



PUTUSAN

Nomor : 121/G/2022/PTUNBDG

“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 melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court Mahkamah Agung) yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung, telah menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara :

IRAWAN, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Jalan Aceh No. 9, Kelurahan Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, Pekerjaan Wiraswasta ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 September 2022, memberi kuasa kepada ;

1. **ANDRI ANDREA, SH.,MH;**
2. **RONI AL RACHMAN, SH ;**
3. **MUHSIN AGNAN SAMSUL BAHRI, SHI.,MH;**

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat beralamat Pada Kantor Advokat Andrea & Partnes Law Firm di Jalan Bengawan No. 60 Kota Bandung Alamat E-mail andrea.law234@gmail.com ;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

M E L A W A N

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Raya Soreang-Komplek Perkantoran PEMDA Kabupaten Bandung, Jawa Barat ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 3667/SK.u.32.04-100.PM.14/X/2022 tanggal 25 Oktober 2022 memberikan kuasa kepada;

Halaman 1 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. FATAHURI, SH.,MH ;
2. BENY MOHAMAD ULPA, SH ;
3. Hj. AYI ROHAETI ;
4. DODY WIRAWAN ;
5. TEDY HARYADI, S.Sos ;
6. ABDUL HALIM, SH;
7. NOUVAL TAFTAZANI KHAN, SH ;
8. YUDI SETIAWAN ;
9. ARMANJANI HAKIM ;
10. RAMDHAN HERMAWAN

Kesemuannya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNP) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, beralamat di Komplek Perkantoran PEMDA Kabupaten Bandung-Soreang (alamat Email kab-bandung@atrbpn.go.id) ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. **HENI JUSUF**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dosen, Tempat Tinggal di Jalan Amsar No. 4, RT. 002, RW. 009, Kel/Desa Cipulir, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, alamat E-mail heni149@gmail.com ; Dan

KURNIADI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Kamp Utan, RT. 001, RW. 008, Kel/Desa Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2022, di wakili oleh Kuasa Hukumnya ;

1. **AHMAD SOBARI, SH.,MH.,Ph.D;**
2. **DANIEL TOGAR MANAEK SINAGA, SH.,C.L.A;**
3. **RUSTANDI SENJAYA, SH;**
4. **YAYAN SOFYAN, SH;**
5. **DEA KUSUMAWARDANI, SH ;**

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Ahmad Sobari, SH.,MH.,Ph.D,

Halaman 2 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



beralamat di Jalan Cabe III Lobak, RT. 04, RW. 06, Kelurahan Pondok Cabe Ilir, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten 15418 alamat Email sobarinatamiharja@yahoo.id
Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut setelah membaca;

1. Surat gugatan Penggugat tertanggal 18 Oktober 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Bandung pada tanggal 19 Oktober 2022 dengan register Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG yang telah diperbaiki pada tanggal 16 November 2022 ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 121/PEN-DIS/2022/PTUN.BDG, tertanggal 19 Oktober 2022, tentang Lolos Dismisal ;
3. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor. 121/PEN-MH/2022/PTUN.BDG, tertanggal 19 Oktober 2022, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 121/PEN-PPJS/2022/PTUN.BDG, tertanggal 19 Oktober 2022, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti
5. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 121/PEN-PP/2022/PTUN.BDG, tanggal 19 Oktober 2022, tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan ;
6. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 121/PEN-HS/2022/PTUN.BDG, tanggal 16 November 2022, tentang Penetapan Hari Sidang Pertama ;
7. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 121/PEN-PP/2022/PTUN.BDG, tertanggal 21 Desember 2022, tentang Pergantian sementara Panitera Pengganti ;

Halaman 3 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



8. Putusan Sela Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG, yang pada pokoknya mengabulkan Pemohon **HENI JUSUF** dan **KURNIADI** didudukan sebagai Tergugat II Intervensi, tertanggal 30 November 2022 ;
9. Telah mempelajari berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak di persidangan serta mendengarkan keterangan saksi dari Penggugat dan mendengarkan keterangan saksi Tergugat II Intervensi;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 18 Oktober 2022, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 19 Oktober 2022 dan telah terdaftar dalam Register Perkara Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG, sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 16 November 2022, yang pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar objek sengketa *in litis*, yakni ;

I. **Objek Sengketa ;**

Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, yang terbit tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995, Luas 2560, atas nama ; ENDEH SAFFARIDAH

II. **Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;**

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan untuk memeriksa. Memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah, yang mana tugas dan wewenang tersebut di laksanakan dengan pedoman pada Undang Undang No 51 tahun 2009, yang mengatur tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Perundang Undangan yang terkait, serta petunjuk yang di berikan oleh Mahkamah Agung,
2. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat merupakan keputusan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, telah memenuhi ketentuan pasal 47 Jo 50 Undang-undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha



Negara berbunyi “Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama, untuk menjadi sengketa TUN yaitu:

“ Keputusan a quo adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan Tindakan Hukum Tata Usaha Negara sebagaimana pasal 47 Jo 50 Undang-undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara “

- Pasal 47 “ Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”.
- Pasal 50 “Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama”.

3. Bahwa keputusan a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang undang No 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjadi sengketa TUN yaitu ;

“ 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 di keluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku”.

4. Berdasarkan Pasal 2 angka 1 dan 2, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan kewenangan mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan Atau Pejabat Pemerintahan,

1. Perkara Perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau Pejabat pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 5 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



2. Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa tindak Pemerintahan setelah menempuh upaya Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang No. 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung No. 6 tahun 2018, tentang Pedoman Penyelesaian Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi.
5. Berpijak kepada Pasal 3 dan 4 PERMA RI No. 6 tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administrasi ;
 - Pasal 3 “ Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga di sebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya di sebut keputusan adalah ketetapan tertulis yang di keluarkan oleh badan dan/atau pejabat Pemerintah dalam penyelenggaraan Pemerintahan.
 - Pasal 4 “ Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya di sebut tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintah atau penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan
6. Bahwa objek sengketa yang di keluarkan oleh Tergugat di atas telah memenuhi ketentuan pasal 3 ayat 1. Undang-Undang No. 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah yang meliputi ; Ruang lingkup pengaturan Administrasi Pemerintahan dalam Undang-Undang ini meliputi semua aktivitas :
 - a. Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menyelenggarakan Fungsi Pemerintahan dalam lingkup lembaga eksekutif;
 - b. Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menyelenggarakan Fungsi Pemerintahan dalam lingkup lembaga yudikatif;
 - c. Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menyelenggarakan



Fungsi Pemerintahan dalam lingkup lembaga legislatif; dan

d. Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan lainnya yang menyelenggarakan Fungsi Pemerintahan yang disebutkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan/atau undang-undang.

7. Bahwa kompetensi yang berkaitan dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadili suatu perkara menurut objek, materi dan pokok sengketa. Adapun yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana di atur dalam pasal 1 angka 9 dan 10, Undang Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha sebagai berikut ;

- Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.
- Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

III. Tenggang Waktu Gugatan dan Upaya Administratif ;

Bahwa guna memenuhi ketentuan perundang-undangan yang mengacu pada pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Jo Pasal 75 dan Pasal 76 Undang-Undang No. 30 tahun 2014, Tentang Administrasi Pemerintahan, maka Penggugat menyampaikan pertimbangan dan atau rumusan waktu mengenai sejak di ketahui, diterima kebenaran dan

Halaman 7 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kejelasannya dan atau di umumkannya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan pihak Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 2300 M2 (dua ribu tiga ratus meter persegi), di atasnya berdiri bangunan, terletak di blok Toblong, Persil 47.D.I, Kohir 4760, Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, setempat di kenal Jalan Laswi No. 105. Dengan batas batas sebagai berikut ;

- Utara ; tanah milik IRAWAN
- Timur ; tanah milik PT CIWANGI
- Selatan ; Jalan Raya Laswi
- Barat ; Tanah Milik IRAWAN

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 103/2017, tanggal 10 Nopember 2017, yang di buat oleh dan di hadapan AJAT SUDRAJAT, SE. M,Si, PPAT Camat Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung.

2. Bahwa pada tanggal 20 Nopember 2017 Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran tanah milik Pengguga, di Kantor Tergugat, berdasarkan Akta Jual Beli No. 103/2017, tanggal 10 Nopember 2017, Luas 2300 M2, atas nama Penggugat, yang di buat oleh dan di hadapan AJAT SUDRAJAT, SE. M,Si, PPAT Camat Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung.

3. Bahwa setelah diproses dan dilakukan pengukuran di floting objek tanah milik Penggugat, ternyata permohonan pendaftaran hak atas tanah milik Penggugat, tidak dapat di proses oleh Kantor Tergugat, dengan alasan terhadap tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, yang terbit tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995, Luas 2560, atas nama ; ENDEH SAFFARIDAH.

4. Bahwa untuk mencari kepastian telah terbinya sertifikat tersebut di atas, pada tanggal 3 Mei 2019 Pengugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas I A Bale Bandung dengan Register Nomor ; 101/Pdt.G/2019/PN.Bib, yang di putus pada tanggal 8 oktober 2019, dan

Halaman 8 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/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)



terhadap putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Bale Bandung, Penggugat mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Bandung dengan Regisdtrasi Perkara Nomor ; 637/PDT/2019/PT.BDG dan di putus pada tanggal 3 Febuari 2020, yang mana terhadap putusan Pengadilan Tinggi Bandung, Tergugat mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung RI dengan Registrasi Perkara No. 2808 K/Pdt/2020, dan di putus pada tanggal 19 Nopember 2020 yang mana terhadap putusan kasasi tersebut Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI, dengan Register Perkara No. 570 PK/Pdt/2022, yang di putus pada tanggal 13 Juli 2022, dengan amar putusannya sebagai berikut ;

1. Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan IRAWAN tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).
5. Bahwa setelah adanya Putusan Akhir yaitu No. 570 PK/Pdt/2022, yang di putus pada tanggal 13 Juli 2022, yang mana Relas pemberitahuan putusan di beritahukan kepada penggugat tanggal 14 September 2022, sehingga gugatan yang di ajukan Penggugat telah sesuai kerentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yakni "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" beserta Penjelasannya "bahwa bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat"
6. Bahwa pada tanggal 26 September 2022, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat No. 020/APLF/IX/2022, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung. Perihal ; keberatan atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, Gambar

Halaman 9 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi No. 12629/1995, Luas 2560, terbit tanggal 26 September 1995, atas nama ; ENDEH SAFFARIDAH.

7. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan atau setidaknya tidaknya lebih dari 10 (sepuluh) hari sejak Surat Keberatan tersebut disampaikan, Tergugat tidak memberikan jawaban atau keputusan apapun yang menjadi kewajibannya terhadap surat Keberatan. No. 020/APLF/IX/2022, tanggal 26 September 2022.

8. Bahwa secara administratif Penggugat telah meminta kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan yang di keluarkan Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, yang terbit tanggal 26 September 1995 Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995, Luas 2560, atas nama ; ENDEH SAFFARIDAH, dengan beberapa alasan yuridis dan historis : sebagaimana ketentuan Pasal 75 Jo Pasal 76 ayat 1 dan ayat 2 Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah “ (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan. (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan; dan b. banding

- Berdasarkan Pasal 76 ayat (4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.

Berdasarkan SEMA No. 3 tahun 2015 “Tenggang waktu pengajuan gugatan tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 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

Halaman 10 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



Negara tersebut diubah menjadi dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya.

Bahwa yang pada intinya oleh karena gugatan a quo, diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan pasal 55 UU Peradilan Tata Usaha Negara. "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" maka gugatan yang diajukan Penggugat masih dalam sisa tenggang waktu 90 hari sejak keputusan di terima.

IV. Kepentingan Penggugat Yang di Rugikan ;

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 2300M2 (dua ribu tiga ratus meter persegi), di atasnya berdiri bangunan, terletak di blok Toblong, Persil 47.D.I, Kohir 4760, Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, setempat di kenal Jalan Laswi No. 105. Dengan batas batas sebagai berikut ;

- Utara ; tanah milik IRAWAN
- Timur ; tanah milik PT CIWANGI
- Selatan ; Jalan Raya Laswi
- Barat ; Tanah Milik IRAWAN

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 103/2017, tanggal 10 Nopember 2017, yang di buat oleh dan di hadapan AJAT SUDRAJAT, SE. M,Si, PPAT Camat Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung.

2. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, terbit Tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995 Luas 2560, atas nama ; ENDEH SAFFARIDAH, oleh Tergugat , maka berpijak pada Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 tahun 1989 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Penggugat telah dan akan mengalami beberapa kerugian.
3. Bahwa kerugian yang akan timbul atas di terbitkannya Objek sengketa



oleh Tergugat, akan berdampak pada kehilangan hak hak penggugat selaku pemilik bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 103/2017, tanggal 10 Nopember 2017, yang di buat oleh dan di hadapan AJAT SUDRAJAT, SE. M,Si, PPAT Camat Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung

4. Bahwa kerugian selanjutnya terhadap Objek sengketa dapat di salah gunakan, di jual atau di peke jaminan hutang dengan diletakan Hak Tanggungan;
5. Bahwa Akibat yang timbul adalah terhadap tanah milik Penggugat secara fisik, tidak bisa melakukan tindakan hukum, menjual, menjadikan jaminan ke Bank, mengajukan permohonan pendaftaran tanah/sertifikat, mendirikan bangunan dan menjadikan tempat usaha diatas objek tanah tersebut,
6. Bahwa disamping kerugian diatas, secara administrasi terjadi tumpang tindih (Overlapping), dalam satu bidang tanah terdapat dua pencatatan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, terbit tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995, Luas 2560, atas nama ; ENDEH SAFFARIDAH di Buku Tanah Tergugat dan Akta Jual Beli No. 103/2017 Tanggal 10 Nopember 2017, Luas 2300 M2 yang di buat oleh dan di hadapan AJAT SUDRAJAT, SE.MSi, PPAT Camat Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung. Terletak di Blok Toblong, Kampung Toblong, Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, di Buku Tanah Kantor Camat Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, sehingga terhadap Akta Jual Beli No. 103/2017 Tanggal 10 Nopember 2017, Luas 2300 M2 ;
7. Berdasarkan Pasal 53 ayat 1 Undang Undang No. 5 tahun 1989 Tentang Peradilan tata Usaha Negara berbunyi maka seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya di rugikan oleh suatu keputusan tata Usaha Negara dapat mnegajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang di sengketakan itu di nyatakan batal atau tidak sah, dengan

Halaman 12 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



atau tidak di sertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi ;

Bahwa dengan demikian tuntutan ganti rugi dan/atau Rehabilitasi, Penggugat tidak perlu menentukan besarnya kerugian atas tindakan Tergugat didalam menerbitkan Objek sengketa A quo.

V. Dasar Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut ;

1. Bahwa sebagaimana dituangkan dalam dasar dan alasan gugatan mengenai hubungan hukum Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 2300M2 (dua ribu tiga ratus meter persegi), di atasnya berdiri bangunan, terletak di blok Toblong, Persil 47.D.I, Kohir 4760, Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, setempat di kenal Jalan Laswi No. 105. Dengan batas batas sebagai berikut ;

- Utara ; tanah milik IRAWAN
- Timur ; tanah milik PT CIWANGI
- Selatan ; Jalan Raya Laswi
- Barat ; Tanah Milik IRAWAN

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 103/2017, tanggal 10 Nopember 2017, yang di buat oleh dan di hadapan AJAT SUDRAJAT, SE. M,Si, PPAT Camat Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung.

2. Bahwa adapun riwayat tanah tersebut Semula pemilik pertama adalah Alm Darma Kusumah/Pak Embik berdasarkan Leter C Persil 47,D,I, Kohir 359 kemudian pada tahun 1960 beralih kepada Karman Suganda yang mana pencatatan peralihan Kohir dibuku tanah Kantor Desa padamulya pada tahun 1994 menjadi Kohir 4760 atas nama Karman Suganda dan kemudian beralih kepada Penggugat Berdasarkan Akta Jual Beli No. 103/2017, tanggal 10 Nopember 2017, yang di buat oleh dan di hadapan AJAT SUDRAJAT, SE. M,Si, PPAT Camat Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung.

