



**P U T U S A N**

Nomor: 44/G/2017/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, dilangsungkan di Gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung telah menjatuhkan Putusan, dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut, dalam sengketa antara:-----

**H. U. UMBARA**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Bertempat tinggal di Komplek Cibolerang Indah Blok L No. 14 RT. 005, RW. 007, Kelurahan Margahayu Kecamatan Babakan Ciparay, Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :-----

1. Deden Nursal, SH.;-----

2. Yudi Baehaqi, SH.;-----

3. Kelly .Kalimantana, BP.SH;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ALTERA di Jalan Dewi Sartika No. 65 Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2017 ;-----

Halaman 1 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk selanjutnya disebut sebagai

PENGGUGAT ;-----

M e l a w a n

1. Nama Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung

Tempat Kedudukan : Di Jalan Raya Soreang Komplek Pemda TK. II  
Kabupaten Bandung ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya  
bernama :-----

1. Yusandi, A.Ptnh ;-----

2. Metty Ratna Kandia, SH;MH.-----

3. Cecep Kusrandi, SH. ;-----

4. Teddy Haryadi, S.Sos ;-----

5. Abdul Hakim ;-----

Kelimitya Warganegara Indonesia, Pekerjaan  
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan  
Kabupaten Bandung, beralamat di Jalan Raya  
Soreang Komplek Pemda TK. II Kabupaten  
Bandung Provinsi Jawa Barat, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus Nomor 877/-32.04-  
600/I/2017, tanggal 5 Januari 2017 ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;---

Halaman 2 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/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. **ECIH**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Sadang Sari RT. 003 RW. 012, Kelurahan Margahayu Selatan Kecamatan Margahayu Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama RARA MALIA DEWIANA, SH. BAMBANG SRIANUGRAHA, SH dan Drs. H. SYAFRUDDIN, SH. MKN, Warganegara Indonesia, Advokat beralamat di Sanggar Hurip Estate Jl. Sanggar Kencana V No. 10 RT. 07, RW. 02, Kelurahan Jati Sari Kecamatan Buah Batu Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2017 ;-----  
Untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 44/Pen.DIS/2017/PTUN-BDG tanggal 30 Maret 2017 tentang Lolos Dismissal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 44/Pen.MH/2017/PTUN-BDG tanggal 30 Maret 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;-----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 44/Pen.Pan/2017/PTUN-BDG tanggal 30 Maret 2017, tentang Penunjukan Panitera Pengganti;-----

Halaman 3 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 44/Pen.JSP/2017/PTUN-BDG tanggal 30 Maret 2017, tentang Penunjukan Juru Sita Pengganti;-----
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 44/Pen.PP/2017/PTUN-BDG tanggal 30 Maret 2017 tentang Pemeriksaan Persiapan;-----
6. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 44/Pen.HS/2017/PTUN-BDG tanggal 20 April 2017 tentang Hari Sidang Pertama;-----
7. Putusan Sela Nomor: 44/G/2017/PTUN-BDG, tanggal 9 Mei 2017, Tentang ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi atas nama Ecih ;----
8. Telah mempelajari berkas perkara, bukti – bukti surat dan keterangan saksi-saksi Para Pihak di dalam persidangan ;-----

## TENTANG DUDUKNYA SENKETA

Bahwa, Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 27 Maret 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 27 Maret 2017 dengan Nomor Register Perkara : 44/G/2017/PTUN-BDG dan telah diperbaiki pada tanggal 20 April 2017, yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut :-----

### A. Objek Gugatan ;-----

Adapun yang menjadi objek gugatan dalam gugatan ini adalah “ Surat Keputusan Tata Usaha negara berupa sebagian Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183. Desa Rancamulya tertanggal 24-11-1998, Surat Ukur No. 12830/1998 tertanggal 20-6-1998, seluas 308 m2 (tiga ratus delapan meter persegi) atas nama ECIH. “ ;-----

Halaman 4 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat (*a-quo*) dalam kapasitasnya sebagai Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan wewenangnya dalam mencatatkan pendaftaran tanah yang bersifat konkrit, individual dan final serta mempunyai akibat hukum, dengan uraian sebagaimana dibawah ini :--

1. Bahwa, Objek Gugatan *a-quo* bersifat **konkrit** karena objek yang disebutkan dalam Surat Keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan "**Sertipikat Hak Milik (SHM)**" dimana objek tanah milik Penggugat masuk dalam sebagian surat ukur Surat Ukur No. 12830/1998 tertanggal 20-6-1998 sebagaimana Objek gugatan dimana dalam sebagian surat ukurnya mencantumkan tanah milik Penggugat;-----
2. Bahwa, Objek gugatan *a-quo* bersifat **individual** karena tidak ditujukan untuk umum atau, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebut dan menunjuk Objek Tanah milik Penggugat yaitu Persil No. 75 DII Blok Leuwidulang Kohir Nomor C. 791/2482 di dalam uraian Objek gugatan; -----
3. Bahwa, Objek gugatan *a-quo* telah bersifat **final** karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal. Dengan demikian Surat Keputusan Tergugat tersebut telah bersifat definitif dan telah **menimbulkan akibat hukum**, yang menerangkan nyata-nyata dimana objek tanah milik Penggugat masuk dalam sebagian Surat Ukur No. 12830/1998 tertanggal 20-6-1998 sebagaimana tercantum dalam Objek gugatan. ;-----

## **B. Tenggang Waktu mengajukan Gugatan ;-----**

Bahwa, Penggugat baru mengetahui Surat keputusan tersebut diatas pada tanggal 13 Februari 2017 dari Musyawarah yang diadakan di Kantor Desa

Halaman 5 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rancamulya, Kabupaten Bandung, dari seseorang yang mengaku sebagai pihak pemegang Objek Gugatan dengan cara memperlihatkan Sertipikat Hak Milik asli (objek gugatan), yang selanjutnya Penggugat mendapat copy Objek Gugatan tersebut ;-----

Bahwa, Penggugat mendaftarkan gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Jawa Barat pada hari Selasa tanggal 27 Maret 2017, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara juncto Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2/1991 pada angka V (3) yang isinya :” bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan TUN tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 UU No.5/1986 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan TUN dan mengetahui adanya keputusan tersebut ” , maka pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya surat keputusan Tergugat. ;-----

Bahwa apabila dihitung bahwa Penggugat baru melampaui masa tenggang selama 30 (tigapuluh) hari sejak diketahuinya objek gugatan tersebut, maka dengan itu Penggugat masih mempunyai hak untuk mengajukan gugatannya.

### **C. Kewenangan Pengadilan Tata usaha Negara:** -----

Bahwa, ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang RI No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara juncto Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara *mendefenisikan* bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah “ suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang

Halaman 6 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifat kongkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ;-----

Bahwa, berdasarkan definisi tersebut di atas, Surat Keputusan Tata Usaha negara berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183. Desa Rancamulya tertanggal 24-11-1998, Surat Ukur No. 12830/1998 tertanggal 20-6-1998, seluas 308 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan meter persegi) atas nama ECIH (tahun lahir 1957) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, adalah sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan; -----

Selain itu apabila memperhatikan Pasal 47 Undang-Undang RI No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menerangkan mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengatur tentang tugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, maka objek gugatan dapat disidangkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Jawa Barat karena Objek Gugatan dibuat oleh Pejabat dalam wilayah Jawa Barat. ;-----

#### D. Kepentingan Penggugat yang dirugikan ;-----

Bahwa, Penggugat adalah pemilik sebidang tanah hak milik persil 75 DII Blok Leuwidulang Kohir Nomor C. 791/2482. Seluas kurang lebih 98 m<sup>2</sup> (sembilanpuluh delapan meter persegi) serta bangunan di atasnya, yang tercatat di Desa adalah atas nama Penggugat yang dibeli pada tanggal 7 Juni 2012 sesuai kuitansi jual beli serta dibuatkan Akta Jual Beli No. 566/ 2015 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Pameumpeuk, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, dimana *objek tanah milik Penggugat masuk di dalam Objek Gugatan* yang diterbitkan oleh **Tergugat**, Berdasarkan kepentingan Penggugat yang dirugikan tersebut diatas maka Objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah perbuatan Tergugat sebagai Pejabat Negara yang melanggar Asas-asas Pemerintahan yang baik

