



**PUTUSAN**

Nomor : 1/G/2024/PTUN.BDG

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara Pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa secara elektronik (*E-Court*), telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara:

1. Nama : **JANSEN SITUNGKIR;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Tempat tinggal : Kp. Cibeureum No. 81, RT. 06 RW. 05, Kelurahan Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;  
Alamat Elektronik : [sesapartnership@gmail.com](mailto:sesapartnership@gmail.com);  
Selanjutnya disebut **Penggugat I.**
2. Nama : **EVA SUMIATY;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Perawat;  
Tempat tinggal : Jl. Tanjung Lengkong No. 10 RT. 004 RW. 007 Kel. Bidara Cina, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;  
Alamat Elektronik : [sesapartnership@gmail.com](mailto:sesapartnership@gmail.com);  
Selanjutnya disebut **Penggugat II.**
3. Nama : **ROY MARTUA;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Swasta;  
Tempat tinggal : Asrama Airud Blok K No. 3, RT. 011 RW. 009, Kel. Semper Timur, Kec. Cilincing, Jakarta Utara;  
Alamat Elektronik : [sesapartnership@gmail.com](mailto:sesapartnership@gmail.com);  
Selanjutnya disebut **Penggugat III.**
4. Nama : **EVI SUMANTY NAINGGOLAN;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;

Halaman 1 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Tempat tinggal : Jl. Semangka No. 33 RT. 006 RW. 001, Kelurahan  
Srengseng, Kec. Kembangan, Jakarta Timur;  
Alamat Elektronik : [sesapartnership@gmail.com](mailto:sesapartnership@gmail.com);

Selanjutnya disebut **Penggugat IV**.

Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV bertindak sebagai Ahli Waris dari Orang tua kandungnya Alm. P. NAINGGOLAN dan Alm. LUSIA SITUNGKIR.

5. Nama : **KALIAMSIAH SIMANJORANG**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Tempat tinggal : Jl. Pemuda IIIA No. 29 RT. 010 RW. 002 Kel.  
Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;  
Alamat Elektronik : [sesapartnership@gmail.com](mailto:sesapartnership@gmail.com);

Selanjutnya disebut **Penggugat V**.

6. Nama : **ROBIN HORT SILABAN**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Guru;  
Tempat Tinggal : Binong Permai Blok PB. No. 23, Kel. Curug,  
Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten;  
Alamat Elektronik : [sesapartnership@gmail.com](mailto:sesapartnership@gmail.com);

Selanjutnya disebut **Penggugat VI**.

7. Nama : **ROSMAIDA SITUNGKIR**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;  
Tempat tinggal : Kp. Cibeureum No. 81, RT. 06 RW. 05, Kelurahan  
Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;  
Alamat Elektronik : [sesapartnership@gmail.com](mailto:sesapartnership@gmail.com);

Selanjutnya disebut **Penggugat VII**.

8. Nama : **FRANSISKUS GANDA**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Aparatur Sipil Negara;

Halaman 2 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : H. Bain RT. 004 RW. 006, Kel. Kelapa Dua Wetan,  
Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur;

Alamat Elektronik : [sesapartnership@gmail.com](mailto:sesapartnership@gmail.com);

Selanjutnya disebut **Penggugat VIII**.

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 118/SESA-JS/SK/2023, tanggal 23 Juni 2023, Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII memberikan kuasa kepada :

1. Sandi E. Situngkir, S.H.;
2. Tumpal R. Sihalohe, S.H.;
3. David Hasiholan, S.H.;
4. Magdalena Megawati, S.H.,M.H.;

Seluruhnya Warga Negara Indonesia, Perkerjaan Advokat pada **SESA PARTNERSHIP Law Firm**, beralamat pada Gedung Yarnati Lantai 2/207D, Jl. Proklamasi No. 44 Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat. E-mail : [sesalawfirm@gmail.com](mailto:sesalawfirm@gmail.com).

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

## M E L A W A N

### I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR II.

Berkedudukan di Jalan Alternatif Cibubur No. 6, Kelurahan Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat;

Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 216/SKU-MP.01.02/1/2024 tertanggal 10 Januari 2024, memberi kuasa kepada :

1. Anderson Saurman Pahala, S.H. (Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II);
2. Mekkah Risa, S.H., M.H. (Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan);
3. Henry Hutabarat, S.Psi. (PPNPN pada Kantor Pertanahan Bogor II);

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, merupakan Aparatur Sipil Negara dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kota Bogor II, Jalan Alternatif Cibubur No. 6, Kelurahan Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat. E-mail : [ppskabupatenbogorii@gmail.com](mailto:ppskabupatenbogorii@gmail.com);

Halaman 3 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

**II. GUNAWAN KARTA**, beralamat di Jalan Kemanggisan Raya No. 87 RT. 005 RW. 007 Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat. E-mail : [gunawankarta26@gmail.com](mailto:gunawankarta26@gmail.com);

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Januari 2024 dan tanggal 22 Januari 2024, memberikan kuasa kepada:

- Benny Oewea, S.H., M.Kn;
- Evi Sylvia, S.H., M.Kn;
- Deden Firman Fauzi, S.H;
- Sifaturohimah, S.H;
- Citra Chinthya P. S.H;
- Lina Garmila. S.H.

Kesemuanya adalah Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Hukum BENNY OEWEES, S.H., M.Kn & Rekan, beralamat di Jalan KH. Ahmad Dahlan No. 27 A (d/h. Jl. Banteng), Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat. Email : [evisylvia64@gmail.com](mailto:evisylvia64@gmail.com);

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**.

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 1/PEN-DIS/2024/PTUN.BDG tanggal 2 Januari 2024 tentang Lolos Dismissal dan Pemeriksaan dengan acara biasa;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 1/PEN-MH/2024/PTUN.BDG, tanggal 2 Januari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini;
- Penetapan Plt. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 1/PEN-PPJS/2024/PTUN.BDG tanggal 2 Januari 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 1/PEN-PP/2024/PTUN.BDG tanggal 2 Januari 2024 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 4 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 1/PEN-HS/2024/PTUN.BDG tanggal 23 Januari 2024 tentang Penetapan hari dan Tanggal sidang terbuka untuk umum;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 1/G/2024/PTUN.BDG tanggal 23 Januari 2024 tentang Agenda Persidangan (*Court Calender*);
- Putusan Sela Nomor : 1/G/2024/PTUN.BDG tanggal 30 Januari 2024;
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 1/PEN-PP/2024/PTUN.BDG, tanggal 1 April 2024 tentang Penunjukan Pergantian Sementara Panitera Pengganti karena cuti;
- Berkas Perkara Nomor: 1/G/2023/PTUN.BDG. beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 29 Desember 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 2 Januari 2024 dengan register perkara Nomor : 1/G/2024/ PTUN.BDG dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 23 Januari 2024, yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut;

Dalam gugatan *a quo*, Para Penggugat mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

### I. KEPUTUSAN PEJABAT TATA USAHA NEGARA YANG MENJADI OBJEK SENGKETA

1. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa adalah : Sertipikat Hak Milik Nomor 5197/Desa Cileungsi Kidul, diterbitkan tanggal 04 Feb 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017, Tanggal 04-01-2017, seluas 1.290 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dahulu atas nama Edi Supriatman SIP, terakhir atas nama Gunawan Karta.
2. Bahwa tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Para Penggugat adalah sebahagian dalam "Objek Sengketa" adalah seluas 842 M<sup>2</sup> (delapan ratus empat puluh dua meter persegi, sedangkan sisanya seluas 448 M<sup>2</sup>, (empat ratus empat puluh delapan meter persegi), dimiliki dan dikuasai oleh Ibu

Halaman 5 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hotni Pane sehingga batas-batas tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Para Penggugat adalah :

- Sebelah Utara : Ibu Hotni Pane
- Sebelah Selatan : Jalan Besar/Jalan Umum
- Sebelah Timur : Akbar Pakpahan
- Sebelah Barat : Jalan Kecil/Selokan Air

Sedangkan batas-batas tanah yang dimaksudkan dalam “Objek Sengketa” tertulis sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Nomor Bidang 10235 dan Butet
- Sebelah Selatan : Jalan Besar/Jalan Umum
- Sebelah Timur : Akbar Pakpahan
- Sebelah Barat : Jalan Kecil/Selokan Air

3. Bahwa terhadap “Objek Sengketa” oleh Tergugat telah diusulkan Pembatalan sebagaimana dimaksudkan dalam Surat Nomor : 4161/SD-60/XI/2019, tanggal 27 Nopember 2019, Perihal : Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat.

## II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (PTUN) BANDUNG MENGADILI PERKARA A QUO

4. Bahwa dalam mengadili perkara *a quo*, kewenangan kekuasaan kehakiman di Negara Kesatuan Republik Indonesia untuk mengadili Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara adalah ruang lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 25 ayat (1) *jo* ayat (5) *jo* ayat (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 tahun 1970 sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Nomor 35 Tahun 1999 dan diubah menjadi Undang No. 4 Tahun 2009 dan diubah menjadi Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, selanjutnya disebut “UU Kehakiman” menyatakan :

- (1) Badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, dan peradilan tata usaha Negara; dan

Halaman 6 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (5) Peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

5. Bahwa dalam gugatan, “objek sengketa” yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha, oleh karena itu menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, selanjutnya disebut “UU PTUN” menyatakan:

Pasal 1 menyatakan dalam undang-undang yang dimaksud dengan :

9. 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.

Sedangkan pada Pasal 1 angka 8 jo angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, menyatakan :

8. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
10. 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.

Halaman 7 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6. Bahwa terhadap ruang lingkup kewenangan dalam gugatan, Tergugat yang telah mengeluarkan "Objek Sengketa" adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan undang-undang. Hal ini juga bersesuaian dengan Pasal 1 angka 7 UU 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, selanjutnya disebut "UU Pemerintahan" menyatakan Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan."

7. Bahwa terkait dengan "Objek Sengketa" dalam Penjelasan "UU PTUN" Pasal 1 Angka 3 dan dihubungkan dengan fakta dalam gugatan *a quo* adalah sebagai berikut:

- *Bersifat Konkret* artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak tetapi berwujud yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 5197/Desa Cileungsi Kidul, diterbitkan tanggal 04 Feb 2017, dengan Surat Ukur : Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017, Tanggal 04-01-2017, seluas 1.290 M<sup>2</sup> atas nama Edi Supriatman, SIP, sekarang ini atas nama Gunawan Karta.
- *Bersifat individual* artinya Keputusan Tata Usaha itu, tidak ditujukan kepada umum tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, dalam gugatan *a quo* ditujukan kepada Saudara Edi Supriatman, SIP dan pada tanggal 16-3-2018, dialihkan menjadi atas nama Gunawan Karta.
- *Bersifat final* artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum yaitu menimbulkan kerugian materil dengan perkiraan sebesar Rp. 500.000/meter x 864 M<sup>2</sup> = Rp. 423.000.000.- (empat ratus dua puluh tiga juta rupiah) serta kerugian administrasi karena dengan terbitnya "Objek Sengketa", Para Penggugat tidak dapat mengurus bukti kepemilikan atas tanah yang dimaksudkan dalam "Objek Sengketa".

Halaman 8 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tergugat mengeluarkan “Objek Sengketa” *a quo* adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, yang berdomisili di Komplek Perkantoran Kabupaten Bogor dengan alamat Jalan Tegar Beriman, Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat. Akan tetapi berdasarkan perkembangan pemerintahan di Kabupaten Bogor, ruang lingkup kewenangan administrasi pemerintahan khususnya dibidang pertanahan, tanah pada “Objek Sengketa” menjadi raung lingkup kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Bogor II, yang berdomisili di Jalan Alternatif Cibubur No. 6, Kelurahan Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat. Hal ini adalah ruang lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 54 ayat (1) “UU PTUN” yang menyatakan “Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat dan kedudukan Tergugat.”

### III. UPAYA ADMINISTRATIF OLEH PARA PENGUGAT

9. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan keberatan administrasi pada tanggal 15 Nopember 2023 kepada Tergugat, akan tetapi hingga tenggang waktu yang ditentukan oleh “UU Administrasi Pemerintahan”, Tergugat tidak memberikan tanggapan apapun. Keberatan administrasi tersebut sesuai ketentuan dalam Pasal 1 angka 16 jo Pasal 75 ayat (1) “UU Administrasi Pemerintahan” menyatakan: Upaya Administrasi adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan badan/atau tindakan yang merugikan. Sedangkan dalam Pasal 75 ayat (1) “UU Administrasi Pemerintahan” menyatakan: (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat pemerintahan yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan.

10. Bahwa upaya keberatan administrasi sebagaimana ketentuan Pasal 75 ayat (1) huruf a “UU Administrasi Pemerintahan”, Penggugat sudah mengajukan kepada Tergugat, akan tetapi Tergugat mengabaikan ketentuan

Halaman 9 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

Pasal 76 ayat (1) “UU Administrasi Pemerintahan” yang menyatakan “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat”. Akan tetapi Tergugat mengabaikan kewajiban hukumnya yang diharuskan oleh undang-undang.

11. Bahwa Tergugat dalam tenggang waktu penyelesaian keberatan administrasi yang ditentukan oleh undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) jo Pasal 77 ayat (4) “UU Administrasi Pemerintahan”, Tergugat tidak memberikan jawaban dan penyelesaian maka Para Penggugat beranggapan Tergugat telah menolak keberatan administrasi tersebut. Dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) “UU Administrasi Pemerintahan”, menyatakan :

Pasal 77 ayat (1):

(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

Pasal 77 ayat (4):

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

12. Bahwa tidak ditanggapinya keberatan administrasi oleh Tergugat, maka Para Penggugat mengajukan banding administrasi ke instansi lebih tinggi dari Tergugat yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat pada tanggal 7 Desember 2023, sesuai ketentuan Pasal 76 ayat

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

13. Bahwa keberatan administrasi Para Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 76 ayat (2) UU “UU Administrasi Pemerintahan”, Para Penggugat telah mengajukan banding administrasi. Banding administrasi yang diajukan oleh Para Penggugat sudah memenuhi ketentuan Pasal 78 “UU Administrasi Pemerintahan. Akan tetapi Instansi yang lebih tinggi dari

Halaman 10 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

Tergugat juga tidak melakukan penyelesaian atas keberatan diterbitkannya "Objek Sengketa" oleh Tergugat.

14. Bahwa sampai berakhirnya upaya banding administrasi sebagaimana dalam dalam bukti surat sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (4) UU "UU Administrasi Pemerintahan, tidak juga mendapatkan penyelesaian maka sesuai dengan Pasal 76 ayat (3) UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Para Penggugat *a quo* mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

## IV. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN OLEH PARA PENGGUGAT

15. Bahwa terkait dengan tenggang waktu pengajuan gugatan *a quo*, Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju atas dikeluarkannya "Objek Sengketa" oleh Tergugat, sehingga Para Penggugat tidak mengetahui sama sekali sejak kapan "Objek Sengketa" tersebut dikeluarkan oleh Tergugat. Oleh karena itu Para Penggugat akan menghitung tenggang waktu tersebut berdasarkan kepentingan Para Penggugat.

16. Bahwa pada tanggal 7 Nopember 2023, Para Penggugat mendapatkan Surat dari Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 5350/PAN.01.W11.U20/HK2.4/XI/2023, tanggal 06 Nopember 2023, Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan, dalam surat tersebut disebutkan akan dilakukan eksekusi pengosongan dan penyerahan pada tanggal 13 Nopember 2023. Maka dengan adanya surat dari Pengadilan Negeri Cibinong tersebut maka Para Penggugat secara nyata kepentingannya dirugikan. Sehingga dalam gugatan *a quo*, Para Penggugat telah dirugikan kepentingannya atas dikeluarkannya "Objek Sengketa" sejak tanggal 7 Nopember 2023 yaitu pada saat diterima Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi dari Pengadilan Negeri Cibinong.

17. Bahwa alasan Para Penggugat, menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan *a quo* terhitung tanggal 7 Nopember 2023 dikarenakan adanya Usulan Pembatalan "Objek Sengketa" oleh Tergugat, seperti dimaksudkan dalam Surat Nomor: 4161/SD-60/XI/2019, tanggal 27 Nopember 2019, Perihal : Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5197/Desa

Halaman 11 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat. Para Penggugat tetap menunggu Tergugat untuk membatalkan "Objek Sengketa".

18. Bahwa selain Surat Tergugat Nomor : 4161/SD-60/XI/2019, tanggal 27 Nopember 2019, Tergugat juga mengirimkan Surat Kepada Para Penggugat yaitu Surat No. MP.02.01/1492-32.600/VI/2023, tanggal 5 Juni 2023, yang pada pokoknya, menyatakan: "Berdasarkan hal-hal tersebut diatas terhadap permohonan Saudari yang memohonkan pembatalan dengan mendasar pada cacat administrasi tidak dapat diproses lebih lanjut, sehubungan terhadap permasalahan bidang tanah dimaksud saat ini masih dalam penanganan lembaga peradilan yaitu masih dalam upaya hukum Peninjauan Kembali dan adanya Bantahan dengan register perkara Nomor : 432/Pdt.Bth/2022/PN.Cbi." Para Penggugat memaknai setelah Perkara Perdata No. 122/Pdt.G/2020/PN.Cbi jo Nomor : 195/Pdt/2021/PT.Bdg jo Nomor : 2624/K/2022, memiliki kekuatan hukum tetap, Tergugat akan melaksanakan pembatalan "Objek Sengketa" akan tetapi sejak Para Penggugat menerima Surat Eksekusi dari PN Cibinong tanggal 7 Nopember 2023, Tergugat tidak pernah melaksanakan pembatalan "Objek Sengketa", meskipun Tergugat sudah menyatakan kepada Para Penggugat.

19. Bahwa Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju ketika "Objek Sengketa" dikeluarkan oleh Tergugat. Selain itu melalui beberapa surat Tergugat kepada Para Penggugat juga sudah menyatakan akan membatalkan "Objek Sengketa" akan tetapi Tergugat tidak melaksanakannya. Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991, telah mengatur : "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 "dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut" jo Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2015 yang menyatakan bahwa "Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh

Halaman 12 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut diubah menjadi dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.”

20. Bahwa dalam gugatan *a quo*, Para Penggugat tidak akan dapat melampirkan sertifikat “Objek Sengketa” sesuai ketentuan Pasal 56 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah menjadi Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, untuk itu mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara dapat meminta “Objek Sengketa” kepada Tergugat. Hal ini sesuai dengan Penjelasan Pasal 56 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah menjadi Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :

*Pasal 56*

(3) Dalam kenyataan Keputusan Tata Usaha Negara yang hendak disengketakan itu mungkin tidak ada dalam tangan penggugat. Dalam hal keputusan itu ada padanya, maka untuk kepentingan pembuktian ia seharusnya melampirkannya pada gugatan yang ia ajukan. Tetapi baik penggugat yang tidak memiliki Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan maupun tidak pihak ketiga yang terkena akibat hukum keputusan tersebut tentu tidak mungkin melampirkan pada gugatan terhadap keputusan yang hendak disengketakan itu.

Dalam rangka pemeriksaan persiapan, Hakim selalu dapat meminta kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan untuk mengirimkan kepada Pengadilan Keputusan Tata Usaha Negara yang sedang disengketakan itu. Dengan kata “sedapat mungkin” tersebut ditampung semua kemungkinan termasuk apabila tidak ada keputusan yang dikeluarkan menurut ketentuan Pasal 3.

Halaman 13 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa dalam menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan *a quo*, apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 55 "UU PTUN", sangat beralasan dihitung sejak diterimanya Surat dari Pengadilan Negeri Cibinong No. 5350/PAN.01.W11.U20/ HK2.4/XI/2023, tanggal 06 Nopember 2023 yaitu pada tanggal 7 Nopember 2023 dan bersesuaian dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 *jo* Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2015. Menurut Para Penggugat sangat beralasan menurut hukum tenggang waktu dirugikannya kepentingan Para Penggugat dihitung sejak tanggal 7 Nopember 2013. Untuk itu Para Penggugat mohon supaya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat menerima dalil Para Penggugat tersebut.

## V. KEPENTINGAN HUKUM PARA PENGGUGAT

22. Bahwa Para Penggugat adalah orang perorangan yang masih memiliki hubungan saudara kandung, sangat berkepentingan dibatalkannya "Objek Sengketa" yang dikeluarkan oleh Tergugat karena kepentingannya Para Penggugat dirugikan atas terbitnya "Objek Sengketa", dikarenakan tanah dalam "Objek Sengketa" adalah milik Para Penggugat.

23. Bahwa sekitar Tahun 1998, Para Penggugat dengan itikad baik menguasai bidang tanah seluas 842 M<sup>2</sup>, dengan cara melakukan oper tanah garapan dari penggarap sebelumnya pada tanggal 20 Juni 1998 dari Bapak Soleh, dan kemudian ditambah oper garapan dari Bapak B. Aritonang, tanggal 5 September 2003. Pada bidang tanah yang dikuasai terus-menerus oleh Para Penggugat didirikan bangunan dan dipergunakan untuk bercocok tanam. Para Penggugat menguasai objek tanah sengketa dengan itikad baik sebagaimana sesuai Pasal 24 PP No. 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan cara nama Para Penggugat terdaftar dalam Daftar Nama-Nama Penggarap Tanah Milik Yayasan "Purna Bhakti Pertiwi (Eks. Pabrik Karet PT.P.XI Klapa Nunggal) dalam Lingkungan Rt. 04/05 Kp. Cibereum Desa Cileung Kidul, Kec. Cileungsi Kab. DT. II Bogor), tanggal 20 Juni 2000, yang dibuat oleh Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII dan sebagian bidang lagi dibeli dengan cara membeli tanah garapan (oper garapan) dari Bapak Soleh tanggal 20 Juni 1998 dan dari Bapak Aritonang,

Halaman 14 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 5 September 2003. Sehingga luas tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat sejak tahun 1998 dan tahun 2003 menjadi 842 M<sup>2</sup>, yang terletak di terhadap sebidang tanah dan bangunan seluas 842 M<sup>2</sup> yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Cileungsi Kidul, setempat dikenal Kp. Cibeureum RT. 002, RW. 09, Kampung Bantala Kaum, dengan batas-batas sebagai berikut;\_

- Sebelah Utara : Ibu Hotni Sihite
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak
- Sebelah Timur : Akbar Pakpahan
- Sebelah Barat : Jalan Kecil/Selokan Air

24. Bahwa kepemilikan dan penguasaan tanah yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan itikad baik sesuai ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian 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 pendahuluan-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.

25. Bahwa tanah dikuasai dan dimiliki oleh Para Penggugat adalah tanah negara eks. PTP XI yang menurut hukumnya dapat dimiliki oleh masyarakat menurut ketentuan yang diatur dalam perundang-undangan. Negara memiliki hak menguasai tanah dan mengatur hubungan hukum antara tanah dengan orang. Menurut ketentuan Pasal 2 ayat 2 UU No. 5 tahun 1960 tentang Agraria mendefinisikan, hak menguasai negara atas tanah untuk :

- a. mengatur dan meyenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa, dan;

Halaman 15 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.

Sedangkan menurut Pasal 2 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria menyatakan:

Hak menguasai dari Negara termasuk dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut.  
b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.  
c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

26. Bahwa Para Penggugat dengan itikad baik telah menguasai dan memiliki tanah dalam "Objek Sengketa", dengan alas hak penguasaan fisik. Menurut Peraturan Keputusan Kepala BPN No. 10 Tahun 2016, yang membolehkan penatagunaan tanah melalui penerbitan surat penguasaan fisik tanah sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran, yang pada pokoknya mengatur bahwa surat pernyataan penguasaan fisik menjadi bukti alternatif apabila tidak terdapat alat pembuktian yuridis. Sementara Gunawan Karta maupun Edi Supriatman, SIP memiliki Surat Penguasaan Fisik yang bertentangan dengan hukum, sebagaimana disampaikan oleh Tergugat.