3. Bawah sewaktu Penggugat membeli tanah Berdasarkan Akta Jual Beli No. 103/2017, tanggal 10 Nopember 2017, yang di buat oleh dan di

Halaman 13 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



hadapan AJAT SUDRAJAT, SE. M,Si, PPAT Camat Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung. Pada waktu terjadinya jual beli adanya serah terima tanah yang menjadi objek jual beli, yang mana keadaan tanah pada waktu itu dikuasai oleh penjual, Tuan Karman Suganda, yang berdiri di atasnya bangunan, yang letaknya sebelah Utara berbatasan satu hamparan dengan tanah milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 2739/Desa Padamulya terbit tanggal 2 September 1975, Gambar Situasi No. 723/1975 berubah menjadi Surat Ukur No. 00140/Padamulya/2017, tanggal 21 Agustus 2017, seluas 1675 M2 (seribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi). Dan sebelah Barat letaknya berbatasan satu hamparan dengan tanah milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 02748/Desa padamulya, terbit tanggal 6 Pebuari 2018, Surat Ukur No. 00150/Padamulya/2017, tanggal 31 Nopember 2017, Luas 1272 M2 (seribu dua ratus tujuh puluh dua meter persegi).

4. Bahwa karena letak tanah berada satu hamparan dengan Sertifikat Milik Penggugat yang mana dalam Sertifikat Hak Milik No. 2739/Desa Padamulya terbit tanggal 2 September 1975, batasan sebelah selatan tanah adat milik Karman Sugnda, dan di kuasai sejak tahun 1960, sehingga Penggugat meyakini tanah yang di beli tersebut milik penjual, sehingga Jual Beli dilakukan di hadapan AJAT SUDRAJAT, SE. M,Si, PPAT Camat Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 103/2017, tanggal 10 Nopember 2017, sebagaimana ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku pasal 37 ayat 1, PP 24 tahun 1997 berbunyi “Peralihan Hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali memindahkan hak melalui lelang hanya dapat di daftarkan jika di buktikan dengan akta yang di buat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.” Sehingga cukup dasar apabila penggugat dikategorikan Pembeli yang beritikad baik yang wajib dilindungi undang-undang.

5. Bahwa setelah Akta Jual Beli No. 103/2017, tanggal 10 Nopember 2017,

Halaman 14 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



yang di buat oleh dan di hadapan AJAT SUDRAJAT, SE. M,Si, PPAT Camat Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung Selesai, pada tanggal 20 Nopember 2017 terhadap tanah tersebut di daftarkan pendaftaran haknya ke Kantor Tergugat.

Bahwa setelah diproses dan dilakukan pengukuran di floting objek tanah milik Penggugat, ternyata permohonan pendaftaran hak atas tanah milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 103/2017, tanggal 10 Nopember 2017, yang di buat oleh dan di hadapan AJAT SUDRAJAT, SE. M,Si, PPAT Camat Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung tidak dapat di proses oleh Kantor Tergugat dengan alasan terhadap tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, terbit tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995, Luas 2560, atas nama ; ENDEH SAFFARIDAH.

6. Bahwa setelah di beritahukan dan diteliti tentang keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, terbit tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995, Luas 2560, atas nama ; ENDEH SAFFARIDAH serta riwayat tanahnya, kemudian Penggugat menghadap Kepala Desa Padamulya guna mendapatkan penjelasan prihal riwayat tanah tersebut, dan pada tanggal 2 September 2019 mendapatkan Surat Keterangan dari kantor Desa Padamulya No. 134/DS/IX/2019 yang menerangkan ;
 1. Bahwa benar letak /posisi Persil 47.D.1 Kohir 359 atas nama Darman Kusumah/Pak Embik berada di Blok Toblong, yang di kenal dengan Jalan Raya Laswi No. 105, Rt 04 Rw 03 berada di sebelah Barat PT Ciwangi bukan berada di sebelah timur PT Ciwangi, dan pada tahun 1984 beralih kepada Karman Suganda menjadi Kohir 4760 Persil 47.D.I. atas nama Karman Suganda seluas 2800 M2.
 2. Bahwa Kohir 590 atas nama Endeh Saffaridah tidak ada catatan di dalam buku C Desa Padamulya (d/h Padasuka).
 3. Bahwa berdasarkan catatan pertanahan di Desa Padamulya (d/h



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

padasuka) tidak pernah ada catatan/Registrasi mengenai pembuatan warkah kohir C 590 atas nama Endeh Saffaridah.

7. Bahwa atas tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, terbit tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995, Luas 2560, atas nama ; ENDEH SAFFARIDAH tanpa melalui prosedur undang-undang yang berlaku, mengakibatkan timbulnya kerugian bagi penggugat, berdasarkan hal tersebut Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum.
8. Berdasarkan Pasal 53 ayat 2, huruf a dan b Undang-Undang No. 5 tahun 1989 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi “ alasan-alasan yang dapat di gunakan dalam gugatan sebagai mana di maksud dalam ayat 1 adalah ;
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Badan atau Pejabat tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana di maksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud di berikannya wewenang tersebut.
 - c. Bahwa tindakan hukum yang di lakukan oleh Tergugat telah melanggar Azas- azas umum Pemerintahan yang baik terutama azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat 2, Peraturan pemerintah No. 10 tahun 1961 yang berbunyi “ sebelum bidang tanah di ukur, terlebih dulu diadakan ;
 - a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
 - b. Penetapan batas-batasnya;
9. Bahwa pada waktu proses pendaftaran hak / Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, terbit tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995, Luas 2560, atas nama ; ENDEH SAFFARIDAH, pihak pemohon tidak menguasai fisik bidang tanah, dapat di lihat dari batasan batas Sertifikat Hak Milik No. 2739/Desa Padamulya

Halaman 16 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/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)



terbit tanggal 2 September 1975, Gambar Situasi No. 723/1975 berubah menjadi Surat Ukur No. 00140/Padamulya/2017, tanggal 21 Agustus 2017, seluas 1675 M2 (seribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) batasan sebelah Selatan tanah milik Karman Suganda yang sekarang sertifikatnya menjadi objek sengketa.

10. Bahwa untuk memastikan penjelasan dari Tergugat, pada tanggal 3 Mei 2019 Pengugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas I A Bale Bandung dengan Nomor Registrasi : 101/Pdt.G/2019/PN.Blb dan telah di putus pada tanggal 8 oktober 2019. Dengan amar putusan sebagai berikut ;

MENGADILI;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, II dan III seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (Niet on Vankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biasa perkara sebesar Rp. 2.626.000.00 (dua juta enam ratus dua puluh enam ribu rupiah).

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung Nomor Registrasi : 101/Pdt.G/2019/PN.Blb tersebut, Penggugat mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Bandung dengan Nomor ; 637/PDT/2019/PT.BDG dan telah di putus pada tanggal 3 Febuari 2020 dengan amar putusan sebagai berikut;

MENGADILI ;

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 101/Pdt.G/2019/PN Blb tanggal 8 Oktober 2019 yang di mohonkan banding ;

Halaman 17 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



MENGADILI SENDIRI ;

- Menolak eksepsi dari para Terbanding semula Para Tergugat seluruhnya ;
- DALAM POKOK PERKARA
 1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian
 2. Menyatakan Pembanding semula penggugat adalah selaku pembeli yang beritikad baik ;
 3. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor ; 103/2017 yang di baut pada hari mum'at tanggal 10 Nopember 2017, yang di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPATS) Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung antara Karman Suganda selaku Penjual dan Irawan selaku Pembeli ;
 4. Menyatakan Pembanding semula Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak pada persil Nomor 47 D,I, Blok Toblong (dalam SPPT tertulis jalan Laswi No, 105 Toblong 105 batas batas ;
 - UTARA dengan tanah milik Irawan
 - TIMUR dengan tanah milik PT Ciliwung
 - SELATAN dengan jalan raya laswi
 - BARAT dengan tanah milik Irawan
 5. Menyatakan bahwa para Terbanding semula para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
 6. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, seluas 2560 M2 tercatat atas nama ENDEH SAFFARIDAH, yang terletak di Desa Padamulya Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat dengan batas- batas ;
 - UTARA dengan tanah milik Irawan



- TIMUR dengan tanah milik PT Ciliwung
- SELATAN dengan jalan raya laswi
- BARAT dengan tanah milik Irawan

Berdasarkan gambar situasi nomor 12629/1995 tidak mempunyai kekuatan hukum karena mengandung cacat yuridis

7. Menyatakan agar kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I untuk dapat memproses permohonan pensertifikatan tanah atas nama Penggugat atas tanah yang terletak pada Persil Nomor 47 D.I. Blok Toblong (dalam SPPT PBB tertulis jalan laswi No. 105, Toblong 105) Kohir Nomor 4760 seluas 2300M2 (dua ribu tiga ratus meter persegi) terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Majalaya, Desa Padamulya, Jalan Blok Toblong (dalam SPPT PBB tertulis Jalan Laswi No 105) dengan Batasan ;

- UTARA dengan tanah milik Irawan
- TIMUR dengan tanah milik PT Ciliwung
- SELATAN dengan Jalan Raya Laswi
- BARAT dengan tanah milik Irawan

Setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Para Terbanding semula para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp. 100 000 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari untuk keterlambatan bila mana lalai untuk menjalankan putusan ini ;
9. Menghukum para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini ;
10. Menolak gugatan pbanding semula Penggugat selain dan selebihnya ;
11. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggung renteng untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan dan untuk peradilan tingkat banding ditaksir sebesar Rp. 150 000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

11. Bahwa atas putusan Banding Nomor ; 637/PDT/2019/PT.BDG yang telah di putus pada tanggal tanggal 3 Febuari 2020, Tergugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI, dengan Register Perkara No. 2808 K/Pdt/2020, yang di putus pada tanggal 19 Nopember 2020, yang mana amar putusannya adalah sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon kasasi 1. YUSUP TAUDJIRI, 2. HENI YUSUP BIN TAUDJIRI DAN 3. KURNIADI tersebut ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor ; 637/PDT/2019/PT.BDG, tanggal 6 Febuari 2020 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor ; 101/Pdt.G/2019/PN Blb, tanggal 8 Oktober 2019 ;

Mengadili Sendiri;

Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi Tergugat I,II dan III seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

3. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah).

12. Bahwa atas putusan kasasi ke Mahkamah Agung RI, dengan Register Perkara No. 2808 K/Pdt/2020, yang di putus pada tanggal 19 Nopember 2020 Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI, dengan Register Perkara No. 570 PK/Pdt/2022, yang di putus pada tanggal 13 Juli 2022, yang mana amar putusannya adalah sebagai berikut :

MENGADILI ;

Halaman 20 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/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 IRAWAN tersebut ;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali sejumlah Rp. 2.500.000. (dua juta lima ratus ribu rupiah)
13. Bahwa apa yang telah di lakukan oleh Tergugat, yang telah menyebabkan tumpang tindih (overlapping), dalam satu bidang tanah terdapat dua pencatatan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, Gambar Situasi No. 12629/1995, Luas 2560, terbit tanggal 26 September 1995, atas nama ; ENDEH SAFFARIDAH di Buku Tanah Tergugat dan Akta Jual Beli No. 103/2017 Tanggal 10 Nopember 2017, Luas 2300 M2 yang di buat oleh dan di hadapan AJAT SUDRAJAT, SE.MSi, PPAT Camat Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, yang mana tindakan Tergugat jelas bertentangan dengan prinsip kepastian hukum dan kepastian Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960;
 1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Pasal 1, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961;
 - Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan pemerintah ini dan mulai pada tanggal diteapkan oleh Menteri Agraria untuk masing masing daerah;
14. Bahwa, tindakan Tergugat yang telah memutuskan memberikan hak baru yaitu Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, terbit tanggal 26 September, Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995, Luas 2560, atas nama ; ENDEH SAFFARIDAH merupakan suatu keputusan yang merugikan kepentingan penggugat, dan secara nyata menunjukan Tergugat tidak melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang

Halaman 21 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/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)



Baik khususnya asas Kecermatan, Ketelitian dan tidak menyalahgunakan wewenang;

- Bahwa Azas Kecermatan sebagaimana di isyaratkan Undang-Undang Administrasi pemerintahan No. 30 tahun 2014 merupakan Azas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus di dasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan atau tindakan, sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat, sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan atau dilakukan;
- Bahwa Sebagai mana Pasal 17 UU No. 30 Tahun 2014 berbunyi “Badan dan/atau pejabat pemerintah di larang menyalahgunakan wewenang, larangan itu meliputi larangan melampaui wewenang, larangan mencampuradukan wewenang, dan/atau larangan bertindak sewenang-wenang;

Badan dan/atau pejabat pemerintah dikategorikan melampaui kewenangan apabila keputusan dan atau tindakan yang dilakukan melampaui masa jabatan dan batas waktu berlakunya wewenang, melampaui batas wilayah berlakunya wewenang, dan/atau bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Badan dan/atau pejabat pemerintah dikategorikan mencampuradukan wewenang apabila keputusan dan/atau tindakan yang dilakukan diluar cakupan bidang atau materi wewenang yang diberikan dan/atau bertentangan dengan tujuan wewenang yang diberikan. Badan dan/atau pejabat pemerintah dikategorikan bertindak sewenang-wenang apabila keputusan dan/atau tindakan yang dilakukan tanpa dasar wewenang, dan/atau bertentangan dengan keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

15. Bahwa sewaktu ENDEH SAFFARIDAH, mengajukan permohonan pendaftaran tanah yaitu, objek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, terbit tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995, Luas 2560, atas nama ; ENDEH

Halaman 22 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



SAFFARIDAH dengan batasan ;

- UTARA dengan tanah milik Irawan
- TIMUR dengan tanah milik PT Ciliwung
- SELATAN dengan Jalan Raya Laswi
- BARAT dengan tanah milik Irawan

Pemohon ENDEH SAFFARIDAH sama sekali tidak menguasai objek tanah sengketa tersebut, sehingga dengan diterbitkan Sertifikat tersebut oleh Tergugat dengan alasan yang tidak berdasarkan pada peraturan perundang-undangan, maka perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat merupakan perbuatan melanggar hukum yang sewenang-wenang dan melampaui kewenangannya, maka keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu, Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, terbit tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995, Luas 2560, atas nama ; ENDEH SAFFARIDAH, adalah cacat formil dan oleh karena cacat formil maka keputusan tersebut harus dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum.

16. Bahwa penggugat adalah pembeli yang beritikad baik sesuai dengan alat bukti Akta Jual Beli No. 103/2017 Tanggal 10 Nopember 2017, Luas 2300, M2, yang dibuat oleh dan di hadapan AJAT SUDRAJAT, SE. M, Si, PPAT Camat Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, yang pada saatnya akan di buktikan dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini.

17. Bahwa objek gugatan di terbitkan oleh Tergugat KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG, hal ini merupakan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan Perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu jelaslah bahwa Tergugat adalah merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai mana yang di atur dalam pasal 1 ayat 2 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Halaman 23 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



18. Bahwa Penggugat adalah Individu/orang yang berkepentingan langsung dengan adanya dampak kerugian dari terbitnya Keputusan Tata usaha Negara tersebut.
19. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas maka jelas dan meyakinkan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, terbit tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995, Luas 2560, atas nama ; ENDEH SAFFARIDAH Adalah Penetapan tertulis Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung.
20. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas jelas dan meyakinkan bahwa objek gugatan a quo cacat hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan tidak mengindahkan azas-azas umum Pemerintahan yang baik sebagai mana di atur dalam Undang-undang No 30 tahun 2014 pasal 10 huruf d yaitu ;
“ Asas Kecermatan dengan melanggar azas bertindak cermat, tergugat tidak hati-hati dalam membuat keputusan tersebut, tidak memperhatikan syarat-syarat yang seharusnya di penuhi yakni tidak memenuhi prosedur dalam melaksanakan kegiatan tersebut”.
21. Bahwa keputusan yang di keluarkan oleh Tergugat, dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, terbit tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995, Luas 2560, sehingga mengakibatkan terjadinya tumpang tindih (Overlapping), dalam satu bidang tanah terdapat dua pencatatan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, terbit tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995, Luas 2560, atas nama ; ENDEH SAFFARIDAH di Buku Tanah Tergugat dan Akta Jual Beli No. 103/2017 Tanggal 10 Nopember 2017, Luas 2300, M2 yang di buat oleh dan di hadapan AJAT SUDRAJAT, SE.MSi, PPAT Camat Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung. Terletak di Blok Toblong, Kampung Toblong, Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, di Buku Tanah Kantor Camat Kecamatan majalaya, Kabupaten Bandung, maka kebijakan yang di keluarkan oleh Tergugat



jas Melanggar azas menyalah gunakan wewenang.

22. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, terbit tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995, Luas 2560, telah melanggar azas Penyelenggaraan Kepentingan Umum, Tergugat tidak melindungi /memperhatikan kepentingan pemilik tanah dan bangunan (Penggugat), sehingga perbuatan Tergugat dapat dikategorikan sebagai Mal Administrasi, yang mana dalam hal penebitan sertifikat Hak Milik tersebut dilakukan dengan melawan hukum dan etika dalam proses Administrasi pelayanan publik, dengan melakukan penyimpangan dalam penyelenggaraan administrasi Pemerintahan, melampaui kewenangan dalam hal menggunakan kewenangan untuk tujuan lain, termasuk kelalaian atau pengabaian kewajiban hukum dalam penyelenggaraan pelayanan publik yang dilakukan oleh Penyelenggaraan Negara dan Pemerintah yang menimbulkan kerugian Materil dan Imatril bagi masyarakat dan orang perseorangan. .

Bahwa berdasarkan fakt-fakta tersebut di atas maka jelas dan meyakinkan bahwa perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan azas bertindak cermat dan azas tidak menyalahgunakan wewenang, yang mana ***“Tergugat tidak hati hati dalam membuat keputusan tersebut, tidak memperhatikan syarat-syarat yang seharusnya di penuhi yakni tidak memenuhi prosedur dalam melaksanakan kegiatan tersebut”***.

sebagaimana di isyaratkan Undang-Undang Administrasi pemerintahan No. 30 tahun 2014 merupakan Azas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan, sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat, sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan atau dilakukan dan sebagaimana Azas tidak menyalahgunakan wewenang yang mana Badan dan/atau pejabat pemerintah dikategorikan melampaui kewenangan apabila keputusan dan atau tindakan yang dilakukan

Halaman 25 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



melampaui masa jabatan dan batas waktu berlakunya wewenang, melampaui batas wilayah berlakunya wewenang, dan/atau bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Badan dan/atau pejabat pemerintah dikategorikan mencampur adukan wewenang apabila keputusan dan/atau tindakan yang dilakukan diluar cakupan bidang atau materi wewenang yang diberikan dan/atau bertentangan dengan tujuan wewenang yang diberikan. Badan dan/atau pejabat pemerintah dikategorikan bertindak sewenang-wenang apabila keputusan dan/atau tindakan yang dilakukan tanpa dasar wewenang, dan/atau bertentangan dengan keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

23. Mengingat Undang Undang No 14 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 10 huruf d dan e, Tentang Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik meliputi Asas

- Kecermatan
- tidak menyalahgunakan kewenangan; Jo.

Pasal 10 ayat 3 PP 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **bahwa “ satu buku tanah hanya di pergunakan untuk mendaftarkan satu hak atas tanah”** , maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melalui Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

VI. Petitum

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, terbit tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995, Luas 2560 atas nama ; ENDEH SAFFARIDAH.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 677/Desa

Halaman 26 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



Padamulya, terbit tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995, Luas 2560 atas nama ; ENDEH SAFFARIDAH ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal **13 Desember 2022** sebagaimana yang disampaikan pada persidangan melalui aplikasi E-Court dan diverifikasi pada tanggal **14 Desember 2022**, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

I. Tentang Kewenangan Absolut (*Absolute Competentie*)

Bahwa dalam posita gugatan, Penggugat mengklaim memiliki dan menguasai tanah Kohir Nomor 4760 Persil 47 D.I adalah sangat berbeda dengan nomor Kohir yang dijadikan dasar dalam penerbitan sertipikat *objectum litis* :

- a. Bahwa Penggugat secara tegas menyebutkan Kohir yang diklaim milik Penggugat adalah **Kohir Nomor 4760 Persil 47 D.I** Sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 677/Padamulya diterbitkan berdasarkan konversi **Kohir Nomor 590 Persil 47 D.I**.
- b. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di atas, sangat jelas sesungguhnya gugatan Penggugat secara substansial berkaitan pula dengan **“sengketa perdata yang berkaitan kepemilikan hak atas tanah”** dimana SHM objek sengketa berada. Oleh karenanya, terlepas dari surat keputusan tata usaha negara yang digugat oleh Penggugat adalah surat keputusan tata usaha negara yang dapat dijadikan sebagai objek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, dan petitum gugatan adalah petitum dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi terdapat titik singgung wewenang pengadilan antara Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Pengadilan Negeri pada saat pembuktian nanti, karena proses pembuktian mengenai **“alas hak bukti kepemilikan tanah, luas tanah, letak tanah dan status hak atas tanah yang**

Halaman 27 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



menjadi dasar dimana SHM objek sengketa a quo terletak”, sehingga berdasarkan Pasal 4 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 jo. Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 gugatan a quo secara substansi merupakan “**kewenangan absolut**” dari peradilan umum untuk memeriksa dan mengujinya yaitu Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A.

- c. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang menjadi pemilik/pemegang hak yang sah atas bidang tanah objek sengketa karena sesuai ketentuan ketentuan dan Penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah direvisi dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa :

”Berbeda dengan gugatan di muka Pengadilan perdata, maka apa yang dapat dituntut di muka Pengadilan Tata Usaha Negara ini terbatas pada satu macam tuntutan pokok yang berupa tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang telah merugikan kepentingan Penggugat itu dinyatakan batal atau tidak sah,”

Dengan demikian konsekuensi logisnya, mengingat substansi gugatan penggugat terkait masalah keperdataan sebagaimana diuraikan di atas, menjadikan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini.

- d. Bahwa perkara a quo merupakan sengketa perdata yang menjadi wewenang absolut Peradilan Umum (perdata) untuk memeriksa dan mengadilinya dan bukan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara sesuai :
- Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI melalui Putusan Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 menggariskan kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”;



- Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI melalui Putusan Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 digariskan kaidah hukum “bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;
- Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI melalui Putusan Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 digariskan pula kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya”.
- Bahwa sesuai Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung RI Pengadilan Tata Usaha Negara harus menyatakan tidak berwenang dan tidak dapat mengadili perkaranya *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO).

II. Tentang Upaya Administratif (Keberatan) telah Daluwarsa.

Bahwa dalam gugatan Penggugat pada angka 9 sampai dengan angka 12 di halaman 6 sampai dengan halaman 9, Penggugat mendalilkan :

- a. Bahwa terhadap *objectum litis* Penggugat telah mengajukan gugatan perdata dan Tergugat dijadikan pihak dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A Register Perkara Nomor 101/Pdt.G/2019/PN.Bib *jo.* Perkara Banding Register Nomor 637/PDT/2019/PT.BDG *jo.* Perkara Kasasi Register Nomor 2808 K/Pdt/2020 *jo.* Perkara Peninjauan Kembali Register Nomor 570 PK/Pdt/2022 yang telah diputus pada tanggal **13 Juli 2022**, sehingga perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang amar putusannya Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan. Sedangkan Penggugat mengklaim telah mengajukan upaya administratif dengan mengajukan surat keberatan kepada Tergugat tanggal **26 September 2022** apabila dihitung secara kalender telah melewati tenggang waktu 21 hari kerja sebagai diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi

Halaman **29** dari **84** halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



Pemerintahan yang mengatur keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut.

- b. Bahwa apa yang telah terurai dalam gugatan merupakan sebuah bentuk pengakuan Penggugat sehingga menjadi fakta hukum di persidangan bahwa pengakuan tersebut menjadi **alat bukti yang sempurna** sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 100 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara**.
- c. Bahwa dengan telah daluwarnanya waktu tersebut Penggugat mengajukan upaya administrasi berupa keberatan kepada Tergugat sehingga sangat beralasan hukum apabila gugatan Penggugat untuk ***ditolak*** atau ***dinyatakan tidak dapat diterima*** ;

III. Tentang Gugatan Kadaluwarsa (Melampaui Tenggang Waktu Untuk Mengajukan Gugatan).

Bahwa terkait kapan waktu objek perkara diketahui oleh Penggugat, secara substansi sangat penting, oleh karena selain terkait dengan tenggang waktu untuk mengajukan upaya keberatan administratif sebagaimana diatur dalam **Pasal 76, Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Adminitrasi Pemerintahan**, sebagaimana telah diuraikan di atas, juga terkait dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana telah diatur dalam **Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986** tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa Penggugat mengakui telah mengajukan gugatan *objectum litis* secara keperdataan di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A dengan Register Perkara Nomor 101/Pdt.G/2019/PN.Bib *jo.* Perkara Banding Register Nomor 637/PDT/2019/PT.BDG *jo.* Perkara Kasasi Register Nomor 2808 K/Pdt/2020 *jo.* Perkara Peninjauan Kembali Register Nomor 570 PK/Pdt/2022 yang telah diputus tanggal **13 Juli 2022** dan Penggugat mengajukan Perkara Tata Usaha Negara Nomor 121/G/2022/PTUN.BDG tanggal 17 Oktober 2022 sehingga gugatan yang diajukan telah

Halaman **30** dari **84** halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari. Hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kadaluwarsa (melampaui tenggang waktu untuk mengajukan gugatan) karena penentuan tenggang waktu mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991.

- **Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986**

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

- **Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991**

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan”

Hal ini disampaikan oleh Tergugat mengingat Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek dalam perkara sejak tanggal **13 Juli 2022** sehingga telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari. Hal ini disampaikan mengingat Penggugat telah mengajukan gugatan perdata sebagaimana tersebut di atas, dan melalui putusan Peninjauan Kembali Nomor 570 PK/Pdt/2022 yang telah diputus tanggal **13 Juli 2022** sehingga perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang amar putusannya Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan sehingga menjadi jelas dan terang benderang sejak tanggal **13 Juli 2022** Penggugat sudah mengetahui dan juga sudah telah merasa dirugikan atas terbitnya objek perkara sejak tanggal tersebut.

- b. Bahwa selanjutnya disampaikan pula oleh Tergugat karena dari peristiwa hukum di atas dapat disimpulkan jauh sebelum tanggal 26 september



2022 (upaya administratif) sesuai surat keberatan di atas senyatanya juga Penggugat telah mengetahui adanya objek perkara. Sehingga penghitungan tenggang waktu tidak dapat mengacu pada ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi. Sehingga penentuan tenggang waktu mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 sebagaimana telah diuraikan di atas.

IV. Tentang Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* (Tidak Mempunyai Kepentingan)

- a. Bahwa dalam posita gugatan, Penggugat mengklaim memiliki dan menguasai tanah Kahir Nomor 4760 Persil 47 D.I adalah sangat berbeda dengan Nomor Kahir yang dijadikan dasar dalam penerbitan sertipikat *objectum litis* dan telah mengajukan penyelesaian sengketa tersebut melalui peradilan perdata di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA Register Perkara Nomor 101/Pdt.G/2019/PN.Bib *jo.* Perkara Banding Register Nomor 637/PDT/2019/PT.BDG *jo.* Perkara Kasasi Register Nomor 2808 K/Pdt/2020 *jo.* Perkara Peninjauan Kembali Register Nomor 570 PK/Pdt/2022 yang telah diputus tanggal **13 Juli 2022** sehingga perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang amar putusannya Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan sehingga patut dipertanyakan ***legal standing* Penggugat** karena Penggugat adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara perdata di atas, karena dengan telah adanya putusan perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan sehingga Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan lagi (*legal standing*) dalam perkara ini.
- b. Bahwa padahal syarat bagi orang atau badan hukum perdata agar dapat menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata



Usaha Negara harus mempunyai kepentingan yang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka berlaku asas “tanpa kepentingan tidak akan melahirkan gugatan” (*point d’interet, point d’action*). Dengan demikian unsur “adanya kepentingan yang dirugikan” merupakan dasar untuk melahirkan hak gugat (*legal standing*) bagi orang atau badan hukum perdata dalam mempersoalkan legalitas (keabsahan) suatu Keputusan Tata Usaha Negara.

- c. Bahwa dengan terbukti tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan, maka secara hukum tidak pula akan melahirkan hak gugat (*legal standing*) Penggugat untuk menggugat dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memutuskan : Menerima eksepsi Tergugat di atas dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas.
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang diuraikan dalam dalil gugatan pada angka Romawi IV tentang kepentingan Penggugat yang dirugikan karena hakikatnya Penggugat tidak mempunyai kepentingan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek dalam perkara ini :
 - a. Bahwa Penggugat mengklaim memiliki dan menguasai tanah Kohir Nomor 4760 Persil 47 D.I adalah sangat berbeda dengan Nomor Kohir yang dijadikan dasar dalam penerbitan sertifikat *objectum litis* dan telah mengajukan penyelesaian se ngketa tersebut melalui peradilan perdata di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A Register Nomor 101/Pdt.G/2019/PN.Bib jo. Perkara Banding Register Nomor 637/PDT/2019/PT.BDG jo. Perkara Kasasi Register Nomor 2808 K/Pdt/2020 jo. Perkara Peninjauan Kembali Register Nomor 570 PK/Pdt/2022 yang telah diputus tanggal **13 Juli 2022** sehingga perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)

Halaman **33** dari **84** halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



yang amar putusannya Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan sehingga menjadikan Penggugat sudah tidak memiliki **legal standing**.

- b. Bahwa Tergugat menolak pada dalil gugatan penggugat yang menyebutkan terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) karena :
- Penggugat secara tegas menyebutkan Kohir yang diklaim milik Penggugat adalah **Kohir Nomor 4760 Persil 47 D.I**, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 677/Padamulya yang terbit pada tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi Nomor 12629/1995 tanggal 24 Agustus 1995, seluas 2.560 m², tercatat atas nama ENDEH SAFFARIDAH diterbitkan berdasarkan konversi atas **Kohir Nomor 590 Persil 47 D.I**.
 - Di atas bidang tanah yang dipermasalahkan hanya ada satu sertipikat hak atas tanah yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 677/Padamulya, yang terbit pada tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi Nomor 12629/1995 tanggal 24 Agustus 1995, seluas 2.560 m², tercatat atas nama ENDEH SAFFARIDAH, sedangkan klaim kepemilikan tanah yang diklaim oleh Penggugat belum bersertipikat.
 - Penggugat dengan serta merta menganggap lokasi bidang tanahnya berada pada Sertipikat Hak Milik Nomor 677/Padamulya, padahal senyatanya sebuah Kohir tidak menunjukkan letak dan batas-batas bidang tanah (**Penggugat tidak disertakan baik Letter A maupun Letter B yang didalamnya memuat rincian data persil dan rincian gambar/letak persil**), sehingga atas dasar apa Penggugat dengan serta merta menganggap lokasi bidang tanahnya berada pada Sertipikat Hak Milik Nomor 677/Padamulya yang terbit pada tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi Nomor 12629/1995 tanggal 24 Agustus 1995, seluas 2.560 m², tercatat atas nama ENDEH SAFFARIDAH karena alas hak yang mendasari terbitnya sertipikat *a quo* dari Kohir yang berbeda.
4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang diuraikan dalam dalil gugatan pada angka Romawi V tentang dasar gugatan Penggugat di halaman 3 sampai dengan halaman 11, mengingat :
- a. Klaim kepemilikan Penggugat berupa **Kohir Nomor 4760 Persil 47 D.I dan Akta Jual Beli Nomor 103/2017 tanggal 10 November 2017** yang



dibuat oleh dan dihadapan Ajat Sudrajat, S.E. M.Si selaku PPAT Camat Kecamatan Majalaya telah diuji secara keperdataan dan telah diputus di Pengadilan Negeri Kelas I A Bale Bandung Register Nomor 101/Pdt.G/2019/PN.Bib jo. Perkara Banding Register Nomor 637/PDT/2019/PT.BDG jo. Perkara Kasasi Register Nomor 2808 K/Pdt/2020 jo. Perkara Peninjauan Kembali Register Nomor 570 PK/Pdt/2022 yang telah diputus tanggal 13 Juli 2022 sehingga perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang amar putusannya Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan.

- b. Klaim milik Penggugat adalah **Kohir Nomor 4760 Persil 47 D.I**, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 677/Padamulya terbit pada tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi Nomor 12629/1995 tanggal 24 Agustus 1995, seluas 2.560 m², tercatat atas nama ENDEH SAFFARIDAH diterbitkan berdasarkan konversi **Kohir Nomor 590 Persil 47 D.I**.
- c. Bahwa selanjutnya mohon dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim melihat dari sejarah pengenaan pajak Girik bukanlah sebagai alat bukti kepemilikan tanah melainkan hanya bukti pemungutan pajak, telah ada Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 Nomor 34/K/Sip/1960, putusan Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa :
"Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan".

Berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat mohon dengan hormat Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman **35** dari **84** halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal **7 Desember 2022** sebagaimana yang disampaikan pada persidangan melalui aplikasi E-Court dan diverifikasi pada tanggal tanggal **14 Desember 2022**, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI:

1. Penggugat tidak mempunyai kepentingan Untuk Menggugat;

- A. Bahwa **perkara kepemilikan** atas bidang tanah dengan SHM 677/Desa Padamulya Tahun 1995 atas nama ENDEH SAFFARIDAH (**Bukti T.In-01**), antara Heni Jusuf dan Kumiadi melawan Irawan **telah selesai** setelah melalui proses persidangan upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa, karena:
 - a. Pengadilan Negeri Balebandung dimana gugatan Penggugat (Irawan) dalam amar putusan Majelis Hakim No. 101/Pdt.G/2019/PN.Bib dinyatakan **gugatan tidak diterima/N.O. (Bukti T.In-02)**;
 - b. Pada Pengadilan Tinggi Bandung, dalam amar putusan Majelis Hakim membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balebandung (**Bukti T.In-03**);
 - c. Pada tingkat Kasasi No. 2808/K/Pdt/2020 yang dimohonkan oleh **Jusup Taudjiri** (sudah meninggal dunia), **Heni Jusup** bin Taudjiri, dan **Kurniadi** (sekarang Tergugat II Intervensi di PTUN Bandung) dalam amar putusan dinyatakan 1. **mengabulkan permohonan** Kasasi dari para Pemohon Kasasi, 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.637/PDT/2019/PT.BDG yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balebandung No. 101/Pdt.G/2019/PN.Bib (**Bukti T.In-04**).
 - d. Irawan (saat ini Penggugat pada perkara No. 121/G/2022/PTUN.BDG.) sebagai pihak yang kalah mengajukan

Halaman **36** dari **84** halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



upaya hukum luar biasa Peninjauan Kembali (PK) dengan Nomor 570 PK/Pdt/2022, namun Judex Juris dalam amar putusan menyatakan: **Menolak** permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan: **IRAWAN** tersebut (**Bukti T.In-05**).

Patut diketahui bahwa dalam berbagai upaya untuk merebut/mendapatkan bidang tanah milik para Tergugat II Intervensi, Irawan (Penggugat) diduga menggunakan cara-cara yang illegal, antara lain, Novum (bukti baru) benar-benar baru dibuat tanggal 1 November 2019 setelah adanya Putusan Pengadilan Negeri pada tanggal 8 Oktober 2019, terlihat adanya upaya merekayasa Novum, mengada-ada, asal ada Novum. Sayangnya tanggal mundur yang dibuat Penggugat masih kurang mundur, setidaknya sampai tahun 1945-lah. Dengan dimenangkannya Jusuf Taudjiri (saat ini telah meninggal dunia), Heni Jusuf dan Kumiadi (saat ini Tergugat II Intervensi) pada sidang-sidang tersebut, dalam hal ini perkara kepemilikan SHM 677/Desa Padamulya atas nama Endeh Saffaridah, maka terbukti secara hukum (sudah *inkracht van gewijsde*) keabsahannya, terbukti diterbitkan oleh Tergugat (BPHN-Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) atas dasar proses dan prosedur yang diatur peraturan perundang-undangan, diterbitkan berdasarkan kecermatan, ketelitian, kehati-hatian sesuai asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik. Maka **terbukti** secara sah dan meyakinkan bahwa **Akta Jual-Beli (AJB) No. 103/2017 milik Penggugat (Irawan) tidak benar secara hukum, tidak sah, dan dari Putusan-Putusan pengadilan a quo terbukti Penggugat BUKAN pemilik bidang tanah yang disengketakan**. Dengan demikian, maka berdasarkan Putusan-Putusan pengadilan a quo, **Penggugat (Irawan) tidak lagi mempunyai kepentingan untuk menggugat di PTUN Bandung** (error in Persona).

Mohon menjadi pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa kaidah hukum yang menjadi Yurisprudensi, dalam Putusan No. 141K/TUN/1994 TANGGAL 24 AGUSTUS 1995 Jo. 93/BDG-5/PL/PT.TUN-MDN/1993 yang menyatakan bahwa "*Penggugat belum*

Halaman 37 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



waktunya mengajukan gugatan ke PTUN untuk menuntut pembatalan sertifikat Hak Milik, karena **masalah kepemilikannya masih di periksa di Peradilan Umum**, sehingga terlebih dahulu harus menunggu adanya putusan Peradilan Umum yang berkekuatan hukum tetap", itu **bermakna** (terutama dalam hal perkara ini) bahwa Penggugat harus menunggu tercapainya **keadilan formal**, melalui prosedur hukum acara di peradilan umum tingkat pertama sampai Kasasi, bahkan sampai tingkat upaya hukum luar biasa PK, dan tercapainya **keadilan substansial** yaitu Penggugat telah **diberikan kesempatan untuk membuktikan kepemilikannya** atas bidang tanah yang sudah ber Sertifikat Hak Milik No. 677/Padamulya Tahun 1995 atas nama Endeh Saffaridah. Jika perkara di peradilan umum sampai PK ternyata dimenangkan Penggugat (Irawan), dalam arti keadilan formal dan keadilan substansial telah tercapai, baru-lah kemudian gugatan pembatalan SHM nya diajukan melalui PTUN sebagai Lembaga peradilan yang berwenang membatalkan keputusan Administrasi negara, karena memang **PTUN tidak berwenang mengadili perkara kepemilikan hak atas tanah**. Tetapi jika ternyata Penggugat kalah dalam perkara kepemilikan itu secara formal maupun substansial/materiil, tentu saja sudah tidak ada kepentingan hukum Penggugat untuk mengajukan pembatalan terhadap SHM No. 677/Padamulya atas nama Endeh Saffaridah melalui PTUN (Error in Persona)

Maka, **kaidah hukum** dalam Putusan No. 141K/TUN/1994 TANGGAL 24 AGUSTUS 1995 Jo. 93/BDG-5/PL/PT.TUN-MDN/1993 adalah **ditujukan bagi orang/pihak yang beritikad baik**, benar-benar mempunyai hak dan hendak mempertahankan hak-nya sampai titik darah yang penghabisan, sehingga prosedur yang benar adalah seperti bunyi kalimat di atas: membuktikan dahulu akan hak kepemilikannya, setelah terbukti dan dinyatakan berhak, baru setelah itu minta pembatalannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara. **KONSEKWENSI-nya jika tidak terbukti berhak/bermaksud merebut**

Halaman 38 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



bidang tanah milik orang lain tanpa hak/kalah di persidangan: **akan kehilangan kesempatan untuk menggugat di PTUN**, karena gugatan **sudah Daluwarsa**, gugatan telah melampaui masa 90 hari sesuai yang diatur dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa demikian juga dengan **kaidah hukum** dalam Putusan Nomor 192 PK/TUN/2018 tanggal 28 November 2018, dalam pertimbangan Judex Juris mengatakan bahwa:

“Para Pemohon Peninjauan Kembali mendalilkan bahwa **objek sengketa adalah miliknya berdasarkan alas hak jual beli** dari S dan D; Bahwa oleh karena itu, **satu-satunya cara untuk dapat menguji keabsahan sertifikat** objek sengketa, terlebih dahulu **harus ditentukan riwayat kepemilikan terhadap objek sengketa melalui Peradilan Umum** sebagaimana telah secara tepat dan benar dipertimbangkan dalam putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara M dan Judex Juris”.

Bahwa kaidah hukum di atas mensyaratkan prosedur yang benar adalah membuktikan dahulu kepemilikan obyek sengketa di Pengadilan Umum, baru-lah setelah itu ke Pengadilan TUN untuk membatalkan hak kepemilikan berdasarkan Putusan, jika terbukti tidak benar.

Mohon dipertimbangkan oleh yang Mulia Majelis hakim, berkaitan dengan bunyi kaidah dan alasan/dalil di atas, bahwa **Putusan** dari Judex Juris/Hakim **Kasasi** maupun **Hakim Peninjauan Kembali (PK)** adalah **bukan Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara (beschikking)** yang dimaksudkan oleh Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 tahun 1986, Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Peradilan Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan



perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final.
Sebagaimana diuraikan di bawah ini:

Berdasarkan **Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004** tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan:

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
- e. **Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;**
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum.

Sehingga, **berdasarkan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004** tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, **Penggugat salah penerapan waktu daluwarsa/salah mengerti apabila waktu daluwarsa adalah dihitung 90 hari sejak Putusan Kasasi atau Peninjauan Kembali**, karena Putusan Kasasi maupun Putusan Peninjauan Kembali (PK) yang merupakan Organ Yudisial, bukan Organ



Eksekutif yang membuat **beschikking**, sehingga salah/tidak bisa untuk menjadi dasar pijakan penentuan waktu daluwarsa untuk menggugat di PTUN. **Tentu saja ini kesalahan yang fatal**. Hal tersebut sama artinya dengan Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat, karena berdasarkan penjelasan dan dalil-dalil di atas, Penggugat hanyalah “bukan siapa-siapa” lagi, bukan lagi *rechtspersoon* yang berhak mengajukan gugatan, **tidak lagi mempunyai Legal Standing** untuk mengajukan gugatan, penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat. Dengan demikian, Gugatan Penggugat patut ditolak atau setidaknya tidak diterima oleh Yang Mulia Majelis hakim.

- B. Bahwa berdasarkan Putusan perkara TUN No. 302 K/TUN/1999 Tanggal 8 Februari Tahun 2000, dinyatakan bahwa “Akta jual beli yang dibuat PPAT **bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara**, karena bersifat bilateral (kontraktual) tidak bersifat unilateral yang merupakan sifat TUN”.

Putusan perkara a quo merupakan kaidah hukum yang bersesuaian dengan ketentuan dalam Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN yang mengatur:

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang **merupakan perbuatan hukum perdata**”;

Bahwa **gugatan Penggugat** didasarkan atas **Akta Jual Beli (AJB) No. 103/2017** atas nama **Irawan**, maka, jelas sudah bahwa **Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat**, bukan *rechtspersoon* yang berhak mengajukan gugatan, tidak mempunyai *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan.

Berdasarkan dalil-dalil di atas maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim menerima/**mengabulkan** Eksepsi Tergugat II Intervensi, dan menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat.



C. Berkaitan dengan sertifikat ganda, Mahkamah Agung (MA) berpendapat bahwa **bila terdapat dua atau lebih sertifikat atas tanah (SHM) yang sama**, maka **sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertifikat yang diterbitkan lebih awal**. Pendapat MA tersebut tertuang dalam Putusan No. 976 K/Pdt/2015 (perkara Liem Teddy vs Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat) tanggal 27 November 2015. Dalam putusan itu, Mahkamah Agung berpendapat:

“...bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum...”

Pendapat tersebut ditegaskan lagi dalam putusan No. 290 K/Pdt/2016 (perkara Lisnawati vs Ivo La Bara, dkk.) tanggal 17 Mei 2016, dan putusan No. 143 PK/Pdt/2016 (perkara Nyonya Rochadini, dkk. Vs Pintardjo Soeltan Sepoetro dan Nyonya Janda Mumah haimawati) tanggal 19 Mei 2016. Dalam putusan tersebut MA menyatakan bahwa:

“...Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu...”

Pada tahun 2017, Mahkamah Agung (MA) tetap konsisten dengan pendapat tersebut di atas. Hal ini terlihat dalam:

- putusan MA No. 170 K/Pdt/2017 (Hamzah vs Harjanto Jasin, dkk.) tanggal 10 April 2017;
- Putusan No. 734PK/Pdt/2017 (Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat) tanggal 19 Desember 2017; dan
- Putusan No. 1318 K/Pdt/2017 (Drs. Anak Agung Ngurah Jaya vs Anak Agung Putri dan A.A. Ngurah Made Narottama) tanggal 26 September 2017.

Pertimbangan hukum putusan No. 734PK/Pdt/2017 menyatakan:

“Bahwa jika ditemukan adanya 2 akta otentik maka berlaku kaedah sertifikat yang terbit lebih dahulu adalah sah dan berkekuatan hukum”.

Yurisprudensi: Sikap hukum Mahkamah Agung, bahwa apabila terdapat **sertifikat ganda** atas bidang tanah yang sama, maka **bukti**



hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu, telah menjadi yurisprudensi tetap. Hal ini dikarenakan Mahkamah Agung telah secara konsisten menerapkan sikap hukum tersebut di seluruh putusan dengan permasalahan hukum serupa sejak tahun 2015.

Bahwa kaidah yang telah menjadi Yurisprudensi di atas adalah untuk perkara Sertifikat hak Milik (SHM) melawan Sertifikat Hak Milik (SHM), maupun Sertifikat Hak Atas Tanah lainnya seperti HGB dan Hak Pakai. Bahwa **Akta Jual Beli (AJB) bukanlah Sertifikat yang diterbitkan oleh BPN-Kantor Pertanahan**, sehingga tidak dapat diajukan sebagai dasar gugatan di PTUN.

Bahwa **Sertifikat melawan sertifikat saja**, Yurisprudensi **MA di atas konsisten dengan putusannya**, "**bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu**", apalagi SHM 677/desa Padamulya terbit Tahun 1995 melawan AJB No. 103/2017 atas nama irawan yang dibuat oleh PPAT di tahun 2017, yang mana AJB a quo bukan produk BPN-Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung. Maka, selain dibuat baru pada tahun 2017 juga hanya dibuat oleh Camat/PPAT, belum menjadi sertifikat, hanya kuitansi jual beli.

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat II Intervensi di atas, maka Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat, tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan, oleh karena itu Mohon Yang Mulia Majelis Hakim **MENOLAK** atau setidaknya Tidak Menerima gugatan Penggugat.

- D. Bahwa berdasarkan **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021** Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, Pasal 64 ayat (1), **Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan**:
- a. **sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat Hak Atas Tanah**, untuk:



1. Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau
2. Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beriktikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
Maka, Penggugat sudah tidak mempunyai hak/kewenangan untuk mengajukan gugatan.

2. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tidak Berwenang Mengadili

1. Bahwa Kaidah hukum dalam Putusan No. 302 K/TUN/1999 Tanggal 8 Februari 2000, yang berbunyi "**Akta jual beli yang dibuat PPAT bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, karena bersifat bilateral (kontraktual) tidak bersifat unilateral yang merupakan sifat TUN**". Kaidah dari putusan a quo sudah jelas maknanya, bahwa Akta Jual Beli (AJB) produk PPAT bukan dokumen yang diperbolehkan untuk dijadikan dasar gugatan di PTUN.
Kaidah hukum dari Putusan a quo **bersesuaian** dengan ketentuan dalam **Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004** tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN (Pasal 2 ini tidak dicabut oleh UU perubahan kedua, sehingga tetap berlaku sebagai hukum positif) yang mengatur:

"**Tidak termasuk** dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan **perbuatan hukum perdata**".

2. Bahwa Akta Jual Beli (AJB) hanyalah dokumen sebagai bukti yang menunjukkan **telah terjadi proses jual-beli yang disaksikan dan dibuat** dihadapan/oleh PPAT, **bukan Keputusan atau *beschikking*** seorang pejabat pemerintahan.

Hal di atas terbukti dalam **Akta Jual-Beli No. 103/2017** antara Karman Suganda dan Irawan (dalam perkara ini selaku Penggugat), tercantum dalam **Pasal 5** akta aquo (**Bukti T.In-06**), pejabat PPAT menyatakan bahwa:

Halaman 44 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



“Kedua belah pihak (pihak pertama dan pihak kedua) serta saksi-saksi menyatakan bahwa data dokumen-dokumen yang telah dituangkan dalam akta ini benar-benar otentik, **apabila dikemudian hari ternyata tidak benar** maka menjadi tanggung jawab para pihak tersebut di atas **tanpa melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah** yang telah mengesahkan akta ini”.

Bahwa kalimat “apabila dikemudian hari ternyata tidak benar maka menjadi tanggung jawab para pihak tersebut di atas **tanpa melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah**” dalam Pasal 5 AJB No. 103/2017 antara Karman Suganda dengan Irawan (Penggugat), membuktikan bahwa PPAT “lepas tangan, tidak bertanggung jawab” atas isi akta. Hal itu **bertentangan** dengan sifat Keputusan/*beschikking* TUN sesuai dengan Kaidah hukum dalam Putusan No. 302 K/TUN/1999 Tanggal 8 Februari 2000, dan bersesuaian dengan aturan Pasal 2 huruf a dan e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN.