Halaman 7 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tidak memperhatikan mengenai hal lain yang menyangkut kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Penggugat yang secara hukum merupakan pihak yang berkepentingan dalam mengajukan gugatan sebatas dan sebagian atas Objek Tanah sebagaimana yang tercantum dalam surat ukur tergugat dalam objek gugatan karena Objek Tanah milik Penggugat yaitu persil 75 DII Blok Leuwidulang Kohir Nomor C. 791/2482. seluas kurang lebih 98 m2 (sembilan Puluh Delapan Meter Persegi ) masuk ke dalam Objek Gugatan a-quo. ;-----

Bahwa keterangan riwayat tanah No. 016/SKRT/Des/I/2017 tertanggal 25 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Rancamulya, Kecamatan Pameumpek, serta berkas-berkas awal permohonan sertipikat, bahwa Persil tersebut adalah milik Penggugat, dengan riwayat sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tanah Persil 75 DII Kohir 791/2485 Blok Leuwidulang seluas 010 da(sepuluh deka are) atau 100 m2 (seratus meter persegi) adalah tercatat milik Nji Iwang Uwit sebagaimana tercantum dalam Buku C Desa RancaMulya; yang mana kemudian Objek Tanah tersebut kemudian terpotong oleh pelebaran jalan seluas 2 m2 (dua meter persegi) sehingga luas keseluruhannya menjadi 98 m2 (sembilan puluh delapan meter persegi) dengan Batas-batas : Utara : Jalan Desa, Timur : Haji Hidayat, Selatan : Wakap (Makam) Barat : A`ah + Eyeh, menurut keterangannya Tanah tersebut dikuasai oleh Iwang Uwit dikuasai sejak dengan kegunaan digarap sebagai kebun; -----
2. Bahwa, pada tanggal 25 Oktober 1996 Iwang Uwit menjual Tanah berupa Persil 75 D.II, di Blok Leuwidulang, Kohir 791, yang terletak di Desa/Kelurahan Rancamulya, Kecamatan Pameungpeuk, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, seluas 98 m2 (sembilan puluh delapan meter persegi) dengan Batas-batas : Utara : Jalan Desa, Timur : Haji

Halaman 8 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hidayat, Selatan : Wakap (Makam) Barat : A`ah + Eyeh, kepada Siti Sumiati sebagaimana Akta Jual Beli No. 480/11./Pmpk./1996 (selanjutnya disebut `persil`) yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Pameungpeuk, serta menguasai tanah tersebut dengan menggarapnya sebagai kebun; -----

3. Bahwa, pada tanggal 6 Januari 2001 Siti Sumiati menjual kepada Lilis Setiawati Persil tersebut, sebagaimana Akta Jual Beli No. 01/PMP./001 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Pameungpeuk, dimana sejak tahun 2001 diatas tanah tersebut dibangun menjadi gudang ;-----
4. Bahwa, pada tanggal 30 Agustus 2008 Lilis Setiawati menjual kepada Tarmo; Arianto Persil tersebut, sebagaimana Akta Jual Beli No. 673/ 2008 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Pameungpeuk, diatas tanah sejak 2008 terdapat bangunan kosong yang digunakan oleh Tarmo Arianto ;-----
5. Bahwa, pada tanggal 3 Desember 2015 Tarmo Arianto menjual kepada Penggugat Persil tersebut, sebagaimana Akta Jual Beli No. 566/ 2015 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Pameungpeuk, yang mana sejak dibeli Pengggugat gunakan bangunan tersebut sebagai toko: -----
6. Bahwa, Penggugat menguasai tanah tersebut sejak tanggal pada kuitansi pembelian tanah dan digunakan sebagai bangunan toko sampai sekarang, dibuktikan dengan kitansi bukti-bukti pembayaran dan list Pajak atas Objek Tanah tersebut, yang terdaftar di Kantor Pajak Kabupaten Bandung dengan Nomor Objek Pajak (N.O.P) 320.613.001.400.209.060 a.n Tarmo Arianto;-----
7. Bahwa, dengan terbitnya objek gugatan a-quo maka Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagaimana diatur dalam Pasal

Halaman 9 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/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

53 ayat (1) Undang- Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ;-----

## E. Alasan Gugatan ;-----

Adapun alasan Penggugat menggugat Objek gugatan dimaksud adalah sebagai berikut: -----

1. Bahwa, Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183. Desa Rancamulya tertanggal 24-11-1998, Surat Ukur No. 12830/1998 tertanggal 20-6-1998, seluas 308 m2 (tiga ratus delapan meter persegi) atas nama ECIH (tahun lahir 1957) dimana dalam Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat dalam isinya mencantumkan, mengenai penunjuk asal tanah adalah dari C.69/271 sebagian P.75 D.II sebagian” serta Gambar Situasi di dalam lampiran Surat Ukur No. 12830/1998 tertanggal 20-6-1998, dimana Persil 75 DII tersebut adalah Milik Penggugat yang termasuk ke dalam sebagian gambar dalam Surat Ukur tersebut; -----
2. Bahwa, terhadap Surat Keputusan Tergugat yang isinya sebagaimana mana diuraikan pada angka 2 (dua) di atas adalah keputusan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan dengan dasar sebagai berikut: -----

a. Surat Keputusan Tergugat a quo bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Peraturan lain yang mengaturnya :-----

- 1) Bahwa penerbitan surat keputusan Tergugat bertentangan dengan peraturan dasarnya yaitu Pasal 19 huruf (a) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah, dan Pasal 1 ayat (1,11,14 dan 15),Pasal 12, dan Pasal 24, 25 serta penjelasannya, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24

Halaman 10 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/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)



Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu hal-hal yang mengatur mengenai Data Fisik dan Data Yuridis mengenai Pembuktian Hak Lama, dimana Tergugat tidak memperhatikan Riwayat Tanah sebagai Data Fisik dan Yuridis melalui riwayat tanah dan tidak melakukan pengecekan dilapangan dengan benar, terbukti bahwa sebagian dari ObjekTanah yang tercantum dalam Objek gugatan sejak dahulu sudah menjadi pemilik awal tanah yang dibeli oleh penggugat, serta tanah-tanah milik pihak lain yang belum bersertipikat maupun yang sudah bersertipikat serta bangunan-bangunan yang berdiri diatasnya serta tercatat di Kantor Desa setempat di wilayah objek tanah tersebut berada;-----

- 2) Bahwa, Tergugat telah salah dan tidak teliti dalam menentukan batas-batas dalam Surat Ukur No. 12830/1998 tertanggal 20-6-1998 sebagaimana tercantum dalam Objek gugatan, dimana sejak dahulu sudah terdapat batas-batas berupa bangunan ataupun patok tanah milik Penggugat dan milik Pihak lainnya dalam Surat Ukur tersebut. Maka dengan itu Tergugat telah menyalahi aturan yang mendasari yaitu Pasal 1 ayat (14), dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah juncto Pasal 21 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur mengenai tata cara pengukuran dan pencatatan serta penetapan batas tanah yang harus memperhatikan batas-batas tembok atau batas patok lainnya yang telah ada sebelum pengukuran;-----
- 3) Surat Keputusan Tergugat *a-quo* terbit tanpa sama sekali diketahui oleh Penggugat karena tidak pernah ada pengumuman di Kantor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa setempat dibuktikan dengan keterangan riwayat tanah No. 016/SKRT/Des/I/2017 tertanggal 25 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Rancamulya, Kecamatan Pameumpek yang menyatakan bahwa terhadap tanah tersebut tidak ada pengumuman pensertipikatan, dan baru diketahui saat di perlihatkan asli Surat Keputusan a-quo tersebut pada tanggal 13 Februari 2017 dalam Rapat yang diadakan di Kantor Desa Rancamulya sebagai Pemerintah Wilayah tempat beradanya objek tanah, Maka jelaslah bahwa Objek gugatan a-quo yang diterbitkan oleh Tergugat menyalahi aturan yang mendasarinya yaitu Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur mengenai Pengumuman objek tanah dalam proses Pendaftaran, dimana seharusnya Pemerintah Desa yang mengeluarkan Keterangan Riwayat dan Pemilik Tanah yang merasa dirugikan atas terbitnya Objek Gugatan tersebut dapat melakukan keberatan;-----

- b. Bahwa, terhadap Objek Gugatan a-quo yang bertentangan dengan Peraturan yang mengaturnya tersebut pada huruf (a) diatas, maka Objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak memperhatikan Asas Profesionalitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Undang-undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi Dan Nepotisme, yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang mana Tergugat tidak memperhatikan dan mematuhi asas tersebut dalam menentukan perumusan kebijakan publik pada umumnya serta pengambilan keputusan pada khususnya (Objek gugatan) serta tidak