27. Bahwa berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang dimaksudkan dalam peraturan perundang-undangan, Para Penggugat sangat beralasan menurut hukum adalah pemilik eks. tanah negara yang dikuasai oleh Penggugat. Dalam "Objek Sengketa" disebutkan tanah dalam "Objek Sengketa" adalah eks. Tanah Negara PTP.XI, sedangkan Surat Penguasaan Fisik yang dipergunakan oleh Edi Supriatman, SIP maupun Gunawan Karta menyatakan tanah yang dimaksud dalam "Objek Sengketa" berada di luar eks. tanah negara PTP.XI. Oleh karena itu, Para Penggugat dengan itikad baik menguasai tanah negara adalah pihak yang paling berhak atas tanah

Halaman 16 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

tersebut. Edi Supriatman, SIP dan Gunawan Karta tidak pernah menguasai fisik tanah tersebut.

28. Bahwa Tergugat sudah mengusulkan pembatalan "Objek Sengketa" melalui Surat Nomor : 4161/SD-60/XI/2019, tanggal 27 Nopember 2019, Perihal : Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat. Menurut Tergugat yang menjadi alasan Pembatalan "Objek Sengketa" adalah:

## (1) DASAR

- a. Surat dari Saudara JANSEN SITUNGKIR, dkk, tanggal 28 Desember 2017, tanggal 19 Juli 2018 dan tanggal 12 September 2018 tentang permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor.
- b. Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 32.600.MP.01.011493VII/2019, tanggal 09 Agustus 2019, Perihal : Penyampaian Hasil Gelar Kasus.
- c. Hasil Gelar Kasus Pertanahan/Mediasi berdasarkan Surat Undangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 1111/UND-600/V/2018, tanggal 25 Mei 2018, Nomor : 1311/UND-600/VI/2018, tanggal 28 Juni 2018 Nomor : 1544/UND-600/VII/2018, Nomor : 1592/UND-600/VII/2018 tanggal 26 Juli 2018.
- d. Hasil Pemeriksaan Lapangan berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 1176/UND-600/VI/2018 tanggal 4 Juni 2018.

Pada kesimpulan dalam Surat Tergugat tersebut pada nomor 5 dan nomor 6 disebutkan sebagai berikut :

"5. Berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan pada tanggal 6 Juni 2018, untuk memenuhi ketentuan Pasal 18 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 11 tahun 2016, secara fisik tanah objek permasalahan dikuasai oleh JANSEN SITUNGKIR, P. NAINGGOLAN, KALIAMSIAH SIMANJORANG, ROBINHORT SILABAN, ROSMAIDA SITUNGKIR sejak tahun 1998 di atas tanah

Halaman 17 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

terdapat bangunan rumah dipergunakan untuk kontrakan dan kandang ayam, serta warung sederhana yang menjual bahan pokok sehari-hari sedangkan pekarangannya terdapat tanaman pohon mangga, pepaya, pisang dan pohon jambu”.

“6. Bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 52 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, terhadap permohonan pembatalan sertifikat dimaksud, Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor telah melakukan Analisis dengan kesimpulan diantaranya pembatalan sertifikat hak milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul terdapat kesalahan prosedur penerbitannya sehingga cacat administrasi, dikarenakan adanya keterangan yang tidak benar dari Sdr. Edi Supriatman, SIP, selaku Pemohon/penerima hak pada saat pemeriksaan lapangan yang dilakukan Panitia Pemeriksaan tanah/Panitia A yang mengakibatkan tidak ada kesesuaian antara data fisik dengan data yuridisnya sehingga belum memenuhi ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, Pasal 4 huruf a.

29. Bahwa dalam pemeriksaan yang dilakukan oleh Tergugat, dengan jelas dan terang disebutkan bahwa Para Penggugat pada nomor “5. Berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan pada tanggal 6 Juni 2018, untuk memenuhi ketentuan Pasal 18 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 11 tahun 2016, secara fisik tanah objek permasalahan dikuasai oleh JANSEN SITUNGKIR, P. NAINGGOLAN, KALIAMSYAH SIMANJORANG, ROBINHORT SILABAN, ROSMAIDA SITUNGKIR sejak tahun 1998 di atas tanah terdapat bangunan rumah dipergunakan untuk kontrakan dan kandang ayam, serta warung sederhana yang menjual bahan pokok sehari-hari sedangkan pekarangannya terdapat tanaman pohon mangga, pepaya, pisang dan pohon jambu”. Sedangkan Sdr. Gunawan Karta maupun Sdr. edi Supriatman, SIP menurut pemeriksaan Tergugat dinyatakan “pembatalan sertifikat hak milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul terdapat kesalahan prosedur penerbitannya sehingga cacat administrasi, dikarenakan adanya keterangan yang tidak benar dari Sdr. Edi Supriatman, SIP, selaku Pemohon/penerima hak pada saat pemeriksaan lapangan yang dilakukan

Halaman 18 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

Panitia Pemeriksaan tanah/Panitia A yang mengakibatkan tidak ada kesesuaian antara data fisik dengan data yuridisnya sehingga belum memenuhi ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, Pasal 4 huruf a.

## VI. ALASAN-ALASAN PEMBATALAN SERTIPIKAT OBJEK SENGKETA

30. Bahwa dalil Para Penggugat secara kasuistis menghitung tenggang waktu dalam gugatan *a quo*, terhitung sejak tanggal 7 Nopember 2023, karena pada tanggal tersebut Para Penggugat menerima Surat dari Pengadilan Negeri Cibinong No. 5350/PAN.01.W11.U20/ HK2.4/XI/2023, tanggal 06 Nopember 2023, yaitu pada tanggal 7 Nopember 2023 terkait eksekusi pengosongan tanah dalam “Objek Sengketa”. Hal ini sesuai surat dan pernyataan Tergugat akan membatalkan “Objek Sengketa” setelah adanya putusan yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap. Tergugat yang mengirimkan surat kepada Para Penggugat yaitu Surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, melalui Surat No. MP.02.01/1492-32.600/VI/2023, tanggal 05 Juni 2023, Perihal : Permintaan Pelaksanaan Pembatalan Sertifikat Hak Miliki No. 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, yang pada pokoknya menyatakan “Permohonan Saudari yang memohonkan pembatalan dengan mendasar pada cacat administrasi tidak dapat diproses lebih lanjut, sehubungan terhadap permasalahan bidang tanah dimaksud saat ini masih dalam penanganan di lembaga peradilan yaitu masih dalam upaya hukum peninjauan kembali dan adanya bantahan dengan register perkara No. 432/Pdt.Bth/2022/PN.Cbi”. Akan tetapi ketika perkara yang dimaksudkan tersebut dan akan dilakukan eksekusi, tanggal 7 Nopember 2023, Tergugat juga tidak melaksanakan pembatalan “Objek Sengketa”.

31. Bahwa tanggal 28 Desember 2017, Para Penggugat sudah mengirimkan Surat Permohonan Pembatalan “Objek Sengketa” kepada Tergugat. “Objek Sengketa” yang dikeluarkan Tergugat tanggal 04 Februari 2016, atas nama Edi Supriatman, SIP, oleh Tergugat dialihkan menjadi atas nama Gunawan Karta, pada tanggal 16 Maret 2018, padahal Tergugat mengetahui pada tanggal 28 Desember 2017, Para Penggugat sudah mengajukan keberatan atas “Objek Sengketa” atas nama Edi Supriatman, SIP. Seharusnya

Halaman 19 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak memenuhi permohonan dari Gunawan Karta, dikarenakan Para Penggugat sudah mengajukan keberatan.

32. Bahwa pada kejadian terjadi pada minggu kedua bulan Oktober 2017, ada seseorang bernama Nainggolan yang mengaku orang suruhan dari Saudara Gunawan Karta menyampaikan kepada Para Penggugat, tanah yang dimaksudkan dalam "Objek Sengketa" adalah milik Saudara Gunawan Karta dan menyampaikan secara lisan nomor sertifikat "Objek Sengketa" tersebut kepada Para Penggugat. Kemudian pada minggu ketiga Oktober 2017, tepatnya sekitar tanggal 21 atau 22 Oktober 2017, Para Penggugat telah menghubungi dan mendatangi Saudara Gunawan Karta, bahwa tanah dalam "Objek Sengketa" adalah milik Para Penggugat serta supaya tidak membeli tanah "Objek Sengketa". Hal ini adalah fakta hukum dan termuat dalam Surat Tergugat kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat Nomor : 2365/SD-60C/X/2018, tanggal 11 Oktober 2018, pada Nomor 8,.....dst...., "bahkan menurut Saudara Jansen Situngkir, dkk pada bulan Oktober 2017, mereka telah mengingatkan Sdr. Gunawan Karta baik melalui telepon maupun pada saat bertemu langsung dengan bersangkutan di rumahnya, supaya tidak membeli tanah yang dikuasai oleh mereka dari Sdr. Edi Supriatman, SIP dan tidak dibantah oleh Sdr. Gunawan Karta pada saat mediasi tersebut.

33. Bahwa secara lisan Para Penggugat mengetahui dikeluarkannya "Objek Sengketa" atas nama Edi Supriatman, SIP, pada minggu ketiga Oktober 2017 atau setidaknya-tidaknya antara tanggal 21 atau 22 Oktober 2017, Para Penggugat mengetahui dari Sdr. Nainggolan dan Sdr. Gunawan Karta dan hal ini telah menjadi Berita Acara dalam Surat Tergugat Nomor : 2365/SD-60C/X/2018, tanggal 11 Oktober 2018. Kemudian Para Penggugat tertanggal 28 Desember 2017 mendatangi Kantor Tergugat dan menyampaikan Surat Keberatan atas terbitnya "Objek Sengketa" atas nama Edi Supriatman, SIP. Sejak Januari 2018, sudah puluhan kali Para Penggugat mendatangi Kantor Tergugat akan tetapi tidak mendapat tanggapan. Para Penggugat tidak memiliki fisik "Objek Sengketa" sehingga sudah lebih dari 10 (sepuluh) kali mendatangi Kantor Tergugat, tidak juga ditanggapi oleh Tergugat. Oleh karena itu tanggal 19 Juli 2018 dan tanggal

Halaman 20 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 September 2018, Para Penggugat kembali mengirimkan surat kepada Tergugat.

34. Bahwa meskipun Para Penggugat sudah membicarakan dan mendatangi rumah Gunawan Karta, diketahui kemudian hari pada tanggal 1 Nopember 2017, Gunawan Karta dan Edi Supriatman, SIP melaksanakan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 93/2017, tanggal 01-11-2017, yang dibuat dihadapan N. Nurhayati, SH, MKn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Bogor padahal pada tanggal 28 Desember 2017. Menurut penjelasan Tergugat kepada Para Penggugat, uraian tanah "Objek Sengketa" sebagai berikut :

1. Hj. Siti Syamsiah, menguasai tanah berdasarkan Surat Keterangan Nomor : HAMA XI/SN/408/IX/1989, tanggal 4 September 1989, dari PTP. XI, yang ditandatangani oleh H. Hoesni Hoesin, sebagai Kepala Pengelola Perkebunan Yayasan Purna Bhakti Pertiwi dan Ir. T. Sukanda sebagai Administur PTP.XI. Dalam surat *a quo* disebutkan :
  - a. Ny. Siti Syamsiah sejak tahun 1960 telah menggarap tanah seluas 8.000 M2 (tanah negara) di luar HGU PTP.Kebun Klapanunggal, terletak di Desa Cileungsi Kidul, Kabupaten Bogor.
2. Kemudian Hj. Siti Syamsiah memberikan kuasa kepada Bachriddin Busri dengan Akta Kuasa Nomor 26, tanggal 25 Februari 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Dedy Suwandy, S.H, MKn.
3. Selanjutnya Bachriddin Busri dengan kuasa dari Hj. Siti Syamsiah, dengan Akta Kuasa Nomor 26, tanggal 25 Februari 2015, mengalihkan kepada Edi Supriatman, SIP dengan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 43 tanggal 28 Mei 2015. Dan oleh Tergugat diterbitkan "Objek Sengketa" pada tanggal 04 Februari 2017 atas nama Edi Supriatman, SIP.
4. Pada tanggal 1 Nopember 2017, Edi Supriatman, SIP mengalihkan tanah "Objek Sengketa" Gunawan Karta berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 93/2017, tanggal 01-11-2017, yang dibuat dihadapan N. Nurhayati, SH, MKn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Bogor. Akan tetapi Tergugat mengalihkan "Objek Sengketa" menjadi atas nama Gunawan Karta, pada tanggal 16

Halaman 21 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2018, padahal 28 Desember 2017, Tergugat sudah menerima surat keberatan dari Para Penggugat.

35. Bahwa Para Penggugat dengan sabar dan menunggu, Tergugat melakukan pembatalan terhadap "Objek Sengketa". Tergugat baru melaksanakan "Pemeriksaan dan Penelitian" pada tanah "Objek Sengketa" yang hasilnya dituangkan Tergugat Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, tanggal 6-6-2018, yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, menerangkan sebagai berikut :

## I. DASAR

- Surat Tugas Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 919/ST-600/VIII/2018, tanggal 4 Juni 2018
- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 1176/UND-600/VI/2018 tanggal 4 Juni 2018, Perihal Undangan Penelitian Lapangan
- Surat dari Jansen Situngkir, dkk tanggal 28 Desember 2017, tanggal 19 Juli 2018 dan tanggal 12 September 2018 tentang Permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor.

## II. POKOK PEMERIKSAAN LAPANGAN

Objek atau tempat pemeriksaan lapangan :

Bahwa objek pemeriksaan dan penelitian fisik bidang tanah sertifikat hak milik Nomor 5197/Desa Cileungsi Kidul, diterbitkan tanggal 04-02-2017, luas 1290 M<sup>2</sup> atas nama Edi Supriatman S.IP yang telah beralih nama Gunawan Karta terletak di Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor

## III. HASIL PEMERIKSAAN LAPANGAN

"Berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan pada tanggal 06 Juni 2018 sesuai dengan Surat Undangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor: 1176/UND-600/VI/2018 tanggal 04 Juni 2018 fisik tanah obyek permasalahan hukum dikuasai oleh

Halaman 22 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JANSEN SITUNGKIR, P. NAINGGOLAN, KALIAMSYAH SIMANJORANG, ROBINHORT SILABAN, ROSMAIDA SITUNGKIR sejak tahun 1998, di atas tanah terdapat bangunan rumah kontrakan dan kandang ayam, serta warung sederhana sedangkan pekarangannya terdapat tanaman pohon mangga, pepaya, pisang dan pohon jambu” ;

## IV.KESIMPULAN DAN SARAN

1. Bahwa Pemeriksaan Lapangan dilaksanakan mengacu pada ketentuan Pasal 18 PerMen ATR/Kepala BPN No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
2. Bahwa yang menjadi Objek pemeriksaan lokasi bidang tanah SHM No. 5197/Desa Cileungsi Kidul, Surat Ukur Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017, tanggal 04-01-2017 Luas 1290 M<sup>2</sup> atas nama Edi Supriatman, SIP yang telah beralih keatas nama Gunawan Karta, terletak di Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor.
3. Berdasarkan hasil penelitian fisik bidang tanah dikuasai oleh JANSEN SITUNGKIR, P. NAINGGOLAN, KALIAMSYAH SIMANJORANG, ROBINHORT SILABAN, ROSMAIDA SITUNGKIR sejak tahun 1998.
4. Bahwa Sdr. Gunawan Karta sebagai pemilik tanah SHM No. 5107/Desa Cileungsi Kidul Surat Ukur Nomor : 924/Cileungsi/2017 tanggal 04-01-2017 luas 1290 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat yang dimohonkan pembatalan tidak menguasai fisik tanahnya.
36. Bahwa menurut hukumnya ketentuan pembatalan sertifikat dikarenakan adanya cacat hukum administrasi mengikuti ketentuan Pasal 106 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan pembatalan Hak Atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyatakan “Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.” Sedangkan ruang lingkup cacat hukum administratif menurut ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/BPN No. 9 Tahun 1999

Halaman 23 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Tata Cara Pemberian dan pembatalan Hak Atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyatakan :

"Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat (1) adalah:

- Kesalahan prosedur;
- Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- Kesalahan subjek hak;
- Kesalahan objek hak;
- Kesalahan jenis hak;
- Kesalahan perhitungan luas;
- Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- Data yuridis atau data data fisik tidak benar; atau
- Kesalahan lainnya yang bersifat administratif.

37. Bahwa kesalahan prosedur, kesalahan subjek hak, kesalahan objek hak data yuridis dan atau data fisik yang tidak benar sudah terbukti berdasarkan pemeriksaan dan penelitian yang dilakukan oleh Tergugat, dengan uraian sebagai berikut :

a. Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 2365/SD-600/X/2028, tanggal 11 Oktober 2018, Perihal : Mohon petunjuk terhadap permohonan pembatalan SHM No. 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor yang diajukan oleh Sdr. Jansen Situngkir, dkk, kepada Kepala Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat, pada pokoknya menyatakan :

'7. Bahwa terhadap permasalahan ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor telah mengupayakan mencari solusi terbaik dengan melaksanakan penyelesaian masalah diluar pengadilan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 11 Tahun 2016, pelaksanaan mediasi pertama tanggal 18 Juli 2018 berdasarkan surat undangan tanggal 09 Juli 2018 Nomor : 1418/UND-600/2018, berdasarkan Surat Undangan tanggal 0 Juli 2018 Nomor : 1418/UND-600/2018, dihadiri oleh Sdr. Jansen Situngkir, dkk dan Gunawan Karta sedangkan Sdr. edi Supriatman SIP tidak hadir dan mediasi tanggal 2 Agustus 2018 berdasarkan

Halaman 24 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat Undangan tanggal 26 Juli 2018 tidak dapat dihadiri oleh Sdr. Jansen Situngkir dkk, tetapi sehari sebelumnya telah memberitahu kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, sehingga mediasi tidak dapat berjalan dengan optimal dan pada saat dilakukan penelitian lapangan yang dilaksanakan pada tanggal 6 Juni 2028 berdasarkan Undangan tanggal 4 Juni 2018 Nomor : 1176/UND-600/VI/2018 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dihadiri oleh Kepala Seksi PMPP dan Staf PTT pada Seksi PMPP dan disaksikan oleh Sdr. Agus sebagai Ketua Rw. Setempat, tetapi tidak dihadiri oleh Sdr. Edi Supriatman, Hj. Siti Syamsiah maupun Sdr. Gunawan Karta, sedangkan didalam daftar hadir Sdr. Edi Supriatman, SIP, mengisi daftar hadir pada saat petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor melapor ke Kantor Desa, dan dari hasil penelitian Lapangan secara fisik tanah dan objek permasalahan dikuasai oleh Jansen Situngkir, dkk dan terdapat bangunan kontrakan dan kandang ayam serta warung sederhana yang menjual bahanpokok sehari-hari;

- '8. Bahwa pada saat pelaksanaan mediasi Sdr. Jansen Situngkir, dkk menyampaikan beberapa fakta yang menjadi alasan keberatan yang bersangkutan yaitu, bahwa pada saat dilaksanakan pengukuran tanah untuk penerbitan SHM No. 5197/Cileungsi Kidul, objek masalah pihak Jansen Situngkir tidak diberitahukan dan pilar dan tembok yang menjadi tanda batas sebagaimana disebut dalam surat ukur tidak ada di lokasi yang dikuasai oleh Sdr. Jansen Situngkir dkk, dan Sdr. edi Supriatman SIP. Sdr. Hj. Siti Syamsiah maupun Sdr. Gunawan Karta tidak pernah menguasai tanah dan tidak pernah mengajukan keberatan kepada mereka bahkan menurut Sdr. Jansen Situngkir dkk, pada bulan Oktober 2017 mereka telah mengingatkan Sdr. Gunawan Karta baik melalui telepon maupun pada saat bertemu langsung dengan yang bersangkutan dirumahnya, supaya tidak membeli tanah yang dikuasai mereka dari Sdr. Edi Supriatman, SIP dan tidak dibantah oleh Sdr. Gunawan Karta pada saat mediasi dimaksud.
- b. Dalam Surat Ukur Nomor : 9248/Cileungsi Kidul/2017 tertulis :

Halaman 25 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keadaan Tanah : Sebidang tanah darat/kosong, padahal terdapat bangunan, tanaman

Tanda-tanda batas : Pilar dan Tembok.

Hal-hal lain : Surat Ukur ini berasal dari tanah negara Ex.PTP XI

38. Bahwa menurut Sdr. Gunawan Karta, tanah yang dimaksudkan dalam "Objek Sengketa" didasarkan oleh Surat Keterangan Nomor: HAMA XI/SN/408/IX/1989, tanggal 4 September 1989, dari PTP.XI, yang ditandatangani oleh H. Hoesni Hoesin, sebagai Kepala Pengelola Perkebunan Yayasan Purna Bhakti Pertiwi dan Ir. T. Sukanda sebagai Administur PTP.XI. *Dalam surat a quo disebutkan :*

a. Ny. Siti Syamsiah sejak tahun 1960 telah menggarap tanah seluas 8.000 M<sup>2</sup> (tanah negara) di luar HGU PTP.Kebun Klapanunggal, terletak di Desa Cileungsi Kidul, Kabupaten Bogor.

Sangat jelas dan diterangkan dalam Surat Penguasaan Fisik atas nama Hj. Siti Syamsiah seluas 8.000 M<sup>2</sup> (Tanah Negara) di luar HGU PTP. Klapanunggal dan di "Objek Sengketa" dan Surat Ukur tertulis didalam eks. HGU PTP XI.

39. Bahwa surat penguasaan fisik Hj. Siti Syamsiah atas tanah sangat jelas disebutkan dalam Surat Keterangan Nomor : HAMA XI/SN/408/IX/1989, tanggal 4 September 1989, dari PTP. XI dan dalam Surat Ukur "Objek Sengketa" atas nama sekarang atas nama Gunawan Karta dahulu atas nama Edi Supriatman, SIP sangat jelas disebutkan pada Surat Ukur Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017, tanggal 4 Januari 2017, dengan keterangan : hal-hal lain : Surat Ukur ini berasal dari Tanah Negara Ex. PTP.XI. Dengan demikian tanah objek sengketa adalah Tanah negara Ex. PTP. XI yang sekarang ini dimiliki dan dikuasai oleh Para Penggugat bukan yang dikuasai oleh Hj. Siti Syamsiah.

40. Bahwa kegiatan pendaftaran tanah "Objek Sengketa" yang berasal dari tanah negara harus dilakukan menurut ketentuan hukum yang berlaku. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa: "Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus,

Halaman 26 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya." Mengacu kepada ketentuan pendaftaran tanah tersebut, maka Tergugat seharusnya melakukan pengumpulan, pengolahan, pembukuan data fisik, data yuridis bidang-bidang tanah termasuk tanah yang dimaksudkan dalam "Objek Sengketa". Para Penggugatlah yang memiliki dan menguasai tanah dalam "Objek Sengketa", apabila ada Pemohon yang ingin mendaftarkannya seharusnya Tergugat mengumpulkan data yuridis dan data fisik.

