampingkan Berita Acara Eksekusi No.02/Pdt.Eks/2016/PA.Sbg Atas Putusan No.45/Pdt.G/2012/PTA.Bdg Tgl 14 maret 2012, tanggal 24 Oktober 2017;
5. T – 5 : Fotocopi Surat korespondensi Penggugat 1 dengan Tergugat terhadap permohonan pembatalan sertipikat No. 894, lampiran:
1. Surat Nomor : PPS.01.02/82-32.13//2022 Perihal : Pemberitahuan , tanggal 20 Januari 2022 (terlampir KTP atas nama Muhamad Arun (sesuai dengan asli),
  2. Surat Hal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 894 Desa Pamanukan Hilir), tanggal 25 November 2021 (sesuai dengan asli);
6. T – 6 : Fotocopi Buku Tanah No.884/Desa Pamanukan Hilir, tanggal terbit 12 September 2008, Surat Ukur No.675/Pamanukan Hilir/2008, tanggal 09 September 2008, Luas 20.970 m2, dahulu atas nama H.Moch.Anton Bin Oman terakhir bernama Iswandi (bukti sesuai asli);
7. T – 7 : Fotocopi Warkah Pemilikan Hak Milik No. 884/Desa Pamanukan Hilir, terlampir;
1. Fotocopi Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 84593/2021, tanggal 15 Juni 2021,
  2. Tanda Terima Setoran Dokumen Nomor Berkas Permohonan 84593/2021, tanggal 15 Juni 2021,
  3. Surat tanggal 11 Juni 2021 atas nama Ema Sulastri kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang,
  4. Surat Pernyataan Ema Sulatri, tanggal 11 Juni 2021,
  5. KTP a.n Ade Ernawan, Ema Sulastri, Tanti Kristanti, Rizky Bagus Maulia, Guntur Ramdani,
  6. Surat Keterangan Ahli waris tanggal 18 Nopember 2010,
  7. Surat Kematian Nomor : 474.3/698/Ks, atas nama

Halaman 32 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



H.Moch Anton Bin Oman, tanggal 22 Nopember 2010,

8. Surat Kematian Nomor : 474.3/697/Ks atas nama Anih Binti Omo, tanggal 22 Nopember 2010,

9. Kartu Keluarga No. 3273071508108426 ,tanggal 11 Agustus 2011, Kartu Keluarga No. 3213110812090021, tanggal 8 Desember 2009, Kartu Keluarga No. 3273071508107524 ,tanggal 22 Mei 2015, Kartu Keluarga No. 3213110512070005 ,tanggal 29 Oktober 2009,

10. Bukti Penerimaan Surat atas nama Guntur Ramdani dan Rizky Bagoes,

11. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018, atas nama Anto, tanggal 31 Agustus 2018,

12. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD BPHTB) atas nama Para Ahw Alm H.Moch Anton Bin Oman (Ema Sulastri), Bukti Validasi SSPD Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Yang Telah Disetujui atas nama Para Ahw Alm H.Moch Anton Bin Oman (Ema Sulastri) ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya, bukti-bukti tersebut diberi tanda T.II.INTV -1 sampai dengan T.II.INTV - 7, dengan perincian sebagai berikut :

1. T.II.INT – 1 : Fotocopi Sertipikat Hak Milik No894/Desa Pamanukan Hilir, tanggal terbit 12 September 2008, Surat Ukur No. 685/Pamanukan Hilir/2008, tanggal 9 September 2008, Luas 20.970 M<sup>2</sup>, dahulu atas nama H.Moch. Anton Bin Oman terakhir atas nama Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani (sesuai asli);
2. T.II.INT – 2 : Fotocopi Surat Keterangan Desa No. 140/Pem/047/III/2019, tanggal 12 Februari 2019 (sesuai

Halaman 33 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



3. T.II.INT – 3 : asli);  
Fotocopi Surat Keterangan Nomor : 470.1/11/I/2022/  
Pem, tanggal 16 Januari 2022 (sesuai asli);
4. T.II.INT – 4 : Fotocopi Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021, atas  
nama Anton ;
5. T.II.INT – 5 : Fotocopi Surat Kuasa Khusus, tanggal 12 Januari 2017  
(sesuai asli) ;
6. T.II.INT – 6 : Fotocopi kwitansi tertanggal 24 Februari 2017, 6  
Oktober 2018, 28 Februari 2017 dan 16 Januari 2017  
(bukti sesuai fotocopi kecuali kwitansi tanggal 6 Agustus  
2017 sesuai asli) ;
7. T.II.INT – 7 : Foto (sesuai fotocopi);

Bahwa, untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dalam perkara a quo secara bersama-sama telah mengajukan permohonan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana yang tercantum dalam objek sengketa yang telah dilaksanakan oleh Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 28 Januari 2022;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu HENDRIK USTRIA dan WARKARYA yang menerangkan sebagai berikut :

Keterangan saksi HENDRIK USTRIA:

- Bahwa, saksi menyatakan pernah diundang oleh Kapolsek untuk menghadiri eksekusi tanggal 22 September 2016 sebagai wakil dari masyarakat ;
- Bahwa, saksi menyatakan batas-batas tanah objek sengketa Utara : berbatasan dengan H lim, Selatan : berbatasan dengan selokan, Barat : berbatasan dengan H.Ati, Timur : berbatasan dengan H.Titi
- Bahwa, saksi menyatakan setelah dieksekusi masing-masing mendapat bagian sepengetahuan saksi termasuk bapak Yusri dapat 2500 m<sup>2</sup> dari H.Harun dan 2500 m<sup>2</sup> dari H.Oong jadi 5000 m<sup>2</sup> ;
- Bahwa, saksi menyatakan tidak tahu kapan terakhir bapak Yusri menggarap ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi menyatakan kalau tanah tersebut diberikan kepada bapak Yusri sebagai jasa mengurus;
- Bahwa, saksi menyatakan kalau tanah yang dieksekusi luasnya ada 42000 m<sup>2</sup>;

## Keterangan saksi WARKARYA :

- Bahwa, saksi menyatakan sudah tidak menggarap lagi tanah tersebut, dulu tanah objek sengketa punya bapak Harun sekarang Rizky dan Guntur
- Bahwa, saksi menyatakan dulu tanah bapak Yusri yang menggarap saksi, sedangkan bapak Harun menggarap sendiri ;
- Bahwa, saksi menyatakan tanah tersebut sekarang digarap oleh Rizky ;
- Bahwa, saksi menyatakan batas-batas tanah tersebut yaitu Barat : punya bapak Harun, Timur : punya bapak Ahmad, Selatan : selokan, Utara : H.Atin;
- Bahwa, saksi menyatakan sawah yang digarap oleh bapak Yusri ada 12 petak ;
- Bahwa, saksi menyatakan luas tanah yang digarap 650 are;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Kuasa Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu UDIN JAMALUDIN dan ADE ERNAWAN yang menerangkan sebagai berikut :

## Keterangan saksi UDIN JAMALUDIN :

- Bahwa saksi, menyatakan persoalan tanah objek sengketa baru saksi ketahui Pertama menjabat pada tanggal 7 Januari 2019, ada Putusan Pengadilan Agama terkait tanah di Pamanukan Hilir
- Bahwa saksi, menyatakan status dan asal usul tanah objek sengketa berdasarkan surat-surat yang ada didesa Tentang kepemilikan sertipikat atas nama H.Anton
- Bahwa saksi, menyatakan yang bayar pajak tahun 2020 adalah H.Hasan ;
- Bahwa saksi, menyatakan tidak ada surat dari dinas atau pekantoran lain bahwa ada permasalahan ;

Halaman 35 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi, menyatakan tahu kalau tanah tersebut sudah beralih kepada Rizky dan Bagus setelah ada sertipikat ;
- Bahwa saksi, menyatakan pernah melakukan musyawarah dengan sdr Sarim, Yusri, Harun dan bapak H.Hasan bersama Muspika/Babinsa karena adanya laporan dari bapak Hasan kaitan dengan tanah yang dibelinya dengan bukti-bukti kwitansi pembelian dari H.Hasan ke bapak Jaja alias Haji Ghozali ;