Halaman 12 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan menerbitkan keputusan yang akhirnya merugikan kepentingan Penggugat. ;-----

Alasan-alasan tersebut di atas telah memenuhi pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Jawa Barat berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan ini.-----

## F. PETITUM ;-----

Dengan ini Penggugat mohon Majelis Hakim kiranya berkenan untuk memeriksa dan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa sebagian Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183. Desa Rancamulya tertanggal 24-11-1998, Surat Ukur No. 12830/1998 tertanggal 20-6-1998, seluas 308 m2 (tigaratus delapan meter persegi) atas nama ECIH sebatas dan seluas bidang tanah yang dimiliki oleh Penggugat kurang lebih seluas 98 m2 ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha negara berupa sebagian Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183. Desa Rancamulya tertanggal 24-11-1998, Surat Ukur No. 12830/1998 tertanggal 20-6-1998, seluas 308 m2 (tigaratus delapan meter persegi) atas nama ECIH sebatas dan seluas bidang tanah yang dimiliki oleh Penggugat kurang lebih seluas 98 m2; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya Perkara.;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat pihak Tergugat didalam persidangan tanggal 9 Mei 2017, telah menjawab yang pada pokoknya, sebagai berikut :-----

## I. DALAM EKSEPSI:-----

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ; -----
2. Mengenai Kompetensi Absolut ;-----

Bahwa, sehubungan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang - Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan yang didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 3 adalah wewenang dari peradilan umum. ;-----

Bahwa, sesuai dengan dalil Penggugat halaman 4 butir D, menyatakan Penggugat adalah pemilik sebidang tanah hak milik Persil No. 75 D.II, blok Leuwidulang, Kohir Nomor C.791/2482, seluas kurang lebih 98 m2 (sembilan puluh delapan meter persegi) serta bangunan di atasnya, dengan demikian maka kewenangan untuk menguji kepemilikan atas tanah obyek a quo adalah bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi kewenangan dari peradilan umum. Dan untuk supaya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya kepastian mengenai kepemilikannya maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankeljik verklaard ). ;-----

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankeljik verklaard*) ;-----

3. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan Penggugat yang berkepentingan ;-----

Bahwa, berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 4 yang menyatakan Penggugat memperoleh tanah terkait dengan obyek sengketa ini berdasarkan Akta Jual Beli No. 566/2015, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Pameungpeuk selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah atas sebidang tanah dengan Persil No. 75 D.II, Kohir No. 791/2482, seluas kurang lebih 98 m2 (sembilan puluh delapan meter persegi). ;-----

Bahwa fakta hukum yang ada, pada tanggal 24 Nopember 1998 telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 183/Desa Rancamulya, atas nama ECIH yang diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 14 Desember 1996 No. 560/11/Pmpk/1996, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. ENDI PRIYATNA, Camat Pameungpeuk selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang kemudian dimohon sertipikat melalui penegasan konversi atas tanah bekas milik adat Persil No.75 D.II Kohir No. 69/271, atas nama EYEH MARYATI yang dijual kepada ECIH dan sampai saat ini belum ada putusan perkara perdata yang membatalkan Akta Jual Beli tanggal 14 Desember 1996 No. 560/11/Pmpk/1996 tersebut. Sehingga tidak ada kepentingan dari Penggugat yang dirugikan sesuai dengan asas tidak ada

Halaman 15 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan tidak ada gugatan, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009. ;-----

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*); -----

## II. DALAM POKOK SENGKETA : -----

1. Bahwa, apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok sengketa ini; -----
2. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;
3. Bahwa, yang menjadi Obyek Sengketa aquo sebagaimana didalilkan Penggugat adalah :-----

sebagian Sertipikat Hak Milik No. 183/Desa Rancamulya, tercatat atas nama ECIH; -----

4. Bahwa, Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat halaman 6 angka 2 huruf a.1), dengan alasan hukum bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 183/Desa Rancamulya, tercatat atas nama ECIH, telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997, sudah melampirkan alas hak dan warkah yang mendukung dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 183/Desa Rancamulya, yang berasal dari tanah milik adat Surat

Halaman 16 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/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

Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Rancamulya No. 84/Ket/Des/XI/1996; -----

5. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat halaman 7 angka 2 huruf a.2), dengan alasan hukum bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 183/Desa Rancamulya, tidak menyalahi Pasal 1 ayat (14) dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 Jo. Pasal 21 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997, karena Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 183/Desa Rancamulya, sesuai persyaratan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 yang telah diteliti data fisik dan yuridisnya sebagaimana persyaratan yang dilampirkan dengan melalui proses : -----

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik (pemeriksaan ke lokasi tanah oleh Satgas Yuridis dan petugas ukur). ;-----
- b. pembuktian hak dan pembukuannya (alas hak Akta Jual Beli dan warkah dari desa). ;-----
- c. penerbitan Sertipikat.;-----
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis (Risalah Penelitian data Yuridis dan Penetapan batas, Pengumuman, Surat Ukur).;-----
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen (buku tanah).;-----

Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan yang meliputi :-----

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;-----
- b. Penetapan batas-batas bidang tanah; -----



- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; -----
- d. Pembuatan daftar tanah;-----
- e. Pembuatan surat ukur. ;-----

Dan telah dilaksanakan Pengukuran data fisiknya berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997, dengan penunjuk batas bernama ECIH selaku pemilik tanah dan tetangga batas yaitu :-----

- 1). Sebelah Utara : Jalan ;-----
- 2). Sebelah Timur : tanah milik adat / Sumarti ;-----
- 3). Sebelah Selatan : tanah wakaf ;-----
- 4). Sebelah Barat : tanah wakaf dan tanah milik adat / Parta ;-----

Sehingga tidak terbukti Tergugat melanggar Pasal 1 ayat (14) dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Jo. Pasal 21 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard). ;-----

- 6. Bahwa, Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat halaman 7 angka 3), dengan alasan hukum bahwa Tergugat telah melaksanakan pengumuman tanggal 16 Juli 1998 No. 141/PENG/1998 berdasarkan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 sebagai asas publisitas untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan, karena tidak ada yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan keberatan, maka Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 183/Desa Rancamulya. ;-----

7. Bahwa, Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat halaman 8 huruf b., dengan alasan hukum, bahwa Tergugat memenuhi Asas Profesionalitas sebagaimana diuraikan dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 dengan alasan hukum bahwa dalam menerbitkan objek sengketa aquo telah dilakukan pengukuran oleh petugas ukur, tidak terbukti bahwa Tergugat tidak profesionalitas dalam menerbitkan sertipikat Hak Milik No. 183/Desa Rancamulya dan sudah melampirkan alas hak dan warkah yang mendukung dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 183/Desa Rancamulya, atas nama ECIH yaitu : --

1). Surat Permohonan tanggal 8 Juli 1998. ;-----

2). Fotokopi Kartu Tanda Penduduk. ;-----

3). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 8 Juli 1998. ;-----

4). Akta Jual Beli tanggal 14 Desember 1996 No.560/11/Pmpk/1996. ;---

5). Surat Pernyataan Kepala Desa Rancamulya tanggal 11 Juli 1998 No. 01/DS/2005-VII/1998 ;-----

6). Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Rancamulya No. 84/ Ket/Des/XI/ 1996. ;-----

7). Surat Keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat No. 81/SK/Des/XI/1996. ;-----

8). Surat Pernyataan EYEH MARYATI tanggal 19 Nopember 1996. ;----

Halaman 19 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9). Pengumuman Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah tanggal 16 Juli 1998 No. 141/PENG/1998. ;-----

10). Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan Ipeda (Letter C) No. 69/271 P.75 D.II, nama EYEH MARYATI. ;-----

11). Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1988. ;-----

Sehingga tidak terbukti bahwa Tergugat tidak profesionalitas dalam menerbitkan sertifikat obyek sengketa aquo melanggar Asas profesionalitas, sehingga tidak terpenuhi Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta telah memenuhi Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard). ;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas dan disertai dasar-dasar hukum yang mendasari alasan-alasan hukum tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara Aquo, berkenan :-----