41. Bahwa Para Penggugat menguasai dan memiliki tanah "Objek Sengketa" yang dikuasai langsung oleh negara, dengan itikad baik. Menurut Pasal 1 angka (3) Peraturan Pemerintah No. 24 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan: "(3) Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah". Dengan demikian Para Penggugat yang sudah memiliki dan menguasai dengan itikad baik, dapat mengajukan permohonan pendaftaran tanah supaya dicatatkan atas nama Para Penggugat. Para Penggugat memiliki data fisik dan data yuridis yang sah menurut hukum sesuai dengan pengertian Pasal 1 angka (6) jo angka (7) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan :

- (6). Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
- (7). Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan dan azas-azas umum pemerintahan yang baik, karena perbuatan Tergugat bertentangan dengan Pasal 4, huruf a, Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999

Halaman 27 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyatakan :

## *Pasal 4*

Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

42. Bahwa terkait “Objek Sengketa” dikeluarkan oleh Tergugat yang kemudian terdapat cacat hukum administrasi. Oleh karena itu atas Surat Permohonan Pembatalan Para Penggugat tanggal 28 Desember 2017, kemudian oleh Tergugat pada tanggal 18 Mei 2018, mengirimkan Surat No. MP.02.01/1492-32.600/VI/2023, tanggal 05 Juni 2023, Perihal : Permintaan Pelaksanaan Pembatalan Sertifikat Hak Miliki No. 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, kepada Para Pemohon kami, sudah terdapat surat dari Kementerian ATR/BPN RI, Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dengan uraian :

- Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 102/SD-600/V/2018, tanggal 18-Mei 2018, kepada Sdr. Jansen Situngkir, dkk, Perihal : Permasalahan Penguasaan Tanah SHM Nomor : 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor, pada pokoknya menerangkan :

Sehubungan dengan surat Saudara tanggal 28 Desember 2017 yang pada prinsipnya mengajukan permohonan pembatalan dan menyatakan keberatan atas terbitnya SHM No. 5197 atas nama Edi Supriatman, SIP, terletak di Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor maka kami sampaikan sebagai berikut :

Tembusan surat disampaikan kepada :

1. Kepala Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat (sebagai laporan).
2. Pertinggal

43. Bahwa menurut ketentuan hukum yang berlaku keputusan pembatalan hak atas tanah menurut Pasal 104 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/BPN No. 9 Tahun 1999, diterbitkan apabila terdapat:

1. Cacat hukum administratif; dan/atau

Halaman 28 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Sedangkan terkait permasalahan tanah milik Para Penggugat adalah mengikuti ketentuan Pasal 104 ayat (2), angka 1 tentang cacat hukum administrasi sesuai surat yang dikirimkan Tergugat kepada Para Penggugat. Maka berdasarkan ketentuan Pasal 104 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999, sudah sepatutnya dilakukan pembatalan terhadap :

1. Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 280 S/D 293/HM/BPN-10.10/2016 tentang Pemberian Hak Milik Luas Seluruhnya 7.773 M<sup>2</sup> (20 Bidang) atas nama Asli Pakpahan, terletak di Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, sepanjang terkait atas nama Edi Supriatman, SIP.
2. Sertifikat Hak Milik No. 5197/Cileungsi Kidul atas nama Gunawan Karta dahulu atas nama Edi Supriatman, S.IP.
3. Surat Ukur Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017, tanggal 4 Januari 2017 luas 1.290 M<sup>2</sup>.

Bahwa sepatutnya berdasarkan ketentuan Pasal 104 Permen Agraria tersebut pembatalan dapat dengan serta merta dilakukan karena sudah ditemukan fakta, terbitnya SHM No. 5197/Cileungsi Kidul atas nama Gunawan Karta dahulu Edi Supriatman, S.IP, terdapat cacat administrasi berupa cacat yuridis dan cacat data fisik.

44. Bahwa perlu diketahui oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Jawa Barat, sebelum mengeluarkan Surat No. MP.02.01/1492-32.600/VI/2023, tanggal 05 Juni 2023, Perihal : Permintaan Pelaksanaan Pembatalan Sertifikat Hak Miliki No. 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, kepada Para Penggugat sudah terdapat surat dari Kementerian ATR/BPN RI, Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dengan uraian :

- Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 102/SD-600/V/2018, tanggal 18 Mei 2018, kepada Sdr. Jansen Situngkir, dkk, Perihal : Permasalahan Penguasaan Tanah SHM Nomor : 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor, pada pokoknya menerangkan :

Halaman 29 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehubungan dengan surat Saudara tanggal 28 Desember 2017 yang pada prinsipnya mengajukan permohonan pembatalan dan menyatakan keberatan atas terbitnya SHM No. 5197 atas nama Edi Supriatman, SIP, terletak di Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor maka kami sampaikan sebagai berikut :  
Tembusan surat disampaikan kepada :

1. Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat (sebagai laporan).
2. Pertinggal

- Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Nomor 317/38.2-800.38/2018, tanggal 25 Mei 2018, Hal : Permohonan Pembatalan SHM No.5197/Cileungsi Kidul atas nama Edi Supriatman seluas 1.290 M<sup>2</sup> terletak di RT. 06/RW. 05 Kampung Cibeureum, Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, yang pada pokoknya menyatakan :

"3. Berkenaan dengan hal tersebut diatas, berdasarkan ketentuan Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan diminta agar Saudara untuk :

- a. Melaksanakan penelitian mengenai data fisik, yuridis dan administrasi penerbitan SHM No. 5197/Desa Cileungsi Kidul atas nama Edi Supriatman, SIP seluas 1.290 M<sup>2</sup>
- b. Melaksanakan mediasi dengan mengundang seluruh pihak-pihak terkait yaitu pihak Jansen Situngkir,dkk (Pengadu) dengan pihak Edi Supriatman, SIP.
- c. Melaporkan hasilnya kepada Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan tanah dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya surat ini."

Surat ini ditembuskan kepada :

1. Dirjen Infrastruktur Keagrarian di Jakarta
2. Dirjen Hubungan Hukum Keagrarian di Jakarta

Halaman 30 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Kepala Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat (sebagai laporan).

4. Sdr. Jansen Situngkir, dkk

- Surat Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat No. 32.600.MP.01.01/1493/2019 tanggal 09 Agustus 2019, kepada Kepala Pertanahan Kabupaten Bogor Perihal : Penyampaian Hasil Gelar Kasus, yang pada pokoknya menyatakan :

II. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan ini diminta kepada Saudara untuk melakukan hal-hal sebagai berikut :

a. Lakukan kajian secara cermat terhadap data tekstual dan data spasial terhadap terbitnya SHM No. 5197/Desa Cileungsi Kidul.

b. Lakukan plotting antara SHM No. 5197/Desa Cileungsi Kidul dengan tanah yang diklaim Sdr. Jansen Situngkir, dkk.

c. Lakukan koordinasi dengan pihak PTPN VIII (dahulu PTP XI) mengenai status hukum tanah tersebut.

- Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, No. 4161/SD-60/XI/2019, tanggal 27 Nopember 2019, kepada Kakanwil BPN Jawa Barat, Perihal : Usulan Pembatalan SHM No. 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, yang ditujukan kepada Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat, yang pada pokoknya berisi :

"5. Berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan pada tanggal 6 Juni 2018, untuk memenuhi ketentuan Pasal 18 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 11 tahun 2016, secara fisik tanah objek permasalahan dikuasai oleh JANSEN SITUNGKIR, P. NAINGGOLAN, KALIAMSIAH SIMANJORANG, ROBINHORT SILABAN, ROSMAIDA SITUNGKIR sejak tahun 1998 diatas tanah terdapat bangunan rumah dipergunakan untuk kontrakan dan kandang ayam, serta warung sederhana yang menjual bahan pokok sehari-hari sedangkan pekarangannya terdapat tanaman pohon mangga, pepaya, pisang dan pohon jambu".

Halaman 31 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG





"6. Bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 52 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, terhadap permohonan pembatalan sertifikat dimaksud, Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor telah melakukan Analisi dengan kesimpulan diantaranya pembatalan sertifikat hak milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul terdapat kesalahan prosedur penerbitannya sehingga cacat administrasi, dikarenakan adanya keterangan yang tidak benar dari Sdr. Edi Supriatman, SIP, selaku Pemohon/penerima hak pada saat pemeriksaan laangan yang dilakukan Panitia Pemeriksaan tanah/Panitia A yang mengakibatkan tidak ada kesesuaian antara data fisik dengan data yuridisnya sehingga belum memenuhi ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, Pasal 4 huruf a.

Surat ini ditembuskan kepada :

1. Bapak Menteri ATR/Kepala BPN di Jakarta
2. Bapak Dirjend. Hubungan Hukum Keagrarian di Jakarta
3. Dirjen Penanganan Masalah Agraria BPN RI di Jakarta
4. Kepala Bidang Hubungan Hukum Pertanahan Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat di Jakarta
5. Sdr. Jansen Situngkir, dkk
6. Sdr. Edi Supriatman, SIP
7. Sdr. Gunawan Karta

- Surat Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat No. MP.01.01/835-32.600/VI/2020, tanggal 16-06-2020, kepada Kepala Pertanahan Kabupaten Bogor, Perihal : Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kab. Bogor, yang pada pokoknya menerangkan :

"b. Memperhatikan dasar diatas dan mempertimbangkan pendapat dalam paparan kasus tanggal 02-06-2019, terhadap usulan permohonan pembatalan SHM No. 5197/Dea Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor seluas 1/290 M2, teraksir tercatat atas nama Sdr. Gunawan Karta sesuai analisis

Halaman 32 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Surat Saudara telah memenuhi Syarat untuk dibatalkan karena adanya unsur cacat materil. Namun demikian terhadap usulan permohonan tersebut agar saudara segera melengkapi dokumen sebagai berikut:

1. Warkah yang menjadi dasar terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 274 s/d 293/HM/BPN-10-10/2016 tanggal 16=11-2016.
2. Risalah Panitia "A" tanggal 09-11-2016 No. 310.0-8818/PanA/XI/2016
3. Analisa Permohonan Pembatalan sertifikat HM No. 5197/Desa Cikeungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor No. 6/Ans-600/XI/2019, tanggal 26-11-2019 dan mempertibangkan kembali usulan dimaksud mengingat sertifikat tersebut terbit berdasarkan Surat Keputusan kolektif bersama dengan bidang-bidang tanah lainnya, sehingga harus dikaji secara utuh subjek, objek dan penguasaan fisik.
4. Berita Acara Pemeriksaan Lapangan berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Bogor tanggal 04-06-2018 No. 1176/UND-600/VI/2018.
5. Hasil mediasi yang pernah dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor.

Surat ini ditembuskan kepada :

1. Dirjen Penanganan Masalah Agraria BPN RI di Jakarta
2. Kepala Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat (sebagai laporan).
3. Kepala Ombudsman RI Perwakilan Jakarta raya
4. Sdr. Nurry Situngkir, dkk
5. Sdr. Edi Supriatman, SIP
6. Sdr. Gunawan Karta

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor mengirimkan Surat kepada Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat, No. 2320/SD-600/VII/2020, tanggal 14 Agustus 2020, Perihal : Penyampaian Kelengkapan Berkas Usulan Pembatalan SHM. No. 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi Bogor, pada pokoknya menerangkan :

Halaman 33 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memenuhi Surat Bapak Nomor : MP.01.01/835-32.600/VI/2020, tanggal 16 Juni 2020 Perihal : pada pokok surat diatas, bersama ini dengan hormat kami sampaikan kelengkapan dokumen dimaksud yaitu :

1. Warkah yang menjadi dasar terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 274 s/d 293/HM/BPN-10-10/2016 tanggal 16-11-2016.
2. Risalah Panitia "A" tanggal 09-11-2016 No. 310.0-8818/PanA/XI/2016.
3. Analisa Permohonan Pembatalan sertifikat HM No. 5197/Desa Cikeungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor No. 6/Ans-600/XI/2019, tanggal 26-11-2019
4. Berita Acara Pemeriksaan Lapangan berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Bogor tanggal 04-06-2018 No. 1176/UND-600/VI/2018.
5. Surat keterangan Hasil Gelar Mediasi tanggal 14 Agustus 2020.

Tembusan Surat disampaikan :

1. Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian ATR/BPN di Jakarta.
2. Sdr. Nurry Situngkir selaku kuasa dari Sdr. Jansen Situngkir.

- Surat Kanwil BPN Jawa Barat No: MP.01.01/1402-32.600/IX/2020, tanggal 10-09-2020, kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN cq. Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Perihal : Permohonan Perlindungan Hukum dan Keadilan, yang pada pokoknya menyatakan :

"5. Bahwa telah dilaksanakan Paparan Kasus yang diselenggarakan pada tanggal 02-06-2020 bertempat di Ruang rapat Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat dan terhadap Berita Acara Hasil Paparan kasus tanggal 02-06-2020, Perihal Usulan Pembatalan SHM 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor yang intinya yaitu sesuai anilisi dan

Halaman 34 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bogor telah memenuhi syarat untuk dibatalkan karena adanya unsur cacat materil namun terhadap usulan permohonan tersebut ditangguhkan sampai gugatan yang saat ini masih proses di PN. Cibinong telah berkekuatan hukum tetap dan untuk bahan kajian secara utuh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor agar melengkapi dokumen sebagai berikut."

45. Bahwa melihat seluruh surat-surat Kementerian ATR/BPN RI, Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, di atas yang dikirimkan kepada Para Penggugat, maka sesungguhnya surat dari Kanwil BPN. Provinsi Jawa Barat, melalui Surat No. MP.02.01/1492-32.600/VI/2023, tanggal 05 Juni 2023, Perihal : Permintaan Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Miliki No. 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, kurang relevan karena masih memperdebatkan pokok permasalahan. Akan tetapi dikarenakan dalam surat tersebut menyatakan pembatalan akan dilakukan setelah perkara di Pengadilan Negeri Cibinong selesai, akan tetapi sampai dilaksanakannya eksekusi, Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor maupun Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat, tidak membatalkan SHM No. 5197/Desa Cileungsi Kidul.

46. Bahwa Tergugat telah mengirimkan Surat kepada Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat, yang juga ditembuskan kepada Para Penggugat berupa Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, No. 4161/SD-60/XI/2019, tanggal 27 Nopember 2019, kepada Kakanwil BPN Jawa Barat, Perihal : Usulan Pembatalan SHM No. 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, yang ditujukan kepada Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat, yang pada pokoknya berisi :

"5. Berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan pada tanggal 6 Juni 2018, untuk memenuhi ketentuan Pasal 18 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 11 tahun 2016, secara fisik tanah objek permasalahan dikuasai oleh JANSEN SITUNGKIR, P. NAINGGOLAN, KALIAMSYAH SIMANJORANG, ROBINHORT SILABAN, ROSMAIDA SITUNGKIR sejak tahun 1998 diatas tanah

Halaman 35 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

terdapat bangunan rumah dipergunakan untuk kontrakan dan kandang ayam, serta warung sederhana yang menjual bahan pokok sehari-hari sedangkan pekarangannya terdapat tanaman pohon mangga, pepaya, pisang dan pohon jambu”.

“6. Bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 52 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, terhadap permohonan pembatalan sertifikat dimaksud, Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor telah melakukan Analisi dengan kesimpulan diantaranya pembatalan sertifikat hak milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul terdapat kesalahan prosedur penerbitannya sehingga cacat administrasi, dikarenakan adanya keterangan yang tidak benar dari Sdr. Edi Supriatman, SIP, selaku Pemohon/peneriuma hak pada saat pemeriksaan laangan yang dilakukan Panitia Pemeriksaan tanah/Panitia A yang mengakibatkan tidak ada kesesuaian antara data fisik dengan data yuridisnya sehingga belum memenuhi ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, Pasal 4 huruf a.

47. Bahwa melihat dan membaca seluruh surat yang dikirimkan oleh Tergugat kepada Para Penggugat, terbukti dalam melakukan pendaftaran tanah “Objek Sengketa” didaftarkan oleh Tergugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 12 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur sebagai berikut:

## Pasal 12

- (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:
  - a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
  - b. pembuktian hak dan pembukuannya;
  - c. penerbitan sertifikat;
  - d. penyajian data fisik dan data yuridis;
  - e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.
- (2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:
  - a. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.
  - b. pendaftaran pemeliharaan dan pembebanan hak.

Halaman 36 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gunawan Karta maupun Edi Supriatman, SIP tidak pernah menguasai fisik tanah sesuai ketentuan Pasal 4, huruf a, Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

48. Bahwa kesimpulan analisa Tergugat Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, dalam Surat No. 4161/SD-60/XI/2019, tanggal 27 Nopember 2019, kepada Kakanwil BPN Jawa Barat, sudah mengakui "telah melakukan Analisis dengan kesimpulan diantaranya pembatalan sertifikat hak milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul terdapat kesalahan prosedur penerbitannya sehingga cacat administrasi, dikarenakan adanya keterangan yang tidak benar dari Sdr. Edi Supriatman, SIP, selaku Pemohon/penerima hak pada saat pemeriksaan lapangan yang dilakukan Panitia Pemeriksaan tanah/Panitia A yang mengakibatkan tidak ada kesesuaian antara data fisik dengan data yuridisnya sehingga belum memenuhi ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, Pasal 4 ayat (1)". Dari kesimpulan analisa Tergugat dalam Surat tersebut, dalam ketentuan Pasal 4, huruf a, Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyatakan :

## Pasal 4

Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

49. Bahwa menurut Para Penggugat menjadi fakta yang tidak terbantahkan, dikeluarkannya "Objek Sengketa" memenuhi syarat untuk dibatalkan menurut Pasal 104 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/BPN No. 9 Tahun 1999, diterbitkan apabila terdapat cacat hukum administratif sepatutnya berdasarkan ketentuan Pasal 104 ayat (2) Peraturan Menteri tersebut pembatalan dapat dengan serta merta dilakukan karena sudah ditemukan fakta, terbitnya SHM No. 5197/Cileungsi Kidul atas nama Gunawan Karta dahulu Edi Supriatman, S.IP, terdapat cacat administrasi berupa cacat yuridis dan cacat data fisik.

Halaman 37 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

50. Bahwa sesuai ketentuan hukumnya, pembatalan terhadap “Objek Sengketa” secara *mutatis mutandis* juga harus juga dilakukan pembatalan terhadap Surat Ukur Tanggal 04-01-2017, Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor :280/HM/BPN-10-10/2016, tanggal 16-11-2016 seluas 1.290 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Gunawan Karta dahulu atas nama Edi Supriatman, S.IP, hal ini bersesuaian dengan Pasal 104 ayat (1) jo ayat (2) Peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan pembatalan Hak atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyatakan :

(1)Pembatalan hak atas tanah meliputi keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.

(2)Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud ayat (1), diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Untuk itu mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung secara *mutatis mutandis* juga membatalkan dan menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Surat Ukur Tanggal 04-01-2017, Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 280/HM/BPN-10-10/2016, tanggal 16-11-2016 seluas 1.290 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Gunawan Karta dahulu atas nama Edi Supriatman, S.IP,

51. Bahwa dikeluarkannya “Objek Sengketa” oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksudkan dalam surat gugatan a quo dan bertentangan pula dengan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan atau Asas Bertindak Cermat, Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan dan

Halaman 38 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas Ketidakberpihakan.\_\_\_\_ Menurut Para Penggugat, dalam mengeluarkan “Objek Sengketa”, Tergugat telah melanggar AUPB dengan uraian sebagai berikut :

- a. Melanggar Asas kepastian hukum, dimana Tergugat dalam mengeluarkan “Objek Sengketa” melanggar prinsip negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajekan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Hal ini bertentangan dengan aspek hukum formal dan materil, sebagaimana telah diakui oleh Tergugat dalam surat yang dikirimkan kepada Para Penggugat dalam terbitnya “Objek Sengketa” terdapat cacat yuridis dan cacat data fisik.
- b. Melanggar Asas Ketidakberpihakan, karena Tergugat sudah mengusulkan pembatalan “Objek Sengketa” akan tetapi tidak melaksanakan keputusan dan/atau tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan Para Penggugat dan diskriminatif melindungi kepentingan Sdr. Gunawan Karta. Karena sangat jelas 27 Desember 2017, Para Penggugat sudah mengajukan keberatan atas diterbitkannya “Objek Sengketa” atas nama Edi Supriatman, SIP akan tetapi tanggal 16-3-2018, Tergugat telah menerbitkan “Objek Sengketa” menjadi atas nama Gunawan Karta.
- c. Melanggar Asas Kecermatan atau Asas Bertindak Cermat karena Tergugat mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan yang didasarkan pada informasi dan dokumen yang salah dan tidak didukung legalitas yang sah berupa surat penguasaan fisik yang tidak benar. Padahal ketika Tergugat melakukan pengukuran atas tanah tersebut, terdapat bangunan, kandang ayam, warung yang dimiliki oleh Para Penggugat.
- d. Melanggar Asas Keseimbangan karena Tergugat meskipun sudah mengetahui adanya Surat Ukur yang dibuat oleh Pegawai Tergugat yang salah, akan tetapi Tergugat tidak memberikan hukuman jabatan atas kelalaian seorang pegawai.
- e. Melanggar Asas Kesamaan dalam Mengambil Keputusan, dimana Tergugat sudah mengusulkan dilakukannya pembatalan atas “Objek

Halaman 39 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa” akan tetapi mengambil tindakan tersebut padahal fakta lain yang sama atau tidak saling bertentangan atas kasus-kasus yang faktanya sama, Tergugat dapat melaksanakannya.

Berdasarkan dalil-dalil, uraian dan bukti-bukti yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatan a quo, mohon yang terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berkenaan menerima, memeriksa, mengadili dengan putusan sebagai berikut :

## VII. PERMOHONAN PENUNDAAN

1. Bahwa pengakuan Tergugat sudah terbukti adanya cacat hukum administrasi berupa cacat yuridis dan cacat data fisik ketika diterbitkannya “Objek Sengketa” maka untuk menghindari kerugian yang timbul akibat perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan “objek sengketa”, sementara perkara ini masih belum selesai diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sangat beralasan terlebih dahulu putusan pendahuluan berupa penundaan keberlakuan “Objek Sengketa”.
2. Bahwa selain daripada itu, Saudara Gunawan Karta sebagai pihak yang namanya dalam “Objek Sengketa” akan mengajukan upaya eksekusi sebagaimana dimaksudkan dalam Surat eksekusi dari Pengadilan Negeri Cibinong No. 5350/PAN.01.W11.U20/HK2.4/XI/2023, tanggal 06 Nopember 2023, yaitu pada tanggal 7 Nopember 2023, yang dilaksanakan seperti tanggal 13 Nopember 2023. Sehingga apabila benar dilaksanakan eksekusi, maka putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung akan menimbulkan ketidakpastian serta merugikan Para Penggugat. Sementara itu terdapat bukti yang kuat diterbitkannya “Objek Sengketa” atas nama Gunawan Karta melanggar perundang-undangan dan azas-azas umum pemerintahan yang baik. Maka sangat beralasan yang terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Bandung, mengambil putusan pendahuluan dengan putusan sela agar menunda pencatatan “objek sengketa” berupa Sertipikat Hak Milik No. 5197/Desa Cileungsi Kidul dahulu atas nama Edi Supriatman, SIP dan sekarang atas Gunawan Karta, diterbitkan tanggal 04-02-2017, Luas 1.290 M2, Surat Ukur Tanggal 04-01-2017, Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017,

Halaman 40 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor :280/HM/BPN-10-10/2016, tanggal 16-11-2016 seluas 1.290 m2 (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Gunawan Karta dahulu atas nama Edi Supriatman, SIP.

3. Bahwa permohonan Para Penggugat agar dilakukannya penundaan pencatatan Sertipikat Hak Milik No. 5197/Desa Cileungsi Kidul dahulu atas nama Edi Supriatman, S.IP dan sekarang atas Gunawan Karta, diterbitkan tanggal 04-02-2017, Luas 1.290 M2, Surat Ukur Tanggal 04-01-2017, Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor :280/HM/BPN-10-10/2016, tanggal 16-11-2016 seluas 1.290 m2 (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Gunawan Karta dahulu atas nama Edi Supriatman, S.IP, bersesuaian dengan ketentuan Pasal 67 ayat (2) jo ayat (3) jo ayat (4) UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009 tentang PTUN, yang menyatakan:

## Pasal 67

- (2) Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya.
- 4) Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) :
  - a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;
  - b. tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut

## VIII. PETITUM

Halaman 41 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan Para Penggugat sangat beralasan hukum, untuk itu mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang memeriksa, mengadili perkara *a quo* dengan putusan sebagai berikut :

## A. DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan permohonan penundaan yang dimohonkan Para Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 5197/Desa Cileungsi Kidul, diterbitkan tanggal 04 Feb 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017, Tanggal 04-01-2017, seluas 1.290 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dahulu atas nama Edi Supriatman, SIP, terakhir atas nama Gunawan Karta, sampai perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap.