Keterangan saksi ADE ERNAWAN :

- Bahwa saksi, menyatakan tanah H.Anton dijual kepada H.Hasan ;
- Bahwa saksi, menyatakan H.Anton mendapatkan tanah tersebut dari hasil beli dari orang tuanya yaitu H.Oman ;
- Bahwa saksi, menyatakan H.Anton mempunyai 4 anak termasuk saksi salah satunya dan mempunyai hak atas tanah tersebut seluas 6500 m<sup>2</sup> ;
- Bahwa saksi, menyatakan yang menandatangani akta adalah saksi tetapi masalah pembayaran yang menerima adalah bapak Ghozali, saksi hanya menerima haknya beserta 3 orang saudaranya selebihnya tidak tahu ;
- Bahwa saksi, menyatakan ada kwitansi yang saksi tandatangani pada saat DP (bukti T.II.Int-6) tetapi selebihnya tidak tahu ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Kuasa Tergugat II Intervensi telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu ENDUN yang menerangkan sebagai berikut :

Keterangan saksi ENDUN :

- Bahwa saksi, menyatakan menggarap tanah milik Rizky Bagus Maulia sampai sekarang ;
- Bahwa saksi, menyatakan Rizky dan Guntur adalah ponakan dari bapak H.Hasan ;
- Bahwa saksi, menyatakan luas tanah tersebut ada 2 hektar dan pada tahun 2020 1 hektar digarap saksi, yang 1 hektar digarap oleh bapak Yusri tapi sejak tahun 2021 tanah tersebut semuanya digarap oleh saksi ;
- Bahwa saksi, menyatakan selama menggarap tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun, keadaan aman ;

Halaman 36 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi, menyatakan dari hasil garapannya sudah menghasilkan panen sebanyak 4 kali panen ;
- Bahwa saksi, menyatakan tuganya adalah menghantar (memberi makan/minum) yang kerja dan memberi upah yang kerja ;

Bahwa Para Penggugat telah menyerahkan kesimpulan secara elektronik/e-court, tertanggal 1 Maret 2022 yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan dalam perkara ini;

Bahwa Tergugat telah menyerahkan kesimpulan secara elektronik/e-court, tertanggal 1 Maret 2022 yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan dalam perkara ini;

Bahwa Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulan secara elektronik/e-court, tertanggal 1 Maret 2021 yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan dalam perkara ini;

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

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan untuk mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat sebagaimana selengkapnya telah diuraikan dalam bagian tentang duduk sengketa Putusan ini;

Menimbang bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo berdasarkan keterangan para pihak pada pemeriksaan persiapan perkara a quo pada tanggal 29 Oktober 2021 adalah Sertipikat Hak Milik No 894 Desa Pamanukan Hilir, terbit tanggal 12 September 2008, Surat Ukur Nomor 685/Pamanukan Hilir/2008, Tanggal 09 September 2008, Luas 20.970 m2 (dua

Halaman 37 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak H Moch Anton bin Oman, dan berdasarkan peralihan tanggal 6 September 2018, telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani;

Menimbang bahwa berdasarkan asas keaktifan hakim (dominus litis) Majelis Hakim menemukan fakta dalam buku tanah dan sertipikat a quo (Vide bukti T-1 dan T.II.Intv-1) bahwa benar Akta Jual Beli yang menjadi sebab perubahan/peralihan terbit pada tanggal 6 September 2008, namun peralihan sertipikat a quo dicatat dan didaftarkan oleh Tergugat pada tanggal 5 Juli 2021, sehingga pencantuman objek sengketa yang tepat dan benar adalah: Sertipikat Hak Milik No 894 Desa Pamanukan Hilir, terbit tanggal 12 September 2008, Surat Ukur Nomor 685/Pamanukan Hilir/2008, Tanggal 09 September 2008, Luas 20.970 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak H. Moch. Anton bin Oman, dan berdasarkan pendaftaran peralihan tanggal 5 Juli 2021, telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani;

Menimbang bahwa dalam dalil gugatannya tertanggal tertanggal 29 Oktober 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG, tanggal 29 Oktober 2021 dan telah diperbaiki pada tanggal 29 Oktober 2021 Para Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa a quo telah melanggar ketentuan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 6 Desember 2021 pada persidangan secara elektronik tanggal 7 Desember 2021 sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Tanggapannya secara tertulis tertanggal 17 Januari 2022 pada persidangan secara elektronik tanggal 18 Januari 2022 yang didalamnya telah menguraikan dalil-dalil bantahan baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek formil gugatan Para Penggugat dan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi;

Halaman 38 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



Menimbang bahwa aspek formil gugatan yang menjadi pengujian Majelis Hakim adalah terkait dengan : Kewenangan Pengadilan mengadili sengketa a quo, Kepentingan Para Penggugat mengajukan gugatan dan Tenggang waktu mengajukan gugatan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan aspek kewenangan pengadilan mengadili sengketa a quo;

Menimbang bahwa Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Pasal 47 mengatur bahwa : Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

Menimbang bahwa Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2019 Pasal 1 angka 10 mengatur bahwa : 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 Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Pasal 1 angka 9 mengatur bahwa 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;

Menimbang bahwa berdasarkan ketiga norma tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa konstruksi dari kewenangan Peradilan tata usah Negara dalam sengketa tata usaha negara apabila objek sengketa yang diuji memenuhi unsur sebagai berikut: adanya keputusan tertulis, yang bersifat konkrit individual final yang diterbitkan dalam bidang tata usaha negara atau pemerintahan, adanya pihak yakni warga negara yakni seseorang atau badan hukum perdata dan adanya pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan tersebut;

Menimbang bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah keputusan tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No 894 Desa Pamanukan Hilir, terbit tanggal 12 September 2008, Surat Ukur Nomor 685/Pamanukan Hilir, Tanggal 09



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2008, Luas 20.970 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak H Moch Anton bin Oman, dan berdasarkan peralihan tanggal 5 Juli 2021, telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani (vide bukti T-1 dan T.II.Intv-1);

Menimbang bahwa setelah Majelis hakim mencermati objek sengketa berpendapat bahwa ;

1. Objek sengketa merupakan keputusan tertulis yang ditujukan secara individual yang terbit pertama kali atas nama H Moch Anton bin Oman dan kemudian beralih kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani. Keputusan tersebut bersifat final karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari atasan Tergugat serta telah menimbulkan akibat hukum bagi pemegang hak;
2. Bahwa objek sengketa merupakan keputusan yang terbit di bidang tata usaha negara khususnya yakni administrasi pemerintahan yang terkait dengan bidang pertanahan
3. Bahwa yang menerbitkan Keputusan tersebut adalah kepala kantor Pertanahan Kabupaten Subang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan memiliki kewenangan untuk menerbitkan Keputusan berupa sertifikat a quo tersebut;

Menimbang bahwa dalam pokok dalil gugatannya pada point 11 sampai dengan 15, Para Penggugat mendalilkan pokok gugatannya yang terkait dengan pengujian administrasi yakni menurut Penggugat bahwa tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah melanggar peraturan perundang-undangan yang terkait dengan bidang pertanahan dan melanggar asas-asas hukum pemerintahan yang baik;

Menimbang bahwa berdasarkan norma-norma dan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Peradilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang menguji dan mengadili sengketa a quo;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji kepentingan Para Penggugat dalam perkara a quo;

Menimbang bahwa Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa: seseorang atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan atas;

Halaman 40 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan rumusan Pasal 53 tersebut Majelis hakim berpendapat bahwa yang memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah pihak yang merasa dirugikan dengan penerbitan keputusan yang menjado objek sengketa;