**Dalam Eksepsi :** -----

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; -----

**Dalam Pokok Sengketa :** -----

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----

Halaman 20 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada persidangan tanggal 17 April 2017 telah menerima Surat Permohonan tertanggal 17 April 2017 dari Pemohon Intervensi atas nama Ecih dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : Rara Malia Dewiana, SH., Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2017 ;-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 9 Mei 2017 Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela atas permohonan intervensi dari Ecih dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatannya pihak Tergugat II Intervensi pada persidangan tanggal 16 Mei 2017 telah mengajukan Bantahannya, dimana isi pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

## **DALAM EKSEPSI** :-----

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat II Intervensi ;-----

2. Kewenangan Mengadili ;-----

Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili dikarenakan perkara ini masuk ke dalam sengketa perdata bukan sengketa Tata Usaha Negara atau bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara



melainkan kewenangan Pengadilan Negeri. Hal ini sebab perkara yang diajukan Penggugat yang objek sengketaanya berupa Sertipikat Hak Milik Mo. 183 tanah seluas 308 M2 (tiga ratus delapan meter persegi) atas nama Ecih yang terletak di Desa Rancamaya Kecamatan Pameungpeuk Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat, merupakan sengketa kepemilikan atas objek sengketa tersebut antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang mana H. U.Umbara dan dalam hal ini tidak ada hubungan hukum dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung ;-----

3. Tenggang waktu ;-----

Bahwa, tenggang waktu yang disebutkan Penggugat dalam gugatan yang diajukan Penggugat tersebut tidak benar, Penggugat sudah mengetahui atas Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung yang berupa Sertipikat Hak Milik Mo. 183 tanah seluas 308 M2 (tiga ratus delapan meter persegi) atas nama Ecih yang terletak di Desa Rancamaya Kecamatan Pameungpeuk Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat pada waktu Penggugat memulai menempati membangun bangunan rumah tersebut dan gugatan Penggugat terkait objek sengketa yang telah disebutkan Penggugat dalam gugatan tanggal 27 Maret 2017 yang mana gugatan tersebut didaftarkan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 27 Maret 2017 sudah melebihi tenggang waktu pengajuan gugatan ;-----



4. Kepentingan Penggugat ;-----

Bahwa, Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dalam objek sengketa yang disebutkan Penggugat, dalam objek gugatan yang diajukan Penggugat menyebutkan dengan jelas dan benar pada halaman 4 (empat) Riwayat Tanah Kepemilikan tanah Penggugat, yang nyata-nyata tidak ada hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, dengan kata lain Penggugat tidak memiliki kepentingan atas tanah tersebut, yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi, bahwa sesuai Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Serfikat Hak Milik No. 183 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung pada tanggal 24 Nopmber 1998, sedangkan Penggugat menyampaikan keterangan riwayat tanah No. 016/SKRT/DES/1/2017 tertanggal 25 Januari 2017, oleh Kepala Desa Rancamulya Kecamatan Pameungpeuk pada awalnya tanah Persil 75 D.II Kohir 791/2485 Blok Leuwi dulang seluas 100 M2 adalah tercatat milik Nyi Iwang Uwit tidak dijelaskan dari mana asal usul tanah tersebut selaku Camat dan tidak ada Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Sementara.Selanjutnya telah terjadi beberapa kali perpindahan hak dan terakhir tanggal 03 Desember 2015, telah tersebut dimiliki Haji Uum Umbara sesuai Akta Jual Beli No. 556/2015, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Pemeungpeuk yang dalam hal ini tidak ada satupun yang menyelesaikan sertifikat resmi dari Badan Pertanahan Nasional ;-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA :-----

Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas dalam jawaban ini.

Dan apa yang tertuang dalam bagian eksepsi tersebut diatas mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pada bagian pokok perkara ini ;-----

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi adalah pemilih tanah adat Persil No. 75 D.II Kohir No. 62/271 yang sah sejak dibelinya pada tanggal 14 Desember 1996 berdasarkan Akta Jual Beli No. 560/11/Pmpk/1996 antara Eyah Maryati dengan Ecih yang dibuat Segel Jual Beli dihadapan Drs. Endi Priyatna Camat Pameungpeuk selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah kemudian tercatat di Buku C Kohir 62/271 Persil No. 75 D.II atas nama Ecih luas pada saat itu adalah 308 M2 (tiga ratus delapan meter persegi), dengan batas :-----  
Utara : Jalan Desa Rancamulya ;-----  
Timur : Tanah Milik ADAt/Sumarti ;-----  
Selatan : Tanah Wakaf ;-----  
Barat : Tanah Wakaf dan Tanah Milik Adat/Parta ;-----
2. Bahwa, selanjutnya mengenai prosedur pensertipikatan yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi dianggap sudah sesuai dengan aturan yang berlaku pada saat itu sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dapat menerbitkan Pasl 59 ayat 1a dan 1b Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah tersebut dengan melalui

Halaman 24 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengumuman kepada masyarakat agar perkara ini jelas dan terang mohon kiranya dapat diajukan saksi-saksi yang berkaitan dengan objek tanah yang ada seperti Camat, Lurah, Notaris dan pemberi keterangan menurut Penggugat yaitu H.U.Umbara sebagaimana yang disarankan oleh Pasal 36 sampai dari Pasal 94 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, juga terlaksananya fungsi konfrontatif di muka persidangan ;-----

3. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan halaman 6 angka 2 huruf a.1. yang menyebutkan bahwa penerbitan Surat Keputusan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Dasarnya, yakni Undang-Undang Nomo 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa alasan Penggugat tidak benar karena Tergugat menjalankan atau melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam melaksanakan tugas Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi, penyusunan, dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan, perumusan dan pelaksanaan kebijakan dibidang penetapan hak atas tanah dan pemberdayaan masyarakat, perumusan dan pelaksanaan kebijakan pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan, begitu juga Tergugat II Intervensi telah melengkapi tahapan-tahapan persyaratan permohonan penerbitan sertifikat yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan ;-----

Halaman 25 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



4. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan halaman 6 angka 2 huruf a.2 yang menyebutkan Tergugat telah salah dan tidak teliti dalam menentukan batas-batas dalam Surat Ukur No. 12830/1998 tertanggal 20-06-1998, yang seharusnya Penggugat ketika akan bertransaksi tanah seharusnya mengecek dulu kepada Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, apakah tanah yang akan dijual belikan sudah bersertifikat atau belum, atau setidaknya ada unsur kehati-hatian dari Penggugat sehingga tidak merugikan Tergugat II Intervensi ;-----

5. Bahwa, Tergugat II Intervensi berpendapat Tergugat telah memenuhi Asas Profesionalitas sebagaimana diuraikan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, dan Tergugat dalam pelaksanaan tugasnya bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam Pasal 3 angka (1) Undang-Undang No. 28 Tahun 1998 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme dimana Tergugat telah memperhatikan dan mematuhi Asas-Asas tersebut dalam menentukan perumusan kebijakan publik pada umumnya serta pengambilan keputusan pada khususnya (objek gugatan) dan telah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 183 atas nama Encih dalam hal ini Tergugat II Intervensi ;-----

Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Yang Mulya dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini ,memberi putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima seluruh eksepsi Tergugat II Intervensi ;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyetakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijk Verklaard) ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Penggugat pada persidangan tanggal 23 Mei 2017, telah membantah dengan Repliknya tertanggal 23 Mei 2017, demikian juga pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi secara tertulis melalui Dupliknya masing-masing tertanggal 30 Mei 2017, Replik maupun Duplik dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dimasukan dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai cukup, dan telah disesuaikan dengan asli maupun photo copynya, bukti mana telah diberi tanda P. – 1 sampai dengan P.- 16, yang isi pada pokok uraiannya sebagai berikut :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-1 : - Photo copy Sertipikat Hak Milik No. 183/Desa Pancamulya atas nama Ecih, (photo copy sesuai dengan copynya) ;-----

Bukti P-2 : - Photo copy Surat dari Kantor Hukum Altera (Altera Law Firm) No. 23/AL-Per/III/2017, perihal Permohonan Notulensi Rapat, (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-3 : - Photo copy Akta Jual Beli No. 480/11/PMK/1996 ;-----  
- Photo copy Akta Jual Beli No. 01/PMP./I/2001  
- Photo copy Akta Jual Beli No. 673/2008 ;-----  
- Photo copy Akta Jual Beli No. 566/2015 ;-----  
;(Photo copy bukti P-3 a, b, c dan d ada aslinya) ;-----