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 5197/Desa Cileungsi Kidul, diterbitkan tanggal 04 Feb 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017, Tanggal 04-01-2017, seluas 1.290 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dahulu atas nama Edi Supriatman, SIP, terakhir atas nama Gunawan Karta;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 5197/Desa Cileungsi Kidul, diterbitkan tanggal 04 Feb 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017, Tanggal 04-01-2017, seluas 1.290 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dahulu atas nama Edi Supriatman, SIP, terakhir atas nama Gunawan Karta;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Para Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) seketika setelah putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Halaman 42 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila yang terhormat, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung memiliki pendapat yang lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara ini telah masuk Surat Permohonan Intervensi tanggal 16 Januari 2024, yang diajukan oleh Gunawan Karta;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut, Pengadilan telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG tanggal 30 Januari 2024, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan dari Pemohon Intervensi yang selanjutnya didudukkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya masing tertanggal 06 Februari 2024 melalui aplikasi *e-court*, yaitu sebagai berikut;

## I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN MENGADILI
  - a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan antara lain hal-hal sebagai berikut:
    - 1) Bahwa Penggugat mengklaim sebagai pemilik lahan/tanah Sebagian dengan luas 842 M<sup>2</sup> berdasarkan daftar nama nama Penggarap Tanah Milik Yayasan Purna Bhakti Pertiwi (Eks. Pabrik Karet PT. P.XI Klapa Nunggal) dan sebagian dari tanah Garapan (oper Garapan) dari Bapak Soleh dan Bapak Aritonang yang terletak di Desa Cileungsi Kidul Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor;
    - 2) Bahwa Penggugat mengklaim tanah dikuasai dan dimiliki oleh para Penggugat adalah tanah negara eks. PTP XI;
    - 3) Bahwa Penggugat mengklaim telah menguasai dan memiliki tanah Objek Sengketa.

Halaman 43 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 5197/Cileungsi Kidul atas nama Edi Supriatman SIP, terbit tanggal 04 Februari 2017, Surat Ukur Nomor 924/Cileungsi Kidul/2017, tanggal 04 Januari 2017, seluas 1.290 M<sup>2</sup> merupakan produk Kegiatan Pendaftaran Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang dimohonkan oleh Edi Supriatman SIP dan terakhir tercatat atas nama Gunawan Karta;

c. Bahwa dalam warkah penerbitan 5197/Cileungsi Kidul atas nama Edi Supriatman SIP terdapat dokumen-dokumen yang disampaikan Edi Supriatman SIP dalam permohonannya antara lain:

- Surat dari PT. Perkebunan Nusantara VIII tanggal 26 Januari 2016 Nomor SB/III.2/286/I/2016;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 20 Mei 2015 Nomor 25 yang dibuat oleh Dedy Suwandy S.H., M.H.;
- Risalah Pengolahan data (RPD) Pemberian Hak Milik atas nama asli Pahpahan Dkk (20 bidang) yang terletak di Desa Cileungsi Kidul dan Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor;
- Risalah Panitia Pemeriksaaan Tanah "A" Nomor: 310-8818/PAN"A"/XI/2016;
- Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh anggota panitia pemeriksaan tanah A;
- Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah dalam rangka Permohonan Hak tanggal 06 Juni 2016 nomor: 410/174/PH/2016;
- Peta Bidang Tanah tanggal 14 September 2015 nomor: 12086/2015;
- Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanggal 20 April 2016 dan Surat Setoran Pajak (SSP) tanggal 20 Mei 2015.

d. Bahwa Pasal 163 H.I.R menyatakan:

"Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu."

Halaman 44 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Bahwa berdasarkan Pasal 163 H.I.R tersebut, dikorelasikan dengan dalil-dalil Penggugat dan dokumen-dokumen yang terlampir dalam warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 5197/Cileungsi Kidul jelas dan nyata diperlukan pembuktian yang lebih komprehensif untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil Penggugat tersebut, terlebih pihak-pihak terkait yang secara langsung berhubungan dengan klaim kepemilikan Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik lahan/tanah Sebagian dengan luas 842 M<sup>2</sup> berdasarkan daftar nama nama Penggarap Tanah Milik Yayasan Purna Bhakti Pertiwi (Eks. Pabrik Karet PT. P.XI Klapa Nunggal) dan sebagian dari tanah Garapan (oper Garapan) dari Bapak Soleh dan Bapak Aritonang yang terletak di Desa Cileungsi Kidul Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sedangkan keterangan dan informasi pihak-pihak terkait tersebut sangat diperlukan untuk mendapatkan riwayat permasalahan menjadi terang dan jelas, hal mana pengujian dan pembuktian kebenaran materiil terkait klaim kepemilikan Penggugat dengan pihak-pihak terkait tersebut murni dan absolut pengujiannya merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri/Perdata, sehingga dengan demikian kiranya terlebih dahulu Penggugat dibebankan wajib bukti terhadap dalil-dalilnya melalui pengujian di Pengadilan Negeri/Perdata.

### 3. EKSEPSI TENTANG UPAYA ADMINISTRASI

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Penggugat mengklaim telah mengajukan keberatan administrasi pada tanggal 15 Nopember 2023 kepada Tergugat, akan tetapi hingga tenggang waktu yang ditentukan oleh "UU Adminsitrase Pemerintahan" Tergugat tidak memberikan tanggapan apapun;
- 2) Bahwa tidak ditanggapinya keberatan administrasi oleh Tergugat, maka para Penggugat mengajukan banding administrasi ke instansi lebih tinggi dari Tergugat yaitu Kantor Wilayah Badan

Halaman 45 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat pada tanggal 7 Desember 2023;

b. Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyatakan:

*Pasal 2 ayat (1)*

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

*Pasal 3*

(1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut.

(2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

c. Bahwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan:

*Pasal 75*

a. Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

b. Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

a. keberatan; dan

b. banding.

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

Halaman 46 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

- a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan
- b. menimbulkan kerugian yang lebih besar.
- d. Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.
- e. Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.

## Pasal 76

- (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.
- (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.
- (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- (4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidaksahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.

## Pasal 77 ayat (1) dan (2)

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.

- d. Bahwa selanjutnya mengacu pada Pasal 75 ayat (2) jo. Pasal 76 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka apabila Penggugat merasa tidak menerima

Halaman 47 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

penyelesaian permasalahan dari Tergugat maka Penggugat melakukan Upaya Administratif Banding kepada atasan Tergugat kemudian apabila Penggugat merasa tidak menerima penyelesaian permasalahan dari atasan Tergugat berdasarkan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan maka Penggugat baru dapat mengajukan Gugatan ke Pengadilan;

e. Bahwa frasa “setelah menempuh upaya administratif” di dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif mempunyai 2 (dua) makna:

1) Pengajuan upaya administratif merupakan pintu masuk (*connecting door*) untuk berwenangnya Pengadilan dapat menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Administrasi Pemerintahan, hal ini juga bermakna tanpa melalui upaya administratif, maka Pengadilan menjadi tidak berwenang kecuali Peraturan Perundang-undangan menentukan lain;

2) Pengajuan upaya administratif tidak boleh diartikan dalam pengertian yang sempit (terbatas) hanya sekedar sudah mengajukan upaya administratif, akan tetapi harus pula mempedomani ketentuan upaya administratif yang diatur di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, kecuali diatur secara khusus di dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat sektoral.

f. Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya sudah mengajukan permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 5197/ Desa Cileungsi Kidul, Surat Ukur tanggal 04 Januari 2017 No. 924/Cileungsi Kidul, Surat Ukur tanggal 04 Januari 2017 No. 924/Cileungsi Kidul/2017 dengan luas 1.290 M<sup>2</sup>, bahwa Tergugat terhadap permohonan pembatalan tersebut pernah mengusulkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat sebagaimana surat Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 48 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bogor tanggal 27 November 2019 No. 4161/SD-60/IX/2019.

g. Bahwa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 05 Juni 2023 Nomor: MP.02.01/1492-32.600/VI/2023 perihal Permintaan Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 5197/Desa Cileungsi Kidul Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor yang ditujukan kepada Jansen Situngkir Dkk., sudah disampaikan bahwa pada intinya permohonan pembatalan yang dimohonkan tidak dapat di proses lebih lanjut.

h. Sehingga Gugatan Penggugat belum memenuhi syarat formal untuk dapat diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan jo Pasal 75 ayat (2) jo. Pasal 76 ayat (2) dan ayat (3) sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat mohon apa yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara tersebut;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas;

Bahwa Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan:

- (1) Syarat sahnya Keputusan meliputi :
  - a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
  - b. dibuat sesuai prosedur; dan
  - c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.
- (2) Surat Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.

Halaman 49 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pada intinya menyatakan:

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan 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.

2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila tidak memenuhi 3 (tiga) aspek dalam penerbitannya yaitu Aspek Kewenangan, Aspek Formal Prosedural dan Aspek Materiil/Substansi yang akan Tergugat uraikan lebih lanjut untuk membuktikan bahwa proses penerbitan objek perkara *a quo* telah memenuhi ketiga aspek tersebut.

## ASPEK KEWENANGAN

1. Bahwa Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan:

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 1 angka 1 menyebutkan:

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

Pasal 5 menyebutkan:

"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"

Halaman 50 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

Pasal 6 ayat (1) menyebutkan:

(1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.

Pasal 9 ayat (1) menyebutkan:

(1) Obyek pendaftaran tanah meliputi:

- a. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- b. tanah hak pengelolaan;
- c. tanah wakaf;
- d. hak milik atas satuan rumah susun;
- e. hak tanggungan;
- f. tanah Negara;

Pasal 11 menyebutkan:

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Pasal 36 menyebutkan:

(1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.

(2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

3. Bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

Pasal 92 ayat (1) menyebutkan:

a. Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor

Halaman 51 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.

Pasal 94 menyebutkan:

(1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini.

(2) Perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :

- a. Peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya;
- b. Peralihan hak karena pewarisan;
- c. peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi;
- d. pembebanan Hak Tanggungan;
- e. peralihan Hak Tanggungan;
- f. hapusnya hak atas tanah, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan;
- g. pembagian hak bersama;
- h. perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan;
- i. perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama;
- j. perpanjangan jangka waktu hak atas tanah.

(3) Perubahan data fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :

- a. Pemecahan bidangtanah;
- b. Pemisahan sebagian atau beberapa bagian dari bidang tanah;
- c. penggabungan dua atau lebih bidang tanah.

Halaman 52 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan sebagaimana tersebut di atas yang dikorelasikan dengan terbitnya objek perkara *a quo*, maka terbitnya objek perkara *a quo* telah didasarkan pada kewenangan yang sah baik dari segi isi, tempat dan waktu.

## ASPEK FORMAL/PROSEDURAL/SUBSTANSI

- 1) Bahwa sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* agar duduk permasalahan menjadi lebih jelas perlu disampaikan status dan riwayat Sertipikat Hak Milik Nomor 5197/Cileungsi Kidul berdasarkan data pada Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II sebagai berikut:

- a. Nomor Hak : Hak Milik Nomor 5197/Cileungsi Kidul
- b. Pemegang Hak Pertama : Edi Supriatman SIP
- c. NIB : 10.10.14.11.10242
- d. Penerbitan Sertipikat : Tanggal 04 Februari 2017
- e. Surat Ukur : Nomor 924/CileungsiKidul/2017 Nomor 04 -01-2017
- f. Luas : 1.290 m<sup>2</sup>
- g. Asal Hak : Pemberian Hak
- i. Penunjuk :
  - Tanah tersebut wajib digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya dan sifat serta tujuan dari hak yang diberikan.
- j. Catatan Buku Tanah :
  - Pengecekan Sertipikat oleh Adhi S. tanggal 03 Oktober 2017
  - Pengecekan Sertipikat oleh Jariyah tanggal 09 Maret 2018
  - Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 93/2017 tanggal 01 November 2017 yang dibuat oleh H. Nurhayati S.H.,M.H. selaku PPAT beralih kepada Gunawan Karta.

- 2) Bahwa Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan :

- (1)Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.
- (2)Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- (3)Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga-negara

Halaman 53 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-Undang ini kehilangan kewarga-negaraannya wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

(4) Selama seseorang disamping kewarga-negaraan Indonesianya mempunyai kewarga-negaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.

3) Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 12 ayat (1) menyebutkan:

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen

Pasal 13 ayat (1) dan ayat (4) menyebutkan:

(1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

(4) Pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

4) Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 73 menyebutkan:

Halaman 54 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

5) Bahwa Tergugat tegaskan dalam menerbitkan objek perkara *a quo* telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diuraikan di atas, sebagai berikut:

- a. Bahwa terdapat permohonan Pendaftaran Keputusan Pemberian Hak atas tanah yang diajukan oleh Edi Supriatman SIP dan ditandatangani oleh Edi Supriatman SIP sebagaimana Lembar Permohonan Hak tanggal 20 November 2016 (lampiran 13);
- b. Telah dilakukan kegiatan Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik sebagaimana Peta Bidang Tanah tanggal 14 September 2015 Nomor 12086/2015;
- c. Telah dilakukan kegiatan Pemeriksaan Tanah sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Pemeriksaan Tanah A tanggal 09 November 2016;
- d. Telah dilaksanakan penelitian data fisik dan data yuridis sebagaimana Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 09 November 2016 Nomor: 310.1-8818/PAN"A"/XI/2016;
- e. Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Permohonan Hak Nomor 410/174/PH/2016 Tanggal 06 Juni 2016.

3. Bahwa dengan demikian penerbitan objek perkara *a quo* jelas dan nyata merupakan produk Kegiatan Pendaftaran Keputusan

Halaman 55 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Hak atas tanah yang dimohonkan Edi Supriatman SIP *in casu* Penggugat dan penerbitannya telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundangan-undangan yang berlaku, hal mana dalam pelaksanaannya Tergugat sebagai Instansi Pemerintah yang melaksanakan tugas dan fungsi di bidang pelayanan pertanahan tidak berwenang menguji kebenaran substansi materiil dokumen-dokumen yang disampaikan oleh Pemohon terlebih apabila dokumen-dokumen tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang dalam penerbitannya.

4. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat lainnya tidak perlu kiranya Tergugatanggapi karena tidak ada relevansinya, namun Tergugat tegaskan kembali utamanya adalah dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 5197/Cileungsi Kidul atas nama Edi Supriatman SIP, terbit tanggal 04 Februari 2017, Surat Ukur Nomor 924/ Cileungsi Kidul/2017, tanggal 04 Januari 2017, seluas 1.290 m<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Gunawan Karta telah berpedoman dan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundangan-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bersama ini Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus perkara *a quo* dengan memberikan putusan sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor 5197/Cileungsi Kidul atas nama Edi Supriatman SIP, terbit tanggal 04 Februari 2017, Surat Ukur Nomor 924/CileungsiKidul/2017, tanggal 04 Januari 2017, seluas 1.290 m<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Gunawan Karta;

Halaman 56 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya masing tertanggal 06 Februari 2024 melalui aplikasi *e-court*, yaitu sebagai berikut;

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil dan alasan-alasan Hukum yang disampaikan di dalam Gugatan Para Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Perkara Nomor : 1/G/2024/PTUN.BDG, yang telah diperbaiki pada tanggal 23 Januari 2024, karena dalil-dalil tersebut tidak berlandaskan kepada Pasal – Pasal dan/atau Peraturan Perundang-Undangan, Yurisprudensi, Hukum Kebiasaan dan Doktrin Hukum yang berlaku untuk itu. Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* untuk ditolak.

Adapun alasan hukumnya adalah sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### I. TENTANG *LEGAL STANDING* PARA PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN KE PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG

1. Bahwa perlu kami sampaikan setelah diadakan pengkajian secara yuridis ternyata antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi tidak terbukti adanya hubungan hukum Keperdataan Hak Atas Tanah dan terhadap terbitnya Keputusan Objek Sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Bogor II) sudah tepat dan benar serta sesuai dengan Peraturan dan Perundang-Undangan yang berlaku ;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah Pemilik yang sah dan mempunyai kepastian hukum yang tetap terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul, diterbitkan tanggal 04-02-2017, Luas : 1.290 M<sup>2</sup> (*seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi*) tertulis atas

Halaman 57 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama EDI SUPRIATMAN S.IP, dan terakhir tertulis atas nama GUNAWAN KARTA;

3. Bahwa objek tanah *a quo* sebagaimana diuraikan dalam angka 2 tersebut diatas diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 23/2017, tanggal 01 November 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan N. Nurhayati, S.H., M.Kn selaku PPAT, antara EDI SUPRIATMAN, S.IP selaku penjual dengan GUNAWAN KARTA selaku pembeli, dan selanjutnya didaftarkan dan dibalik nama kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Bogor II) untuk dan atas nama GUNAWAN KARTA yang dicatat pendaftarannya pada tanggal 16-03-2018, DP Nomor : 23996, sehingga proses Jual Beli sampai dengan balik nama kepada Tergugat II Intervensi (GUNAWAN KARTA) telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan Peraturan serta Undang-Undang Pertanahan yang berlaku;

4. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas yang telah diuraikan Tergugat II Intervensi (GUNAWAN KARTA) dapat diklasifikasikan sebagai "*Pembeli yang beritikad baik*" karena sebelum dilakukan transaksi Jual Beli terlebih dahulu dilakukan pengecekan oleh N. Nurhayati, S.H., M.Kn selaku PPAT pada Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul dan telah diperiksa sesuai dengan Daftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebanyak 2 (*dua*) kali pemeriksaan yang masing-masing :

- Tanggal 03 Oktober 2017 DI 303 Nomor : 18468;
- Tanggal 09 Maret 2018 DI 303 Nomor : 12614;

Dan diketemukan fakta dalam buku tanahnya tidak terdapat catatan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*), pemblokiran dan atau catatan lain yang dapat menanggukuhkan perbuatan hukum keperdataan peralihan hak atas tanah, maka tidak ada alasan hukum untuk menghalangi dilakukannya transaksi jual beli tersebut;

Bahwa perbuatan hukum pengecekan tersebut diatas telah memenuhi persyaratan sebagaimana Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PPAT wajib

Halaman 58 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor untuk mengetahui kesesuaian Sertipikat Hak Atas Tanah dengan memperlihatkan Sertipikat Aslinya sebagaimana dimaksud Paragraph 2 Persiapan Pembuatan Akta Pasal 97 ayat (1) :

"Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertipikat asli."

Sehingga dengan demikian Tergugat II Intervensi (GUNAWAN KARTA) dapat diklasifikasikan "Pembeli yang beritikad baik" sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan Nomor : 185K/Pdt/2005 dan 403PK/Pdt/2015, : "Apabila Jual Beli Tanah dilakukan dihadapan PPAT dan sesuai ketentuan yang berlaku, atau membeli melalui Kantor Lelang Negara, pembeli tanah merupakan pembeli yang beritikad baik."

Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 September 1959, Nomor : 251 K/Sip/1958, dipertimbangkan : "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah" Jo. Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 29 Januari 1971, Nomor : 41/1970/Perd/PTB.

Jo. Mahkamah Agung RI tanggal 6 Oktober 1971, Nomor : 829 K/Sip/197, : "Itikad baik pembeli harus ternyata pula dari perbuatan-perbuatan yang nyata, seperti membela hak miliknya dan melakukan balik nama."

Jo. Pengadilan Negeri Pandeglang tanggal 2 September 1968, Nomor : 4/1968 Perd.Pdg, Jo. Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 13 Januari 1971, Nomor : 400/1969/Perd/PTB, Jo. Mahkamah Agung RI tanggal 8 Maret 1972, Nomor : 565K/Sip/1971 : "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum yang wajar."

Jo. Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 27 Maret 1968, Nomor : 44/1967 Sip.Tsm, Jo. Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 3 Desember

Halaman 59 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1970, Nomor : 198/1969/Perd/PTB, : "Pembeli (sebidang tanah) yang beritikad baik harus dilindungi."

Jo. Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 26 Desember 1970, Nomor : 144/1970/Perd/PTB, : "Berdasarkan putusan Mahkamah Agung tanggal 5 Nopember 1968, Reg. No. 292 K/Sip/1969, pembeli yang beritikad baik harus dilindungi."

Jo. Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 30 Maret 1970, Nomor : 3/1970/Perd/Tsm, Jo. Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 16 Pebruari 1971, Nomor : 134/1970/Perd/PTB, Jo. Mahkamah Agung RI tanggal 29 Maret 1972, Nomor : 799 K/Sip/1971 : "Pihak pembeli yang beritikad jujur (te goeder trouw) harus dilindungi."

Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 7/2012, yang dalam butir IX dirumuskan : "Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak".

Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan halaman 6 angka 4 :

"Menegenai pengertian pembeli beriktikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut :

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut :

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan/hukum adat yaitu:

Halaman 60 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

**b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:**

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/ objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan / hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

5. Bahwa terhadap Objek Sengketa a quo syarat-syarat untuk mendapat Pemberian Hak Atas Tanah dan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul baik atas nama EDI SUPRIATMAN, S.IP maupun terakhir tertulis atas nama GUNAWAN KARTA secara formal berdasarkan hukum positif telah diuji kebenarannya dan telah mendapat Putusan-Putusan sebagai berikut :

**1) Putusan Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 480 PK/Pdt/2022, tertanggal 06 Juli 2023 yang amarnya :**

## MENGADILI

**1. Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : 1. JANSEN SITUNGKIR 2. P. NAINGGOLAN diteruskan oleh ahli warisnya 2.1. EVA SUMIATY atau EVA SUMIATY, 2.2. ROY MARTU,A 2.3. EVI SUMANTY NAINGGOLAN 3. KALIAMSIAH SIMANJORANG atau**

Halaman 61 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KALOAMSYAH SIMANJORANG 4. ROBINHORT SILABAN atau ROBIN HORT SILABAN 5. ROSMAIDA SITUNGKIR, 6. FRANSISKUS GANDA tersebut ;

2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp. 2.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

2) Putusan Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2624 K/Pdt/2022, tertanggal 15 Agustus 2022 yang amarnya :

## MENGADILI

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi 1. JANSEN SITUNGKIR 2. P. NAINGGOLAN dalam hal ini dilanjutkan oleh ahli warisnya 2.1. EVA SUMIATY 2.2. ROY MARTUA 2.3. EVI SUMANTY NAINGGOLAN 3. KALIAMSYAH SIMANJORANG 4. ROBINHORT SILABAN 5. ROSMAIDA SITUNGKIR 6. FRANSISKUS GANDA tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

3) Putusan Banding pada Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 195/PDT/2021/PN.BDG tertanggal 20 Mei 2021 yang amarnya :

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum : Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 122/Pdt.G/2020/PN.Cbi. tanggal 17 Februari 2021, yang dimohonkan banding tersebut ;

## DALAM KONVENSI :

## DALAM PROVISI :

- Menyatakan gugatan provisi Penggugat;

## DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 62 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai Pemilik yang sah secara hukum atas Tanah Objek Sengketa yaitu sebidang tanah seluas 1.290 M2, yang terletak di RT.006/RW 005, Kel. Cileungsi Kidul, Kec. Cileungsi, Kab. Bogor, dengan batas-batas secara fakta di lapangan sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : No. Bidang 10235 dan Butet;
  - Sebelah Selatan : Jalan Baru 2;
  - Sebelah Timur : Bachridin, Fredi dan Herdia;
  - Sebelah Barat : Gunawan Karta, dr. Dermawan dan Rita;

Dan batas-batas yang tertulis didalam Surat Ukur tanda-tanda batas adalah Pilar dan Tembok - sebagaimana dahulu termaksud pada tanda Bukti Hak yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 5197, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Tertanggal 04 Februari 2017;

3. Memerintahkan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5 dan Tergugat 6 dan atau orang lain yang mendapatkan sewa dari Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5 dan Tergugat 6 untuk mengosongkan tanah milik Penggugat dan mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
4. Memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk menundukan diri dan mematuhi isi Putusan ini ;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

## DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi semula Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;

## DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi/Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang pada tingkat

Halaman 63 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah).

4) Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor :  
122/Pdt.G/2020/PN.Cbi tertanggal 17 Februari 2021 yang amarnya :

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI

#### DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisi untuk tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard) ;

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan gugatan penggugat untuk tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Veerklaard);

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

### DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Veerklaard) ;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sejumlah Rp. 5.017.000,00 (lima juta tujuh belas ribu rupiah).