Menimbang bahwa dalam konteks perkara a quo yang objek sengketanya adalah sertipikat yang didalamnya tercantum sebidang tanah maka frasa “ merasa dirugikan” harus diobjektifikasi dengan pengujian terhadap; hubungan hukum para Penggugat dengan sertipikat a quo ditinjau dari penguasaan alas hak yuridis maupun penguasaan fisik, kemudian hubungan hukum hukum tersebut memiliki korelasi dan kausalitas kerugian yang nyata akibat terbitnya sertipikat a quo:

Menimbang bahwa dalam persidangan a quo Majelis Hakim menemukan fakta bahwa:

1. Sertipikat a quo di dalamnya tercantum sebidang tanah seluas seluas 20.970 m2 yang terletak di Desa Pamanukan Hilir Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang (vide bukti T-1 dan T.II.Intv-1)
2. Bahwa tanah seluas 20.970 m2 yang terletak di Desa Pamanukan Hilir Kecamatan Pamanukan yang tercantum dalam sertipikat berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Subang Nomor 1983/Pdt.G/2018/PA.Sbg, tanggal 14 September 2011,junto Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 45/Pdt.G/2012/PTA.Bdg, tanggal 14 Maret 2012 junto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 594 K/AG/2012 junto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 56 PK/Ag/2014 yang menyebutkan salah satu amar putusannya yang menerangkan pada pokoknya bahwa Menyatakan bahwa objek sengketa dengan Sertipikat Nomor : 884 dan Nomor 894/Desa Pamanukan Hilir adalah harta warisan dari Almarhum Ce Oman dan almarhumah Uneng yang belum dibagi; (vide bukti P-14, P-16, P-17 dan P-18);
3. Bahwa Penggugat 1 dalam perkara a quo yakni Muhammad Harun berdasarkan keterangan saksi ADE ERNAWAN adalah salah seorang anak kandung dari pasangan Almarhum Ce Oman dan Almarhumah Uneng;
4. Bahwa berdasarkan putusan-putusan Pengadilan dan Mahkamah Agung tersebut dinyatakan bahwa PENGGUGAT I mempunyai hak seluas 2/13 bagian dari total luas tanah 41.940 m2 (empat puluh satu ribu sembilan ratus empat puluh

Halaman 41 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) dan/atau seluas 6.452 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus lima puluh dua meter persegi);

5. Bahwa H.M Sofyan adalah salah satu saudara kandung Penggugat 1 yang juga anak kandung dari pasangan Almarhum Ce Oman dan Almarhumah Uneng dan memperoleh seluas 6.452 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus lima puluh dua meter persegi) dan digarap Penggugat II seluas 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi);

6. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Subang dalam Perkara 5/Pdt.G/2019/PN.Sng tanggal 18 Juli 2019 yang menyatakan pada pokoknya bahwa pemberian tanah milik H Mohammad Sofyan bin CE Oman seluas 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) dari 6.452 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus lima puluh dua meter persegi) kepada Penggugat 2 adalah sah dan mengikat;

7. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada lokasi tanah sebagaimana yang tercantum dalam objek sengketa pada tanggal 28 Januari 2022 Majelis Hakim menemukan fakta bahwa saat ini yang menguasai fisik lokasi adalah Tergugat II Intervensi sejak terjadinya peralihan hak yakni pada tanggal 5 Juli 2021 vide bukti T.II.INT – 3;

8. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Warkarya, tanah in litis dikuasai dan digarap oleh Penggugat 1 dan Penggugat 2 sebelum dikuasai oleh Tergugat II Intervensi dan Saksi ikut membantu dan menggarap tanah yang dikuasai Penggugat 2;

9. Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat tersebut baik Penggugat 1 dan Penggugat II mampu membuktikan batas-batas tanah yang diakui sebagai haknya sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Agama dan Eksekusi oleh Pengadilan Agama Subang;

10. Bahwa berdasarkan saksi saksi ENDUN yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 2020 Penggugat 2 yakni bapak Yusri masih menggarap lokasi objek sengketa seluas 1 hektar;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa baik Penggugat 1 maupun Penggugat 2 memiliki hubungan hukum dengan tanah sebagaimana yang tercantum dalam objek sengketa yakni Penggugat 1 memiliki hak dan hubungan hukum seluas 6.452 m<sup>2</sup> (enam ribu

Halaman 42 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat ratus lima puluh dua meter persegi) berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung sebagai hak waris dari pasangan Almarhum Ce Oman dan Almarhumah Uneng sementara Penggugat 2 memiliki hak dan hubungan hukum seluas 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) berdasarkan pemberian emperian tanah milik H Mohammad Sofyan bin CE Oman yang telah diuji dan diputus oleh Putusan Pengadilan Negeri Subang dalam Perkara 5/Pdt.G/2019/PN.Sng tanggal 18 Juli 2019;

Menimbang bahwa karena Para penggugat memiliki hubungan hukum terhadap sebagian tanah sebagaimana yang tercantum dalam objek sengketa maka secara mutatis mutandis Majelis hakim berpendapat bahwa terdapat kerugian yang dialami oleh Para penggugat atas terbitnya objek sengketa maupun peralihannya sehingga memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan a quo sebagaimana Pasal 53 di atas;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan aspek formil ketiga yang juga menjadi pokok eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi yakni terkait dengan Tenggang Waktu:

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dan tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi dalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat "sudah kadaluwarsa" oleh karena itu sudah sepantasnya Majelis Hakim mengesampingkan dalil Para Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 mengatur bahwa : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara." Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksana beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan : Bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung

Halaman 43 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 76 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan juncto Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 yang pada pokoknya mengatur bahwa Masyarakat atau pihak yang merasa dirugikan atas terbitnya sebuah keputusan pejabat tata usaha negara terlebih dahulu mengajukan upaya administratif sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Upaya Administratif tersebut berupa Keberatan kepada Pejabat yang menerbitkan Keputusan dan Banding yang diajukan kepada Atasan pejabat yang menerbitkan Keputusan;

Menimbang bahwa berdasarkan konstruksi Pasal 55 Undang-Undang Peratun serta Pasal 76 Undang-Undang tentang Administrasi Pemerintahan juncto Perma Nomor 6 tahun 2018, maka untuk menguji terkait tentang tenggang waktu mengajukan gugatan Majelis hakim akan menguji 4 (empat) peristiwa hukum yakni, Kapan Para Penggugat mengetahui dan melihat secara langsung (fisik) terkait keberadaan Objek sengketa, Kapan Penggugat mengajukan Keberatan kepada Tergugat, Kapan Tergugat merespon dan menjawab Keberatan Tergugat dan Kapan para Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN;

Menimbang bahwa Majelis Hakim menemukan fakta-fakta di persidangan sebagai berikut;

1. Bahwa berdasarkan data yang tercantum dalam objek sengketa, nama Para Penggugat tidak tercantum sebagai pemegang hak sehingga dalam konteks in litis, Para Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa;
2. Para Penggugat mendalikan bahwa baru pertama kali mengetahui secara langsung adanya objek sengketa a quo setelah melihat secara fisik sertipikat a quo pada pemeriksaan kepolisian dari keterangan Penyelidik Unit II Ekonomi Satuan Reserse Kriminal Kepolisian Resort Subang pada tanggal 2 Agustus 2021; (vide bukti P-11 dan P-12);
3. Bahwa Para Penggugat merasa keberatan dengan adanya sertipikat a quo dan mengajukan keberatan kepada Tergugat pada (vide bukti P-2)

Halaman 44 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



4. Bahwa tidak terdapat bukti dan keterangan saksi bahwa Tergugat telah menjawab atau memberi respon atas Keberatan yang diajukan Para Penggugat;

5. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 29 Oktober 2021;