Bukti P-4 : - Photo copy Surat Keterangan dari Desa Rancamulya Kecamatan Pameungpeuk Kabupaten Bandung No. 76/DS.2005/X/96, (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-5 : - Photo copy Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Pemerintah Desa Desa Rancamulya Kecamatan Pameungpeuk Kabupaten Bandung No. 016/SKRT/Des/I/2017, tertanggal Januari 2017, (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-6 : - Photo copy legalisir letter C dari Desa

Halaman 28 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rancamulya mengenal Kohir 771/2482 Persil  
75 DII seluas 010 da atas nama Iwang Uwit,  
(photo copy sesuai dengan legalisir);-----

Bukti P-7 : - Photo copy Surat Desa No. 016/Ket-TBMA/Des/I/2017,( photo copy sesuai dengan aslinya);-----

Bukti P-8 : - Photo copy Surat Desa No. 016/SKKD/Des/I/2017,( photo copy sesuai dengan aslinya);-----

Bukti P-9 : - Photo copy Resi Pembayaran Pajak No. 32.0613004.002.0906, atas nama Tarmo Aryanto, ( photo copy sesuai dengan aslinya);-----

Bukti P-10 : - Photo copy Sertipikat Hak Milik Nomor 00210 Desa Rancamulya tertanggal 14-07-2001, seluas 360 M2 (tiga ratus enam puluh meter persegi) atas nama Pujilah Mennix Harjanto ( photo copy sesuai dengan copynya);-----

Bukti P-11 : - Photo copy Kuitansi Jual Beli dari Tarmo kepada H.U.Umbara sebesar Rp. 110.000.000,-( photo copy sesuai dengan aslinya );-----

Bukti P-12 : - Photo copy Blanko Surat Ukur (photo copy asli blanko);-----

Halaman 29 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/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

Bukti P-13 : - Photo copy Surat Pernyataan tertanggal 6 Desember 2016, (photo copy sesuai dengan copynya );-----

Bukti P-14 : - Photo copy Surat Pernyataan dari Ganda Suganda anak dari Ibu Eyeh (alm) tertanggal 9 Desember 2016( photo copy asli copynya);-----

Bukti P-15 : - Photo copy Pasal Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran (photo copy sesuai dengan copynya ) ;-----

Bukti P-16 : - Photo copy Kohir No. 69/271 Persil 75 D.II seluas 005 Da, atas nama Encot Muryani, (photo copy sesuai dengan legalisir ) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai cukup, dan telah disesuaikan dengan asli maupun photo copynya, bukti mana telah diberi tanda T – 1 sampai dengan T - 13, yang isi uraian pada pokoknya sebagai berikut :-----

Bukti T- 1 : - Photo copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 183/Desa Rancamulya atas nama Ecih, (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----

**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

- Bukti T- 2 : - Photo copy Surat Ukur tanggal 20-06-1998 No. 12830/1998, (photo copy sesuai dengan aslinya) ;----
- Bukti T- 3 : - Photo copy Warkah mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 183/Desa Rancamulya atas nama Ecih, (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T- 4 : - Photo copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 210/Rancamulya atas nama Pujilah Mennix Harrijanto (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T- 5 : - Photo copy Surat Ukur tanggal 09-05-2001 No. 00015/Rancamulya/2001, h, (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T- 6 : - Photo copy Warkah mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 210/Rancamulya atas nama Pujilah Mennix Harrijanto (pending) ;-----
- Bukti T- 7 : - Photo copy Warkah baliknama Sertipikat Hak Milik No. 210/Rancamulya atas nama Pujilah Mennix Harrijanto berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27 Agustus 2014, No. 323/2014, yang dibuat oleh dan dihadapan Diana Dewi, SH. Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Bandung (photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T- 8 : - Photo copy surat dari Raymon Marojohan tanggal 26-01-2017, yang ditujukan kepada Tergugat perihal permohonan pemblokiran atas Sertipikat Hak Milik

Halaman 31 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 183/Rancamulya atas nama Ecih(photo copy sesuai dengan copynya) ;-----

Bukti T- 9 : - Photo copy surat dari Jonson Butar-Butar tanggal 27-02-2017, yang ditujukan kepada Tergugat perihal permohonan pemblokiran atas Sertipikat Hak Milik No. 183/Rancamulya atas nama Ecih(photo copy sesuai dengan copynya) ;-----

Bukti T- 10 : - Photo copy Peta Ploting (photo copy sesuai dengan cetakan) ;-----

Bukti T- 11 : - Photo copy Perjanjian Jual Beli tanggal 29 Juni 2016 No. 123 antara 1.Ecih 2, Raden Tatang Gunawan dengan Raymon Marojahan berikut kuitansi Pembayaran pinjaman SHM No. 183/Rancamulya tanggal 11 Agustus 2016, dari Sdr. Raymond Marojahan ( Photo copy sesuai dengan copnya) ;----

Bukti T- 12 : - Photo copy Surat Perintah Setor terhadap Pelayanan Pengukuran ulang dan Pemetaan Bidang tanggal 13 Februari 2017, No. Berkasa permohonan 10442/2017, Rancamulya Kecamatan Pameungpeuk alas hak Sertipikat Hak Milik No. 10.14.15.05.100183, berikut Tugas Pengukuran tanggal 14 Februari 2017 dan Berita Acara tanggal 23 Februari 2017, yang dihadiri oleh saksi dari Desa Rancamulay dan Babinsa dan Sdr. Raymond Marojahan, (photo copy sesuai dengan copynya);----

Halaman 32 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T- 13 : - Photo copy permohonan pengukuran ulang dari Sdr. Raymond Marojahan tanggal 13 Februari 2017, atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 183/Rancamulya, terletak di Desa Rancamulya Kecamatan Pameungpeuk Kabupaten Bandung dan Berita Acara Pengukuran Ulang tanggal 16 Juni 2017, No. 126/BA-10.14/VI/2017, berikut Pet Situasi ( Photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai cukup, dan telah disesuaikan dengan asli maupun photo copynya, bukti mana telah diberi tanda T.II Int – 1 sampai dengan T.II Int -6, yang isi pada pokoknya uraiannya sebagai berikut :-----

Bukti T.II Int - 1 : - Photo copy Kartu Tanda Penduduk KTP NIK 32040959086700006 atas nama Ecih (photo copy sesuai dengan copynya) ;-----

Bukti T.II Int- 2 : - Photo copy Akta Jual Beli No. 560/11/Pmpk/1996, photo copy sesuai dengan copnya) ;-----

Bukti T.II Int - 3 : - Photo copy Sertipikat Hak Milik No. 183 Desa Rancamulya Blok Leuwidulang luas 308 M2 (photo copy sesuai dengan copnya) ;-- -----

Bukti . T. II Int- 4 : - Photo copy letter C dari Desa Rancamulya mengenai Kohir 276/954 Persil 84 D.II seluas 0.95 atas nama Patimah ( Photo copy sesuai

Halaman 33 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



dengan legelisir) ;-----

Bukti . T. II Int- 5 : - Photo copy Surat Keterangan Kepala Desa Rancamulya No. 125/SKKD/Des/II/2017, tetanggal 11 Juli 2017, ( Photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti . T. II Int- 6 : - Photo copy Surat Permohonan Pembatalan Akta Jual Beli No. 566/2015 dari Kepala Desa Rancamaya Nomor 005/07/Desa/II/2017, tanggal 20 Februari 2017, ( Photo copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat telah menghadirkan 5 (lima) orang saksi yang telah diangkat sumpahnya masing-masing bernama : **TARMO ARIANTO, HARRJANTO, Hj. ATI SUDJIATI, GUNTORO SP, DAN LENNI SITORUS** dimana isi kesaksian pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

1. **TARMO ARIANTO** , yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-

- Bahwa, saksi mengatakan membeli tanah itu dari Pak Atang AJBnya atas nama Bu Lilis ;-----
- Bahwa, saksi menerangkan beli tanah itu sudah ada bangunan;-----
- Bahwa, saksi menerangkan beli tanah dan bangunan itu seharga RP. 70 juta pakai kuitansi dibayar di warung ;-----
- Bahwa, saksi mengatakan yang mengurus surat-suratnya Ibu Hj. Ati Sudjiati, selebihnya tidak tahu ;-----