5) Bahwa atas Putusan-Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*), sebagai tindak lanjut telah dilaksanakan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Obyek Perkara oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor : 39/Pen.Pdt/Eks/2023/PN.Cbi Jo. Nomor : 122/Pdt.G/2020/PN.Cbi Jo. Nomor : 195/PDT/2021/PT.BDG Jo. Nomor : 2624 K/Pdt/2022 tertanggal 13 November 2023 Jo. Surat Penetapan Nomor : 39/Pen.Pdt/Eks/2023/PN.Cbi Jo. Nomor : 122/Pdt.G/2020/PN.Cbi

Halaman 64 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo. Nomor : 195/PDT/2021/PT.BDG Jo. Nomor : 2624 K/Pdt/2022,  
yang amar nya :

## MENETAPKAN:

1. Mengabukan permohonan Pemohon Eksekusi;
2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Cibinong Klas IA atau apabila ia berhalangan supaya menunjuk wakilnya yang sah dengan disertai 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat hukum, guna melaksanakan eksekusi pengosongan dan penyerahan terhadap objek sengketa yaitu:

- Sebidang tanah seluas 1.290 M<sup>2</sup> yang terletak di RT.006/Rw.005, Kel. Cileungsi Kidul, Kec. Cileungsi, Kab. Bogor dengan batas-batas secara fakta dilapangan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : No. Bidang 10235 dan Butet ;
- Sebelah Selatan : Jalan Baru 2 ;
- Sebelah Timur : Bachridin, Fredi dan Herdia S ;
- Sebelah Barat : Gunawan Karta, dr. Dermawan dan Rita ;

Dan batas-batas yang tertulis didalam Surat Ukur tanda-tanda batas adalah Pilar dan Tembok - sebagaimana dahulu termaksud pada tanda Bukti Hak yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 5197, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Tertanggal 04 Februari 2017 ;

3. Membebaskan biaya-biaya yang timbul dalam penetapan ini kepada Pemohon Eksekusi ;

6) Bahwa terhadap Putusan tersebut diatas telah diajukan Bantahan dan didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong dan telah diputus sebagai berikut:

- a. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 432/Pdt.Bth/2022 tertanggal 30 Agustus 2022 yang amarnya :

Halaman 65 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan Provisi Para Pembantah

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan bantahan para Pembantah tidak dapat diterima (*Nietonvankelijk verklaard*).
  2. Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.344.000.00 (dua juta tiga ratus empat puluh empat ribu rupiah)
- b. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 618/PDT/2023/PT.BDG, tertanggal 12 Oktober 2023 yang amarnya:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pembantah;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 432/Pdt.Bth/2022/PN.Cbi tanggal 30 Agustus 2023 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Pembantah, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa atas Putusan Perkara Bantahan tersebut diatas belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap karena masih dalam tahap pemeriksaan tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI ;

Bahwa dengan demikian karena Para Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* dalam mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* UNTUK MENOLAK Gugatan Para Penggugat;

**II. GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH MELEWATI BATAS WAKTU 90 (SEMBILAN PULUH) HARI SEJAK MENGAJUKAN GUGATAN DI PERADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG.**

Halaman 66 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II Intervensi akan membuktikan Para Penggugat telah melewati batas waktu 90 (sembilan puluh) hari dalam mengajukan gugatan terhadap Objek Sengketa ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berdasarkan dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 7 angka 8 yang menyatakan :

"Bahwa pada tanggal 7 Nopember 2023, Para Penggugat mendapatkan Surat dari Pengadilan Negeri Cibinong Nomor. 5350/PAN.01.W11.U20/HK2.4/XI/2023, tanggal 06 Nopember 2023, Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan, dalam surat tersebut disebutkan akan dilakukan eksekusi pengosongan dan penyerahan pada tanggal 13 Nopember 2023. Maka dengan adanya surat dari Pengadilan Negeri Cibinong maka Para Penggugat secara nyata kepentingannya dirugikan. Sehingga dalam gugatan a quo, Para Penggugat telah dirugikan kepentingannya atas dikeluarkannya "Objek Sengketa" sejak tanggal 7 Nopember 2023 yaitu pada saat diterima Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi dari Pengadilan Negeri Cibinong"

Dan pada halaman 8 angka 9 yang menyatakan :

"Bahwa alasan Para Penggugat, menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan a quo terhitung tanggal 7 Nopember 2023 dikarenakan adanya Usulan Pembatalan "Objek Sengketa" oleh Tergugat, seperti dimaksudkan dalam Surat Nomor: 4161/SD-60/XI/2019, tanggal 27 Nopember 2019,9, Perihal: Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat. Para Penggugat tetap menunggu Tergugat untuk membatalkan "Objek Sengketa."

Dimana Para Penggugat berargumentasi baru mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul tertulis atas nama EDI SUPRIATMAN S.IP, dan terakhir tertulis atas nama GUNAWAN KARTA pada saat menerima Surat dari Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 5350/PAN.01.W11.U20/HK2.4/XI/2023, tanggal 06 Nopember 2023, Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan dan

Halaman 67 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyerahan, padahal yang sebenarnya Para Penggugat telah mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul sejak tahun 2016, 2017, 2018, 2019 dan sampai dengan saat ini, sebagaimana Tergugat II Intervensi uraikan di bawah ini :

- 1) Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 8 angka 9 yang pada pokoknya menyatakan :

*"Surat Nomor : 4161/SD-60/XI/2019 tanggal 27 Nopember 2019 Perihal : Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5197/Desa CileungsiKidul, Kec. Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa barat."*

- 2) Dan berdasarkan dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 14 angka 22 yang menyatakan :

*"Bahwa tanggal 28 Desember 2017, Para Penggugat sudah mengirimkan Surat Permohonan Pembatalan "Objek Sengketa" kepada Tergugat. "Objek Sengketa" yang dikeluarkan Tergugat tanggal 04 Februari 2016, atas nama Edi Supriatman, SIP, oleh Tergugat dialihkan menjadi atas nama Gunawan Karta, pada tanggal 16 Maret 2018, padahal Tergugat mengetahui pada tanggal 28 Desember 2017, Para Penggugat sudah mengajukan keberatan atas "Objek Sengketa" atas nama Edi Supriatman, SIP. Seharusnya Tergugat tidak memenuhi permohonan dari Gunawan Karta, dikarenakan Para Penggugat sudah mengajukan keberatan."*

Bahwa berdasarkan dalil yang dinyatakan sendiri oleh Para Penggugat dalam Gugatannya menerangkan telah mengajukan keberatan berdasarkan Suratnya tertanggal 27 Nopember 2019 dan juga pada tanggal 28 Desember 2017 kepada Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Bogor II atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul, yang diterbitkan tanggal 04-02-2017, Luas : 1.290 m2 (*seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi*) atas nama EDI SUPRIATMAN, S.IP, hal mana telah membuktikan Para Penggugat sudah mengetahui telah terbitnya Sertipikat Hak Milik tersebut diatas ; Selanjutnya untuk menguatkan kembali bahwa Para Penggugat sudah mengetahui Objek Sengketa telah terbit atas nama Tergugat II Intervensi akan diuraikan sebagai berikut :

Halaman 68 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Surat tertanggal 11 Oktober 2018, dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat Nomor : 2365/SD-600/X/2018 ;
- 2) Surat tertanggal 27 Nopember 2019, dari Kantor Pertanahan Bogor II Provinsi Jawa Barat Nomor : 4161/SD-60/XI/2019.

Keduanya Perihal tentang Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 5197/Desa Cileungsi Kidul ;

Bahwa atas surat-surat tersebut di atas, Membuktikan Para Penggugat telah mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul atas nama GUNAWAN KARTA dengan demikian sudah jelas dan terang telah terbukti melewati batas waktu 90 (*sembilan puluh*) hari dalam mengajukan gugatan *a quo* serta telah bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 tahun 1991 ;

Bahwa dalil Para Penggugat sebagai dasar mengajukan Gugatan adalah karena secara nyata kepentingan Para Penggugat dirugikan sejak tanggal 07 Nopember 2023 yaitu pada saat diterima surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi dari Pengadilan Negeri Cibinong, adalah alasan hukum yang tidak tepat, salah dan keliru, karena sebagaimana bukti-bukti yang telah dinyatakan Tergugat II Intervensi diatas, Para Penggugat sudah mengetahui adanya Penerbitan Objek Sengketa *a quo* atas nama Gunawan Karta (Tergugat II Intervensi) sejak tanggal 28 Desember 2017, tanggal 11 Oktober 2018 dan tanggal 27 Nopember 2019 ;

Bahwa alasan hukum tersebut diatas andai kata benar (*quad non*) baru diketahui tanggal 07 November 2023 kemudian diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* maka sudah tentu ketentuan mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara telah direkayasa, karena pada kenyataannya Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak boleh melebihi dari 90 (*sembilan puluh*) hari, sedangkan Para Penggugat telah mengetahui sejak mengajukan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5197/Desa Cileungsi Kidul atas nama EDI SUPRIATMAN, S.IP, sehingga sampai saat ini sejak tahun 2017 sampai 2024 telah mencapai kurun waktu kurang lebih 2.555 (*dua ribu lima ratus lima puluh lima*) hari, sehingga dapat dibuktikan telah melebihi tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari sebagaimana dimaksud Pasal

Halaman 69 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:

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

Bahwa Para Penggugat pun sudah melewati batas waktu mengajukan gugatan dengan dalil dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingan nya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan, sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 tahun 1991 : "bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu tersebut".

Karena Para Penggugat telah mengetahui sejak mengajukan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul atas nama EDI SUPRIATMAN, S.IP sehingga sampai saat ini sejak tahun 2017 sampai 2024 telah mencapai kurun waktu kurang lebih 2.555 (dua ribu lima ratus lima puluh lima) hari ;

Bahwa argumentasi hukum Para Penggugat terindikasi kuat merupakan KEBOHONGAN PUBLIK yang merugikan Tergugat II Intervensi dan menyesatkan, serta dapat dikenakan Undang-Undang No. 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik, berdasarkan Pasal 55 yang menyatakan :

"Setiap orang yang dengan sengaja membuat Informasi Publik yang tidak benar atau menyesatkan dan mengakibatkan kerugian bagi orang lain dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah)."

Bahwa, Karena Gugatan Penggugat telah melanggar Eksepsi melebihi batas waktu 90 (sembilan puluh) hari (daluwarsa) maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo UNTUK MENOLAK Gugatan Para Penggugat ;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Halaman 70 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian Pokok Perkara, serta Tergugat II Intervensi Menolak semua dalil-dalil dan/atau Argumentasi Hukum Para Penggugat;

2. Bahwa alasan hukum Para Penggugat dalam Gugatannya halaman 10 angka 14 yang menyatakan :

*"Itikad baik menguasai bidang tanah seluas 842 M2, dengan cara melakukan oper tanah garapan dari penggarap sebelumnya pada tanggal 20 Juni 1998 dari Bapak Soleh, dan kemudian ditambah oper garapan dari Bapak B. Aritonang, tanggal 5 September 2003. Pada bidang tanah yang dikuasai terus-menerus oleh Para Penggugat didirikan bangunan dan dipergunakan untuk bercocok tanam. Para Penggugat menguasai objek tanah sengketa dengan itikad baik sebagaimana sesuai Pasal 24 PP No. 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan cara nama Para Penggugat terdaftar dalam Daftar Nama-Nama Penggarap Tanah Milik Yayasan "Purna Bhakti Pertiwi (Eks. Pabrik Karet PT.P.XI Klapa Nunggal), dalam Lingkungan Rt. 04/05 Kp. Cibereum Desa Cileung Kidul, Kec. Cileungsi Kab. DT. II Bogor), tanggal 20 Juni 2000, yang dibuat oleh Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII, dan sebagian bidang lagi dibeli dengan cara membeli tanah garapan (oper garapan) dari Bapak Soleh, tanggal 20 Juni 1998 dan dari Bapak Aritonang, tanggal 5 September 2003. Sehingga luas tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat sejak tahun 1998 dan tahun 2003 menjadi 842 M2, yang terletak diterhadap sebidang tanah dan bangunan seluas 842 M2 yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Cileungsi Kidul, setempat dikenal Kp. Cibeureum RT 002 RW 09, Kampung Bantala Kaum, dengan batas-batas sebagai berikut :*

- Sebelah Utara : Ibu Hotni Sihite
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak
- Sebelah Timur : Akbar Pakpahan
- Sebelah Barat : Jalan Kecil/Selokan Air"

Bahwa alasan hukum tersebut di atas adalah alasan hukum yang tidak berdasar dan bertentangan dengan perspektif hukum pertanahan tentang

Halaman 71 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggarapan. Perlu Tergugat II Intervensi jelaskan : Penggarapan adalah sebidang tanah atau lahan yang telah atau belum dilekati suatu hak oleh pihak lainnya, dengan atau tanpa jangka waktu tertentu. Dan begitu pula pemahaman tentang Penguasaan Fisik berdasarkan perspektif hukum pertanahan tidak dapat diartikan menurut hukum sebagai alas hak atas tanah, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai DASAR HUKUM Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

Bahwa terhadap Tanah Negara yang menjadi objek sengketa *a quo* merupakan Tanah Negara Tidak Bebas (*ONVRIJLANDS DOMEIN*) karena terhadap objek bidang tanah *a quo* sebelumnya sejak tahun 1960 yang terletak di Kampung Cibeureum Rt. 006 Rw. 005, Desa Cileungsi Kidul, Kec. Cileungsi, Kab. Bogor telah dikuasai secara fisik dan yuridis melekat Hak Keperdataan adanya Penggarapan atas objek sengketa tersebut diatas yang digarap oleh Saudari Siti Syamsiah seluas lebih kurang 8.000 m<sup>2</sup> (*delapan ribu meter persegi*) serta tidak ada permasalahan dengan pihak manapun berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Cileungsi Kidul, tanggal 16 Februari 2015 Nomor : 593.2/01-Pem, sebagai pihak yang berwenang untuk memberikan suatu keterangan atas TANAH NEGARA yang berada di wilayahnya, sehingga dengan demikian terhadap Tanah Negara Tidak Bebas tersebut sudah melekat Hak Keperdataan untuk kepentingan hukum Saudari Siti Syamsiah;

Bahwa atas sebahagian tanah seluas 1.290 m<sup>2</sup> (*seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi*) dari luas seluruhnya 8.000 m<sup>2</sup> (*delapan ribu meter persegi*), oleh Siti Syamsiah melalui kuasanya Bachriddin Busri berdasarkan Akta Kuasa tertanggal 25-02-2015 No. 26 yang dibuat oleh dan dihadapan DEDY SUWANDY, S.H.,MH Notaris Kabupaten Bogor telah dilepaskan Haknya kepada EDI SUPRIATMAN, S.IP berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas tanah tanggal 28-05-2015 Nomor : 43 yang dibuat oleh dan dihadapan DEDY SUWANDY, S.H.,MH Notaris Kabupaten Bogor dimana akta tersebut adalah merupakan AKTA OTENTIK yang mempunyai nilai sempurna (*Volledig Bewijs*) sebagaimana diatur didalam Pasal 1898 KUHPerdata dalam kutipannya :

Halaman 72 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana akta itu dibuat".

Bahwa selanjutnya atas objek TANAH NEGARA TIDAK BEBAS tersebut diatas oleh ASLI PAKPAHAN Dkk. (20 bidang) untuk dan atas nama serta kepentingan EDI SUPRIATMAN, S.IP tanah seluas 1.290 m2 (*seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi*) telah diajukan permohonan Hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor serta setelah syarat-syarat terpenuhi dengan adanya penguasaan fisik dan yuridis sebagaimana risalah yang diuraikan/dituangkan dalam Risalah Panitia A, tanggal 09-11-2016 Nomor : 310.1-8818/PAN A/IX/2016 ;

Bahwa oleh karena syarat-syarat yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Jo. (LN. Tahun 1960 Nomor : 104) Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 telah terpenuhi maka diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Kabupaten Bogor Nomor : 274 s/d 293/HM/BPN-10.10/2016 tanggal 16-11-2016 Nomor : 280/SHM/BPN-10.10/2016 tentang Pemberian Hak Milik Luas seluruhnya : 7.772 m2 (*tujuh ribu tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi*) (20 Bidang), atas nama ASLI PAKPAHAN Dkk. (20 Bidang) terletak di Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor ; Bahwa selanjutnya setelah syarat-syarat yang tercantum didalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tersebut diatas terpenuhi maka oleh EDI SUPRIATMAN, S.IP didaftarkan yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul, Surat Ukur tanggal 04-01-2017, Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017, Luas : 1.290 m2 (*seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi*), atas nama EDI SUPRIATMAN, S.IP, Sertipikat diterbitkan tanggal 04 Februari 2017 Kemudian atas tanah tersebut oleh EDI SUPRIATMAN S.IP dialihkan haknya kepada GUNAWAN KARTA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 93/2017, Tanggal 01/11/2017 yang dibuat oleh dan dihadapan N. Nurhayati S.H.,M.Kn Selaku PPAT; Bahwa atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul, Surat Ukur tanggal 04-01-2017, Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017, Luas :

Halaman 73 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.290 m2 (*seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi*), atas nama EDI SUPRIATMAN, S.IP, terakhir tertulis atas GUNAWAN KARTA yang dicatat dan didaftarkan pada tanggal 16 Maret 2018, dengan demikian sudah tepat dan benar serta sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan;

Bahwa perbuatan-perbuatan hukum pengoperan garapan dari Bapak Soleh kepada Para Penggugat tanggal 20 Juni 1998 dan ditambah oper garapan dari Bapak B. Aritonang tanggal 25 September 2003, seluas : 842 m2 (*delapan ratus empat puluh dua meter persegi*) telah dilakukan dengan itikad tidak baik (*te kwader trouw*) karena jauh sebelumnya pada tahun 1960 telah terdapat hubungan hukum keperdataan atas Tanah Negara Tidak Bebas (*ONVRIJLANDS DOMEIN*) yang diperoleh oleh Saudari Siti Syamsiah, sehingga pengoperan garapan yang dilakukan oleh Bapak Soleh dan Bapak B. Aritonang telah terindikasi kuat melakukan perbuatan melanggar hukum tentang penyerobotan tanah yang telah diperoleh secara keperdataan oleh Saudari Siti Syamsiah, dengan demikian terindikasi kuat secara bersama-sama Para Penggugat dengan Bapak Soleh dan Bapak B. Aritonang telah melakukan tindak pidana yang diatur dalam Pasal 385 KUHPidana yang menyatakan :

"Diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun:

1. Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan creditverband sesuatu hak tanah yang telah bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain."

Sedangkan atas objek sengketa tanah *a quo* tersebut di atas telah bersertipikat Hak Milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul seluas : 1.290 m2 (*seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi*) semula tertulis atas nama EDI SUPRIATMAN, S.IP dan terakhir tertulis atas nama GUNAWAN KARTA, sehingga dengan demikian telah terbukti adanya penyerobotan

Halaman 74 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah oleh Para Penggugat dengan telah mendirikan bangunan tanpa izin;

3. Bahwa alasan-alasan hukum yang diuraikan Para Penggugat dalam Gugatannya pada halaman 12 angka 18, 19, 20, yang pada pokoknya menguraikan :

*"6. Bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 52 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, terhadap permohonan pembatalan sertifikat dimaksud, Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor telah melakukan Analisi dengan kesimpulan diantaranya pembatalan sertifikat hak milik Nomor: 5197/Cileungsi Kidul terdapat kesalahan prosedur penerbitannya sehingga cacat administrasi, dikarenakan adanya keterangan yang tidak benar dari Sdr. Edi Supriatman, SIP, selaku Pemohon/peneriuma hak pada saat pemeriksaan lapangan yang dilakukan Panitia Pemeriksaan tanah/Panitia A yang mengakibatkan tidak ada kesesuaian antara data fisik dengan data yuridisnya sehingga belum memenuhi ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, Pasal 4 huruf a. "*

Bahwa hasil analisa dan kesimpulan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor belum terdapat Surat Keputusan yang final terhadap hasil pemeriksaan lapangan yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah/Panitia A, sehingga tidak dapat dijadikan dasar dan/atau alasan hukum Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul semula tertulis atas nama EDI SUPRIATMAN, S.IP, terakhir tertulis atas nama GUNAWAN KARTA DAN HARUS TETAP DINYATAKAN SEBAGAI TANDA BUKTI HAK ATAS TANAH YANG MEMPUNYAI KEPASTIAN HUKUM, sebagaimana Putusan-Putusan dari Pengadilan Negeri Cibinong sebagai berikut :

1) Putusan Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 480 PK/Pdt/2022, tertanggal 06 Juli 2023 yang amarnya :

**MENGADILI**

Halaman 75 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : 1. JANSEN SITUNGKIR 2. P. NAINGGOLAN diteruskan oleh ahli warisnya 2.1. EVA SUMIATY atau EVA SUMIATY, 2.2. ROY MARTUA, A 2.3. EVI SUMANTY NAINGGOLAN 3. KALIAMSYAH SIMANJORANG atau KALOAMSYAH SIMANJORANG 4. ROBINHORT SILABAN atau ROBIN HORT SILABAN 5. ROSMAIDA SITUNGKIR, 6. FRANSISKUS GANDA tersebut ;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp. 2.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

2) Putusan Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2624 K/Pdt/2022, tertanggal 15 Agustus 2022 yang amarnya :

## MENGADILI

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi 1. JANSEN SITUNGKIR 2. P. NAINGGOLAN dalam hal ini dilanjutkan oleh ahli warisnya 2.1. EVA SUMIATY 2.2. ROY MARTUA 2.3. EVI SUMANTY NAINGGOLAN 3. KALIAMSYAH SIMANJORANG 4. ROBINHORT SILABAN 5. ROSMAIDA SITUNGKIR 6. FRANSISKUS GANDA tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

3) Putusan Banding pada Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 195/PDT/2021/PN.BDG tertanggal 20 Mei 2021 yang amarnya :

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum : Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 122/Pdt.G/2020/PN.Cbi tanggal 17 Februari 2021, yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 76 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONVENSI :

## DALAM PROVISI :

- Menyatakan gugatan provisi Penggugat;

## DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai Pemilik yang sah secara hukum atas Tanah Objek Sengketa yaitu sebidang tanah seluas 1.290 M2, yang terletak di RT.006/RW 005, Kel. Cileungsi Kidul, Kec. Cileungsi, Kab. Bogor, dengan batas-batas secara fakta di lapangan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : No. Bidang 10235 dan Butet ;
- Sebelah Selatan : Jalan Baru 2 ;
- Sebelah Timur : Bachridin, Fredi dan Herdia S ;
- Sebelah Barat : Gunawan Karta, dr. Dermawan dan

Rita ;

Dan batas-batas yang tertulis didalam Surat Ukur tanda-tanda batas adalah Pilar dan Tembok - sebagaimana dahulu termaksud pada tanda Bukti Hak yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 5197, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Tertanggal 04 Februari 2017;

3. Memerintahkan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5 dan Tergugat 6 dan atau orang lain yang mendapatkan sewa dari Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5 dan Tergugat 6 untuk mengosongkan tanah milik Penggugat dan mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
4. Memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk menundukan diri dan mematuhi isi Putusan ini ;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Halaman 77 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi semula Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;

## DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi/Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah).

4) Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 122/Pdt.G/2020/PN.Cbi tertanggal 17 Februari 2021 yang amarnya :

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI

#### DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisi untuk tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard) ;

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan gugatan penggugat untuk tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Veerklaard);

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

## DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Veerklaard) ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sejumlah Rp. 5.017.000,00 (lima juta tujuh belas ribu rupiah).