Menimbang bahwa terkait dengan bukti-bukti yang diajukan dan didalilkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu Majelis Hakim menilai bahwa tidak ada bukti yang secara kuat menunjukkan bahwa Para Penggugat telah mengetahui dan mengetahui langsung secara fisik sertipikat a quo sebelum tanggal 2 Agustus 2021. Bahwa adapun terkait dengan bukti P-14,P-16,P-17 dan P-18 yang merupakan putusan-putusan Pengadilan Agama sampai dengan Mahkamah Agung menurut Majelis hakim bahwa di dalam putusan-putusan tersebut memang mencantumkan Sertipikat a quo namun Majelis Hakim berpendapat bahwa karena Penggugat 1 tidak terlibat langsung dalam persidangan dan pemeriksaan perkara tersebut dan Penggugat 2 tidak termasuk pihak dalam pengujian perkara-perkara tersebut sehingga tidak ada fakta yang menunjukkan keduanya telah mengetahui langsung adanya sertipikat a quo:

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa karena Para Penggugat baru mengetahui secara langsung objek sengketa pada tanggal 2 Agustus 2021 dan telah mengajukan keberatan pada 2 Agustus 2021 serta mendaftarkan gugatan a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 29 Oktober 2021 maka secara hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana diatur dala Pasal 55 Undang-undang Peratun di atas sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terhadap hal ini secara hukum ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan ditolak maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait pokok perkaranya;

## II. DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 45 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



Menimbang bahwa berdasarkan pengakuan dan dalil Jawaban Tergugat yang pada pokoknya menerangkan telah melakukan penerbitan sertipikat Sertipikat Hak Milik No 894 Desa Pamanukan Hilir, terbit tanggal 12 September 2008, Surat Ukur Nomor 685/Pamanukan Hilir, Tanggal 09 September 2008, Luas 20.970 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak H Moch Anton bin Oman, dan berdasarkan catatan peralihan tanggal 5 Juli 2021, telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani; (vide bukti T-1, bukti T-2 dan T.II.INT – 1) maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa yakni apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan berupa penerbitan awal dan peralihan hak terhadap yang menjadi objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan proses perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik?

Menimbang, bahwa dalam pengajuan sebuah Gugatan Tata Usaha Negara terdapat alasan-alasan yang dapat digunakan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur: 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;

Menimbang, bahwa dari ketentuan di atas, dipahami bahwa dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lazim mengatur 3 (tiga) aspek dalam penerbitan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara, antara lain: Aspek Kewenangan, Aspek Prosedur dan Aspek Substansi;

Menimbang bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat memiliki kewenangan secara hukum (*bevoegheid*) perundang-undangan dalam menerbitkan Objek sengketa *a quo* yakni proses penerbitan pertama kali maupun Peralihan Hak terhadap Sertipikat Hak Milik No 894 Desa Pamanukan Hilir, terbit tanggal 12 September 2008, Surat Ukur Nomor 685/Pamanukan Hilir, Tanggal 09 September 2008, Luas 20.970 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak H Moch



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anton bin Oman, dan berdasarkan peralihan tanggal 5 Juli 202, telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani; (vide bukti T-1, bukti T-2 dan T.II.INT – 1)?;

Menimbang bahwa setelah mencermati objek sengketa tersebut, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa yang bertanda tangan dalam Sertipikat *a quo* adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang memiliki kewenangan dalam melakukan penerbitan pertama kali maupun peralihan Hak atau Balik Nama Sertipikat yang menjadi objek sengketa:

Menimbang bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan khususnya dalam dalil Jawaban Tergugat dan bukti T-2 berupa Warkah No.24699/2021, tanggal 12-09-2008 Sertipikat Hak Milik No. 894/Pamanukan Hilir, atas nama H.Moch Anton Bin Oman berisi surat menjadi alas Hak Milik No. 894/Pamanukan Hilir dan T-3 berupa Warkah No.24699/2021 tanggal 05-07-2021 Sertipikat Hak Milik No. 894/Pamanukan Hilir, atas nama 1.Rizky Bagoes Maulana 2. Guntur Ramdani ditemukan fakta bahwa sertipikat *a quo* diterbitkan pertama kali oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang atas nama pemegang hak H. Moch Anton Bin Oman dan telah beralih kepada 1.Rizky Bagoes Maulana 2. Guntur Ramdani;

Menimbang bahwa dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 1 angka 23 disebutkan:

*“Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah”;*

*Pasal 11 mengatur: : “Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah”*

Selanjutnya dalam Pasal 12 ayat 2 butir 2 disebutkan : *“(2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi : a. **pendaftaran peralihan** dan pembebanan hak;”*

Kemudian dalam ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah

Halaman 47 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara khususnya BAB II tentang Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Pasal 6 disebutkan bahwa : “Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai semua perubahan hak atas tanah, kecuali perubahan Hak Guna Usaha menjadi hak lain;”

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 29 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 30 , dan Pasal 31 huruf (c) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan menyebutkan bahwa Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kanwil BPN. Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala. Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Kantor Pertanahan mempunyai fungsi pelaksanaan survei, pengukuran, pemetaan dasar, pengukuran, pemetaan bidang, pembukuan tanah, pemetaan tematik, dan survei potensi tanah;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan perundang-undangan tersebut tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang berwenang (*bevoeigheid*) dalam menerbitkan untuk pertama kali dan melakukan Peralihan Hak terhadap Sertipikat *a quo*;

Menimbang bahwa dalam pengujian yuridis prosedural dan substansi dari penerbitan objek sengketa *a quo* Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 107 dan penjelasannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa : “Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”, dan penjelasannya yang menyatakan bahwa : “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 tergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim

Halaman 48 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan TUN dapat menentukan sendiri : a. apa yang harus dibuktikan, b. siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri, c. alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian, d. kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara untuk pertama kalinya terhadap Sertipikat Hak Milik No 894 Desa Pamanukan Hilir, terbit tanggal 12 September 2008, Surat Ukur Nomor 685/Pamanukan Hilir, Tanggal 09 September 2008, Luas 20.970 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak H Moch Anton bin Oman, dan berdasarkan peralihan tanggal 5 Juli 2021, telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani; (vide bukti T-1, bukti T-2 dan T.II.INT – 1) telah sesuai dengan prosedur perundang-undangan khususnya ketentuan yang mengatur tentang penerbitan Sertipikat dan apakah penerbitan tersebut telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik?

Menimbang bahwa berdasarkan jawab-jawab yang terungkap dalam persidangan a quo, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa H Moch Anton bin Oman adalah pemegang pertama kali atas sertipikat a quo (vide bukti T-1, T-2 dan T.II.Intervensi-1)
2. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Ade Ernawan (anak kandung dari H Moch Anton bin Oman) yang menerangkan bahwa Penggugat 1 (Muhammad Harun) adalah saudara kandung dari H Moch Anton bin Oman dari pasangan Bapak CE Oman dan Ibu Uneng (vide Berita Acara sidang tanggal 8 Februari 2022);
3. Bahwa saksi Ade Ernawan juga menerangkan bahwa Mohammad Sofyan juga saudara kandung dari H Moch Anton bin Oman;
4. Bahwa berdasarkan bukti T-1 berdasarkan Surat Keterangan, menunjukkan bahwa H Moch Anton bin Oman memperoleh tanah objek sengketa pertama kali dari Lasdi (vide bukti T-2 hal lampiran: Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 25 Juli 2008);

Halaman 49 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



5. Bahwa dalam bukti Surat Pernyataan Jual Beli (SPJB) tersebut disebutkan bahwa salah satu saksi dalam SPJB tanggal 27 Juli 2008 tersebut adalah bernama Carwita;

6. Bahwa berdasarkan bukti P-14 berupa Putusan Pengadilan Agama Subang Nomor 1983/Pdt.G/2018/PA.Sbg, tanggal 14 September 2011 halaman 16 menerangkan keterangan saksi Carwita antara lain :

- o " Saksi bekerja dengan Ibu Uneng sejak tahun 1976 menggarap sawahnya dengan traktor terutama yang di blok Seblu yang ±4 Ha"
- o " bahwa saksi tahu sawah yang ±4 Ha di Blok Seblu tidak ada perselisihan tentang kepemilikan sawah Ibu Uneng";
- o " Bahwa saksi tahu itu sawah milik Ibu Uneng"

7. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Ade Ernawan (anak kandung dari H Moch Anton bin Oman) yang diajukan oleh Tergugat dalam perkara a quo , menyatakan bahwa H Moch Anton mendapatkan tanah tersebut dari hasil beli dari orang tuanya yaitu H.Oman-Ibu Uneng dan kemudian H Moch Anton menguruskan penerbitan sertipikat di atas tanah tersebut sebagaimana dalam objek sengketa a quo (vide Berita Acara sidang tanggal 8 Februari 2022);

8. Bahwa bukti P- 14 berupa: Bahwa Putusan Pengadilan Agama Subang Nomor 1983/Pdt.G/2018/PA.Sbg, tanggal 14 September 2011, dengan Amar Putusan :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat;
2. Menyatakan bahwa antara Para Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris dari Almarhum Ce Oman dan almarhumah Uneng;
3. Menyatakan bahwa Sertipikat Nomor : 884 dan Nomor : 894 adalah cacat tidak mempunyai kekuatan hukum (buitten effect stallen);

Halaman 50 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



4. Menyatakan bahwa objek sengketa dengan Sertipikat Nomor : 884 dan Nomor 894/Desa Pamanukan Hilir adalah harta warisan dari Almarhum Ce Oman dan almarhumah Uneng yang belum dibagi;

5. Menyatakan sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Agama Subang sah dan berharga;

6. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan harta warisan tersebut untuk diserahkan kepada ahli waris Almarhum Ce Oman dan almarhumah Uneng;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.052.000,- (tiga juta lima puluh dua ribu rupiah);

9. Bahwa berdasarkan bukti P-16 Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 45/Pdt.G/2012/PTA.Bdg, tanggal 14 Maret 2012 dengan Amar Putusan : -

✓ Menyatakan bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding dapat diterima;

✓ menguatkan Putusan Pengadilan Agama Subang tanggal 14 September 2011 M yang bertepatan dengan tanggal 16 Syawal 1432H Nomor 1983/Pdt.G/2018/PA.Sbg, dengan perbaikan pada amarnya sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat;

2. Menyatakan bahwa antara Para Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris dari Almarhum Ce Oman dan almarhumah Uneng;

3. Menyatakan bahwa Sertipikat hak milik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Subang Nomor :

Halaman 51 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



884 dan Nomor : 894 keduanya atas nama H Moch Anton tidak mempunyai kekuatan hukum;

4. Menyatakan bahwa objek sengketa yang berupa tanah seluas +/- 4 ha di blok Seblu Persil 003 (Sekarang SPPT No 0074) Desa Pamanukan Hilir Kecamatan Pamanukan Kabupaten Subang dengan batas-batas :

Sebelah utara : Tanah H lim dan Slamet;

Sebelah timur : Tanah Surwin;

Sebelah selatan : Selokan;

Sebelah barat : Tanah H.A Madani dan Atim;

Adalah harta warisan dari Almarhum Ce Oman dan almarhumah Uneng yang belum dibagi waris;

5. Menyatakan sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Agama Subang atas objek sengketa adalah sah dan berharga;

6. Menetapkan hak/bagian kedua pihak atas harta warisan tersebut adalah sebagai berikut ;

a. Para Penggugat mendapatkan hak/bagian sebesar 11/13 bagian

b. Para Tergugat mendapatkan hak/bagian sebesar 2/13 bagian

7. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan harta warisan tersebut untuk diserahkan kepada ahli waris Almarhum Ce Oman dan almarhumah Uneng;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.052.000,- (tiga juta lima puluh dua ribu rupiah);

Halaman 52 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



9. Menghukum Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

10. Bahwa kedua putusan tersebut dikuatkan oleh dan telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 594 K/AG/2012, tanggal (vide bukti P-17 ) dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 56 PK/Ag/2014 (vide bukti P-18)

11. Bahwa berdasarkan P-15 berupa Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor : 1983/Pdt.G/2010/PA.Sbg, tanggal 27 Mei 2011, bahwa objek tanah tersebut telah disita oleh Pengadilan;

12. Bahwa setelah Putusan Pengadilan Agama Subang Nomor 1983 telah berkekuatan hukum tetap, Pengadilan Agama telah melakukan eksekusi di atas tanah objek sengketa sebagaimana dalam bukti P-18 berupa Berita Acara eksekusi Nomor : 02/Pdt.Eks/2016/ PA.Sbg.jo, tanggal 22 September 2016 dan keterangan Saksi Hendrik Ustria;

13. Bahwa saksi Ade Ernawan menerangkan berdasarkan putusan Pengadilan Agama Nomor 1983 tersebut, dirinya mendapatkan bagian 6500M<sup>2</sup>;

14. Bahwa saksi Ade Ernawan menerangkan bahwa dirinya kemudian menjual tanah a quo karena hendak mengambil haknya. Karena mendapat saran dari pamannya, H. Gozali agar dijual bareng-bareng saja (bersama ahli waris lainnya), maka tanah a quo dijual ke H. Hasan melalui dan difasilitasi H. Ghozali ;

15. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Desa tanggal 12 Februari 2019 yang menerangkan pada pokoknya bahwa Hasanudin telah membeli sebidang tanah seluas 20.970M<sup>2</sup> atas nama H. Moch. Anton Bin Oman yang terletak di Desa Pamanukan Hilir, Kecamatan Pamanukan Kabupaten Subang seharga Rp. 1.250.000.000 (Vide bukti T.II.Intv-2);

Halaman 53 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



16. Bahwa berdasarkan bukti T-3 berupa warkah pada lampiran Akta Jual Beli tanggal 6 September 2018 pihak yang membeli tanah dari ahli waris H. Moch. Anton Bin Oman, yakni Ade Ernawan bersaudara adalah Tergugat II Intervensi yakni Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani, bukan Hasanudin;

17. Bahwa berdasarkan catatan dalam keterangan peralihan sebagaimana di dalam Buku Tanah a quo (vide bukti T-1), Tergugat mencatatkan peralihan a quo pada tanggal 5 Juli 2021;

18. Bahwa berdasarkan bukti T-II.Intv-1 yang menunjukkan bahwa nama pemegang sertifikat a quo adalah Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani;

19. Bahwa berdasarkan bukti T.II.Intv-3 berupa Surat Keterangan yang ditandatangani Udin Jamaludin selaku Kepala Desa Pamanukan Hilir, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang yang menerangkan pada pokoknya bahwa tanah yang sebagaimana tercantum objek sengketa a quo sejak tanggal 5 Juli 2021 dikuasai dan digarap oleh Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani;

Menimbang bahwa untuk memastikan tentang penguasaan fisik terhadap kedua objek sengketa a quo, atas permohonan pihak Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada lokasi sebagaimana tercantum dalam sertifikat a quo dan menemukan fakta bahwa lokasi tanah in litis berbentuk sawah yang berdasarkan keterangan dan pengakuan para pihak bahwa: 1) Lokasi yang didatangi Majelis Hakim diakui oleh para pihak sama dengan yang didalilkan Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi. 2) sampai tahun 2021, lokasi masih dikuasai oleh Para Penggugat dan sejak bulan Juli 2021 sudah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi; 3) bahwa para pihak sepakat dan tahu bahwa lokasi tanah tempat pemeriksaan setempat tersebut betul sama dengan lokasi yang telah dieksekusi berdasarkan Berita Acara eksekusi Nomor : 02/Pdt.Eks/2016/ PA.Sbg.jo, tanggal 22 September 2016;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi tersebut, Majelis Hakim merumuskan fakta-fakta sebagai berikut: **Pertama**, Penggugat 1



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni Muhammad Harun bersaudara kandung dengan H. Moch. Anton Bin Oman (pemegang pertama kali sertipikat a quo) dari pasangan Almarhum Ce Oman dan almarhumah Uneng. **Kedua**, berdasarkan warkah sebagaimana bukti T-2, H. Moch. Anton Bin Oman memperoleh tanah yang tercantum sertipikat a quo berasal dari Lasdi melalui Jual Beli Lisan. **Ketiga**, namun di sisi lain, berdasarkan Keterangan saksi Ade Ernawan ( anak kandung H. Moch. Anton Bin Oman) yang diajukan Tergugat yang menerangkan bahwa ayahnya memperoleh tanah yang tercantum dalam sertipikat a quo berasal dari tanah milik orang tuanya (nenek saksi) yaitu Almarhum Ce Oman dan almarhumah Uneng dengan cara membeli.