2. **HARRJANTO** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa, saksi mengatakan pernah ketemu Ibu Ecih ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi mengatakan tanah miliknya anakna Pujilah Menix Harjanto bersebelahan dengan H. Umbara Penggugat ;-----
- Bahwa, saksi juga mengatakan tanah anaknya tersebut terkena sedikit tumpah tindih dengan tanah punya Ecih ;-----
- Bahwa, saksi mengatakan anaknya beli tanah itu dari Pak Maman, dan ketika sudah beli ada kasus ini ;-----
- Bahwa, saksi mengetahui diatas tanah itu di belakang ada kuburan;--

3. **Hj. ATI SUDJIATI**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa, saksi mengatakan tanah itu dibeli dari Ibu Lilis sebelumnya jual ke Atang ;-----
- Bahwa, saksi mengatakan beli tanah dan bangunan itu sudah ada loteng dan sudah atas nama Tarmo dengan luasnya 5 tumbak ;-----
- Bahwa, saksi menerangkan yang mengurus surat-surat adalah dirinya PBB sudah atas nama TARMO ;-----
- Bahwa, sepengetahuan saksi selama beli tanah dan bangunan dikontrakan dan tidak ada masalah apa-apa ;-----
- Bahwa, saksi mengatakan sekarang tanah dan bangunan itu sudah dijual kepada H. Umbara seharga Rp. 120 juta ;-----

4. **GUNTORO SP**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa, saksi bekerja sebagai perangkat Desa Rancamulya dan memegang buku C Desa ;-----
- Bahwa, saksi menerangkan menurut catatan di buku C 791, Persil 75, D.II luas 010 (100) Meter tercatat Nyi Iwang Uwit terkait dengan bukti P-6 ;-----
- Bahwa, saksi menerangkan sejak pemekaran ada 2 Desa Desa Rancamulya dan Desa Rancamanyar, tidak ada peta tapi Ahli Waris Nyi Iwang Uwit masih ada Pak Ayin, makanya saya pastikan lokasi disitu ;-----

Halaman 35 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi mengatakan Ahli Waris dari yang tercantum di C 069 ini masih hidup berdasarkan keterangan Ahli Waris cucu Ma Encot masih hidup yaitu Ma Aah, Ma Eyeh ;-----
- Bahwa, saksi menjelaskan peralihan C 791 Ini disamping sebelah Barat, pertama dari Siti Sumiati Tahun 1996, yang kedua Ibu Lilis 2001, pindah ke Tarmo 2008, sudah ada SPPT dan sudah ada AJB ke H. U.Umbara ;-----
- Bahwa, saksi menerangkan pada leter C 069/271 Persil 75 D.II 0.50 ada perubahan luas tidak samadengan data yang ada di Desa bila seandainya 0, 05 itu berarti 50 meter, jika 00,5 berarti 500 meter ;-----
- Bahwa, saksi mengatakan pada leter C 791 Persil 75 D.II luas 0,10, bila dibawah 100 meter luas tanahnya masuk ;-----
- Bahwa saksi menerangkan saat ini Ahli Waris Ibu Eyeh masih ada (diluar masuk tanah C 069), Ahli Waris Ibu Eyeh Maryati sesuai data di C Desa tercatat luas 50 M, Eyeh ini Ahi Waris dari Ma Encot mempunyai 3 anak Aah, Eyeh, Inten ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi saat tanah di jual oleh Pak Ganda. Ketika Pak Endang anak Almarhum Aah akan jarah kubur di tanah C 069, tidak bisa masuk karena sudah ada bangunan, kemudian Pak Endang menghadap pimpinan Desa menanyakan siapa yang bangun, setelah tahu yang jual itu Pak Ganda ;-----
- Bahwa, saksi menerangkan pihak Desa mengadakan musyawarah dengan Pak Ganda dan Pak Endang karena telah terjadi ada AJB yang tanah sebelah B.Sihaloho dengan Anton Munthe AJB ;-----
- Bahwa, saksi mengatakan pihak Ganda mengakui pernah jual dengan menyanggupi akan mengembalikan ke yang membeli, pihak Ahli Waris

Halaman 36 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/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

Encot belum pernah menjual tanah yang C. 069, namun sampai sekarang menurut info belum dikembalikan ;-----

5. **LENNISITORUS**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :----

- Bahwa, saksi menerangkan saksi sebagai tetangga H. Umbara tetangga sebelah membeli tanah dari Ibam Sihalohe seluas 84 M2 ;-----
- Bahwa, saksi membeli tanah tersebut sudah ada AJB dan ketika akan dibangun dilarang oleh Sdr. Raymon ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memberikan kesempatan secara patut kepada Tergugat untuk menghadirkan saksi akan tetapi hal tersebut tidak dipergunakan oleh Tergugat sehingga tidak menghadirkan saksinya ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang telah diangkat sumpahnya masing-masing bernama : **DENI KOSWARA, ENTOM BUSTOMI**, dan **RAYMOND MAROJOHAN BUTAR-BUTAR**, dimana isi kesaksian pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

1. **DENI KOSWARA**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:----

- Bahwa, saksi menerangkan pada Tahun 1996 saya dari Pembeli Ibu Ecih dengan Ibu Eyeh, Calon Pembeli dengan luas 22 Tumbak (308 M2) saya yang mempertemukan ;-----
- Bahwa, saksi mengatakan tanah Ibu Eyeh dari C. 069/271 luas 500 Meter Persegi lokasi benar di objek sengketa ini dan sudah diklarifikasi oleh orang Kadus pada saat itu bernama TAMIM;-----
- Bahwa, saksi mengatakan ketika tanah itu dibeli seluas 308 M2 dipasang 5 patok, di depan 2, tengah satu, di belakang 2;-----

Halaman 37 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi mengatakan keseluruhan tanah itu 500 M2 tapi yang dibeli 308 M2 karena ada tanah kuburan ;-----

## 2. ENTOM BUSTOMI, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;---

- Bahwa, saksi mengatakan sejak Tahun 1942 tinggal disitu berjarak 200 meter dari lokasi objek sengketa ;-----
- Bahwa, saksi tidak mengenal Ibu Ecih tapi tahu Pak Mulya ;-----
- Bahwa, saksi mengatakan ada pemekaran wilayah antara Rancamanyar dan Rancamulya ;-----

## 3. RAYMOND MAROJOHAN BUTAR-BUTAR, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa, saksi menerangkan sebelum membeli tanah Ecih sudah beberapa kali melakukan pengecekan ke BPN Kabupaten Bandung dan diketahui SHM milik Ecih sah ;-----
- Bahwa, saksi selanjutnya melakukan PPJB dengan pihak Ecih pada hari Rabu tanggal 29 Juni 2016, saya dengan pihak Ecih melakukan PPAJB di hadapan Notaris Sofiyanti Harris Kartasasmita, SH, pihak Ecih ditemani anak kandung bernama Tatang ;-----
- Bahwa, saksi mengetakan setelah dilakukan PPJB tersebut beberapa bulan kemudian timbul masalah dan saya cek kembali ke BPN, SHM itu sah milik Ecih ;-----
- Bahwa, saksi menerangkan menurut pihak Ecih kondisi lokasi tanah tersebut menunjukkan batas-batas sebelah kanan ada bangunan jual bahan bangunan katanya ngontrak dan yang sebelahny lagi ada sudah ada pondasi ;-----
- Bahwa, menurut saksi sudah beberapa kali konfirmasi terhadap pihak yang punya bahan bangunan ketemu anaknya bernama Pak Budi saya perlihatkan surat-surat kepemilikan, dia bilang mohon waktu katanya ;---

Halaman 38 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi memohon pengukuran ulang ke BPN dan ada peretmuan di Kantor Desa atas persoalan tanah ini ;-----
- Bahwa, saksi selanjutnya menjelaskan pihak Pak Budi tidak koperatif lagi bahkan membawa Kuasanya sedang mengurus surat-surat ke BPN;
- Bahwa, setelah hasil pengukuran ulang tersebut saksi meyakini bahwa tanah yang dibelinya berdasarkan Sertipikat Hak Milik sah dan asli dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Bandung makanya dibuat banner awalnya satu kemudian dibuat lagi dibeberapa tembok ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan persidangan Setempat pada **hari Jum'at, tanggal 9 Juni 2017**, di Lokasi terkait dengan objek sengketa dalam perkara ini untuk mempersingkat isi putusan ini merujuk pada Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 25 Juli 2017 Para Pihak telah menyerahkan kesimpulan untuk Penggugat tertanggal 25 Juli 2017 dan Tergugat tertanggal 25 Juli 2017, sedangkan Tergugat II Intervensi menyerahkan Kesimpulannya melalui bagian umum sesuai lembar disposisi Nomor 690/tanggal 25 Juli 2017, selanjutnya Para Pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA,