5) Bahwa atas Putusan-Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*), sebagai tindak lanjut telah

Halaman 78 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Obyek Perkara oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor : 39/Pen.Pdt/Eks/2023/PN.Cbi Jo. Nomor : 122/Pdt.G/2020/PN.Cbi Jo. Nomor : 195/PDT/2021/PT.BDG Jo. Nomor : 2624 K/Pdt/2022 tertanggal 13 November 2023 Jo. Surat Penetapan Nomor : 39/Pen.Pdt/Eks/2023/PN.Cbi Jo. Nomor : 122/Pdt.G/2020/PN.Cbi Jo. Nomor : 195/PDT/2021/PT.BDG Jo. Nomor : 2624 K/Pdt/2022, yang amar nya :

## M E N E T A P K A N :

1. Mengabukan permohonan Pemohon Eksekusi ;
2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Cibinong Klas IA atau apabila ia berhalangan supaya menunjuk wakilnya yang sah dengan disertai 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat hukum, guna melaksanakan eksekusi pengosongan dan penyerahan terhadap objek sengketa yaitu :
  - Sebidang tanah seluas 1.290 m2 yang terletak di RT.006/Rw.005, Kel. Cileungsi Kidul, Kec. Cileungsi, Kab. Bogor dengan batas-batas secara fakta dilapangan sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : No. Bidang 10235 dan Butet ;
    - Sebelah Selatan : Jalan Baru 2 ;
    - Sebelah Timur : Bachridin, Fredi dan Herdia S ;
    - Sebelah Barat : Gunawan Karta, dr. Dermawan dan Rita ;Dan batas-batas yang tertulis didalam Surat Ukur tanda-tanda batas adalah Pilar dan Tembok - sebagaimana dahulu termaksud pada tanda Bukti Hak yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 5197, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Tertanggal 04 Februari 2017 ;
3. Membebaskan biaya-biaya yang timbul dalam penetapan ini kepada Pemohon Eksekusi ;

Halaman 79 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



6) Bahwa, terhadap Putusan tersebut di atas telah diajukan bantahan dan didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong dan telah diputus sebagai berikut:

a. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor :  
432/Pdt.Bth/2022 tertanggal 30 Agustus 2022 yang amarnya :

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan Provisi Para Pembantah

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan bantahan para Pembantah tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*).
2. Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.344.000.00 (dua juta tiga ratus empat puluh empat ribu rupiah).

b. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor :  
618/PDT/2023/PT.BDG tertanggal 12 Oktober 2023 yang amarnya :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pembantah ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 432/Pdt.Bth/2022/PN.Cbi tanggal 30 Agustus 2023 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Pembantah, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa atas Putusan Perkara Bantahan tersebut di atas belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap karena masih dalam tahap pemeriksaan tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI ;

4. Bahwa argumentasi hukum tentang tenggang waktu dalam Gugatan *a quo* yang diuraikan dalam halaman 14 dan 15 angka 21, 22, 23, 24, 25 adalah merupakan alasan hukum yang diulang-ulang dan terhadap alasan-

Halaman 80 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan hukum tersebut telah Tergugat II Intervensi jawab dan uraikan pada bagian Eksepsi halaman 12 romawi II tersebut di atas, sehingga tidak perlu mengulang terhadap masalah yang sama ;

5. Bahwa terhadap alasan hukum yang diuraikan dalam Gugatan *a quo* halaman 16 angka 26, halaman 17 romawi IV, angka 27, halaman 18 angka 28, halaman 19 angka 29, 30, adalah merupakan alasan hukum yang diulang-ulang dan terhadap alasan-alasan hukum tersebut telah Tergugat II Intervensi jawab dan uraikan pada bagian Eksepsi halaman 19 s.d 24 angka 3 tersebut di atas, sehingga tidak perlu mengulang terhadap masalah yang sama;

6. Bahwa terhadap alasan hukum yang diuraikan dalam Gugatan *a quo* halaman 20 angka 31, 32, halaman 21 angka 33, 34, halaman 22 angka 35, halaman 23, halaman 24, halaman 25, halaman 26 angka 36, halaman 27 angka 37, halaman 28 angka 39, 40, halaman 29 angka 41, 42, halaman 30 huruf a, b, c, d, adalah alasan hukum mengenai penerapan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 3, Peraturan PMA/KABPN No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Tergugat II Intervensi sependapat Peraturan dan Perundang-Undangan tersebut yang bersifat Tekstual, Limitatif, dan Imperatif harus dilaksanakan oleh Para Penegak Hukum sepanjang unsur-unsur yuridis dan fisik terpenuhi, dan apabila tidak terpenuhi unsur yuridis dan fisik sebagaimana alasan hukum yang diajukan oleh Para Penggugat dan alasan-alasan hukum yang bersifat administratif surat menyurat hanya bagian dari suatu penjelasan tentang proses penerbitan Sertipikat yang harus diakui keabsahannya sepanjang belum dibuktikan sebaliknya menurut hukum ;

Bahwa justru sebaliknya Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung seharusnya memberikan suatu argumentasi hukum tentang kesalahan prosedur administratif dan Pelanggaran Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

Halaman 81 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
- c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputsan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.”

Dan dimana dalam Gugatan a quo tidak menyebutkan secara spesifik Peraturan dan Undang-Undang serta Pasal mana yang telah dilanggar oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Bogor II), oleh karena tidak terbukti adanya pelanggaran yang dilakukan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Bogor II), dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo UNTUK MENOLAK Gugatan Para Penggugat 7. Bahwa terhadap alasan hukum yang diuraikan dalam Gugatan a quo halaman 30 romawi VII angka 1, dan halaman 31 angka 2, 3 adalah terlalu prematur mengindikasikan terbukti adanya cacat hukum administrasi, berupa cacat yuridis dan cacat data fisik karena terhadap alasan tersebut belum terdapat suatu Surat Keputusan yang bersifat final justru sekarang ini sedang diuji tentang prosedur administratif melalui pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang mana sampai dengan saat ini masih dalam tahap pemeriksaan oleh Majelis Hakim dalam Pekara Nomor : 1/G/2024/PTUN.BDG, sehingga alasan hukum mengenai Permohonan Penundaan HARUS DITOLAK.

Bahwa begitu pula alasan hukum lain yang menyangkut Eksekusi Putusan Pengadilan dalam Perkara Perdata Nomor : 122/Pdt.G/2020/PN.Cbi,

Halaman 82 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tertanggal 17 Februari 2021 Jo. Nomor : 195/PDT/2021/PT.BDG, Tertanggal 20 Mei 2021, Jo. Nomor : 2624 K/PDT/2022, Tertanggal 15 Agustus 2022, Jo. 39/Pen.Pdt/Eks/2023/PN.Cbi, Tertanggal 6 Desember 2022, Jo. Nomor : 480 PK/PDT/2022, Tertanggal 6 Juli 2023, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) adalah merupakan putusan yang berdiri sendiri yang secara absolut merupakan kewenangan Peradilan Umum yang menguji tentang hak kebendaan hak atas tanah, yang tidak boleh dicampur adukan dengan Peradilan Tata Usaha Negara yang menguji tentang prosedural administratif tentang Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan sebagai berikut :

"Keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".

Bahwa karena tidak cukup alasan hukum dan tidak berdasarkan hukum Permohonan Penundaan Surat Keputusan Tata Usaha Negara terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul dahulu atas nama EDI SUPRIATMAN, S.IP dan sekarang atas nama GUNAWAN KARTA, diterbitkan tanggal 04-02-2017, Luas : 1.290 m<sup>2</sup> (*seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi*), Surat Ukur Tanggal 04-01-2017, Nomor : 924/CileungsiKidul/2017, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 280/HM/BPN-10-10/2016, tanggal 16-11-2016 seluas : 1.290 m<sup>2</sup> (*seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi*) atas nama EDI SUPRIATMAN, S.IP ;

Maka tidak relevan dan tidak ada urgensinya dilakukan Putusan Pendahuluan atas Objek Sengketa yang nyata-nyata milik dari Tergugat II Intervensi, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak Permohonan Penundaan tersebut;

Halaman 83 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat telah melampaui Tenggang Waktu 90 (*sembilan puluh*) hari;
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat untuk ditolak.

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 13 Februari 2024 yang diajukan melalui aplikasi *e-court* pada persidangan elektronik (*e-litigasi*);

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, maka pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 20 Februari 2024, keduanya disampaikan melalui aplikasi *e-court* pada Persidangan elektronik (*e-litigasi*);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi tanda Bukti P – 1 sampai dengan Bukti P – 26, yakni sebagai berikut:

- P – 1 : Sertipikat Hak Milik No.5197/Cileungsi Kidul, diterbitkan tanggal 4-2-2017, dengan Surat ukur No: 924/Cileungsi Kidul/2017, tanggal 4-1-2017, seluas 1290 M<sup>2</sup> atas nama Edi Supritman, S.IP, terakhir atas nama Gunawan Karta (fotokopi dari fotokopi);
- P – 2 : Surat Keberatan Administrasi kepada Kepala Pertanahan Kabupaten Bogor di Cileungsi, tanggal 15 Nopember 2023 (fotokopi sesuai asli).

Halaman 84 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 3 : Surat Banding Administrasi kepada Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat, tanggal 6 Desember 2023 (fotokopi sesuai asli).
- P – 4 : Surat No. 5350/PAN.01.W11.U20/HK2.4/XI/2023, tanggal 06 Nopember 2023 Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Putusan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan (fotokopi sesuai asli).
- P – 5 : Kwitansi Pembayaran, tertanggal 20 Juni 1998, Kwitansi Pembayaran, tertanggal 20 Juni 1998 (fotokopi sesuai asli).
- P – 6 : Kwitansi Pembayaran, tertanggal 05 September 2003 (fotokopi sesuai asli).
- P – 7 : Daftar nama-nama Penggarap Tanah Milik Yayasan “PURNA BHAKTI PERTIWI” (EX. Pabrik Karet P.T.P XI. Klapanunggal) dalam lingkungan RT.04/05 KP.Cibeureum Desa Cilengsi Kidul, tanggal 25 Juli 2000 (fotokopi sesuai asli).
- P – 8 : Surat Pernyataan Ahli Waris, tanggal 30 Januari 2024 (fotokopi sesuai asli).
- P – 9 : Surat yang dibuat oleh Para Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor di Cibinong, tertanggal 28 Desember 2017 (fotokopi sesuai asli).
- P – 10: Surat No. 102/SD-600/V/2018 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tanggal 18 Mei 2018, kepada Sdr. Jansen Situngkir, dkk, Perihal : Permasalahan Penguasaan Tanah SHM Nomor: 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor (fotokopi dari fotokopi).
- P – 11 : Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Nomor 317/38.2-800.38/2018, tanggal 25 Mei 2018 (fotokopi sesuai asli).
- P – 12 : Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, tanggal 6-6-2018, yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian

Halaman 85 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (fotokopi dari fotokopi).

- P – 13 : Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 2365/SD-600/X/2028, tanggal 11 Oktober 2018, Perihal : Mohon petunjuk terhadap permohonan pembatalan SHM No. 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor yang diajukan oleh Sdr. Jansen Situngkir, dkk, kepada Kepala Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat (fotokopi sesuai asli).
- P – 14 : Surat Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat No. 32.600.MP.01.01/1493/2019, tanggal 09 Agustus 2019, kepada Kepala Pertanahan Kabupaten Bogor, Perihal : Penyampaian Hasil Gelar Kasus (fotokopi sesuai asli).
- P – 15 : Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, No. 4161/SD-60/XI/2019, , tanggal 27 Nopember 2019, kepada Kakanwil BPN Jawa Barat, Perihal : Usulan Pembatalan SHM No. 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, yang ditujukan kepada Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat (fotokopi sesuai asli).
- P – 16 : Surat Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat No. MP.01.01/835-32.600/VI/2020, tanggal 16-06-2020, kepada Kepala Pertanahan Kabupaten Bogor Perihal : Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kab. Bogor (fotokopi sesuai asli).
- P – 17 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor mengirimkan Surat kepada Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat, No. 2320/SD-600/VII/2020, tanggal 14 Agustus 2020, Perihal : Penyampaian Kelengkapan Berkas Usulan Pembatalan SHM. No. 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi Bogor (fotokopi sesuai asli).
- P – 18 : Surat Kanwil BPN Jawa Barat No: MP.01.01/1402-32.600/IX/2020, tanggal 10-09-2020, kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN cq. Direktur Jenderal Penanganan

Halaman 86 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa dan Konflik Pertanahan, Perihal : Permohonan Perlindungan Hukum dan Keadilan (fotokopi sesuai asli).

- P – 19 : Warkah Buku Tanah Hak Milik No. 5197/Cileungsi Kidul (fotokopi dari fotokopi).
- P – 20 : Surat Keterangan Nomor: HAMA XI/SN/408/IX/1989, yang dikeluarkan oleh P.T.PERKEBUNAN XI tanggal 04 September 1989 (fotokopi dari fotokopi).
- P – 21 : Surat No. DK-NUS11/23.006, tanggal 08 Pebruari 2023 yang dikeluarkan oleh PT. Perkebunan Nusantara XI (fotokopi dari fotokopi).
- P – 22 : Surat dari Jansen Situngki, Dkk kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tanggal 12 September 2018, Perihal: Kronologi Penanganan Masalah Terbitnya SHM No.5197/Cileungsi Kidul atas nama Edi Supriatman, S.IP (fotokopi sesuai asli).
- P – 23 : Surat Pernyataan yang dibuat oleh Hotni Pane, tanggal 01 Maret 2018 (fotokopi dari fotokopi).
- P – 24 : Surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat kepada Jansen Situngkir,Dkk, tanggal 05 Juni 2023, Perihal: Permintaan Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.5197/Desa Cileungsi Kidul Kec. Cileungsi, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat (fotokopi sesuai asli).
- P – 25 : Surat Relaaas Pemberitahuan Isi Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 480 PK/Pdt/2023 Jo. No.,2624 K/Pdt/2022 Jo. No 195/PDT/2021/PT. Bdg, Jo. No. 122/Pdt/2020/Pn.Cbi, tanggal 14 Nopember 2023 (fotokopi sesuai asli).
- P – 26 : Photo-photo dari Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5197/Desa Cileungsi Kidul, yang dilaksanakan penelitian lapangan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tanggal 6 Juni 2018 (fotokopi dari fotokopi).

Halaman 87 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi tanda Bukti T – 1 sampai dengan Bukti T – 23, yaitu sebagai berikut:

- T.I – 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 5197 Desa Cileungsi Kidul Kec. Cileungsi (fotokopi sesuai asli).
- T.I – 2 : Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor: 5197/Desa Cileungsi Kidul Kec. Cileungsi (fotokopi sesuai asli).
- T.I – 3 : Peta Bidang Tanah Nomor 12086/2015 Desa Cileungsi Kidul Kecamatan Cileungsi (fotokopi sesuai asli).
- T.I – 4 : Surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: MP.01.01/835-32.600/VI/2020 tanggal 16-06-2020, Perihal Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.5197/Desa Cileungsi Kidul, Kacamatan Cileungsi Kabupaten Bogor (fotokopi dari fotokopi).
- T.I – 5 : Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II Nomor: MP.01.02/211-32.19/II/2023 tanggal 20 Januari 2023, Perihal Laporan dan Mohon Petunjuk (fotokopi dari fotokopi).
- T.I – 6 : Surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: MP.02.01/1492-32.600/VI/2023 tanggal 05 Juni 2023, Perihal: Pelaksanaan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.5197/Cileungsi Kidul (fotokopi dari fotokopi).
- T.I – 7 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor: 2320/SD-600/VIII/2020 tanggal 14 Agustus 2020 Perihal Penyampaian Kelengkapan Berkas Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor (fotokopi sesuai asli).
- T.I – 8 : Surat Advokat David Hasikolan, SH dan Rekan Nomor: 03/ADKT-DH/VII/20 tanggal 13 Juli 2020, Perihal Permintaan Dokumen (fotokopi sesuai asli).

Halaman 88 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.I – 9 : Surat dari Jansen Situngkir, DKK tanggal 28 Desember 2017 (fotokopi dari fotokopi).
- T.I – 10 : Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor: 1592/UND-600/VII/2018 tanggal 26 Juli 2018, Perihal Undangan Mediasi (fotokopi sesuai asli).
- T.I – 11 : Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor: 1544/UND-600/VII/2018 tanggal 20 Juli 2018, Perihal Undangan Mediasi (fotokopi sesuai asli).
- T.I – 12 : Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor: 1418/UND-600/VII/2018 tanggal 9 Juli 2018, Perihal Undangan Mediasi (fotokopi sesuai asli).
- T.I – 13 : Surat dari Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Wilayah Provinsi Jawa Barat Nomor: MP.01.01/756-32.600/V/2020 tanggal 27 Mei 2020, Perihal : Undangan (fotokopi dari fotokopi).
- T.I – 14 : Surat dari Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Wilayah Provinsi Jawa Barat Nomor: 32.600.MP.01.01/2446/XII/2019 tanggal 31 Desember 2019. Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pemeriksaan (fotokopi sesuai asli).
- T.I – 15 : Surat dari Kantor Hukum Herman Dionne, SH, SE, S.Sos, M.M., M.Si dan Rekan Nomor: 242/HD&R/XII/2019 tanggal 7 Desember 2019, Perihal Keberatan atas Surat Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor (fotokopi sesuai asli).
- T.I – 16 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor: 4161/SD-600/XI/2019 tanggal 27 November 2019, Perihal Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor (fotokopi sesuai asli).

Halaman 89 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.I – 17 : Surat dari Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Wilayah Provinsi Jawa Barat Nomor: 32.600.MP.01.01/1493/VII/2019 tanggal 09 Agustus 2019, Perihal Penyampaian Hasil Gelar Kasus (fotokopi sesuai asli).
- T.I – 18 : Surat dari Jansen Situngkir, dkk tanggal 29 Oktober 2018 Perihal tambahan data/informasi atas surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor terkait Permohonan Pembatalan SHM No. 5197 (fotokopi sesuai asli).
- T.I – 19 : Surat dari Jansen Situngkir, dkk tanggal 19 Juli 2018 (fotokopi dari fotokopi).
- T.I – 20 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat Nomor: 1289/SD-600/VI/2018 tanggal 25 Juni 2018, Perihal Pengaduan Masyarakat (fotokopi sesuai asli).
- T.I – 21 : Surat Kepala Desa Cileungsi Kidul Edi Supriatman, S.IP tanggal 31 Mei 2018, perihal Kronologi Sertifikat Tanah atas nama Hj. Siti Syamsiah di Kampung Cibeureum RT.006 RW.05 Desa Cileungsi Kidul Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor (fotokopi sesuai asli).
- T.I – 22 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 18 Mei 2018, Nomor: 1033/SD-600/V/2018, tanggal 18 Mei 2018, Perihal Permasalahan Penguasaan Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5197/Desa Cileungsi Kidul Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor (fotokopi sesuai asli).
- T.I – 23 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nomor: 1111/Und-600/V/2018 tanggal 25 Mei 2018, Perihal Undangan (fotokopi sesuai asli).

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya maupun

Halaman 90 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopinya, serta diberi tanda Bukti T.II.Intv – 1 sampai dengan Bukti T.II.Intv – 21, adalah sebagai berikut:

- T.II.Intv – 1 : Sertifikat Hak Milik Nomor 5197/Cileungsi Kidul, diterbitkan tanggal 04-02-2017, luas 1.290 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) tertulis atas nama Edi Supriatman, S.IP, dan terakhir tertulis atas nama Gunawan Karta (fotokopi sesuai asli).
- T.II.Intv – 2 : Akta Jual Beli Nomor: 93/2017, tanggal 01 Nopember 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan N. Nurhayati, S.H., M.Kn., selaku PPAT, antara Edi Supriatman, S.IP selaku penjual dengan Gunawan Karta selaku Pembeli (fotokopi sesuai asli).
- T.II.Intv – 3 : Putusan Peninjaun Kembali (PK) Mahkamah Agung RI Nomor: 480/PK/Pdt/2022, tertanggal 06 Juli 2023 (fotokopi legalisir).
- T.II.Intv – 4 : Putusan Kasasi pada Mahkamah Agung RI Nomor: 2624 K/Pdt/2022, tertanggal 15 Agustus 2022 (fotokopi legalisir).
- T.II.Intv – 5 : Putusan Banding pada Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 195/PDT/2021/PN.BDG, tertanggal 20 Mei 2021 (fotokopi legalisir).
- T.II.Intv – 6 : Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Kelas 1A Nomor: 122/Pdt.G/2020/PN.Cbi, tertanggal 17 Februari 2021 (fotokopi legalisir).
- T.II.Intv – 7 : Surat Penetapan, Nomor: 39/Pen.Pdt/Eks/2023/PN.Cbi Jo. Nomor: 122/Pdt.G/2020/PN.Cbi Jo. Nomor: 195/PDT/2021/PT. BDG Jo. Nomor: 2624 K/Pdt/2022, tertanggal 6 Desember 2022 (fotokopi legalisir).
- T.II.Intv – 8 : Surat Penetapan, Nomor: 39/Pen.Pdt/Eks/2023/PN.Cbi Jo. Nomor: 122/Pdt.G/2020/PN.Cbi Jo. Nomor: 195/PDT/2021/PT.BDG Jo. Nomor: 2624 K/Pdt/2022, tertanggal 7 Maret 2023 (fotokopi legalisir).

Halaman 91 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.II.Intv – 9 : Berita Acara Konstaterring, Nomor:  
39/Pen.Pdt/Eks/2023/PN.Cbi Jo. Nomor:  
122/Pdt.G/2020/PN.Cbi Jo. Nomor: 195/PDT/2021/PT. BDG  
Jo. Nomor: 2624 K/Pdt/2022, tertanggal 13 Maret 2023  
(fotokopi legalisir).
- T.II.Intv – 10 : Surat Penetapan Nomor: 39/Pen.Pdt/Eks/2023/PN.Cbi Jo.  
Nomor: 122/Pdt.G/2020/PN.Cbi Jo. Nomor: 195/PDT/2021/PT.  
BDG Jo. Nomor: 2624 K/Pdt/2022, tertanggal 13 Maret 2023  
(fotokopi legalisir).
- T.II.Intv – 11 : Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor:  
39/Pen.Pdt/Eks/2023/PN.Cbi Jo. Nomor:  
122/Pdt.G/2020/PN.Cbi Jo. Nomor: 195/PDT/2021/PT. BDG  
Jo. Nomor: 2624 K/Pdt/2022, tertanggal 13 Maret 2023  
(fotokopi sesuai asli).
- T.II.Intv – 12 : Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor :  
432/Pdt.Bth/2022 tertanggal 30 Agustus 2022 (fotokopi  
legalisir).
- T.II.Intv – 13 : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor:  
618/PDT/2023/PT.BDG, tertanggal 12 Oktober 2023 (fotokopi  
legalisir).
- T.II.Intv – 14 : Surat dari Jansen Situngkir DKK, tertanggal 28 Desember  
2017 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Bogor (fotokopi dari fotokopi).
- T.II.Intv – 15 : Surat dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten  
Bogor, tanggal 11 Oktober 2018, Nomor: 2365/SD-600/X/2018,  
Perihal : Mohon Petunjuk Permohonan Pembatalan Sertifikat  
Hak Milik Nomor: 5197/Desa Cileungsi Kidul (fotokopi dari  
fotokopi).
- T.II.Intv – 16 : Surat dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten  
Bogor, tanggal 27 November 2019, Nomor:  
4161/SD/60/XI/2019, Perihal: Usulan Pembatalan Sertifikat

Halaman 92 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor: 5197/Desa Cileungsi Kidul (fotokopi dari fotokopi).

T.II.Intv – 17 : Surat Keterangan dari Kepala Desa Cileungsi Kidul Nomor: 593.2/01-Pem, tanggal 16 Februari 2015 (fotokopi legalisir).

T.II.Intv – 18 : Akta Pelepasan Hak atas Tanah tanggal 28-05-2015 Nomor: 43 yang dibuat oleh dan di hadapan EDDY SUWANDY, SH, MH. Notaris Kabupaten Bogor (fotokopi legalisir).

T.II.Intv – 19 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bogor Nomor: 274 S/D 293/HM/BPN-10.10/2016 Tentang Pemberian Hak Milik Luas sebelumnya 7.773 m<sup>2</sup> (20 Bidang) atas nama ASLI PAKPAHAN DKK (20 Bidang) terletak di Desa Cileungsi Kidul, Kec. Cileungsi Kab.. Bogor, tanggal 16-11-2016 (fotokopi dari fotokopi).

T.II.Intv–20 : SPPT NOP: 32.03.130.016.018-0628.0 seluas 1.290 m<sup>2</sup> atas nama GUNAWAN KARTA yang terletak di Kp. Cibereum RT.006 RW. 05, Desa Cileungsi Kidul Kec. Cileungsi Kab. Bogor (fotokopi sesuai asli).

T.II.Intv – 21 : Surat dari Kantor Kepala Desa Cileungsi Kidul yang di tujuan kepada PT. Perkebunan Nusantara VIII, tanggal 6 Januari 2016, Nomor : 593.2/01-Pem., Perihal : Permohonan Keterangan Tanah, dan Surat Balasan dari PT. Perkebunan Nusantara VIII, yang ditujukan kepada Kepala Desa Cileungsi Kidul Tanggal 25 Januari 2016, Nomor : SB/III.2/286/I/2016 (fotokopi dari fotokopi).

Menimbang, bahwa pada persidangan perkara ini Para Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi Fakta yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan yang terbuka untuk umum, yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

## 1. Saksi Hotni Pane :

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Para Penggugat, tidak kenal Tergugat BPN Kabupaten Bogor I dan tidak kenal pula dengan Tergugat II Intervensi Gunawan Karta.