Fakta membuktikan bahwa **gugatan Penggugat didasarkan atas Akta Jual Beli (AJB) No. 103/2017** atas nama Irawan dimana PPAT sendiri tidak bertanggungjawab atas isi akta yang menunjukkan bahwa AJB a quo bukan *beschikking*, dan yang sudah terbukti kalah dalam persidangan-persidangan/tidak sah, maka, **berdasarkan** kaidah dari Putusan Kasasi a quo dan Pasal 2 huruf a dan e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN, Putusan Pengadilan Negeri Balebandung No. 101/Pdt.G/2019/PN.Bib, Putusan Kasasi No. 2808 K/Pdt/2020, Putusan Peninjauan Kembali No. 570 PK/Pdt/2022, dan Pasal 5 AJB No. 103/2017 produk Camat/PPAT yang tidak bertanggung jawab atas isi AJB, yang menunjukkan bahwa AJB bukan Keputusan Tata Usaha Negara, **karena Pejabat yang menerbitkan Keputusan TUN wajib bertanggungjawab atas isi Putusannya**, maka tidak ada kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menyidangkan dan mengadili gugatan Penggugat.



Hukum pembuktian mengajarkan bahwa agar suatu alat bukti dapat dipakai sebagai alat bukti di pengadilan (termasuk untuk digunakan sebagai dasar gugatan) diperlukan beberapa syarat-syarat sebagai berikut:

- a. **Di perkenankan oleh undang-undang** untuk dipakai sebagai alat bukti
- b. **Reability**, yakni alat bukti tersebut **dapat dipercaya keabsahannya** (misalnya: terbukti setelah melalui proses persidangan di Pengadilan tingkat PN sampai PK, tidak palsu/dibuat dengan cara memalsukan)
- c. **Necessity**, yakni alat bukti tersebut memang diperlukan untuk membuktikan suatu fakta.
- d. **Relevance**, yakni alat bukti tersebut mempunyai relevansi dengan fakta yang akan dibuktikan.

Penjelasan huruf a:

Pasal 2 huruf a dan e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN menyatakan "Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan **perbuatan hukum perdata**"; dan e. Keputusan Tata Usaha Negara yang **dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan** berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Maka AJB No. 103/2017 milik Penggugat (irawan) tidak diperkenankan/tidak dibolehkan oleh undang-undang untuk digunakan menjadi dasar gugatan;

Penjelasan huruf b:

Sertifikat Hak Milik (SHM) 677/Desa Padamulya tahun 1995 atas nama **Endeh Saffaridah telah dibuktikan keabsahannya (reability)** melalui proses persidangan di Pengadilan Negeri, Kasasi dan Peninjauan Kembali (PK) (vide Putusan Pengadilan Negeri, Kasasi dan PK pada Bukti T.In-02, T.In-04, T.In-05), dengan demikian **AJB**



No. 103/2017 atas nama irawan (penggugat) **terbukti tidak sah** (tidak dapat dipercaya keabsahannya);

3. Bahwa berdasarkan Putusan No. 976 K/Pdt/2015, Jo. putusan No. 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016, dan putusan No. 143 PK/Pdt/2016 tanggal 19 Mei 2016, Jo. putusan MA No. 170 K/Pdt/2017 (Hamzah vs Harjanto Jasin, dkk.) tanggal 10 April 2017; Jo. Putusan No. 734PK/Pdt/2017 tanggal 19 Desember 2017; Jo. Putusan No. 1318 K/Pdt/2017, tanggal 26 September 2017 yang kesemuanya konsisten, Sertifikat melawan sertifikat (setara secara hukum), konsisten dengan putusannya, "bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu", maka **Pengadilan Tata usaha Negara Bandung tidak berwenang menyidangkan perkara Sertifikat Hak Milik (SHM) 677/Desa Padamulya tahun 1995 atas nama Endeh Saffaridah melawan Akta Jual beli (AJB) No. 103/2017 atas nama irawan., dan mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak atau setidaknya Tidak Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya.**

Berdasarkan seluruh dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani perkara ini menerima/ **mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi.**

4. Gugatan Penggugat Tidak jelas/kabur/Obscuur Libel.

1. Penggugat berkali-kali mendasarkan gugatan pada **UU No. 5 Tahun 1989** (angka Romawi IV Kepentingan Penggugat yang dirugikan, angka 7, angka romawi V. Dasar Gugatan Penggugat, Angka 8), Tergugat II Intervensi tidak menemukan UU No. 5 Tahun 1989 mengatur tentang Tata Usaha Negara, tetapi **tentang Perhitungan Anggaran Negara Tahun Anggaran 1986/1987, tidak ada relevansinya** dengan gugatan Penggugat. Berdasarkan hal tersebut, **demi hukum**, mohon yang Mulia Majelis Hakim **MENOLAK** gugatan penggugat atau setidaknya Tidak Menerima gugatan Penggugat, karena **gugatan didasarkan pada dasar hukum yang salah.**

5. Gugatan Penggugat diajukan telah Lewat Waktu/Daluwarsa.

Halaman **47** dari **84** halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



1. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi dalam perkara No. 57/PUU-XIII/2015 Tahun 2015, dinyatakan bahwa tenggang waktu daluwarsa yang diatur **Pasal 55** UU No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN **telah memberikan kepastian hukum**. Demikian juga telah dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 1/PUU-V/2007. Dalam ke dua putusan a quo, dinyatakan bahwa setiap undang-undang yang menyangkut keputusan/penetapan Tata Usaha Negara (**beschikking**) selalu ditentukan mengenai tenggang waktu, yang dimaksudkan untuk memberikan **kepastian hukum** (*rechtszekerheid*) atas keputusan/penetapan tersebut, yaitu sampai kapan suatu keputusan/penetapan dapat digugat di pengadilan. Sehingga, ketentuan Pasal 55 a quo yang menyatakan "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu **sembilan puluh hari** terhitung **sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara***" berlaku sebagai hukum positif, dan menjadi dasar untuk menentukan waktu daluwarsa dalam mengajukan gugatan di PTUN. Maka, berdasarkan Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986, **gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluwarsa**, oleh karena itu harus ditolak atau setidaknya tidak diterima.
2. Bahwa **meskipun** penggugat menggunakan dasar gugatan dengan dalil **SEMA No. 3 tahun 2015** yang menyatakan "sejak yang bersangkutan **pertama kali mengetahui keputusan TUN** yang merugikan kepentingannya", berdasarkan **Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004** tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa Putusan Kasasi maupun Putusan Peninjauan Kembali (PK) merupakan keputusan Organ Yudisial, bukan keputusan Organ Eksekutif yang membuat *beschikking*, sehingga **Putusan Kasasi maupun Putusan Peninjauan Kembali (PK) tidak termasuk dalam keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan sebagai dasar hukum untuk menentukan tenggang**

Halaman 48 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



waktu **daluwarsa pengajuan gugatan di PTUN**, tidak sah/ menjadi dasar pijakan penentuan waktu **daluwarsa** untuk menggugat di PTUN. Masa **daluwarsa 90 hari** menurut Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 adalah sejak diterimanya atau diumumkan^{nya} Keputusan (*beschikking*) Tata Usaha Negara, demikian juga dengan menggunakan dasar dalil **SEMA No. 3 tahun 2015** yang menyatakan “sejak yang bersangkutan **pertama kali mengetahui** keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”, dalam perkara ini adalah Keputusan BPN-Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung mengenai penerbitan SHM 677/Padamulya Tahun 1995, oleh Penggugat, **TETAP bukan 90 hari sejak diterimanya atau diketahuinya Putusan Peninjauan Kembali (PK)** oleh Penggugat, tetapi sejak pertama kali mengetahui adanya Keputusan BPN-Kantor Pertanahan kabupaten bandung menerbitkan SHM 677/Desa Padamulya tahu 1995. Dengan demikian, Penggugat telah salah menerapkan hukum, gugatan telah lewat waktu/daluwarsa, oleh karena itu Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat.

3. Bahwa **PENGGUGAT** sesungguhnya **TELAH MENGETAHUI** adanya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 677/Desa Padamulya Tahun 1995 (yang berarti mengetahui adanya Keputusan BPN-Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung menerbitkan SHM No. 677/Desa Padamulya Tahun 1995) **sejak tanggal 13 November 2017** atau setidaknya disekitar/dalam tahun 2017, pada saat Penggugat mengajukan permohonan penerbitan SHM pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (**Bukti T.In-07**), sehingga gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluwarsa untuk diajukan.
4. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN dan/Jo. Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN, dimana Pasal 55 mensyaratkan

Halaman **49** dari **84** halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu **sembilan puluh hari** terhitung **sejak** saat **diterimanya** atau **diumumkannya** Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” (dalam perkara ini berarti *beschikking* dari BPN-Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung), dan SEMA No. 3/2015, serta berdasarkan **Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004** tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini: **e.** Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar **hasil pemeriksaan badan peradilan** berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa pengertian dari “hasil pemeriksaan badan peradilan” adalah Putusan/ penetapan yang dikeluarkan oleh pengadilan-pengadilan, termasuk Putusan Peninjauan Kembali (PK). Maka, gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluwarsa.

5. Bahwa berdasarkan uraian dari angka 1 (satu) sampai empat (4) di atas, terbukti **Penggugat salah** dalam menerapkan “waktu daluwarsa 90 hari”, yang mengajukan gugatan setelah terbitnya Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 570 PK/Pdt/2022, dimana Judex Juris dalam amar putusan menyatakan: Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan: IRAWAN (sekarang Penggugat di PTUN) tersebut. Gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluwarsa, **salah menerapkan hukum** peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan seluruh dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani perkara ini menerima/ mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi. Atas pertimbangan untuk mengabulkan eksepsi ini semoga Tuhan memberkahi Yang Mulia Majelis Hakim.

II. DALAM POKOK PERKARA:

Halaman **50** dari **84** halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



Terlebih dahulu mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi, merupakan juga bagian dari jawaban dalam pokok perkara;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat yang menyatakan/atau mengandung frasa “bahwa **penggugat adalah Pemilik sebidang tanah** di desa Padamulya Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung, dikenal **Jalan Laswi No. 105**”, karena Putusan dari Pengadilan Negeri Balebandung No. 101/Pdt.G/2019/PN.Blb, Putusan Kasasi No. 2808 K/Pdt/2020, dan Putusan PK No. 570 PK/Pdt/2022, semuanya membuktikan bahwa SHM No. 677/Desa Padamulya atas nama Endeh Saffaridah adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, tidak ada satu-pun dari Putusan a quo di atas yang menyatakan bahwa penggugat (irawan) adalah pemilik sah atas tanah di Jalan Laswi No. 105.
3. Bahwa Tergugat II Intervensi **menolak** dengan tegas khusus dalil Penggugat pada angka romawi III. Tenggang waktu Gugatan dan Upaya Administrasi angka 1, yang menyatakan **penggugat adalah pemilik tanah** sengketa, karena:
 - a. Bahwa dalam AJB No. 103/2017 jelas tertera bahwa **Penggugat membeli bidang tanah dari orang bernama Karman Suganda**, adalah **TIDAK BENAR** dan menyesatkan, karena yang sebenarnya adalah **Karman Suganda** hanyalah **orang yang MENYEWA sebagian bidang tanah SHM No. 677/Desa Padamulya atas nama Endeh Saffaridah C (Kohir) 590 di Jl. Laswi 105 Desa Padamulya Kecamatan Majalaya**; bahwa Karman Suganda telah membuat SURAT PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TANAH DARAT, pada 15 Oktober 1968, seluas 1600 M2, antara **Karman Suganda alias Kwo Ju Tjo** dengan Endeh Saffaridah (**Bukti-T.In-08**);
 - b. Bahwa terbukti **Karman Suganda alias Kwo Ju Tjo sebagai PENYEWA** bidang tanah di SHM 677/Desa Padamulya atas nama Endeh Saffaridah adalah **Kwitansi Pembayaran Sewa oleh Ny. Joe Tjok** tertanggal 1 Januari 2003, sebesar Lima Belas Juta Rupiah dari



tanggal 1 Januari 2003 sampai dengan 31 Januari 2005 (**Bukti T.In-09**), dan **Kuitansi Pembayaran Sewa Tanah Pabrik oleh Ny. Joe Tjok** sebesar Tiga Belas Juta Rupiah untuk sewa tanah pabrik di Toblong Majalaya selama 2 (dua) tahun dari 1 Januari 2006 sampai dengan 31 Desember 2007 (**Bukti T.In-10**);

- c. Bahwa selain Karman Suganda yang menyewa tanah di SHM 677/Desa Padamulya, juga sebelumnya **ada penyewa lainnya** pada tanggal 15 Desember 1966, yaitu antara Endeh Sapparidah binti Gadjali dengan Ny. Lim Soe Ing alias Linawati seluas 1550 (seribu limaratus lima puluh) meter persegi (**Bukti T.In-11**). Dengan demikian jelas Luas Tanah pada AJB 103/2017 seluas 2300 M2 mengada-ada, tidak sesuai dengan yang diakui oleh Penggugat;
- d. Bahwa sewa tanah oleh Lim Soe Ing dilanjutkan oleh Tn. ISEN, dengan bukti Kuitansi tertanggal 23 Pebruari 2010 sebesar Sembilan juta rupiah untuk sewa tanah di Toblong (**Bukti T.In-12**);
- e. Bahwa Bukti **Karman Suganda menyewa** hanya Sebagian bidang tanah SHM 677/1995, adalah karena lahan separuhnya disewa oleh Linawati (Bukti T.In-11) dan Kuitansi dari Tn. ISEN (Bukti T.In-12), juga bidang tanah itu **disewa oleh PT Sinar Wahana Sari**, terbukti dari **Rekapitulasi Kewajiban membaya pajak oleh Badan Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung dari Penyewa di tanah SHM 677/1995 atas nama PT Sinar Wahana Sari, Jl. Raya Laswi 105 RT 002/02 Kelurahan Padamulya Kecamatan Majalaya dicetak pada tanggal 05 Juni 2018, (Bukti T.In-13)**. hal ini membuktikan bahwa Penggugat berbohong telah memiliki/menguasai tanah sengketa seluas 2300 M2 sejak 2017;
- f. Bahwa sebagai **bukti penguasaan/kepemilikan secara terus-menerus** atas bidang tanah di SHM 677/Desa Padamulya Endeh Saffaridah binti Godjali telah rutin membayar IPEDA, yaitu:
 1. **IPEDA tahun 1966 atas nama Endeh Saffaridah bin Godjali**;
Bahwa sejak tahun 1966 Ibu Endeh Saffaridah telah menguasai fisik Tanah Kohir/F Nomor 590, terbukti Ibu Endeh Saffaridah telah



dikenai kewajiban membayar luran Pembangunan Daerah (IPEDA) dengan Nomor IPEDA 161, Nomor F/Kohir 590 (**Bukti T.In-14**); **artinya**: tidak mungkin C. 590 atas nama Endeh Saffaridah/Endeh Sapridah/Eneh Sapridah tidak tercatat dalam Buku Letter C milik Desa Padasuka/Padamulya.