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas ;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat memohon dinyatakan batal atau tidak sah keputusan obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183. Desa Rancamulya

Halaman 39 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 24-11-1998, Surat Ukur No. 12830/1998 tertanggal 20-6-1998, seluas 308 m2 (tiga ratus delapan meter persegi) atas nama ECIH. (Bukti P-1 = bukti T.II.Int-3 dan sesuai buku tanah bukti T-1) ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil secara patut pihak ketiga yang namanya tercatat dalam surat keputusan obyek sengketa, dan dengan Putusan Sela Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG, tanggal 9 Mei 2017, pihak ketiga/Interveniens atas nama ECIH diterima sebagai pihak dalam sengketa nomor : 44/G/2017/PTUN-BDG serta didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi, Putusan Sela tersebut selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ; --

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban masing-masing tertanggal 9 Mei 2017 dan tertanggal 17 Mei 2017, yang didalamnya memuat tentang eksepsi dan jawaban pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa dengan terdapatnya Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang memuat tentang eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan hal-hal mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan tersebut ;-----

## **DALAM EKSEPSI :**-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa diatas,

Halaman 40 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan hal yang sama seperti dalam duduknya sengketa, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi tersebut melainkan hanya pada pokoknya saja ;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi dari Tergugat pada pokoknya memuat hal-hal sebagai berikut : -----

1. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut ; -----
2. Eksepsi mengenai Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan Penggugat yang berkepentingan ; -----

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

1. Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili (Absolut) ; -----
2. Eksepsi mengenai Tenggang Waktu ; -----
3. Eksepsi mengenai Kepentingan Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi Tergugat, dan Tergugat II Intervensi tersebut, telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya tertanggal 23 Mei 2017, yang pada pokoknya menyatakan menolak dengan tegas semua dalil yang dikemukakan Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, selanjutnya atas Replik Penggugat, masing-masing Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, telah menyanggah di dalam Dupliknya tertanggal 30 Mei 2017, yang pada pokoknya menolak semua dalil Penggugat dan tetap pada jawabannya ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, yang telah dibantah oleh Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah dipelajari, eksepsi-eksepsi yang diajukan tersebut adalah termasuk dalam katagori eksepsi kewenangan mengadili dan eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut 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, hal ini bermakna putusan terhadap permasalahan kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dalam menentukan apakah suatu keputusan yang digugat merupakan suatu Keputusan TUN yang dapat menjadi obyek sengketa dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, Majelis Hakim berpedoman antara lain pada ketentuan Pasal 1 angka 9, Pasal 2, Pasal 3, Pasal 48, Pasal 49 dan Pasal 62 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat pengecualian dan pembatasan Keputusan TUN yang dapat menjadi objek sengketa dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu tidak serta merta suatu Keputusan TUN yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN otomatis dapat menjadi objek sengketa dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dalam kasus-kasus tertentu (*kasuistis*) tidak mudah dan diperlukan waktu untuk dapat mengetahui dan

Halaman 42 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan apakah suatu keputusan yang digugat itu dapat menjadi objek sengketa dan menjadi wewenang Pengadilan TUN atau tidak ;-----

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi diputus bersamaan dengan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dalam bagian eksepsi kewenangan absolutnya, Tergugat pada pokoknya mendalilkan "*Bahwa, sesuai dengan dalil Penggugat halaman 4 butir D, menyatakan Penggugat adalah pemilik sebidang tanah hak milik Persil No. 75 D.II, blok Leuwidulang, Kohir Nomor C.791/2482, seluas kurang lebih 98 m2 (sembilan puluh delapan meter persegi) serta bangunan di atasnya, dengan demikian maka kewenangan untuk menguji kepemilikan atas tanah obyek a quo adalah bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi kewenangan dari peradilan umum*";-----

Menimbang, bahwa dalam bagian eksepsi kewenangan mengadilinya (absolut), Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan, "*Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili dikarenakan perkara ini masuk ke dalam sengketa perdata bukan sengketa Tata Usaha Negara atau bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan kewenangan Pengadilan Negeri. Hal ini sebab perkara yang diajukan Penggugat yang objek sengketanya berupa Sertipikat Hak Milik Mo. 183 tanah seluas 308 M2 (tiga ratus delapan meter persegi) atas nama Ecih yang terletak di Desa Rancamulya Kecamatan Pameungpeuk Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat, merupakan sengketa kepemilikan atas objek sengketa tersebut antara Penggugat dan*

Halaman 43 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Tergugat II Intervensi yang mana H. U. Umbara dan dalam hal ini tidak ada hubungan hukum dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung” ;--*

Menimbang, bahwa dari uraian gugatannya, Penggugat mendalihkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa, Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah hak milik persil 75 DII Blok Leuwidulang Kohir Nomor C. 791/2482. Seluas kurang lebih 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi) serta bangunan di atasnya, yang tercatat di Desa adalah atas nama Penggugat yang dibeli pada tanggal 7 Juni 2012 sesuai kuitansi jual beli serta dibuatkan Akta Jual Beli No. 566/2015 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Pameumpeuk, Kabupaten Bandung, Jawa Barat ;-----
- Bahwa, Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183. Desa Rancamulya tertanggal 24-11-1998, Surat Ukur No. 12830/1998 tertanggal 20-6-1998, seluas 308 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan meter persegi) atas nama ECIH (tahun lahir 1957) dimana dalam Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat dalam isinya mencantumkan, mengenai penunjuk asal tanah adalah dari C.69/271 sebagian P.75 D.II sebagian” serta Gambar Situasi di dalam lampiran Surat Ukur No. 12830/1998 tertanggal 20-6-1998, dimana Persil 75 DII tersebut adalah Milik Penggugat yang termasuk ke dalam sebagian gambar dalam Surat Ukur tersebut ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil diatas, Penggugat mengajukan bukti bertanda : P-3 a, b, c dan d, berupa : photo copy Akta Jual Beli No. 480/11/PMK/1996, photo copy Akta Jual Beli No. 01/PMP/I/2001, photo copy Akta Jual Beli No. 673/2008, photo copy Akta Jual Beli No.

Halaman 44 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

566/2015, serta bukti bertanda P-11, berupa photo copy Kuitansi Jual Beli dari Tarmo kepada H. U. Umbara sebesar Rp. 110.000.000,- ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian diatas, setelah Majelis Hakim melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat, diketahui bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menunjuk dan menjelaskan lokasi atau letak tanah yang sama, dengan luas yang berbeda ;-----

Menimbang, bahwa dari mempelajari Bukti P-1 = bukti T.II.Int-3 berupa sertipikat hak milik objek sengketa *in litis* dan bukti T-1 berupa Buku Tanah serta Bundel Warkah objek sengketa (vide bukti T-3), diketahui bahwa bidang tanah pada sertipikat objek sengketa diterbitkan dari asal tanah bekas milik adat Girik C.69/271 sebagian Persil 75 D.II sebagian, dengan memuat lampiran dari permohonan sertipikatnya, antara lain surat pernyataan, tertanggal 19 Nopember 1996 yang diketahui Kepala Desa/Lurah Rancamulya dan Camat Pameungpeuk, Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 84/Ket/Des/XI/1996, bertanggal Nopember 1996 dari Kepala Desa/Lurah Rancamulya, diketahui oleh Camat Pameungpeuk, serta Surat Keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat Nomor 81/SK/Des/XI/1996, bertanggal Nopember 1996, yang menerangkan tanah milik adat Kekitir/Leter C Nomor 069 Persil Klas 75 D.II Blok Leuwidulang, pemilik tanah Ny. Eyeh Maryati, yang kemudian beralih kepada Ny. Ecih karena Jual beli sesuai Akta Jual Beli Nomor 560/11/Pmpk/1996 ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian data yuridis diatas, diketahui fakta bahwa asal hak tanah Penggugat dari persil 75 D.II Kohir Nomor 791 Blok Leuwi Dulang semula atas nama Iwang Uwit, berbeda dengan alas hak tanah sertipikat objek sengketa *a quo* atas nama Tergugat II Intervensi dari asal hak tanah milik adat Kekitir / Leter C Nomor 069 Persil Klas 75 D.II Blok