Halaman 93 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi memiliki tanah yang letaknya berdekatan dengan tanah objek sengketa di KP.Cibereum RT.06 RW.05 Desa Cileungsi Kidul Kel. Cileungsi Kidul Kec. Cileungsi Kidul, Kabupaten Bogor.
- Saksi memiliki tanah dari kakak saksi Domue Pane yang dibeli dari Bapak Sholeh seluas 400 Meter sekitar tahun 2000.
- Bahwa menurut Saksi, ketika Domue Pane membeli tanah belum bersertifikat hanya bukti jual beli berupa kwitansi pembayaran dan selanjutnya keluarga Saksi mendirikan bangunan dan membuat kontrakan.
- Saksi mengetahui Para Penggugat membeli tanah dari Bapak Sholeh sekitar Tahun 2000.
- Sepengetahuan Saksi, Jansen Situngkir sebelumnya menanam pisang di tanah tersebut selanjutnya sekitar Tahun 2000 Jansen Situngkir mendirikan bangunan rumah dan kontrakan di tanah objek sengketa.
- Sepengetahuan Saksi selama proses membangun rumah dan kontrakan tidak ada orang lain yang keberatan.
- Saksi tidak pernah diminta tandatangan dari Pertanahan.
- Sepengetahuan Saksi, Keluarga Jansen Situngkir, P. Nainggolan, Kaliamsyah Simanjorang, Rosmaida Situngkir bukan keluarga jauh melainkan kakak-beradik kandung.
- Saksi pernah mendengar Edi Supriatman sebagai Kepala Desa Cileungsi Kidul.
- Sepengetahuan Saksi, Edi Supriatman tidak pernah mendatangi dan melarang atas pembangunan rumah kontrakan di tanah objek sengketa.
- Saksi pernah bertemu dengan Gunawan Karta di Pengadilan Negeri.
- Saksi menyatakan pernah membuat surat pernyataan sesuai bukti P-23 kepada Gunawan Karta.
- Saksi menyatakan bangunan yang dibangun saksi dirobohkan untuk diganti rugi sebesar 400 juta setelah saksi mengetahui Edi Supriatman memiliki SHM di tanah objek sengketa yang dikuasai saksi dan Keluarga Situngkir.

Halaman 94 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

- Saksi menyatakan masih memiliki bangunan sisa belum dirobohkan karena masiha ada sisa pembayaran yang belum dibayarkan oleh Edi Supriatman sekitar 50 juta rupiah.
- Sepengetahuan Saksi, tidak pernah ada Petugas Pertanahan yang datang untuk mengukur di tanah objek sengketa.
- Saksi mengenal Akbar Pakpahan yang memiliki tanah disamping tanah yang dikuasai oleh saksi.
- Saksi pernah mengurus tanah yang dikuasai saksi untuk ditingkatkan menjadi SHM melalui Kepala Desa Malkan, tetapi tidak selesai meskipun sudah dibayar, sehingga ketika ada Kepala Desa yang baru Edi Supriatman, Saksi tidak berniat lagi mengurus surat tanahnya karena takut terjadi seperti periode lalu.
- Saksi menerangkan tanah yang dikuasai saksi dan tanah milik keluarga situngkir tidak pernah dikuasai Edi Supriatman dan Gunawan Karta.

## 2. Saksi Isak Masani :

- Saksi tidak mengenal Ibu Hotni Pane tapi kenal Keluarga Situngkir.
- Saksi bekerja sebagai Tukang Bangunan.
- Saksi mengenal Situngkir sekitar tahun 2002 setelah diminta untuk mendirikan bangunan di lokasi tanah objek sengketa yang sebelumnya masih tanah kosong dan hanya tanaman berupa pohon pisang dan cabay.
- Sepengetahuan Saksi dahulu di lokasi objek sengketa masih ada kebun karet milik PTPN XI, tapi sejak sekitar tahun 1997 tidak menjadi kebun karet lagi.
- Selama Saksi membangun bangunan di lokasi tanah objek sengketa di tahun 2002 tidak pernah ada pihak lain yang keberatan atas pembangunan tersebut.
- Saksi menyatakan kenal dengan Akbar karena diminta untuk mengerjakan bangunan rumah kontrakan milik Akbar sekitar Tahun 1999 dan tidak ada yang mengganggu atau keberatan selama proses pembangunan.
- Saksi pernah mendengar Yayasan Purna Bhakti.

Halaman 95 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 3. Saksi Edianto Pabantang :

- Saksi kenal Jansen Situngkir karena Saksi mengontrak rumah di kontrakan Jansen Situngkir sekitar Tahun 2001 di lokasi tanah objek sengketa yaitu KP. Cibereum RT.06 RW.05 Kel. Cileungsi Kidul Kec. Cileungsi Kidul, Kabupaten Bogor hingga sekarang ini.
- Saksi sudah berkeluarga dan Saksi selama mengontrak kurang lebih 20 tahun tidak ada pihak yang mengganggu atau mengusir dari lokasi tempat mengontraknya.
- Saksi mengenal Edi Supriatman dalam rangka mengurus dokumen administrasi keluarganya di kantor kepala desa, karena Edi Supriatman adalah Kepala Desa Cileungsi Kiedul.
- Saksi mengenal Hotni Pane sebagai pemilik sebagian tanah yang diklaim oleh Gunawan Karta yaitu sisa tanah yang dikuasai oleh keluarga Situngkir.
- Bahwa menurut Saksi, ada bangunan petak-petakan yang berbatasan dengan milik Akbar Pakpahan.
- Saksi kenal Sholeh.
- Sekitar tahun 2020 an. Saksipernah menerima surat dari BPN sebanyak 2 kali yang selanjutnya diserahkan ke Edianto dan sempat baca isi suratnya.
- Saksi pernah bertemu Jani L Noupaty dari BPN Cibinong Bogor ketika berkunjung di tanah objek sengketa yang pada saat itu memeriksa lokasi tanah dan hasil pemeriksaan lapangan oleh Jani L Noupaty dari BPN Cibinong Bogor menjelaskan saat itu bahwa batas-batas tidak sesuai dengan SHM.
- Saksi pernah mengetahui keberatan-keberatan yang disampaikan Keluarga Jansen Situngkir ke Pihak BPN Cibinong.
- Saksi mengenal Gunawan Karta dan bertemu direstorannya karena ikut mendampingi Keluarga Situngkir untuk mengingatkan Gunawan Karta agar tidak membeli tanah dari Edi Supriatman karena tanah objek sengketa tersebut bukan milik Edi Supriatman melainkan milik Keluarga Situngkir.

Halaman 96 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu.

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini Para Pihak telah dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah objek sengketa pada tanggal 22 Maret 2024;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing secara elektronik yang diterima Majelis Hakim dalam persidangan elektronik (*e-litigasi*) pada tanggal 23 April 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan dan guna mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara putusan *a quo*;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan batal atau tidak sah dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 5197/ Desa Cileungsi Kidul, diterbitkan tanggal 04 Feb 2017, dengan Surat Ukur Nomor: 924/ Cileungsi Kidul/2017, Tanggal 04-01-2017, seluas 1.290 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dahulu atas nama Edi Supriatman, SIP, terakhir atas nama Gunawan Karta (*Vide* Bukti P-1 = T.I-1, T.I-2 = T.II.Intv – 1);

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara *a quo*, dengan adanya permohonan masuknya pihak ketiga, berdasarkan Putusan Sela Nomor Nomor : 1/ G/ 2024/ PTUN.BDG tanggal 30 Januari 2024 telah didudukkan pemegang Sertipikat Hak Milik (objek sengketa) atas nama Gunawan Karta sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*;

Halaman 97 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Jawaban tertanggal 6 Februari 2024 yang memuat dalil Pokok Perkara dan Eksepsi;

## I. **DALAM EKSEPSI :**

Eksepsi Tergugat yang pada pokoknya mengenai hal – hal sebagai berikut:

1. Tentang Kompetensi Absolut/ Kewenangan Pengadilan;
2. Tentang Upaya Administrasi;

Eksepsi Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya mengenai hal – hal sebagai berikut:

1. *Legal Standing* Para Penggugat Mengajukan Gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;
2. Gugatan Para Penggugat Telah Melewati Batas Waktu 90 (*Sembilan Puluh*) Hari Sejak Mengajukan Gugatan Di Peradilan Tata Usaha Negara Bandung;

Menimbang, bahwa dengan adanya Eksepsi dari Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi, maka sistematika dari uraian pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah sebagai berikut:

I. Pertimbangan Hukum dalam Eksepsi;

II. Pertimbangan Hukum dalam Pokok Perkara;

dengan batasan, manakala di dalam pertimbangan hukum terkait dengan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima maka Majelis Hakim tidak akan melanjutkan untuk mempertimbangkan pokok perkara, akan tetapi bilamana Eksepsi tidak diterima, maka akan dilanjutkan dengan mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa sebelum pertimbangan pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi serta syarat formil gugatan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi yang disampaikan oleh Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana yang termuat dalam Jawabannya Majelis Hakim simpulkan pada pokoknya adalah:

1. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut;
2. Eksepsi tentang Upaya Administrasi;

Halaman 98 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Eksepsi tentang *Legal Standing*;
4. Eksepsi tentang Gugatan Daluarsa;

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum yang sistematis terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, maka Pengadilan berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa;

1. "Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;
2. "Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;
3. "Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa";

Menimbang, bahwa eksepsi Pihak Tergugat II Intervensi tentang *Legal Standing* dan Gugatan Daluarsa termasuk pada Eksepsi Lain yang bukan mengenai unsure Kewenangan Absolut Pengadilan, sedangkan eksepsi Pihak Tergugat tentang Gugatan Prematur yang berkaitan dengan upaya administratif Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai bagian dari unsur kewenangan mengadili dan jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengisyaratkan urgensi penilaian tentang kewenangan pengadilan yang juga termasuk pada penilaian unsur formil gugatan, maka terlebih dahulu Pengadilan mempertimbangkan mengenai Formil Gugatan yang mencakup Kewenangan Pengadilan yang juga akan menjawab dalil Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut, yang dilanjutkan dengan eksepsi mengenai gugatan prematur tentang pengajuan upaya administrasi, Eksepsi *Legal Standing* yang juga akan menjawab unsur formil tentang Kepentingan untuk menggugat, dan Eksepsi tentang Gugatan Daluarsa yang sekaligus mempertimbangkan unsur Tenggang Waktu pengajuan gugatan *a quo*, dalam satu rangkaian pertimbangan hukum, sebagai berikut:

Halaman 99 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Eksepsi Kewenangan Absolut :

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah tentang eksepsi kewenangan absolute adalah Tergugat mendalilkan bahwa permasalahan dalam perkara *a quo* adalah mengenai sengketa kepemilikan/ keperdataan yang menimbulkan tidak adanya kepastian hukum atas kepemilikan hak tanah Para Penggugat karena diatas tanah tersebut telah timbul hak atas tanah nama orang lain, dalam suatu objek tanah terdapat lebih dari 1 (satu) hak kepemilikan;

Menimbang, bahwa mengenai Kewenangan pengadilan isu pokoknya adalah Apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili perkara *a quo*, dengan pendekatan yuridis norma Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan: "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal diurai diatas untuk dapat menentukan berwenang atau tidaknya Pengadilan mengadili sengketa *a quo*, Majelis Hakim mempertimbangkan apakah Objek Sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka untuk mengujinya diuraikan dalam pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan :

*"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 ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata";*

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah **Sertipikat Hak Milik Nomor 5197/Desa Cileungsi Kidul, diterbitkan tanggal 04 Feb 2017, dengan Surat Ukur Nomor: 924/Cileungsi Kidul/ 2017, Tanggal 04-01-2017, seluas 1.290 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dahulu atas nama Edi Supriatman, SIP, terakhir atas nama Gunawan Karta;**

Halaman 100 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam memeriksa apakah objek sengketa *a quo* termasuk dalam kriteria Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan fakta administrative bentuk objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berkesimpulan sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 5197/Desa Cileungsi Kidul, diterbitkan tanggal 04 Feb 2017, dengan Surat Ukur Nomor : Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017, Tanggal 04-01-2017, seluas 1.290 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dahulu atas nama Edi Supriatman, SIP, terakhir atas nama Gunawan Karta (**Vide Bukti P-1 = T.I-1, T.II.2 = T.II.Intv – 1**);
- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Bogor II selaku Pejabat Tata Usaha Negara (**Vide Bukti P-1 = T.I-1, T.I-2 = T.II.Intv – 1**);
- Bahwa objek sengketa *a quo* bersifat konkret karena telah nyata hal yang diaturnya tidak abstrak yaitu mengenai Penerbitan Sertipikat Hak Milik, bersifat individual karena objek sengketa *a quo* tidak ditujukan untuk umum tetapi ditujukan atas nama Gunawan Karta yang tercatat terakhir sebagai pemegang hak di sertipikat. Bersifat final karena sudah definitif atau tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun, dan telah menimbulkan akibat hukum karena Sertipikat Hak Milik tersebut telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi pemegang haknya (**Vide Bukti P-1 = T.I-1, T.I-2 = T.II.Intv – 1**);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim menilai bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak termasuk pada yang dikecualikan menurut Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan

Halaman 101 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguji dengan beberapa ketentuan dalam UU Peratun dan peraturan lain yang terkait sebagai berikut:

- Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 UU Peratun menyebutkan: "Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
- Bahwa memperhatikan dan mencermati penjelasan ketentuan Pasal 1 angka 3 UU Peratun yang menyebutkan: Istilah "penetapan tertulis" terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Keputusan itu memang diharuskan tertulis, namun yang disyaratkan tertulis bukanlah bentuk formalnya seperti surat keputusan pengangkatan dan sebagainya. Persyaratan tertulis itu diharuskan untuk kemudahan segi pembuktian. Oleh karena itu, sebuah memo atau nota dapat memenuhi syarat tertulis tersebut dan akan merupakan suatu Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini apabila sudah jelas: a. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkannya; b. maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu; c. kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan di dalamnya. .... dst. Bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan. Umpamanya, keputusan pengangkatan seorang pegawai negeri memerlukan persetujuan dari Badan Administrasi Kepegawaian Negara;
- Bahwa ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya dalam putusan ini disebut UUAP) menyebutkan : Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

Halaman 102 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

- bahwa ketentuan Pasal 1 angka 15 UUAP menyebutkan : Warga Masyarakat adalah seseorang atau badan hukum perdata yang terkait dengan Keputusan dan/atau Tindakan;

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

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

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

- Bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 5197/Desa Cileungsi Kidul, diterbitkan tanggal 04 Feb 2017, dengan Surat Ukur Nomor : Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017, Tanggal 04-01-2017, seluas 1.290 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dahulu atas nama Edi Supriatman, SIP, terakhir atas nama Gunawan Karta adalah penetapan tertulis karena didalamnya terdapat nama Edi Supriatman, SIP, terakhir atas nama Gunawan Karta sebagai pihak yang dituju oleh objek sengketa tersebut;

Halaman 103 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan surat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif;
- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB diantaranya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta AUPB;
- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya;
- Bahwa objek sengketa berpotensi menimbulkan akibat hukum bagi pemegang hak maupun pihak ketiga yang tanahnya tertumpang tindih dengan terbitnya objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa *a quo* berlaku untuk warga masyarakat dalam hal ini atas nama Edi Supriatman, SIP, terakhir atas nama Gunawan Karta;
- Bahwa permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) yaitu mengenai permasalahan keabsahan penerbitan objek sengketa baik dari segi wewenang, prosedur dan substansi objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara secara kumulatif sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU Peratun *Juncto* Pasal 87 UU AP dan tidak termasuk dalam ruang lingkup keputusan yang diatur dalam Pasal 2 dan Pasal 49 UU Peratun tersebut, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa eksepsi pihak Tergugat tentang upaya administrasi merupakan hal yang ditempuh Para Penggugat sebelum mengajukan gugatannya, dan Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut:

## **2. Eksepsi Tentang Upaya Administrasi :**

Menimbang, bahwa dalam dinamisme peradilan administrasi setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengenai Kewenangan Pengadilan untuk memeriksa dan memutus sengketa administrasi juga diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung

Halaman 104 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Perma) Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, dalam pasal 2 ayat (1) disebutkan bahwa : *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif."*

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat telah menyampaikan Eksepsi Tentang Upaya Administrasi Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Bahwa setelah mendapatkan surat **Bukti P-4** Para Penggugat mengajukan Surat Banding Administrasi kepada Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat tanggal 6 Desember 2023; (**Vide Bukti P-2, P-3, P-4**);
- Bahwa sebelum mengajukan Surat Banding Administrasi kepada Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat tertanggal 6 Desember 2023, Para Penggugat mengajukan keberatan tertanggal 15 November 2023 dan telah diterima dengan tanda terima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dengan cap instansi tertanggal 15 November 2023; (**Vide Bukti P-2, P-3**);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti-bukti sebagaimana diurai di atas bahwa Para Penggugat telah mengajukan keberatan administrasi pada tanggal 15 Nopember 2023 kepada Tergugat, akan tetapi hingga tenggang waktu yang ditentukan belum ada solusi terhadap substansi keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat yang kemudian Para Penggugat mengajukan banding administratif ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat pada tanggal 7 Desember 2023 namun berakhirnya upaya banding administratif, maka selanjutnya Para Penggugat *a quo* mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh fakta hukum tersebut di atas Pengadilan berpendapat bahwa sengketa *a quo* adalah sengketa tata usaha Negara dan Para Penggugat telah menempuh upaya administratif sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undang yang berlaku. oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa dalam perkara *a quo*;

Halaman 105 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa unsur formil dan eksepsi tentang kewenangan Pengadilan telah dipertimbangkan, selanjutnya Pengadilan mempertimbangan unsur formil gugatan dan eksepsi tentang Legal Standing sebagai berikut:

### 3. Eksepsi tentang Legal Standing :

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah tentang eksepsi kepentingan yang dirugikan (*legal standing*) adalah dalil bahwa Para Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan untuk menggugat sertifikat objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa mengenai Kepentingan untuk mengajukan gugatan diatur dalam ketentuan norma Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa: "*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 batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 53 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai Kepentingan Menggugat (*Legal Standing*) tersebut sejalan dengan Asas *Point d'Interet point d'Action* yang mengatur bahwa hanya pihak yang memiliki kepentinganlah yang dapat mengajukan gugatan di Pengadilan, maka Pengadilan akan mengkaitkan pengaturan norma tersebut dengan fakta hukum terkait Kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan (*Legal Standing*);

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan persidangan perkara *quo* dalam unsur *Legal Standing* diperoleh fakta hukum bahwa Para Penggugat yaitu Jansen Situngkir, dkk telah menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo* sejak tahun 1998 dan diatas tanah tersebut terdapat bangunan rumah, kandang ayam dan tanaman yang ditanami oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diurai di atas dihubungkan dengan aspek yang harus terpenuhi dalam penilaian unsur Kepentingan dalam mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara bahwa Para Penggugat adalah selaku pihak dan ahli waris pihak

Halaman 106 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah menguasai tanah dan tinggal di lahan objek sengketa *a quo*, maka Pengadilan berkesimpulan bahwa Para Penggugat memiliki hubungan hukum dengan lahan objek sengketa sehingga Para Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana diurai diatas Pengadilan berpendapat bahwa gugatan *a quo* telah memenuhi unsur formil gugatan dalam hal Kepentingan untuk menggugat (*legal Standing*) dan terhadap Eksepsi mengenai Legal Standing dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan formil gugatan dalam hal tenggang waktu dan eksepsi gugatan daluarsa sebagai berikut:

#### **4. Eksepsi Gugatan Daluarsa :**

Menimbang, bahwa secara khusus Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Taun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif pasal 2 Ayat (1) yang menyatakan bahwa: "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif. yang kemudian diatur dalam ketentuan pasal 5 Ayat (1) dan (2) yang berbunyi: (1) pengajuan gugatan yang berkaitan dengan Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif. (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.

Menimbang, mengingat kaidah hukum dalam SEMA Nomor 2 tahun 1991 menyatakan bahwa "*bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan TUN, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan TUN yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan TUN yang bersangkutan*";

Halaman 107 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu gugatan yang juga sekaligus mempertimbangkan eksepsi tentang gugatan Daluarsa diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Objek Sengketa terbit tanggal 4 Januari 2017; (**Vide Bukti P-1 = T.I-1, T.I.-2 = T.II.Intv – 1**);
- Bahwa Pihak Para Penggugat mengetahui akibat kepentingannya dirugikan dengan adanya objek sengketa *a quo* setelah mendapatkan Surat No. 5350/PAN.01.W11.U20/HK2.4/XI/2023, tanggal 06 Nopember 2023 Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Putusan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan yang ditujukan kepada Para Penggugat *a quo*; (**Vide Bukti P-4**);
- Bahwa setelah mendapatkan surat **Bukti P-4** Para Penggugat mengajukan Surat Banding Administrasi kepada Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat tanggal 6 Desember 2023; (**Vide Bukti P-2, P-3, P-4**);
- Bahwa sebelum mengajukan Surat Banding Administrasi kepada Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat tertanggal 6 Desember 2023, Para Penggugat mengajukan keberatan tertanggal 15 November 2023 dan telah diterima dengan tanda terima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dengan cap instansi tertanggal 15 November 2023; (**Vide Bukti P-2, P-3**);
- Bahwa gugatan diajukan oleh Para Penguat dan didaftarkan pada tanggal 2 Januari 2024; (**Vide Bukti Gugatan a quo**);

Menimbang, bahwa jika dikaitkan dengan Objek Sengketa (**Vide Bukti P-1 = T.II.Intv – 1, P-2, P-3, P-4, Gugatan a quo**) Para Penggugat adalah Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung dalam objek sengketa, maka instrument ujinya mengacu pada kaidah hukum Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Khususnya angka V point (3) serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, huruf E tentang Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, dalam angka 1, yang jika dibaca bersama-sama menyebutkan: "*Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu*

Halaman 108 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis "sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya";*

Menimbang bahwa, berdasarkan uraian di atas diubungkan dengan fakta hukum mengenai unsur tenggang waktu Pengadilan berpendapat bahwa Para Penggugat adalah Pihak yang tidak dituju langsung dalam Objek Sengketa, yang merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Objek Sengketa yang telah beralih kepemilikan atas nama Tergugat II Intervensi dan Para Penggugat diperintahkan untuk mengosongkan lahan yang sudah berpuluh-puluh tahun mereka tempati dan mereka kuasai secara fisik, maka pengajuan gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan Eksepsi tentang tenggang waktu atau gugatan daluarsa dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum sebagaimana diurai di atas, maka seluruh Eksepsi Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan dan dinyatakan tidak diterima, oleh karena dengan telah dipertimbangkannya seluruh Eksepsi Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi yang didalamnya juga telah mengakomodir pertimbangan mengenai seluruh unsur Formil Gugatan yaitu Kewenangan Pengadilan, Kepentingan untuk menggugat, dan Tenggang Waktu pengajuan gugatan, maka selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan mengenai pokok perkara sengketa *a quo*, sebagai berikut:

## **II. DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Para Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa;

Menimbang, bahwa sesuai dengan prinsip Hukum Tata Usaha (administrasi) Negara, dalam penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak boleh mengandung cacat yuridis, baik dari segi Kewenangan, Prosedural/ Formal maupun Substansial/ Materiil, serta tidak boleh bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) (*vide* Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), maka secara kausalitas Objek sengketa

Halaman 109 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara hanya dapat dibatalkan atau dinyatakan tidak sah jika terbukti cacat Yuridis;

Menimbang, bahwa terkait dengan pokok perkara, Pengadilan mempertimbangkan berdasarkan gugatan Para Penggugat, Jawaban Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi serta keseluruhan jawab-jawab antara para pihak serta dihubungkan dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang dihubungkan dengan alat-alat bukti yang diajukan di persidangan, maka permasalahan hukum yang dipersengketakan dalam perkara *a quo* adalah:

- Apakah Objek sengketa *a quo* ditetapkan atau dilakukan oleh pejabat yang berwenang (Aspek Kewenangan);
- Apakah Objek sengketa *a quo* dibuat atau dilakukan sesuai prosedur dan substansi yang sesuai atau tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/ atau Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Aspek Prosedur dan Substansi);
- Pengujian Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) apakah sudah sesuai atau belum?