**Keempat**, keterangan saksi Ade Ernawan tersebut dikuatkan oleh keterangan saksi Carwita dalam persidangan perkara di Pengadilan Agama Subang yang menerangkan bahwa tanah yang tercantum dalam sertipikat a quo adalah milik Bu Uneng (Ibunya H. Moch. Anton). **Kelima**, bahwa keterangan asal-usul tanah yang tercantum dalam objek sengketa dipertegas dan diterangkan dalam Putusan Pengadilan Agama Subang (vide Bukti P-14) yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Kasasi Mahkamah Agung tanggal 19 April 2013 (vide bukti P-13) yang menerangkan bahwa objek sengketa yang berupa tanah seluas +/- 4 ha di blok Seblu Persil 003 (Sekarang SPPT No 0074) Desa Pamanukan Hilir Kecamatan Pamanukan Kabupaten Subang dengan batas-batas :

Sebelah utara	: Tanah H Iim dan Slamet;
Sebelah timur	: Tanah Surwin;
Sebelah selatan	: Selokan;
Sebelah barat	: Tanah H.A Madani dan Atim;

Adalah harta warisan dari Almarhum Ce Oman dan almarhumah Uneng yang belum dibagi waris. **Keenam**, bahwa salah satu amar putusan Peradilan Agama a quo yang telah berkekuatan hukum tetap adalah : Menyatakan bahwa Sertipikat hak milik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Subang Nomor : 884 dan Nomor : 894 keduanya atas nama H Moch Anton tidak mempunyai kekuatan hukum (*buiten effect stallen*);

Menimbang bahwa berdasarkan konstruksi fakta tersebut, khususnya dengan adanya Putusan Peradilan Agama yang telah berkekuatan hukum tetap

Halaman 55 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



terkait status kepemilikan tanah a quo dan status hukum sertipikat a quo, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan pertama kali sertipikat a quo secara hukum seharusnya berdasarkan pada sumber alas hak berupa warisan yang belum dibagi kepada ahli waris, bukan berasal dari akta jual beli sebagaimana didalilkan Tergugat dalam bukti T-2 berupa warkah penerbitan Sertipikat a quo karena tanah yang tercantum dalam sertipikat a quo adalah tanah milik pasangan Almarhum Ce Oman dan Almarhumah Uneng yang belum dibagi waris;

Menimbang bahwa atas dalil Para Penggugat dan bantahan dari Tergugat disertai bukti-bukti masing-masing pihak serta fakta-fakta di persidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa persoalan hukum (*legal issue*) dari sengketa a quo adalah apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat pertama kali telah sesuai dengan prosedur yakni bersumber dari surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian waris dan apakah keputusan Tergugat dalam menetapkan Peralihan Hak terhadap Sertipikat a quo ketika telah ada dan diputuskan Putusan Pengadilan Agama yang telah berkekuatan hukum tetap telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme sebagaimana di atur dalam Ketentuan Perundang-Undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik?

Menimbang bahwa untuk menguji pokok persoalan di atas, Majelis Hakim akan merujuk kepada beberapa ketentuan hukum perundang-undangan pertanahan khususnya yang terkait dengan Peralihan Hak atas tanah antara lain:

1. Pasal 42 ayat 2 dan 3 (2) Jika bidang tanah yang merupakan **warisan belum didaftar**, wajib diserahkan juga dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b. (3) Jika penerima warisan terdiri dari satu orang, pendaftaran peralihan hak tersebut dilakukan kepada orang tersebut berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1). (4) Jika penerima warisan **lebih dari satu orang** dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun tertentu jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah



susun itu dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan akta pembagian waris tersebut.

2. Pasal 39 ayat (1) huruf b terdiri dari :

1) surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2); dan

2) surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum beSertipikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan; atau

3. Pasal 24 ayat 1 dan 2 berbunyi:

Pasal 24 (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat : a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya. b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh



masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

4. Pasal 30 (1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah:

e. yang data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan ke Pengadilan serta ada perintah untuk status quo atau putusan penyitaan dari Pengadilan, dibukukan dalam buku tanah dengan mengosongkan nama pemegang haknya dan hal-hal lain yang disengketakan serta mencatat di dalamnya adanya sita atau perintah status quo tersebut.

5. Penjelasan Pasal 30 ayat 1 huruf e: Dalam hal sengketa tersebut sudah diajukan ke Pengadilan dan ada perintah untuk status quo atau ada putusan mengenai sita atas tanah itu, maka pencantuman nama pemegang hak dalam buku tanah ditangguhkan sampai jelas siapa yang berhak atas tanah tersebut, baik melalui putusan Pengadilan maupun berdasarkan cara damai. Perintah status quo yang dimaksud di sini haruslah resmi dan tertulis dan sesudah sidang pemeriksaan mengenai gugatan yang bersangkutan berjalan diperkuat dengan putusan peletakan sita atas tanah yang bersangkutan.

6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 45 (1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi: a. sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar daftar yang ada pada Kantor Pertanahan; b. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2); c. dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap; d. tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan; e. **tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan.** f. perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT

Halaman 58 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau g. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan.

7. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 49, Pasal 50, 58 dan 68 yang isinya :

Pasal 49

- (1) Pelaksanaan putusan pengadilan merupakan tindak lanjut atas putusan lembaga peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Amar putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar antara lain:
  - a. perintah untuk membatalkan hak atas tanah;
  - b. menyatakan **batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;**
  - c. menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;
  - d. perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam Buku Tanah;
  - e. perintah penerbitan hak atas tanah;
  - f. perintah untuk membatalkan penetapan tanah terlantar; dan
  - g. amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya peralihan hak atau batalnya peralihan hak.

Pasal 50

Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah



dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui Kantor Pertanahan setempat.

## Pasal 58

(3) Pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya.

(4) Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:

- a. terhadap objek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan;
- b. terhadap objek putusan sedang dalam status diblokir atau sita oleh kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan/atau lembaga penegak hukum lainnya;
- c. alasan lain yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 68

Pengambilan keputusan untuk melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa penerbitan, peralihan dan pembatalan sertipikat hak atas tanah, pencatatan/pencoretan dalam Surat Ukur, Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya serta perbuatan hukum lainnya untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap merupakan perbuatan hukum yang wajib dilaksanakan oleh pejabat Kementerian yang berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan norma dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan tersebut dan dikaitkan dengan bukti-bukti serta keterangan para saksi, Majelis Hakim berpendapat bahwa;

**Pertama**, bahwa tanah a quo berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi merupakan tanah warisan dari Almarhum Ce Oman dan Almarhumah Uneng yang belum dibagi waris dan belum didaftarkan. Sementara menurut Pasal 42 di atas, bidang tanah yang merupakan **warisan belum didaftar**, wajib diserahkan juga

Halaman 60 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b, yakni surat tanda bukti sebagai ahli waris dan akta pembagian waris yang menerangkan bahwa tanah a quo merupakan adalah harta warisan dari Almarhum Ce Oman dan Almarhumah Uneng. Dalam hal ini penerbitan sertipikat pertama kali oleh Tergugat terhadap sertipikat a quo tidak disertai dengan bukti-bukti hak atau keterangan bahwa objek tanah a quo merupakan harta warisan dan belum dibagi namun sebaliknya berdasarkan bukti T-2 yakni warkah sertipikat a quo, Tergugat menerbitkan berdasarkan hasil jual beli dari Lasdi kepada H.Anton. Dengan demikian menurut Majelis Hakim, keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat a quo untuk pertama kali melanggar ketentuan dalam pasal 42 juncto Pasal 39 ayat 1 huruf b juncto Pasal 24 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;