Halaman 45 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/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

Leuwidulang, semula atas nama Ny. Eyeh Maryati, yang menjadi dasar terbitnya sertipikat objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa saksi Penggugat bernama GUNTORO SP, di persidangan pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut :-----

- Bahwa, saksi bekerja sebagai perangkat Desa Rancamulya dan memegang buku C Desa ;-----
- Bahwa, saksi menerangkan menurut catatan di buku C 791, Persil 75, D.II luas 010 (100) Meter tercatat Nyi Iwang Uwit terkait dengan bukti P-6
- Bahwa, saksi menjelaskan peralihan C 791 Ini disamping sebelah Barat, pertama dari Siti Sumiati Tahun 1996, yang kedua Ibu Lilis 2001, pindah ke Tarmo 2008, sudah ada SPPT dan sudah ada AJB ke H. U.Umbara ;-
- Bahwa, saksi menerangkan pada leter C 069/271 Persil 75 D.II ada perubahan luas tidak sama dengan data yang ada di Desa bila seandainya 0,05 itu berarti 50 meter, jika 0.50 berarti 500 meter ;-----
- Bahwa, saksi mengatakan pada leter C 791 Persil 75 D.II luasnya 0, 10 bila dibawah 100 meter luas tanahnya masuk ;-----
- Bahwa saksi menerangkan saat ini Ahli Waris Ibu Eyeh masih ada (diluar masuk tanah C 069), Ahli Waris Ibu Eyeh Maryati sesuai data di C Desa tercatat luas 50 M, Eyeh ini Ahi Waris dari Ma Encot mempunyai 3 anak : Aah, Eyeh, Inten ;-----
- Bahwa, saksi mengatakan pihak Ganda mengakui pernah jual dengan menyanggupi akan mengembalikan ke yang membeli, pihak Ahli Waris Encot belum pernah menjual tanah yang C. 069, namun sampai sekarang menurut info belum dikembalikan ;-----

Menimbang, bahwa saksi Tergugat II Intervensi bernama DENI KOSWARA, di persidangan pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut :--

Halaman 46 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi mengatakan tanah Ibu Eyeh dari C. 069/271 luas 500 Meter Persegi lokasi benar di objek sengketa ini dan sudah diklarifikasi oleh orang Kadus pada saat itu bernama TAMIM;-----
- Bahwa, saksi mengatakan ketika tanah itu dibeli seluas 308 M2 dipasang 5 patok, di depan 2, tengah satu, di belakang 2;-----
- Bahwa, saksi mengatakan keseluruhan tanah itu 500 M2 tapi yang dibeli 308 M2 karena ada tanah kuburan ;-----

Menimbang, bahwa dari Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 9 Juni 2017, diketahui bahwa, letak tanah dari sertipikat objek sengketa tumpang tindih dengan persil 75 D.II Kohir Nomor 791 Blok Leuwi Dulang yang didalilkan milik Penggugat, dan tumpang tindih sebagian dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 210 Desa Rancamulya atas nama Pujilah Mennix Harrijanto (bukti P-10), serta tumpang tindih dengan bidang tanah orang lain yang sudah ada tiang pancang bangunan ;-----

Menimbang, bahwa dari mempelajari bukti T.II.Intervensi-5 berupa Surat Keterangan Kepala Desa Rancamulya tanggal 11 Juli 2017, dikaitkan dengan bukti P-10 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00210 Desa Rancamulya tertanggal 14-07-2001, seluas 360 M2 (tiga ratus enam puluh meter persegi) atas nama Pujilah Mennix Harjanto, diketahui bahwa alas haknya yang berasal dari Kohir / C 276 / 954 tidak memiliki Persil 75 D.II Blok Leuwidulang, dan hanya memiliki dua persil yaitu Persil 84 D.II dan Persil 72 D.II ;-----

Menimbang, bahwa dari mempelajari bukti bertanda T.II.Intervensi-6, berupa Surat Kepala Desa Rancamulya, tertanggal 20 Februari 2017, yang ditujukan kepada Rusli Baijuri AP. PPAT Sementara kecamatan Pameungpeuk, diketahui adanya permohonan pembatalan Akta Jual Beli

Halaman 47 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 566/2015 atas nama H. U. Umbara (Penggugat *in casu*) dengan Tarmo Arianto (vide bukti P-3.d) terhadap bidang tanah yang terletak di Blok Leuwidulang Luas 98 M2 Persil 75 D.II Kohir / C.791/2482 pada tanggal 03 Desember 2015 ;-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian uraian pertimbangan diatas menurut pendapat Majelis Hakim di dalam sengketa *in litis* terdapat permasalahan letak dan luas bidang tanah sesuai persil dari objek sengketa sertipikat Nomor 183 atas nama ECIH yaitu Kekitir / Leter C Nomor 069 Persil 75 D.II Blok Leuwidulang (vide bukti P-1 = bukti T.II.Int-3 dan sesuai buku tanah bukti T-1), dengan dasar kepemilikan tanah Penggugat persil 75 D.II Kohir Nomor 791 Blok Leuwidulang, serta adanya persoalan Jual Beli bidang tanah Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 566/2015 atas nama H. U. Umbara (Penggugat *in casu*) dengan Tarmo Arianto yang dimohonkan batal oleh Kepala Desa Rancamulya (vide bukti P-3.d jo. Bukti T.II.Intervensi-6), hal ini menunjukkan adanya persoalan atau sengketa yang sangat kental berhubungan dengan hal-hal keperdataan (kepemilikan) ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan Penggugat di persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan bukti bahwa persoalan dasar letak dan luas tanah sesuai masing-masing persil serta permasalahan adanya Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara telah diuji keabsahannya atau dengan kata lain telah melalui proses persidangan di Pengadilan Negeri yang telah berkekuatan hukum tetap ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat permasalahan pokok mengenai letak dan luas tanah, nomor persil, serta adanya persoalan Akta Jual Beli sebagai dasar kepemilikan Penggugat dengan adanya sertipikat

Halaman 48 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/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

objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat meskipun Penggugat adalah orang/badan hukum perdata sedangkan Tergugat adalah Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, namun apabila pokok permasalahannya berkaitan dengan suatu dasar kepemilikan (keperdataan), maka penyelesaian terhadap persoalan tersebut jelas merupakan kewenangan peradilan umum atau Pengadilan Negeri, dan bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut adalah berdasarkan hukum untuk diterima dan beralasan hukum pula untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini, dan terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;-----

## **DALAM POKOK SENGKETA :-----**

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis*, maka terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima, dan materi substansi pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi ;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, sehingga atas dasar itu terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak semua menjadi bahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutuskan sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya setelah dipelajari tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;-----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ;-----

Mengingat dan Memperhatikan Pasal Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan perubahannya, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

----- **M E N G A D I L I** :-----

**DALAM EKSEPSI**:-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut ;-----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ;-----

**DALAM POKOK SENGKETA** :-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini, sebesar Rp. 2.250.000.- (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;-----



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah, diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **KAMIS**, tanggal 3 Agustus 2017 oleh kami **H. HUSBAN, S.H.,M.H.**, selaku HAKIM KETUA MAJELIS, bersama **INDAH TRI HARYANTI, S.H.,M.Hum.**, dan **ANING WIDI RAHAYU, S.H.**, masing-masing sebagai HAKIM ANGGOTA. Putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **SELASA**, tanggal 8 Agustus 2017, oleh Majelis Hakim diatas, dibantu oleh **DADAN SUHERLAN, S.H.**, Sebagai PANITERA PENGGANTI Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

**INDAH TRI HARYANTI S.H.M.Hum**

**H . HUSBAN S.H.,MH**

**ANING WIDI RAHAYU,SH**

PANITERA PENGGANTI,

**DADAN SUHERLAN,SH**

Halaman 51 dari 52 halaman Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya :

1. Pendaftaran gugatan	:	Rp. 30.000,-	
2. ATK	:	Rp. 125.000,-	
3. Panggilan-panggilan	:	Rp. 80.000,-	
4. Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 2.000.000,-	
5. Redaksi	:	Rp. 5.000,-	
6. Leges	:	Rp. 3.000,-	
7. Materai Penetapan	:	Rp. 6.000,-	
8. Materai	:	Rp. 6.000,-	
Jumlah	:	Rp. 2.255.000,-	(dua juta dua ratus lima puluh lima ribu rupiah)