2. **IPEDA Tahun 1968 atas nama En[d]eh Sapridah b Godjali**, alamat **Toblong, Nomor F/Kohir 590**. Tanggal pembayaran 8 Maret 1969. Pada Tahun 1968 ini Karman Suganda (Penjual tanah pada AJB 103/2017) alias Kwo Ju Tjo telah menandatangani Surat Sewa tanah Endeh Saffaridah, sebagaimana terbukti pada Bukti T.In-08; (**Bukti T.In-15**); **artinya** tidak mungkin C. 590 atas nama Endeh Saffaridah/Endeh Sapridah/Eneh Sapridah tidak tercatat dalam Buku Letter C milik Desa Padasuka/Padamulya.
3. **IPEDA Tahun 1970** atas nama Endeh Nyi Sapridah, alamat **Toblong, Kohir 590**. tahun 1969 Ibu Endeh Saffaridah telah membayar IPEDA, yang diterima oleh pejabat setempat pada tahun 1970 (**Bukti T.In-16**); **artinya** tidak mungkin C. 590 atas nama Endeh Saffaridah/Endeh Sapridah/Eneh Sapridah tidak tercatat dalam Buku Letter C milik Desa Padasuka/Padamulya.
4. **IPEDA/IREDA Tahun 1970 /1971** atas nama Endeh Sapridah b Godjali, alamat **Toblong, Kohir No. 590 (Bukti T.In-17)**; **artinya** tidak mungkin C. 590 atas nama Endeh Saffaridah/Endeh Sapridah/Eneh Sapridah tidak tercatat dalam Buku Letter C milik Desa Padasuka/Padamulya.
5. **IPEDA/IREDA Tahun 1972** atas nama N. En[d]eh Sapridah b. H. Godjali, alamat **Toblong, Kohir No. 590 (Bukti T.In-18)**; **artinya** tidak mungkin C. 590 atas nama Endeh Saffaridah/Endeh Sapridah/Eneh Sapridah tidak tercatat dalam Buku Letter C milik Desa Padasuka/Padamulya.
6. **IPEDA Tahun 1973** atas nama En[d]eh Sapridah, alamat **Toblong, Kohir 590 (Bukti T.In-19)**; **artinya** tidak mungkin C. 590 atas nama



- Endeh Saffaridah/Endeh Sapridah/Eneh Sapridah tidak tercatat dalam Buku Letter C milik Desa Padasuka/Padamulya.
7. **IPEDA Tahun 1974** atas nama Endeh Safaridah, alamat **Toblong, Nomor Kohir/F 590 (Bukti T.In-20)**; **artinya** tidak mungkin C. 590 atas nama Endeh Saffaridah/Endeh Sapridah/Eneh Sapridah tidak tercatat dalam Buku Letter C milik Desa Padasuka/Padamulya.
 8. **IPEDA Tahun 1978** atas nama Eneh Sapridah, alamat Toblong, No. Kohir/F 590 (**Bukti T.In-21**); **artinya** tidak mungkin C. 590 atas nama Endeh Saffaridah/Endeh Sapridah/Eneh Sapridah, tidak tercatat dalam Buku Letter C milik Desa Padasuka/Padamulya.
 9. **IPEDA Tahun 1980** atas nama Endeh Sapridah, alamat Toblong, No. Kohir/F 590 (**Bukti T.In-22**); **Karman Suganda alias Kwo Ju Tjo** tetap berstatus selaku **penyewa** lahan tanah Endeh Saffaridah. Jika telah dijual kepada Karman Suganda **TENTU** Endeh Saffaridah tidak akan membayar IPEDA Tahun 1980 ini. IPEDA Tahun 1980 ini membuktikan/artinya tidak mungkin C. 590 atas nama Endeh Saffaridah/Endeh Sapridah/Eneh Sapridah tidak tercatat dalam Buku Letter C milik Desa Padasuka/Padamulya.
 10. **IPEDA Tahun 1984** atas nama **Endeh Sapridah**, alamat **Toblong, No. Kohir/F 590 (Bukti T.In-23)**; **artinya** tidak mungkin C. 590 atas nama Endeh Saffaridah/Endeh Sapridah/Eneh Sapridah tidak tercatat dalam Buku Letter C milik Desa Padasuka/Padamulya.
 11. **IPEDA Tahun 1985** atas nama Endeh Saparidah, alamat **Toblong No. Kohir/F 590 (Bukti T.In-24)**; **artinya** tidak mungkin C. 590 atas nama Endeh Saffaridah/Endeh Sapridah/Eneh Sapridah tidak tercatat dalam Buku Letter C milik Desa Padasuka/Padamulya.
4. Bahwa **Tergugat II Intervensi menolak** dengan **tegas** atas dalil Penggugat pada angka romawi IV Kepentingan Penggugat yang dirugikan, angka 6: telah terjadi **tumpang tindih (overlapping)** antara SHM 677/Desa Padamulya atas nama Endeh Saffaridah dengan AJB No. 103/2017 atas nama irawan, karena tumpang tindih artinya kekuatan atas hak atas tanah



harus seimbang, dalam arti Sertifikat Hak Milik (SHM) yang autentik, tumpang tindih dengan Sertifikat yang setara Hak Milik (SHM)/HGB/Hak Pakai juga. Jika SHM dianggap tumpang tindih/overlapping terhadap AJB Tanah, maka **AJB** tersebut secara autentik **tidak memiliki kekuatan hukum setara dengan SHM** yang resmi diterbitkan oleh BPN-Kantor Pertanahan.

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas atas dalil Penggugat pada angka romawi V Dasar Gugatan Penggugat angka 2 dan angka 6:

Bahwa Karman Suganda mengaku membeli dari Darma Kusumah/Pak Embik dengan Persil 47. D.I Kohir 359; Tergugat II Intervensi memohon kepada **Yang Mulia majelis Hakim** dalam perkara ini agar **memerintahkan penggugat menunjukkan bukti Jual-beli antara darma Kusumah dengan Karman Suganda**. Jika tidak dapat menunjukkan bukti Jual-beli tersebut maka Akta Jual Beli No. 103/2017 adalah tidak sah dan gugatan ini harus ditolak atau setidaknya tidak diterima, karena kami punya saksi, yaitu cucu dari Bapak Darma Kusumah yang mewarisi seluruh bidang tanah milik Bapak Darma Kusumah di Majalaya, menyatakan bahwa kakek nya tidak pernah menjual tanah kepada Karman Suganda.

6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas atas dalil Penggugat pada angka romawi V Dasar Gugatan Penggugat angka 6, butir 2, 3 yang mendalilkan **bahwa Kohir (C) 590 atas nama Endeh Saffaridah tidak ada catatan di dalam Buku C Desa Padamulya (d/h Padasuka)**. Terbukti dari pembayaran IPEDA dan IREDA sejak Tahun 1966 sampai dengan Tahun 1985 Nama Endeh Saffaridah/Endeh Sapridah/Endeh Sapridah TERCATAT beralamat di Toblong No. Kohir/F 590, dengan **Stempel Kepala Desa Padasuka** maupun **Padamulya** (sejak tahun 1980 sampai 1985), sebagaimana terbukti **Bukti T.In-14** sampai **Bukti T.In-24**; artinya: **tidak mungkin C. 590** atas nama Endeh Saffaridah/Endeh Sapridah/Endeh Sapridah **tidak tercatat dalam Buku Letter C** milik Desa Padasuka/Padamulya, tetapi tercatat sebagai pembayar IPEDA/IREDA dari tahun 1966 sampai 1985, **karena Penarikan pajak/IPEDA/IREDA didasarkan juga atas catatan yang ada di buku letter C** milik Desa.



7. Bahwa **tidak benar C. 590 tidak pernah terdaftar** pada Buku C Desa Padamulya/Padasuka, karena berdasarkan Keterangan dari Kepala Desa Padamulya Bapak Iwan Kartiwa pada tahun 2021, C.590 atas nama Endeh Saffaridah bukan tidak tercatat, tetapi hilang (dihilangkan) (**Bukti T.In-25**); Dari bukti ini lembar C yang tercatat adalah No. C 586.
8. Bahwa tidak benar C. 590 tidak pernah tercatat dan Tergugat/BPN-Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tidak memiliki dasar hukum dalam pembuatan SHM 677/Desa Padamulya Tahun 1995, terbukti Bapak Jusuf Taudjiri (almarhum, dahulu Tergugat I pada perkara 101/Pdt.G/2019/PN.Blb), setelah Tergugat II Intervensi membongkar isi lemari dokumen Bapak Jusuf Taudjiri, ternyata ada copy **bukti Leter C No. 590** dan **bukti Warkah** untuk permohonan pensertifikatan, yaitu:
 - a. Copy **lembar Leter C No. 590** atas nama Endeh Safaridah binti Godjali Toblong, Persil 47 D. I, seluas d 280, tertulis bersama dengan C No. 588, dan diakui kebenarannya oleh Kepala Desa Padamulya Bapak Iwan Kartiwa setelah melalui penelitian kesamaan penulisan, keterangan-keterangan dari staf Desa, dan data lain-lain yang tertera dalam Lembar C (**Bukti T.In-26**);
 - b. Copy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No. 161, Desa Padasuka, Kecamatan Madjalaja, wajib pajak atas nama Endeh Saparidah bin Godjali, di Toblong, No. C 590, Nomor Blok/persil 47, Djenis tanah D, Kelas Desa I, Luas Tanah da 280 (**Bukti T.In-27**);
 - c. Copy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (merupakan petikan dari Buku Pendaftaran Huruf C); yang menerangkan bahwa Eneh Suparidah b Godjali, Nomor Buku Pendaftaran Huruf C: 590; Desa Padasuka; Kecamatan Madjalaja (**Bukti T.In-28**);
 - d. Copy Permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor pertanahan Kabupaten (Formulir DI. 1004) pemohon atas nama Endeh Saffaridah, telah dilegalisasi oleh Camat Majalaya dengan No. 590/07/PPAT/IX/2021 (**Bukti T.In-29**);



- e. Copy Permohonan Sertifikat (Formulir DI. 1003), Pemohon atas nama Endeh Saffaridah, tanah Milik Adat, terletak di Desa Padamulya, juga telah dilegalisasi oleh Camat Majalaya (**Bukti T.In-30**);
 - f. Copy Surat Permohonan, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung di Soreang (**Bukti T.In-31**);
9. Bahwa permohonan pensertifikatan oleh Endeh Saffaridah juga didukung oleh:
- a. Copy **SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH** No. 21/2003/IV/95, ditandatangani pada tanggal 15 Maret 1995 oleh Kepala Desa Padamulya Bapak E. Syamsudin, dan Mengetahui atas Kebenarannya oleh Camat Majalaya; Surat tersebut diberikan kepada Endeh Saffaridah Girik No. 590, Persil 47 D.I., Luas 2800, merupakan tanah milik adat sejak sebelum 24 September 1960; dan tanah tersebut TIDAK DALAM SENGKETA; serta telah dilegalisasi oleh Camat Majalaya Drs. H. Ika Nugraha (**Bukti T.In-32**)
 - b. Copy **Surat Pernyataan** dari Endeh Saffaridah, yang menyatakan tanah bekas milik adat Kohir No. 590 Persil 47 D. I., Kelas I Jenis Darat, Desa Padamulya Kecamatan Majalaya seluas 2800 adalah betul hak milik Endeh Saffaridah. Ditanda-tangani pada 15 Maret/95, diketahui oleh Kepala Desa Padamulya E. Syamsudin, dan mengetahui Camat Majalaya (**Bukti T.In-33**)

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

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak; atau
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima;
2. Munghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal **21 Desember 2022** di persidangan melalui sistem Aplikasi E-Court, dan di verifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal **21 Desember 2022** yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Bahwa atas Replik Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan dupliknya tertanggal **27 Desember 2022** di persidangan melalui system Aplikasi E-court dan di verifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal **28 Desember 2022** yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Bahwa atas Replik Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan dupliknya tertanggal **28 Desember 2022** di persidangan melalui system Aplikasi E-court dan di verifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal **28 Desember 2022** yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **P – 1** sampai dengan **P – 20** yaitu :

1. Bukti P – 1 Surat Nomor : 020/APLF/IX/2022, tanggal 26 September 2022, yang ditujukan kepada Tergugat I, Perihal Keberatan atas terbitnya SHM No. 00677/Padamulya, Gambar Situasi No. 12629/1995, Luas 2560 M2, a/n Endeh Saffaridah (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P – 2 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya, Gambar Situasi No. 12629/1995, tanggal 24-08-1995 Luas 2.560 atas nama Endeh Saffaridah, terbit tanggal 26 September 1995 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman **58** dari **84** halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/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. Bukti P – 3 Relas Pemberitahuan Isi Putusan Peninjauan Kembali No. 570 PK/Pdt/2022, di putus pada tanggal 13 Juli 2022 dan Relas Pemberitahuan di beritahukan kepada Penggugat pada tanggal 14 September 2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti P – 4 Letter C No. 4760, Persil 47 D.I atas nama Karman Suganda (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti P – 5 Akta Jual Beli No. 103/2017, tanggal 10 Nopember 2017, Luas 2.300 M2 atas nama Penggugat, yang dibuat oleh dan di hadapan Ajat Sudrajat, SE.,M.Si, PPAT Camat Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P – 6 Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2739/Desa Padamulya, Surat Ukur No. 001240/2017, luas 1675 M2 a/n Irawan yang dahulu telah mengalami Pemekaran Wilayah, sehingga mengalami perubahan, semula SHM No. 129/Desa Padasuka, Gambar Situasi 723/1975 terbit tanggal 02-09-1975 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P – 7 Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2748/Desa Padamulya, Surat Ukurno. 31/2017, Luas 1272 M2 a/n Irawan, Terbit tanggal 06-02-2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P – 8 Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2747/Desa Padamulya, Surat Ukur No. 00149/Padamulya/2017, Luas 160 M2 atas nama Irawan (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P – 9 SPPT-PBB NOP.32.06.110.003.002.0119.0 letak objek pajak Jalan Laswi No. 105 Toblong 105 Padamulya, Majalaya, Kabupaten Bandung (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti P – 10 Gambar denah objek Akta Jual Beli yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Padamulya dan diketahui oleh Camat Kecamatan Majalaya (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti P – 11 Surat Keterangan Kepala Desa Padamulya Nomor.

Halaman 59 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



- 25/Ket/XI/2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. Bukti P – 12 Surat Keterangan Tanah Bekas Hak Milik Adat Nomor. 25/Ket/XI/2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 13. Bukti P – 13 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
 14. Bukti P – 14 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 15. Bukti P – 15 Surat Pernyataan Kesaksian 2 (dua) orang saksi (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 16. Bukti P – 16 Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor. 25/Ket/XI/2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
 17. Bukti P – 17 Surat Keterangan Kepala Desa No. 043/16/VI/Sekret (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
 18. Bukti P – 18 Surat Keterangan Kepala Desa No. 043/228/DS/VIII/2017, tanggal 28 Agustus 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 19. Bukti P – 19 Surat Keterangan Kepala Desa No. 134/Ds/IX/2019, tanggal 02 September 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
 20. Bukti P – 20 Surat Keterangan Kepala Desa Nomor. 590/71/SKDD/Desa/XI/2019, Tanggal 01 Nopember 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **T – 1** sampai dengan **T – 2** yaitu :

1. Bukti T – 1 Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 677/Padamulya, Kecamatan Majalaya, terbit tanggal 26 September 1995, Surat Ukur No. 12629/1995 tanggal 24 Agustus 1995, seluas 2.560 M2 tercatat atas nama Endeh Saffaridah, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T – 2 Fotokopi Peta Situasi (Peta Plotting) yang menunjukkan



bidang tanah Hak Milik No. 677/Padamulya, terletak di Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 1014310104213, (fotokopi sesuai dengan scan) ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil dalil Jawabannya, Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **T.II.Int – 1** sampai dengan **T.II.Int – 41** yaitu :

1. Bukti T.II.Int – 1 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya Tahun 1995 atas nama Endeh Saffaridah (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.II.Int – 2 Putusan Majelis Hakim No. 101/Pdt.G/2019/PN.Bib, menyatakan gugatan " Perbuatan Melawan Hukum Penggugat Irawan tidak diterima/N.O Dalam Perkara ini Tergugat (dahulu BPN- Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, selaku Turut Tergugat 1) (fotokopi sesuai dengan salinan);
3. Bukti T.II.Int – 3 Putusan Pengadilan Tinggi Bandung no. 637/PDT/2019/PT.BDG. (fotokopi sesuai dengan salinan)
4. Bukti T.II.Int – 4 Putusan Kasasi No. 2808/K/Pdt/2020 Judex Juris menyatakan Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi (sekarang Tergugat II I Intervensi), Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung (foto kopi sesuai dengan salinan);
5. Bukti T.II.Int – 5 Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 570 PK/Pdt/2022 Judex Juris menyatakan Menolak Permohonan PK dari Pemohon PK Irawan (sekarang Penggugat di PTUN Bandung) (fotokopi sesuai yang di stempel basah);
6. Bukti T.II.Int – 5a Surat Pernyataan Kepala Desa Sukamukti Kecamatan Majalaya tanggal 24 September 2021

Halaman 61 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



tentang surat Keterangan Kepala Desa (SKKD) No. 590/71/SKKD/desa/XI/2019 yang dijadikan bukti baru (Novum) oleh Irawan (sekarang Penggugat di PTUN Bandung No. 121/G/2022/PTUN.BDG), di legalisasi oleh Camat Majalaya (fotokopi sesuai dengan aslinya);