**Kedua**, bahwa dalam konteks penetapan peralihan hak yang dilakukan Tergugat dari H. Anton kepada Tergugat II Intervensi pada tanggal 5 Juli 2021 yang mana pada saat itu telah keluar putusan Pengadilan Agama yang telah berkekuatan hukum tetap yang salah satu amar putusannya menyebutkan bahwa Sertipikat Nomor 894 in litis tidak memiliki kekuatan hukum dan telah dieksekusi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa keputusan penetapan peralihan tersebut telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 45 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 49, Pasal 50, Pasal 58 dan Pasal 68 ; yakni Tergugat secara hukum tidak dapat lagi melakukan peralihan terhadap Sertipikat 894 in litis karena berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, Sertipikat tersebut telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan H. Anton bin Oman bukan lagi pemegang hak sertipikat a quo;

**Ketiga**, bahwa berdasarkan bukti P – 15 berupa Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor : 1983/Pdt.G/2010/PA.Sbg, tanggal 27 Mei 2011 dan keterangan Saksi Hendrik Ustria yang menunjukkan bahwa tanah yang tercantum dalam objek sengketa telah disita berdasarkan putusan Pengadilan dan bukti P-19 berupa Surat Nomor : 249/7-32.13/III/2018, Perihal : Pemberitahuan, tanggal 29 Maret 2018 yang menunjukkan bahwa Tergugat telah mengetahui bahwa sertipikat a quo

Halaman 61 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menjadi objek sengketa dalam Pengadilan dan telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat, namun Tergugat tetap melakukan peralihan hak pada tanggal 5 Juli 2021, maka keputusan tersebut menurut Majelis Hakim melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya pada bagian Penjelasan Pasal 30 ayat 1 huruf e yang mengatur bahwa dalam hal sengketa tersebut sudah diajukan ke Pengadilan dan ada perintah untuk status quo atau ada putusan mengenai sita atas tanah itu, maka pencantuman nama pemegang hak dalam buku tanah ditangguhkan sampai jelas siapa yang berhak atas tanah tersebut, baik melalui putusan Pengadilan maupun berdasarkan cara damai;

**Keempat**, Majelis Hakim berpendapat bahwa, dengan adanya Putusan Pengadilan Agama yang telah berkekuatan hukum tetap (vide bukti P-P-14, P-15, P-16 dan P-17) maka secara hukum Tergugat dengan segala kewenangan yang diatur dalam ketentuan perundang-undangan sebagaimana disebutkan di atas, maka wajib membatalkan penerbitan sertipikat a quo yang secara mutatis mutandis membatalkan peralihan hak terhadap Sertipikat 894 a quo yang menjadi objek sengketa karena 3 alasan; (1). Telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap. (2) Permohonan pembatalan telah diajukan oleh saudara Muhammad Harun dan Yusri sebagai pihak yang berkepentingan langsung dengan sertipikat tersebut (3) tidak ada alasan yang sah yang dapat menghalangi proses pembatalan peralihan hak itu;

**Kelima**, bahwa proses pembatalan penerbitan sertipikat a quo yang secara mutatis mutandis membatalkan peralihan hak terhadap Sertipikat 894 a quo yang menjadi objek sengketa akibat adanya Putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap in casu Putusan Pengadilan Agama yang telah berkekuatan hukum tetap (vide bukti P-P-14, P-15, P-16 dan P-17) sesungguhnya tidak harus bersumber dari Putusan Peradilan administrasi in casu PTUN Bandung yang menguji perkara a quo. Namun Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam hukum administrasi pemerintahan dikenal Asas *contrarius actus*. Asas *contrarius actus* ini adalah asas yang menyatakan bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ("TUN") yang menerbitkan Keputusan TUN dengan sendirinya juga **berwenang untuk membatalkannya**. Bahkan tanpa penegasan asas *contrarius*

Halaman 62 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*actus* pun, setiap pejabat TUN ketika mengetahui Keputusan TUN yang diterbitkan bermasalah, ia dapat mencabut atau membatalkan secara langsung tanpa harus menunggu pihak lain keberatan atau mengajukan gugatan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan dan penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menerangkan bahwa substansi kegiatan pendaftaran tanah termasuk penerbitan sertifikat adalah dalam memberikan jaminan kepastian hukum bagi pihak yang memiliki atau terkait dengan bidang tanah. Bahwa Tujuan pendaftaran tanah untuk menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanah dipertegas dengan dimungkinkannya menurut Peraturan Pemerintah ini pembukuan bidang-bidang tanah yang data fisik dan atau data yuridisnya belum lengkap atau masih disengketakan, walaupun untuk tanah yang demikian belum dikeluarkan Sertipikat sebagai tanda bukti haknya;

Menimbang bahwa berdasarkan pengujian yang terkait dengan prosedur di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan pertama kali sertifikat a quo serta penetapan peralihannya yang secara hukum merupakan tanah bersama, yakni harta warisan yang belum dibagi kepada ahli waris yang lebih dari satu namun tidak diterbitkan berdasarkan bukti keterangan ahli waris dan akta pembagian waris namun berdasarkan jual beli dari pihak lain maka tindakan tersebut telah menyimpang dari substansi peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pendaftaran tanah;

Menimbang bahwa Menimbang bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat juga mendalilkan bahwa proses penerbitan Sertipikat a quo juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene beginselen van behoerlijk bestuur/ the general principles of good administration*) khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Keterbukaan, Asas Profesionalitas, Asas Kecermatan dan kehati-hatian, sehingga terhadap dalil Penggugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa penerapan Asas Kepastian hukum bagi Pejabat Tata Usaha Negara adalah sebuah upaya dan tindakan tata usaha negara yang patuh dan konsisten terhadap norma perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 63 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



Menimbang bahwa dalam Pengujian *a quo*, khususnya yang terungkap dalam fakta T-1 vide T-2 yang menunjukkan adanya Ketidakpastian Hukum terhadap penerbitan pertama kali dan status peralihan Sertipikat *a quo* akibat adanya nama Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak atas sertipikat *a quo* namun secara hukum nama Penggugat 1 telah dinyatakan pemegang hak berupa ahli waris dan memiliki hak waris atas beberapa tanah *a quo* berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga melahirkan ketidakpastian hukum tentang penguasaan fisik objek tanah tersebut;

Menimbang bahwa asas Keterbukaan yang menjadi panduan bagi pejabat publik dalam memutuskan kebijakan adalah satu tindakan yang berusaha memperhatikan setiap pihak yang berkepentingan terhadap suatu tindakan tata usaha negara. Asas Keterbukaan mensyaratkan Tindakan Tata Usaha Negara seorang Pejabat Tata Usaha Negara harus memberi kesempatan seluasnya kepada warga negara untuk memastikan kebenaran dan keadilan;

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo*, tindakan Tergugat yang secara langsung memproses Permohonan pemohon balik nama/Peralihan hak sebagaimana bukti T-2 dan P-19 tanpa memperhatikan dan berusaha membuka komunikasi dengan pihak-pihak yang bersengketa terhadap kedua objek tersebut adalah tindakan administrasi yang tidak terbuka dan melanggar prinsip akuntabilitas publik mengingat Muhammad Harun maupun Yusri adalah pihak yang berkaitan langsung Sertipikat *a quo*:

Menimbang bahwa asas kehati-hatian dan asas ketelitian adalah sebuah nilai yang diterapkan dalam pengambilan tindakan tata usaha negara dengan kehati-hatian dan kecermatan untuk memastikan bahwa semua tindakan tersebut sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Asas Kecermatan mengandung keharusan bagi Pejabat Tata Usaha Negara dalam membuat Keputusan dengan terang dan jelas yakni sesuai dengan realita dan tujuan;