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 100 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berdasarkan pada prinsip asas *Dominus Litis*, hakim Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan beban pembuktian dalam menemukan fakta hukum dan kebenaran materiil dalam sengketa *a quo* telah dilaksanakan proses pemeriksaan, baik yang bersifat memeriksa dalil jawab-jawab antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat *a quo*, Pembuktian dan Kesimpulan, hingga diperoleh fakta hukum yang sebagai berikut:

- Bahwa Objek sengketa *a quo* adalah produk hukum berupa Keputusan Tata Usaha Negara berbentuk Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Pihak Tergugat *a quo* selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II, sehingga tidak terdapat keadaan *error in persona* dalam sengketa *a quo*; (**Vide Bukti P-1 = T.I-1, T.I-2 = T.II.Intv – 1**);
- Bahwa Para Penggugat adalah pihak yang telah menguasai secara fisik selama puluhan tahun atas lahan yang dimaksud

Halaman 110 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam objek sengketa *a quo*;

- Bahwa Pihak Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya objek sengketa *a quo* setelah mendapatkan Surat No. 5350/PAN.01.W11.U20/HK2.4/XI/2023, tanggal 06 Nopember 2023 Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Putusan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan yang ditujukan kepada para penggugat *a quo*; (**Vide Bukti P-4**);

- Bahwa Para Penggugat telah melakukan rangkaian upaya administratif terhadap potensi kerugian yang dideritanya dengan etribtinya objek sengketa *a quo* dan tidak mendapatkan solusi dari Pihak Tergugat *a quo*; (**Vide Bukti P-2, P-3, P-4**);

- Bahwa lahan/ tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo* adalah berada di wilayah Kabupaten Bogor, Jawa Barat; (**Vide Bukti P-1 = T.II.Intv – 1, Pemeriksaan Setempat dan Pengakuan Para Pihak**);

- Bahwa berdasarkan pengakuan para pihak dalam persidangan *a quo* dapat dipastikan bahwa lahan yang didalilkan terdapat kepentingan Para Penggugat dengan lahan yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo* adalah lahan yang sama sehingga tidak terdapat *keadaan error in objecto* dalam perkara *a quo*; (**Vide Bukti P-1 = T.I-1, T.I-2 = T.II.Intv – 1, Bukti Pengakuan Para Pihak**);

- Bahwa lahan yang didalilkan Para Penggugat dan lahan sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa adalah mulanya tercatat atas nama Edi Supriatman, dan terakhir tercatat atas nama Gunawan Karta (**Vide Bukti P-1 = T.I-1, T.I-2 = T.II.Intv – 1**);

- Bahwa terdapat Putusan Peradilan Umum yang terkait dengan sengketa kepemilikan atas lahan yang dimaksud dalam objek segketa *a quo* (**Vide Bukti T.II.Intv-3, T.II.Intv-4, T.II.Intv-5, T.II.Intv-11, T.II.Intv-12, T.II.Intv-13**);

- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagaimana termaktub dalam Surat Nomor : 4161/SD-60/XI/2019, tanggal 27 Nopember 2019, Perihal : Usulan

Halaman 111 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat telah menyatakan dan mengakui bahwa terdapat cacat administrasi dalam penerbitan objek sengketa *a quo* karena didasarkan pada data yuridis dan data fisik yang tidak benar (**Vide Bukti P-15 = T.I-16**);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, permasalahan hukum yang akan dipertimbangkan adalah perihal Aspek Kewenangan Tergugat, Aspek Prosedural maupun Aspek Substansi dalam proses penerbitan objek sengketa *a quo* dengan melakukan pengujian dari segi hukum (*rechtmatigheid*) terhadap Peraturan Perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) baik secara alternatif maupun secara kumulatif, sebagai berikut:

## **a. Aspek**

### **Kewenangan :**

Menimbang, bahwa yang menjadi penilaian dalam Aspek Kewenangan adalah apakah Pihak Tergugat berwenang menerbitkan keputusan tata usaha negara objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sesuai dengan prinsip Hukum Tata Usaha (administrasi) Negara yang juga termaktub dalam Pasal 66 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur bahwa (1) Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat: a. wewenang; b. prosedur; dan/ atau c. Substansi, maka penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak boleh mengandung cacat yuridis, baik dari segi Kewenangan, Prosedural/ Formal maupun Substansial/ Materiil, serta tidak boleh bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) (*vide* Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin hukum yang dikembangkan oleh Philipus M. Hadjon mengenai Konsep Kewenangan yang juga menjadi salah satu sumber Hukum dalam tataran Hukum Administrasi pemerintahan/ Tata Usaha Negara diantaranya mengklasifikasikan batasan-batasan

Halaman 112 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan berdasarkan beberapa cakupan/ konteks, sebagai berikut:

*“Kewenangan diperoleh melalui tiga sumber yaitu atribusi, delegasi, mandate. Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh Undang-Undang Dasar, kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari pelimpahan. Setiap kewenangan dibatasi oleh isi atau materi wilayah dan waktu. Cacat dalam aspek-aspek tersebut dapat menimbulkan cacat kewenangan”;*

Menimbang, bahwa kaidah dasar hukum administrasi menghendaki dan menandakan bahwa apabila Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara akan melakukan suatu tindakan hukum, maka Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara tersebut harus terlebih dahulu memiliki kewenangan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa secara kelembagaan, norma Pasal 1 angka 21 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur bahwa 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.

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :

*“Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh peraturan pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain”;*

Menimbang, bahwa berkaitan dengan ketentuan di atas, terdapat ketentuan dalam Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut **Permen No. 3/1997**) yang menentukan:

*“Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran*

Halaman 113 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah”;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Objek Sengketa *a quo* (**Vide Bukti P-1 = T.I-1, T.I-2 = T.II.Intv – 1**) yang ditandatangani dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II, serta lokasi lahan/ tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa berdasarkan fakta persidangan adalah berada di wilayah Kelurahan Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa atas fakta hukum mengenai kewenangan Tergugat dan Lokasi lahan objek sengketa dikaitkan dengan norma peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat dalam menandatangani dan menerbitkan objek sengketa *a quo* Sertipikat Hak Milik Nomor 5197/Desa Cileungsi Kidul, diterbitkan tanggal 04 Feb 2017, dengan Surat Ukur Nomor : Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017, Tanggal 04-01-2017, seluas 1.290 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dahulu atas nama Edi Supriatman, SIP, terakhir atas nama Gunawan Karta baik secara *Locus* maupun *Tempus* adalah dalam yurisdiksi kewenangannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan berkesimpulan bahwa Pihak Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa dan dalam penerbitan Objek sengketa *a quo* tidak terdapat cacat Kewenangan;

Menimbang, bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* dalam aspek Kewenangan tidak terdapat cacat kewenangan, maka selanjutnya Majelis Hakim menguji Aspek Prosedur maupun Aspek Substansi penerbitan objek sengketa, sebagai berikut:

## **b. Aspek Prosedur** **maupun Aspek** **Substansi:**

Menimbang, bahwa yang menjadi unsur penilaian dalam Aspek Prosedur adalah apakah prosedur penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai/ tidak melanggar peraturan perundang- undangan yang berlaku dan

Halaman 114 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas-asas umum Pemerintahan yang baik?

Menimbang, bahwa mengenai pengujian administrasi Keputusan Tata Usaha Negara diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 66 yang menyatakan bahwa Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat: a. wewenang; b. prosedur; dan/atau c. substansi. Dan Pasal (3) menyatakan bahwa Keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh: a. Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan; b. Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan; atau **c. atas putusan Pengadilan.**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan norma tersebut di atas bahwa Pengadilan Administrasi berwenang untuk membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara Objek sengketa jika dalam proses penerbitannya terdapat cacat prosedur maupun substansi, maka yang menjadi isu pokok dalam sengketa *a quo* Apakah penerbitan objek sengketa *a quo* dalam aspek prosedural telah sesuai atau tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik?;

Menimbang, bahwa dalam khazanah Peradilan Administrasi yang esensi utamanya adalah untuk mencari kebenaran materiil dalam menjawab permasalahan pokok atas tiap sengketa, dilakukan pemeriksaan dengan implementasi Asas Hakim Aktif (*Domitus Litis*) yang secara eksplisit normatif termaktub Dalam rumusan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan 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.*" Sebagai wujud penerapan Asas *Dominus Litis* dalam memeriksa sengketa *a quo* Majelis Hakim mengkualifisir Isu/ permasalahan pokoknya yang kemudian diuji dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang baik;

Menimbang, bahwa instrumen norma yang terkait dengan isu hukum sengketa *a quo*, baik yang sifatnya Aspek prosedural maupun Aspek Subtansial terbitnya Objek Sengketa *a quo*, diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa Prosedur penerbitan sertipikat hak

Halaman 115 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah yang tercantum dalam ketentuan norma pasal 1 Angka 1 hingga pasal 31 yang mengatur mengenai Penerbitan Sertipikat;

## **Pasal 1 angka 1:**

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

## **Pasal 1 angka 6:**

Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya."

## **Pasal 1 angka 7:**

Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya."

## **Pasal 1 angka 8:**

Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi Pengumpulan dan Penetapan Kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya;

## **Pasal 1 angka 9:**

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini";

## **Pasal 1 angka 18:**

Daftar nama adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan mengenai penguasaan tanah dengan sesuatu hak atas tanah, atau hak pengelolaan dan mengenai pemilikan hak milik atas satuan rumah susun

Halaman 116 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

oleh orang perseorangan atau badan hukum tertentu;

## **Pasal 1 angka 19:**

Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya;

## **Pasal 1 angka 20:**

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

## **Pasal 12:**

- (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :
  - a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
  - b. pembuktian hak dan pembukuannya;
  - c. penerbitan sertipikat;
  - d. penyajian data fisik dan data yuridis;
  - e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.
- (2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi :
  - a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
  - b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

## **Pembukuan Hak :**

### **Pasal 29**

- (1) Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut;
- (2) Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut Peraturan Pemerintah ini;
- (3) Pembukuan hak sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 23 dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud Pasal 28. Pasal 30 (1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3)

Halaman 117 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas bidang tanah :

- a. yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);
- b. yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap;
- c. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut;
- d. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan;
- 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.

(2) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihapus apabila :

- a. telah diserahkan tambahan alat pembuktian yang diperlukan; atau;
- b. telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan.

(3) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dihapus apabila:

*Halaman 118 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

- a. telah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau
- b. diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau
- c. setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan.

(4) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dihapus apabila:

- a. telah dicapai penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau
- b. diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

(5) Penyelesaian pengisian buku tanah dan penghapusan catatan adanya sita atau perintah status *quo* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilakukan apabila:

- a. setelah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau
- b. diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pencabutan sita atau status *quo* dari Pengadilan;

## Penerbitan Sertipikat :

### Pasal 31

- (1) Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);
- (2) Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1) huruf c, d, dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat

Halaman 119 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus;

- (3) Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya;
- (4) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu sertipikat, yang diterimakan kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain;
- (5) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diterbitkan sertipikat sebanyak jumlah pemegang hak bersama untuk diberikan kepada tiap pemegang hak bersama yang bersangkutan, yang memuat nama serta besarnya bagian masing-masing dari hak bersama tersebut;
- (6) Bentuk, isi, cara pengisian dan penandatanganan sertipikat ditetapkan oleh Menteri.

Menimbang, bahwa asas Pengujian proses administrasi penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam ranah peradilan administrasi adalah asas Pengujian **Ex Tunc** yaitu asas pengujian yang dilakukan oleh Hakim terhadap fakta-fakta keadaan hukum pada saat sebuah Keputusan Tata Usaha Negara diterbitkan dan jika dikaitkan dengan Objek Sengketa *a quo* yang berupa Sertipikat Hak Milik, maka yang akan diuji dengan instrumen uji peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah salah satunya mengenai kelengkapan Data Yuridis dan Syarat-syarat prosedural administrasi dalam penerbitan sebuah Sertipikat;

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian guna mencari kebenaran materi Majelis Hakim mengacu kepada ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan berdasarkan hasil pemeriksaan sengketa *a quo*, diperoleh fakta hukum dalam hal prosedural dan substansial penerbitan objek sengketa *a quo* sebagai berikut :

Bahwa Tergugat sudah mengusulkan pembatalan "Objek Sengketa" melalui Surat Nomor : 4161/SD-60/XI/2019, tanggal 27 Nopember 2019, Perihal :

Halaman 120 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat yang didalam suratnya *dimaktubkan* pada pokoknya yang menjadi alasan Pembatalan Objek Sengketa adalah : Pada kesimpulan dalam Surat Tergugat tersebut pada nomor 5 dan nomor 6 disebutkan sebagai berikut :

*"5. Berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan pada tanggal 6 Juni 2018, untuk memenuhi ketentuan Pasal 18 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 11 tahun 2016, secara fisik tanah objek permasalahan dikuasai oleh JANSEN SITUNGKIR, P. NAINGGOLAN, KALIAMSIAH SIMANJORANG, ROBINHORT SILABAN, ROSMAIDA SITUNGKIR sejak tahun 1998 diatas tanah terdapat bangunan rumah dipergunakan untuk kontrakan dan kandang ayam, serta warung sederhana yang menjual bahan pokok sehari-hari sedangkan pekarangannya terdapat tanaman pohon mangga, pepaya, pisang dan pohon jambu".*

*"6. Bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 52 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, terhadap permohonan pembatalan sertifikat dimaksud, Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor telah melakukan Analisi dengan kesimpulan diantaranya pembatalan sertifikat hak milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul terdapat kesalahan prosedur penerbitannya sehingga cacat administrasi, dikarenakan adanya keterangan yang tidak benar dari Sdr. Edi Supriatman, SIP, selaku Pemohon/penerima hak pada saat pemeriksaan lapangan yang dilakukan Panitia Pemeriksaan tanah/Panitia A yang mengakibatkan tidak ada kesesuaian antara data fisik dengan data yuridisnya sehingga belum memenuhi ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, Pasal 4 huruf a. (Vide Bukti P-15 = T.I-16);*

Menimbang, bahwa selain fakta hukum sebagaimana disebutkan di atas Pihak Tergugat II Intervensi telah mendalilkan bahwa berdasarkan putusan peradilan umum Pihak Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang melakukan pembelian lahan yang beritikad baik dan terhadap pertentangan dalil tersebut

Halaman 121 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Putusan-putusan Pengadilan tersebut adalah dalam konteks sengketa kepemilikan secara keperdataan yang merupakan ranah Peradilan Umum bukan ranah Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya, dan kebenaran substantial penerbitan objek sengketa Tata Usaha Negara tentang terbitnya sebuah sertifikat tidak hanya terikat pada adagium perlindungan pembeli yang beritikad baik mengingat sifat hukum administrasi dan sifat sengketa administrasi serta kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah untuk menguji objek sengketa *a quo* mengenai keabsahannya sebagai produk hukum Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Tergugat, oleh karenanya Pengadilan *a quo* tidak akan mempertimbangkan proses keperdataan mengenai kepemilikan atas lahan atau transaksi keperdataan atas lahan sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, melainkan proses (*ex tunc*) prosedural administratif terbitnya sertifikat objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa memperhatikan **Bukti P-15 = T.I- 16**, Surat Nomor : 4161/SD-60/XI/2019, tanggal 27 Nopember 2019, Perihal : Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5197/Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dalam isi suratnya menjelaskan bahwa pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor telah melakukan peninjauan atas keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat dan telah melakukan proses administratif terhadapnya sebagaimana diuraikan dalam bukti surat **P-15 = T.I-16** tersebut bahwa dasar dari diterbitkannya surat usulan pembatalan sertifikat tersebut adalah:

a. Surat Jansen Situngkir dkk, tanggal 28 Desember 2017, tanggal 19 Juli 2018, dan tanggal 12 September 2018 tentang Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 5197/ Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;

b. Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional propinsi Jawa Barat Nomor: 32.600.MP.01.011493VII/ 2019 tanggal 9 Agustus 2019 Perihal: Hasil Penyampain Gelar Kasus;

a. Hasil Gelar Kasus Pertanahan/ Mediasi berdasarkan surat undangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor: 1111/ UND-600/ VI/ 2018 tanggal 25 mei 2018

Halaman 122 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 1311/ UND-600/ VI/ 2018 tanggal 28 Juni 2018

Nomor 1544/ UND-600/ VII/ 2018 tanggal 20 Juli 2018

Nomor: 1592/ UND-600/ VII/ 2018 tanggal 26 Juli 2018;

c. Hasil Pemeriksaan Lapangan berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor: 1176/ UND-600/VI/ 2018 tanggal 4 Juni 2018;

d. Analisis Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 5197/ Desa Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor Nomor: 6/ ANS-600/ XI/ 2019 tanggal 26 Nopember 2019;

Yang kemudian pada point kesimpulan surat tersebut secara eksplisit dinyatakan pada point 6 bahwa: *"untuk memenuhi ketentuan Pasal 52 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, terhadap permohonan pembatalan sertifikat dimaksud, Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor telah melakukan Analisis dengan kesimpulan diantaranya **pembatalan sertipikat hak milik Nomor : 5197/Cileungsi Kidul terdapat kesalahan prosedur penerbitannya sehingga cacat administrasi, dikarenakan adanya keterangan yang tidak benar dari Sdr. Edi Supriatman, SIP, selaku Pemohon/ penerima hak pada saat pemeriksaan lapangan yang dilakukan Panitia Pemeriksaan tanah/ Panitia A yang mengakibatkan tidak ada kesesuaian antara data fisik dengan data yuridisnya sehingga belum memenuhi ketentuan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, Pasal 4 huruf a; yang kemudian jika dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah juncto Pasal 125 Ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 yang mengatur bahwa "Pencatatan Hapusnya Hak Atas Tanah, Hak pengelolaan, dan hak milik atas satuan rumah susun dilakukan setelah diperoleh Surat Keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuk"***;

Menimbang, bahwa seharusnya pihak Tergugat segera menindak lanjuti jika Objek Sengketa memenuhi syarat untuk dibatalkan jika secara administrasi terdapat cacat yuridis dan cacat data fisik;

Menimbang, bahwa atas fakta hukum tersebut Pengadilan memandangnya sebagai pengakuan pihak Tergugat dan bagian dari proses pelaksanaan asas *contarius actus* yang tidak dilanjutkan dan harus berakhir

Halaman 123 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara Litigasi di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan mengingat ketentuan norma Pasal 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan bahwa Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat: a. wewenang; b. prosedur; dan/atau c. substansi. Dan Pasal (3) menyatakan bahwa Keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh : a. Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan; b. Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan; atau **c. atas putusan Pengadilan;**

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum sebagaimana diurai di atas dengan berpedoman pada ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan dengan memperhatikan fakta persidangan sebagaimana diuraikan di atas, maka Pengadilan berkesimpulan bahwa penerbitan Objek Sengketa *a quo* dalam **Aspek Prosedural maupun Aspek Substansi** telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, *juncto* Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. oleh karena itu terhadap Gugatan Para Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya;

## **c. Asas-Asas**

### **Umum**

### **Pemerintahan yang**

### **Baik :**

Menimbang, bahwa berkenaan dengan pengujian aspek hukum administrasi proses penerbitan objek sengketa *a quo*, jika dikaitkan dengan fakta hukum termuat dalam bukti **P-15 = T.I-16** sebagaimana diurai di atas bahwa telah terjadi kondisi tidak tertib prosedural dalam melakukan tahapan penerbitan sebuah sertifikat yang bertentangan dengan **asas kepastian hukum** yaitu *"dimana Tergugat dalam mengeluarkan "Objek Sengketa" melanggar prinsip negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajekan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan"* yang mulanya bertujuan untuk menjamin bahwa negara dalam hal ini Tergugat selaku Badan atau

Halaman 124 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Tata Usaha Negara secara administrasi harus dapat memberikan bukti kepemilikan kepada pihak yang berhak sesuai prosedur maupun substansi yang benar yang dapat dibuktikan kemudian hari, namun sebaliknya malah berakibat menimbulkan kegaman hukum bagi para pihak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga memandang tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 5197/Desa Cileungsi Kidul (**Vide Bukti P-1 = T.I-1, T.I-2 = T.II.Intv – 1**) adalah juga bertentangan dengan **Asas Bertindak Cermat** atau **Asas Kecermatan** yang menghendaki “Setiap badan/ pejabat tata usaha negara bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktifitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara, apabila berkaitan dengan tindakan pemerintah dalam mengeluarkan keputusan harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, serta mempertimbangkan akibat hukum yang muncul dari keputusan tata usaha Negara tersebut, dan sebelum badan / pejabat tata usaha Negara mengambil ketetapan, terlebih dahulu meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya. Bila fakta-fakta penting kurang diteliti itu berarti tidak cermat, dan pemerintah tidak boleh dengan mudah menyimpangi nasihat yang diberi “ (**Buku Hukum Administrasi Negara, Ridwan H.R, tahun 2002**);

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan fakta-fakta dan pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat *Objectum litis* adalah telah bertentangan dengan peraturan per undang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) maka dengan demikian gugatan Para Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang 9 Tahun 2004 tentang Perubahan pertama atas Undang-Undang 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat cukup beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa, maka berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat (4) huruf a UU

Halaman 125 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PTUN, permohonan penundaan layak dikabulkan apabila mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan apabila keputusan tata usaha negara tetap dilaksanakan. bahwa Pengadilan berpendapat bahwa belum terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat selaku warga masyarakat lebih dirugikan, sehingga prasyarat untuk dikabulkannya Permohonan Penundaan dari Para Penggugat tidak terpenuhi, maka permohonan Penundaan pelaksanaan keputusan atas Objek Sengketa haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan dikabulkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 *juncto* Pasal 112 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan Persidangan dan sesuai dengan ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 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. Oleh karena itu, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* Pengadilan hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan. Sedangkan terhadap alat bukti lainnya yang tidak dijadikan dasar untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini, dianggap dikesampingkan namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya putusan secara elektronik, maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian salinan putusan elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi Pengadilan (aplikasi *e-Court* Mahkamah Agung Republik Indonesia) dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

Halaman 126 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI

### DALAM PENUNDAAN:

- Menolak Permohonan Penundaan yang dimohon oleh Para Penggugat;

### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tidak Diterima Seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik Nomor 5197/Desa Cileungsi Kidul, diterbitkan tanggal 04 Feb 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017, Tanggal 04-01-2017, seluas 1.290 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dahulu atas nama Edi Supriatman, SIP, terakhir atas nama Gunawan Karta;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 5197/Desa Cileungsi Kidul, diterbitkan tanggal 04 Feb 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 924/Cileungsi Kidul/2017, Tanggal 04-01-2017, seluas 1.290 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dahulu atas nama Edi Supriatman, SIP, terakhir atas nama Gunawan Karta;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi membayar biaya perkara sebesar Rp 10.753.000,00 (Sepuluh juta Tujuh ratus Lima puluh Tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **Senin** tanggal **6 Mei 2024** oleh kami **LUSINDA PANJAITAN, S.H.,M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **Dr. KUKUH SANTIADI, S.H.,M.H.**, dan **PUTRI PEBRIANTI, S.H.,M.H.**, masing-

Halaman 127 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa**, tanggal **14 Mei 2024** dalam persidangan elektronik (*e-litigasi*) melalui Sistem Informasi Pengadilan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **KISWONO, S.H.,M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri secara elektronik (*e-litigasi*) oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

**Dr. KUKUH SANTIADI, S.H.,M.H.**

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

Ttd.

**PUTRI PEBRIANTI, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti

Ttd.

**KISWONO, S.H.,M.H.**

Biaya Perkara Nomor : 1/G/2024/PTUN.BDG:

1. Pendaftaran gugatan	Rp.	30.000,00
2. ATK	Rp.	255.000,00
3. Panggilan-panggilan	Rp.	50.000,00
4. Pemeriksaan	Rp.	10.358.000,00

Setempat

5. PNBP Panggilan	Rp.	20.000,00
6. Redaksi	Rp.	10.000,00
7. Leges	Rp.	10.000,00
8. Materai Penetapan	Rp.	10.000,00
9. Materai	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	10.753.000,00

**(Sepuluh juta Tujuh ratus Lima puluh Tiga  
ribu rupiah)**

Halaman 128 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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

Halaman 129 dari 129 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/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)