7. Bukti T.II.Int – 5b Salinan Kohir C 590 Desa Sukamukti legalisasi Kepala Desa Sukamukti dan Camat Kecamatan Majalaya, atas nama Nana Ipah, Persil 171 Kelas Desa IV seluas 070 da (700 M2) terletak di Pangkalan Raja/Sukamukti (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti T.II.Int – 6 Pasal 5 Akta Jual Beli no. 103/2017 antara Karman Suganda dan Irawan (dalam perkara ini selaku penggugat) (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti T.II.Int – 7 Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung No. 247/32.04.600/1/2019, tanggal 21 Januari 2019, Perihal Pemberitahuan Pengaduan atau Mediasi telah selesai (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
10. Bukti T.II.Int – 8 Surat Perdjandjian sewa-menjewa Tanah darat antara Endeh Safaridah dengan Karman Suganda alias Kwo Ju Tjo, 15 Oktober 1968 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T.II.Int – 9 Kuitansi Pembayaran Sewa Tanah Ny. Joe Tjok tertanggal 1 Januari 2003 sebesar Lima Belas Juta Rupiah untuk tanggal 1 Januari 2003 sampai dengan 31 Januari 2005 (dalam Perjanjian tanggal 15 Oktober 1968 Karman Suganda alias Kwo Ju Tjok (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. Bukti T.II.Int – 10 Kuitansi Pembayaran Sewa Tanah Pabrik oleh Ny. Joe Tjok sebesar Tiga Belas Juta Rupiah untuk sewa Tanah pabrik di Toblong Majalaya selama 2 (dua)



- tahun dari 1 Januari 2006 sampai dengan 31 Desember 2007 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti T.II.Int – 11 Akta Notaris No. 52 tanggal 15 Desember 1966 mengenai SEWA Bidang Tanah antara Endeh Saparidah binti Gadjali dengan Ny. Lim Soe Ing alias Linawati seluas 1.550 M2 (seribu lima ratus lima puluh) (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 14. Bukti T.II.Int – 12 Kuitansi Sewa Bidang Tanah SHM 677/Desa Padamulya, sewa tanah oleh Tn. ISEN, melanjutkan dari Liem Soe Ing, dengan bukti Kuitansi tertanggal 23 Februari 2010 sebesar Sembilan juta rupiah untuk sewa tanah di Toblong (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 15. Bukti T.II.Int – 13 Rekapitulasi Kewajiban membayar pajak diterbitkan oleh Badan Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung dari Penyewa di tanah SHM 677/1995 atas nama PT. Sinar Wahana sari, beralamat Jalan Raya Laswi 105 RT. 002/02, Kelurahan Padamulya Kecamatan Majalaya dicetak pada tanggal 05 Juni 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 16. Bukti T.II.Int – 14 IPEDA Tahun 1966, No. 161 (Surat Keputusan Pajak Hasil Bumi) dengan No. F 590 atas nama Endeh Safaridah bin Godjali (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
 17. Bukti T.II.Int – 15 IPEDA Tahun 1968, tanggal Pembayaran 8 maret 1969, atas nama Endeh Safaridah bin Godjali alamat Toblong Nomor F/Kohir 590 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
 18. Bukti T.II.Int – 16 IPEDA/IREDA Tahun 1970/1971, atas nama Endeh Safaridah alamat Toblong, Kohir No. 590 untuk pembayaran Ipeda Tahun 1969 (fotokopi sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan aslinya) ;
19. Bukti T.II.Int – 17 IPEDA/IREDA Tahun 1970, atas nama Endeh Safaridah bin Godjali alamat Toblong, Kohir No. 590 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
 20. Bukti T.II.Int – 18 IPEDA/IREDA Tahun 1972, atas nama Endeh Safaridah binti H. Godjali alamat Toblong, Kohir No. 590 untuk pembayaran Ipeda Tahun 1969 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
 21. Bukti T.II.Int – 19 IPEDA Tahun 1973 atas nama Endeh Safaridah, alamat Toblong, Kohir 590 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 22. Bukti T.II.Int – 20 IPEDA Tahun 1974 atas nama Endeh Safaridah, alamat Toblong, No. Kohir/F.590 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 23. Bukti T.II.Int – 21 IPEDA Tahun 1978, tanggal pembayaran 1979 atas nama Endeh Safaridah, alamat Toblong, No. Kohir/F.590 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 24. Bukti T.II.Int – 22 IPEDA Tahun 1980, atas nama Endeh Safaridah, alamat Toblong, No. Kohir/F.590 Stempel Desa Asli dan sudah Pemekaran menjadi Desa Padamulya (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 25. Bukti T.II.Int – 23 IPEDA Tahun 1984, atas nama Endeh Safaridah, alamat Toblong, No. Kohir/F.590 Stempel Desa Asli dan sudah Pemekaran menjadi Desa Padamulya (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 26. Bukti T.II.Int – 24 IPEDA Tahun 1985, atas nama Endeh Safaridah, alamat Toblong, No. Kohir/F.590 Stempel Asli Desa Padamulya (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 27. Bukti T.II.Int – 25 Keterangan Kepala Desa Padamulya Bapak Iwan Kartiwa, yang menyatakan Lembar C.590 Hilang (fotokopi sesuai stempel basah);
 28. Bukti T.II.Int – 26 Copy Lembar Kohir C No. 590 atas nama Endeh

Halaman 64 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/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)



- Safaridah Binti Godjali, Toblong, Persil 47 D.I, seluas d 280, tertulis pada halaman yang sama bersama dengan C No. 588 (fotokopi sesuai stempel basah);
29. Bukti T.II.Int – 26A Copy Lembar Kohir C no. 590 atas nama Endeh Safaridah Binti Godjali, Toblong, Persil 47 D.I, seluas d 280, tertulis pada halaman yang sama bersama dengan C No. 588 Copy ini versi Bapak Jusuf Taudjiri yang merupakan copy Langsung dari dokumen aslinya ketika Proses penerbitan SHM 677/Desa Padamulya (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
30. Bukti T.II.Int – 27 Copy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No. 161, Desa Padasuka, Kecamatan Madjalaja, wajib pajak atas nama Endeh Safaridah bin Godjali, di Toblong, No. C 590, Nomor Blok/Persil 47 Djenis tanah D. Kelas Desa I Luas tanah da 280, Copy ini adalah versi setelah diperlihatkan kepada Camat Majalaya untuk diketahui (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
31. Bukti T.II.Int – 27A Copy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No. 161, Desa Padasuka, Kecamatan Madjalaja, wajib pajak atas nama Endeh Safaridah bin Godjali, di Toblong, No. C 590, Nomor Blok/Persil 47 Djenis tanah D. Kelas Desa I Luas tanah da 280, Copy ini versi Bapak Jusuf Taudjiri, yang merupakan copy langsung dari dokumen aslinya dalam proses penerbitan SHM 677/Desa Padamulya (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
32. Bukti T.II.Int – 28 Copy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (merupakan Petikan dari Buku Pendaftaran Huruf C) yang menerangkan bahwa Endeh Safaridah binti Godjali, Nomor Buku Pendaftaran Huruf C 590 Desa Padasuka, Ketjamatan Madjalaja (fotokopi sesuai dengan



- aslinya);
33. Bukti T.II.Int –29 Permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Formulir DI.1004) Pemohon atas nama Endeh Saffaridah, Copy ini adalah versi setelah diperlihatkan kepada Camat Majalaya untuk diketahui (fotokopi sesuai dengan yang dilegalisir);
34. Bukti T.II.Int – 29A Permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Formulir DI.1004) Pemohon atas nama Endeh Saffaridah, Copy ini versi Bapak Jusuf Taudjiri, yang merupakan copy langsung dari dokumen aslinya dalam proses penerbitan SHM 677/Desa Padamulya (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
35. Bukti T.II.Int – 30 Copy Permohonan Sertipikat (Formulir DI. 1003) ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, Pemohon atas nama Endeh Saffaridah tanah milik adat terletak di Desa Padamulya (fotokopi sesuai dengan yang dilegalisir);
36. Bukti T.II.Int – 30A Copy Permohonan Sertipikat (Formulir DI. 1003) ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, Pemohon atas nama Endeh Saffaridah tanah milik adat terletak di Desa Padamulya, Copy ini versi Bapak Jusuf Taudjiri yang merupakan copy langsung dari dokumen aslinya dalam proses penerbitan SHM 677/Desa Padamulya (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
37. Bukti T.II.Int – 31 Surat Permohonan ditujukan kepada Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bandung di Soreang, copy ini adalah versi setelah diperlihatkan kepada Camat Majalaya untuk diketahui (fotokopi sesuai dengan yang dilegalisir);



38. Bukti T.II.Int – 31A Surat Permohonan ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung di Soreang, Copy ini versi Bapak Jusuf Taudjiri yang merupakan copy langsung dari dokumen aslinya dalam proses penerbitan SHM 677/Desa Padamulya (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
39. Bukti T.II.Int – 32 Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 21/2003/IV/95 ditandatangani pada tanggal 15 Maret 1995 oleh Kepala Desa Padamulya Bapak E. Syamsudin dan mengetahui atas Kebenarannya oleh Camat Majalaya, Copy bukti ini adalah versi setelah diperlihatkan kepada Camat Majalaya untuk diperiksa kebenarannya, terutama kesesuaian nama Camat yang pernah menjabat dan nama Kepala Desa yang menjabat (fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
40. Bukti T.II.Int – 32A Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 21/2003/IV/95, ditandatangani pada tanggal 15 Maret 1995 oleh Kepala Desa Padamulya Bapak E. Syamsudin dan mengetahui atas kebenarannya oleh Camat Majalaya. Copy ini versi Bapak Jusuf Taudjiri yang merupakan copy langsung dari dokumen aslinya dalam proses penerbitan SHM 677/Desa Padamulya (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
41. Bukti T.II.Int – 33 Surat Pernyataan dari Endeh Saffaridah yang menyatakan tanah bekas milik adat Kohir No. 590 Persil 47 D.I, Kelas I Jenis Darat, Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya seluas 2800 adalah betul hak milik Endeh Saffaridah. Ditanda tangani pada 15 Maret 1995 diketahui oleh Kepala Desa Padamulya E. Syamsudin dan mengetahui Camat Majalaya (fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);



42. Bukti.T.II.Int – 33A Surat Pernyataan dari Endeh Saffaridah yang menyatakan tanah bekas milik adat Kohir No. 590 Persil 47 D.I, Kelas I Jenis Darat, Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya seluas 2800 adalah betul hak milik Endeh Saffaridah. Ditanda tangani pada 15 Maret 1995 diketahui oleh Kepala Desa Padamulya E. Syamsudin dan mengetahui Camat Majalaya (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
43. Bukti T.II.Int – 34 Gugatan “Perbuatan Melawan Hukum” telah diajukan oleh Penggugat Irawan pada Perkara No. 101/Pdt.G/2019/PN.Blb kepada Tergugat (dahulu Turut Tergugat I) (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
44. Bukti T.II.Int – 35 Bukti elektronik Video Pengakuan Karman Suganda pada saat Pemeriksaan Setempat bersama BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dan para kuasa hukum (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
45. Bukti T.II.Int – 36 Hasil Cetak Wajib pajak atas nama PT. Sinar Wahana Sari NOP. 32.06.110.003.002.0090.0 Tanggal cetak 08 Agustus 2019 beralamat di Jalan Raya Laswi 105 RT. 002, RW. 02 Kelurahan Padamulya, Kecamatan Majalaya, Luas Bumi 1.400 M2 luas Bangunan 120 M2 (fotokopi sesuai dengan Print out);
46. Bukti T.II.Int – 37 Surat Teguran kepada PT. Sinar Wahana sari beralamat di Jalan Raya Laswi Blok 105 RT. 02 RW. 002 Padamulya, untuk membayar tunggakan Pajak Daerah PBB, tertanggal 1 Oktober 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
47. Bukti T.II.Int – 38 SPPT-PBB tahun 2022 atas nama PT. Sinar Wahana sari (fotokopi sesuai dengan aslinya);
48. Bukti T.II.Int – 39 Surat Undangan dari BPN-Kantor Pertanahan



Kabupaten Bandung Nomor :

1012/Und.32.04.600/III/2018 tanggal 26 Maret 2018

kepada semua pihak termasuk Irawan (sekarang Penggugat di PTUN Bandung dan Karman Suganda (dahulu Turut Tergugat IV), Perihal Tumpang Tindih AJB 103/2017 dengan SHM No. 677/Desa Padamulya (fotokopi sesuai dengan aslinya);

49. Bukti T.II.Int – 40 Cetak foto bukti penguasaan lahan SHM 677/Desa Padamulya (C.590 Persil 47 D.I) Jalan Laswi No. 105 (fotokopi sesuai print out) ;
50. Bukti T.II.Int – 41 Kartu Token Listrik No. 45047853507 untuk bangunan di dalam lahan SHM 677/Desa Padamulya (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat selain mengajukan pembuktian dengan surat, Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta ;

Saksi fakta pertama bernama **DJAMAN SOEGIANTO**, pada pokoknya saksi menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut ;

- Saksi menyatakan bahwa pada Tahun 1971 bekerja di kantor desa dan pensiun pada Tahun 2013
- Saksi menyatakan bahwa ada pemecahan desa yaitu pada Tahun 1977 dari Desa Pada Suka menjadi Desa Padamulya dan dimekarkan menjadi desa Sukamaju, untuk pemecahan kedua Tahun 1982 desa Padamulya dengan desa Sukamukti;
- Saksi menyatakan bahwa mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa ini ;
- Saksi menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa berada di Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung;
- Saksi menyatakan tidak kenal dengan Karman Suganda dan tidak tahu kerjanya dimana ;

Halaman 69 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa tahu adanya bukti P – 5 dan mengakui tanda tangan di Akta Jual Beli tersebut dan tanda tangannya di Kantor Desa ;
- Saksi menyatakan bahwa pada saat tanda tangan tersebut Penjual hadir, namun Pak Irawan sebagai Pembeli tidak hadir ;
- Saksi menyatakan bahwa pada saat E. Samsudin menjabat sebagai Kepala Desa dan saksi menjabat sebagai Kaur Pemerintah ;
- Saksi mengakui bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi yaitu bukti T.II.Int – 24 dan itu juga tanda tangan saksi pada saat menerima Pembayaran IPEDA dari Ibu Endeh Saffaridah ;
- Saksi mengakui bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi yaitu bukti T.II.Int – 32 A dan saksi yang member nomor surat tersebut ;
- Saksi menyatakan bahwa terkait bukti T.II.Int – 32 A tentang keterangan data saksi juga mengakui ;
- Saksi menyatakan tahu tentang batas tanah yang menjadi objek sengketa , sebelah Utara berbatasan dengan PT. Sinar Sari, Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Ciwangi, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Laswi, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Karman Suganda ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi selain mengajukan pembuktian dengan surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 1 (Satu) orang saksi fakta ;

Saksi fakta pertama bernama **DENI DARAJAT**, pada pokoknya saksi menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut ;

- Saksi menyatakan Sepengetahuan saksi tanah yang menjadi objek sengketa ini sejak dulu dikuasai oleh Endeh Saffaridah ;
- Saksi menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dulunya ada pabrik namun sekarang sudah dibongkar ;
- Saksi menyatakan bahwa pabrik tersebut berdiri diatas tanahnya Endeh Saffaridah ;

Halaman 70 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/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 bahwa tanah yang menjadi objek sengketa ini adalah milik dari Endeh Saffaridah karena sejak saksi masih kecil kakek pernah cerita mengenai tanah tersebut milik Endeh saffaridah;
- Saksi menyatakan bahwa pada saat kakeknya cerita tanah siapa-siapanya dengan ditunjukkan ini tanah Endeh Saffaridah ;
- Saksi menyatakan bahwa salah satu penyewa tanah dan pabrik tersebut adalah Koh Lim dan Koh Icen;
- Saksi menyatakan bahwa Koh Lim dan Koh Icen menyewa tanah kepada ibu Endeh Saffaridah ;
- Saksi menyatakan bahwa tanah H. Dana Kusumah letaknya tidak ada di tempat objek sengketa melainkan letaknya kehalangan dua pabrik kurang lebih sekitar 75 M ;
- Saksi menyatakan bahwa disebelah tanah Endeh Saffaridah awalnya itu dari Ibu Halimah;
- Saksi menyatakan bahwa sekitar Tahun 2018 atau Tahun 2018 sewaktu pak Yusuf suami dari Endeh Saffaridah masih hidup sering datang kelokasi objek sengketa saksi pikir itu masalah perpanjangan Kontrak/Sewa, namun ternyata ada perkara di Balai Bandung terkait objek sengketa ini;
- Saksi menyatakan bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat masih ada rumah yang berdiri dilokasi objek sengketa dan yang menempati adalah pak Ucu atas suruhan dari Tergugat II Intervensi (Heni Jusuf) ;
- Saksi menyatakan bahwa pak Ucu disuruh oleh Tergugat II Intervensi (Heni Jusuf) untuk menempati/mengurus rumah tersebut dari sekitar Tahun 2017 ;