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo* tindakan Tergugat yang tidak melakukan pengecekan terhadap putusan pengadilan yang terkait dengan sertipikat yang dimohonkan balik nama oleh Tergugat II Intervensi menunjukkan adanya pelanggaran terhadap Asas kehati-hatian dan ketelitian bertindak.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam melakukan Peralihan Hak atau Balik Nama terhadap sertipikat *a quo* melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya Asas Kepastian Hukum (*rechtszekerheid*), Asas Keterbukaan (*Fair Play openheid*), dan Asas Kecermatan dan Ketelitian (*zorgvuldigheid*);

Menimbang bahwa dalam konteks Hukum Administrasi Negara (HAN), salah satu tujuan dari HAN adalah memberikan jaminan Perlindungan hukum terhadap warga Negara sekaligus memastikan keadilan hukum akibat diterbitkannya keputusan tata usaha Negara. Keadilan hukum administrasi tidak sekedar hadir melalui deretan catatan teknis dan tulisan administratif hitam di atas putih namun keadilan hukum administrasi harus mampu menghadirkan nilai hukum yang substantif yakni selain mengandung Kepastian Hukum (*legal certainty*), Kemanfaatan Hukum (*purposiveness*), juga memastikan Keadilan Hukum (*Justice*), sehingga sebuah pengujian administrasi harus juga mampu menemukan dan mengangkat nilai-nilai yang berkembang di Masyarakat termasuk konteks yang berkembang dalam terbitnya sebuah Keputusan Tata Usaha Negara. Dengan demikian hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara khususnya dalam menguji Keputusan Tata Usaha Negara tidak sekedar dalam pengujian aspek formal namun wajib menguji aspek kebenaran materil proses administrasi dengan metode hakim aktif (*Dominus Litis*);

Menimbang bahwa untuk memenuhi tujuan hukum maka putusan Majelis Hakim berupa Pembatalan penerbitan pertama kali dan secara mutatis mutandis Peralihan Sertipikat *a quo* berupaya untuk memberikan kepastian hukum terhadap lokasi tanah objek sengketa yang di dalamnya terdapat Sertipikat *a quo* yang dialihkan/dibalik nama secara tidak prosedural serta memberikan keadilan bagi para Penggugat yang secara sah telah ditetapkan sebagai pemegang hak berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa berdasarkan data yuridis dan fakta-fakta persidangan sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (Vide Bukti T-21 dan bukti T.II.Intv-1) berupa Sertipikat Hak Milik No 894 Desa Pamanukan Hilir, terbit tanggal 12 September 2008, Surat Ukur Nomor 685/Pamanukan Hilir,

Halaman 65 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 09 September 2008, Luas 20.970 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak H Moch Anton bin Oman, dan berdasarkan peralihan tanggal 5 Juli 2021, telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani tidak memenuhi prosedur dan substansi ketentuan perundang-undangan yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah khususnya yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 42, Pasal 39 dan Pasal 45 (1), Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 49, Pasal 50, Pasal 58 dan Pasal 68; serta tindakan Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas keterbukaan, dan Asas Kehati-hatian sehingga secara hukum seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat harus diterima;

Menimbang bahwa karena Tergugat terbukti dalam menerbitkan Sertipikat *a quo* melanggar Ketentuan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik maka berdasar Pasal 53 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Keputusan Tata Usaha Negara berupa berupa Sertipikat Hak Milik No 894 Desa Pamanukan Hilir, terbit tanggal 12 September 2008, Surat Ukur Nomor 685/Pamanukan Hilir, Tanggal 09 September 2008, Luas 20.970 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak H. Moch. Anton bin Oman, dan berdasarkan pendaftaran peralihan tanggal 5 Juli 2021, telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani; (Vide Bukti T-1 dan bukti T-II.Intv-1) secara hukum harus dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa oleh karena objektum litis telah dinyatakan batal, maka secara hukum beralasan bagi Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo* dan mencoret nama Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani sebagai Pemegang hak dari daftar buku tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Subang;

Menimbang bahwa karena nama Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani dinyatakan dicoret dari sertipikat *a quo* pada Buku Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Subang maka secara mutatis mutandis Pemegang Hak

Halaman 66 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No 894 Desa Pamanukan Hilir, terbit tanggal 12 September 2008, Surat Ukur Nomor 685/Pamanukan Hilir, Tanggal 09 September 2008, Luas 20.970 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak H. Moch. Anton bin Oman, dan berdasarkan pendaftaran peralihan tanggal 5 Juli 2021, telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani; (Vide Bukti T-1 dan bukti T-II.Intv-1) selanjutnya harus beralih dan dibagi kepada seluruh ahli waris Almarhum Ce Oman dan Almarhumah Uneng berdasarkan pembagian untuk masing-masing ahli waris sebagaimana amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 45/Pdt.G/2012/PTA.Bdg tanggal 14 Maret 2012 jo Berita Acara Eksekusi Nomor : 02/Pdt.Eks/2016/PA.Sbg, tanggal 22 September 2016;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi berada di pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dibebankan untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul dalam sengketa ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti surat dan keterangan saksi telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan saksi yang relevan dan cukup yang dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim untuk mengambil putusan, namun demikian bukti surat dan keterangan saksi yang tidak relevan dan tidak dijadikan dasar bagi Majelis Hakim dalam memutus tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam berkas perkara ini;

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan segala Peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI

Halaman 67 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No 894 Desa Pamanukan Hilir, terbit tanggal 12 September 2008, Surat Ukur Nomor 685/Pamanukan Hilir/2008, Tanggal 09 September 2008, Luas 20.970 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak H. Moch. Anton bin Oman, dan berdasarkan pendaftaran peralihan tanggal 5 Juli 2021, telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No 894 Desa Pamanukan Hilir, terbit tanggal 12 September 2008, Surat Ukur Nomor 685/Pamanukan Hilir/2008, Tanggal 09 September 2008, Luas 20.970 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak H. Moch. Anton bin Oman, dan berdasarkan pendaftaran peralihan tanggal 5 Juli 2021, telah dialihkan kepada Rizky Bagoes Maulia dan Guntur Ramdani dari daftar Buku Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Subang
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 12.116.000 (*Dua belas juta seratus enam belas ribu rupiah*)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Selasa, tanggal 15 Maret 2022 oleh kami **IRVAN MAWARDI,SH.,MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis **DIDIK SOMANTRI, SH., S.IP, MH.** dan **FADHOLY HERNANTO. S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik/*e-court* pada hari dan tanggal yang sama oleh Majelis Hakim tersebut, serta dibantu oleh **R. RITA HASTUTI**

Halaman 68 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**ACHMAD, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Para Tergugat II Intervensi secara elektronik/e-court melalui Sistem Informasi Pengadilan;

HAKIM ANGGOTA I,

Ttd

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

**DIDIK SOMANTRI, SH., S.IP, MH.**

**IRVAN MAWARDI,SH.,MH.**

HAKIM ANGGOTA II

ttd

**FADHOLY HERNANTO. S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

ttd

**R. RITA HASTUTI ACHMAD, S.H.**

Halaman 69 dari 70 halaman Putusan Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG



**Biaya Pekara Nomor : 120/G/2021/PTUN.BDG:**

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
2. ATK	: Rp.	350.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp.	475.000
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	11.181.000
5. PNPB Panggilan	: Rp.	40.000
5.. Redaksi	: Rp.	10.000,-
6. Leges	: Rp.	10.000,-
7. Meterai Penetapan	: Rp.	10.000,-
8. Materai Putusan	: Rp.	10.000,- +
Jumlah	Rp	12.116.000

*(Dua belas juta seratus enam belas ribu rupiah)*

Sisa Panjar Perkara: Rp. 362.000