Bahwa setelah diberi kesempatan yang sama kepada Tergugat untuk mengajukan saksinya akan tetapi Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam persidangan ini ;

Bahwa pada hari **Senin**, tanggal **30 Januari 2023**, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di Lokasi objek sengketa atas permohonan yang dimintakan oleh Kuasa Hukum Penggugat yang tertera di dalam objek sengketa di Blok Toblong, Jalan Laswi Desa Padamulya, RT. 02, RW. 02,

Halaman 71 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/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

Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, yang isi lengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang bahwa, Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal **22 Februari 2023** dan di verifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan melalui aplikasi E-Court pada tanggal **22 Februari 2023** yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang bahwa, Tergugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal **22 Februari 2023** dan di verifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan melalui aplikasi E-Court pada tanggal **22 Februari 2023** yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang bahwa, Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya tertanggal **22 Februari 2023** dan di verifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan melalui aplikasi E-Court pada tanggal **22 Februari 2023** yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini yang belum tercantum dalam putusan dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah:

Sertifikat Hak Milik Nomor : 677/Desa Padamulya, tanggal 26 September 1995, Gambar Situasi No 12629/1995, tanggal 24 Agustus 1995, seluas 2560 m2, atas Nama Endeh Saffaridah (Vide bukti P- 2 = T-1 = TII.Intv-1) ;

Halaman **72** dari **84** halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah adalah yaitu objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;

Menimbang, bahwa terkait adanya pihak ketiga yaitu nama yang tercantum dalam Sertipikat Objek Sengketa *Aquo*, sesuai ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim Telah memanggil secara sah dan patut nama yang tercantum dalam Objek Sengketa *Aquo* dan berdasarkan putusan sela Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG, tertanggal 30 November 2022 yang telah diterima masuk sebagai pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup diberi tanda P – 1 s/d P –20 dan mengajukan 1 orang saksi ;

Menimbang, bahwa sebaliknya dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat kecuali hal yang diakui secara tegas dan tidak terbantahkan bahwa benar Tergugat telah menerbitkan keputusan objek sengketa *a quo* dan untuk menguatkan dalil bantahan Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup diberi tanda T– 1 s/d T- 2, dan tidak mengajukan saksi walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan secara patut;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat kecuali hal yang diakui secara tegas dan tidak terbantahkan, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup diberi tanda T II.intv– 1 s/d T II.intv– 41, dan mengajukan 1 orang saksi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah menanggapi melalui Jawabannya tertanggal 14 Desember 2022 melalui persidangan secara E-Court dan Tergugat II Intervensi juga telah menanggapi melalui Jawabannya tertanggal 14 Desember 2022 melalui persidangan secara E-Court, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Halaman 73 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain dalil bantahan di atas, Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan eksepsi dalam Jawabannya tersebut ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi tertanggal 14 Desember 2022 dalam Jawabannya yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Tentang Kewenangan Absolute (absolute competetie);
2. Tentang Upaya Administrasi (keberataan) telah daluwarsa;
3. Tentang Gugatan Kadaluwarsa (melampui tenggang waktu untuk mengajukan gugatan)
4. Tentang Pengadilan tidak memiliki legal standing (tidak mempunyai kepentingan);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan eksepsi tertanggal 14 Desember 2022 yang bersifat ekseptif dalam Jawabannya yang pada pokoknya mendalilkan tentang atau eksepsi lain lain;

1. Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengugat;
2. Tidak mempunyai Kewenangan mengadili;
3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur/obscur libel;
4. Gugatan Penggugat di ajukan telah lewat waktu/ Daluwarsa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut telah dibantah oleh Penggugat dalam Replik-repliknya dan Kesimpulan tertulisnya, yang pada pokoknya menolak eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil bantahan Penggugat atas eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Duplik dan Kesimpulan tertulisnya, yang pada pokoknya masing-masing menyatakan tetap pada eksepsi dan jawaban masing-masing;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Halaman 74 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur:

- (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 setelah mencermati eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat pada angka 3 merupakan eksepsi Tentang Gugatan Kadaluwarsa (melampui tenggang waktu untuk mengajukan gugatan) sedangkan eksepsi Tergugat II Intervensi pada angka 4 adalah eksepsi Gugatan Penggugat di ajukan telah lewat waktu/ Daluwarsa;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Tenggang Waktu, hal mana tenggang waktu pengajuan gugatan merupakan syarat formal gugatan yang harus dipenuhi oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan sengketa *a quo* telah terungkap fakta hukum terkait eksepsi tenggang waktu pengajuan gugatan di persidangan sebagai berikut :

1. Bahwa Pada Tahun 1995 Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 677/Desa Padamulya, tanggal 26 September 1995, Gambar

Halaman 75 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



Situasi No 12629/1995, tanggal 24 Agustus 1995, seluas 2560 m2, atas Nama Endeh Saffaridah (Objek Sengketa) (Vide bukti P- 2 = T-1 = TII.Intv-1) berdasarkan permohonan Endeh Saffaridah dengan mendasarkan alas hak (Vide Bukti 29, 29A, 30, 30A, 31, 31A,32, 32A, 33, 33A);

2. Bahwa pada tanggal 20 November 2017 Penggugat mengajukan permohonan Pendaftaran tanah milik Penggugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Tergugat) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 103/2017, tanggal 10 November 2017 Luas 2300 M2 atas nama Penggugat yang dibuat oleh dan dihadapan AJAT SUDRAJAT, S.E. M.Si., PPAT Camat Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung dan setelah diproses beberapa hari kemudian dilakukan pengukuran dan hasilnya dituangkan dalam berita acara dan setelah kurang lebih 14 hari setelah pengukuran dan plotting maka dilakukan ukur ulang sehubungan dengan adanya permohonan Pengembalian batas Sdr. Weni dan dari hasil pengukuran dan plotting tersebut Penggugat mengetahui tanah tersebut telah bersertipikat dengan SHM No. 667 atas nama ENDEH SAFFRARIDAH Luas 2560 m2.(Vide T II Int-2 halaman 4 dan 5, dan T-II Int-32 halaman 5, Vide Pengakuan Penggugat dalam Gugatannya halaman 4);
3. Bahwa Penggugat telah mengajukan upaya penyelesaian atas permasalahan tanah yang di atasnya terbit sertipikat objek sengketa kepada Tergugat dan telah dilakukan mediasi di Kantor Tergugat berdasarkan :
 - a. Surat Undangan mediasi tanggal 12 Maret 2018
 - b. Surat Undangan mediasi tanggal 26 Maret 2018
 - c. Surat Undangan mediasi tanggal 2 Oktober 2018(Vide Bukti T II Int-7 dan T II Int-39)
4. Pada tanggal 4 Desember 2018 terbit Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang mewajibkan menempuh upaya administratif terlebih dahulu

Halaman 76 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



sebelum mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (Vide Pengetahuan Hakim);

5. Bahwa pada tanggal tanggal 27 Januari 2019 oleh karena tidak mencapai titik temu maka Kemudian Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) menerbitkan Surat Pemberitahuan Pengaduan Atau Mediasi Telah Selesai Dalam Sengketa/Konflik atas tanah milik adat Kohir. 4670 Persil 47.D.I Luas 2300m2 Dengan Sertipikat Hak Milik No. 677/Desa Padamulya Luas 2560m2 Terletak di Desa Padamulya Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung antara Irawan Melawan Yusuf Taudjiri dkk (3 Orang) selaku ahli waris Endeh Saffaridah, Nomor 247/32.04.600/I/2019, tanggal 27 Januari 2019, Perihal : Pengaduan atau Mediasi telah selesai, yang ditujukan kepada IRAWAN dan YUSUF TADJIRI dkk, yang pada pokoknya menyatakan bahwa permohonan sertipikat yang dimohon Sdr. Irawan tidak dapat diproses karena sehubungan telah terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 677/Desa Padamulya atas Nama Endeh Saffaridah; (Vide Bukti T II Int-7);
6. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan perkara perdata terkait tanah yang di atasnya terbit Sertipikat objek sengketa ke Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 3 Mei 2019 dengan register Perkara 101/Pdt.G/2019/PN.Blb. yang diputus tanggal 8 Oktober 2019 yang amarnya pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima(Vide Bukti T II Int-2),
7. Bahwa atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding dengan register Perkara 637/PDT/2019/PT.BDG yang diputus pada tanggal 6 Februari 2020 dengan amar yang pada pokoknya membatalkan Putusan PN Bale Bandung Nomor 101/Pdt.G/2019/PN.Blb. tanggal 8 Oktober 2019 dan mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian; (Vide Bukti T II Int-3);
8. Bahwa atas putusan Banding tersebut Tergugat II Intervensi (Tergugat dalam perkara tersebut) mengajukan Kasasi dengan register Perkara 2808K/Pt/2020 yang diputus pada tanggal 19 November 2020 dengan

Halaman **77** dari **84** halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



amar yang pada pokoknya membatalkan Putusan PT Bandung Nomor Perkara 637/PDT/2019/PT.BDG tanggal 6 Februari 2020 yang membatalkan Putusan PN Bale Bandung Nomor 101/Pdt.G/2019/PN.Blb. tanggal 8 Oktober 2019 dan menolak eksepsi serta menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya (Vide Bukti T II Int-4);

9. Bahwa atas Putusan Kasasi tersebut Penggugat (IRAWAN) mengajukan Peninjauan Kembali dengan Nomor : 576PK/Pdt/2022 dan telah putus pada tanggal 13 Juli 2022 yang amarnya pada pokoknya menyatakan Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali IRAWAN (Penggugat) (Vide Bukti T II Int-5);
10. Bahwa pada tanggal 14 September 2022 Penggugat memperoleh Relas Pemberitahuan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 576PK/Pdt/2022 Jo. Nomor : 101/Pdg.G/2019/PN.Blb. yang apada pokoknya amarnya menyatakan Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali IRAWAN (Penggugat).(Vide Bukti P-3);
11. Bahwa pada tanggal 26 September 2022 Kuasa Hukum Penggugat mengajukan keberatan dengan Surat Nomor : 020/APLF/IX/2022 tanggal 26 September 2022, Perihal Keberatan atas terbitnya SHM No.00677/Padamulya, Gambar Situasi No.12629/1995, luas 2560M2 a/n ENDEH SAFFARIDAH, yang ditujukan kepada Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Bandung (Tergugat) (Vide Bukti P-1);
12. Bahwa keberatan tersebut tidak dijawab oleh Tergugat (Vide Bukti Pengakuan Penggugat dalam gugatan halaman 5);
13. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan perkara a quo di Kepaniteraan Pengadilan tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 19 Oktober 2022 (Vide Pengetahuan hakim atas Gugatan Penggugat);

Menimbang, bahwa untuk menilai mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan hukum sebagai berikut :

- Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : "*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya*



Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Kemudian dalam penjelasannya dijelaskan bahwa, "bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat"

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa "*untuk pihak ketiga yaitu orang atau badan hukum perdata yang tidak dituju secara langsung oleh Surat Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara,*
- *Kaidah Hukum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 Angka Romawi V butir 3 maka penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis yaitu sejak saat orang atau badan hukum perdata (pihak ketiga) tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut"*
- Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang mengatur :
 - (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di 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, Majelis Hakim akan mengkaitkan Fakta Hukum di atas dengan Peraturan Perundang-Undangan dan ketentuan hukum yang terkait dengan tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa *a quo* maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan.

Menimbang, bahwa setelah mencermati Fakta hukum angka 1 dan angka 2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa dalam proses pendaftaran tanah yang diajukan pada tanggal 20 November 2017 hingga mengetahui hasil plotting ukur ulang yang pada hasilnya diketahui bahwa pada tanah Penggugat telah terbit sertipikat objek sengketa, dan Penggugat telah mengajukan pengaduan/keberatan/permohonan mediasi kepada Tergugat yang kemudian ditindak lanjuti oleh Tergugat dengan mengadakan mediasi yang dimulai pertama kali pada tanggal 12 Maret 2018 maka Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh objek sengketa pada waktu antara akhir Tahun 2017 atau setidaknya-tidaknya pada waktu sebelum jadwal Mediasi pertama yaitu pada tanggal 12 Maret 2018;

Menimbang, bahwa Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (yang mewajibkan menempuh upaya administratif terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara) baru terbit pada tanggal 4 Desember 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh objek sengketa pada waktu antara akhir Tahun 2017 atau setidaknya-tidaknya pada waktu sebelum jadwal Mediasi pertama yaitu pada tanggal 12 Maret 2018, dan dikaitkan dengan pengetahuan hakim yang menyatakan bahwa Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (yang mewajibkan menempuh upaya administratif terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara) baru terbit pada tanggal 4 Desember 2018 maka Majelis Hakim menilai bahwa pada saat itu (yaitu setelah Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh objek sengketa) belum ada kewajiban untuk menyelesaikan terlebih

Halaman 80 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu upaya administratif terhadap objek sengketa *a quo* sebelum mengajukan gugatan ke PTUN oleh karenanya Kaidah hukum penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan yang digunakan dalam perkara *a quo* adalah bukan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 (yang menghendaki tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif) tetapi lebih tepat menggunakan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan *Kaidah Hukum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 Angka Romawi V butir 3 yang mengatur penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis yaitu sejak saat orang atau badan hukum perdata (pihak ketiga) tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut*”.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas yang menyatakan awal penghitungan tenggang waktu 90 hari dimulai sejak Penggugat mengetahui dan merasa objek sengketa *a quo* yaitu akhir Tahun 2017 atau setidaknya pada waktu sebelum jadwal Mediasi pertama yaitu pada tanggal 12 Maret 2018 sehingga batas tenggang waktu 90 hari bagi Penggugat mengajukan gugatan di PTUN atas objek sengketa *a quo* jatuh pada Bulan Juni 2018.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas yang menyatakan batas tenggang waktu 90 hari bagi Penggugat mengajukan gugatan di PTUN atas objek sengketa *a quo* jatuh pada bulan Juni 2018, dikaitkan dengan Fakta Hukum angka 10 yang menyatakan bahwa Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 19 Oktober 2022 maka cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Halaman 81 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa berdasarkan Pertimbangan Majelis Hakim di atas maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan telah lewat waktu diterima ;

Menimbang, bahwa oleh eksepsi karena mengenai gugatan telah lewat waktu diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi selebihnya dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan mengenai pokok perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti selebihnya oleh karena tidak relevan dengan pertimbangan Putusan ini, sesuai dengan kewenangan yang diatur dalam Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berada pada pihak yang kalah dan merujuk pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka segala biaya yang timbul dalam sengketa ini haruslah dibebankan kepada Penggugat ;

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi berkenaan dengan gugatan telah lewat waktu (daluwarsa) ;

Halaman **82** dari **84** halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.457.000,- (satu juta empat ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Hari Rabu tanggal 1 Maret 2023 oleh kami : Wahyudi Siregar, SH., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Ardoyo Wardhana, SH., M.H., dan Gugum Surya Gumilar, SH.,MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Rabu tanggal 8 Maret 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Sagiyo, SH., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;

HAKIM ANGGOTA I

TTD

Ardoyo Wardhana, SH., M.H.,

HAKIM ANGGOTA II

TTD

Gugum Surya Gumilar, SH.,MH.,

KETUA MAJELIS

TTD

Wahyudi Siregar, SH.,M.H.,

PANITRA PENGGANTI

TTD

Sagiyo,SH.,

Halaman 83 dari 84 halaman Putusan Nomor : 121/G/2022/PTUN.BDG



Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. A T K	: Rp. 350.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 75000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 932.000,-
5. PNBP Panggilan	: Rp. 30.000,-
6. Redaksi	: Rp. 10.000,-
7. Leges	: Rp. 10.000,-
8. Meterai Penetapan	: Rp. 10.000,-
9. Meterai	: <u>Rp. 10.000,-</u>
J u m l a h	: Rp.1.457.000,-

(Satu juta empat ratus lima puluh tujuh
ribu rupiah)