



PUTUSAN

NOMOR 127/G/2021/PTUN.Bdg

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung dan secara elektronik melalui Sistem e-court telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

H. DJEDJEN TETENG, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kampung Kongsu No. 27, RT.002/RW.007, Desa Cibeureum, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2021 memberi kuasa kepada :Dr. H. YUSUP ASYID, S.H., M.H. berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat beralamat di Jalan BKR No. 98 Kota Bandung, alamat email yusufasyid1@gmail.com.

Untuk selanjutnya disebut.....

PENGGUGAT;

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, berkedudukan di Jalan Tegar beriman, Pakansari, Cibinong, Bogor Jawa Barat.

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 3476/SKU-MP.01.02/XII/2021, tanggal 15 Desember 2021 memberikan kuasa kepada;

1. Nama : SRI DEWI MARLINA PUTRI, S.H.,M.H
Jabatan : Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan sengketa.
2. Nama : ARIA WIJAYA, S.H;
Jabatan : Penata Pertanahan pertama Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.

Hal. 1 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nama : UPI SURASTI, S.H.
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan.
4. Nama : ZULASMA FADJRIYAH, S.H.
Jabatan : PPNPN.
5. Nama : AKRAM ZULKIFLI, S.H
Jabatan : PPNPN;
6. Nama : FARISZ INDRA MALIK, S.H;
Jabatan : PPNPN.
7. Nama : ROBHY HARYANTO, S.H;
Jabatan : PPNPN.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara dan PPNPN, beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Jalan Tegar Beriman Cibinong, alamat elektronik pmpp.bpn.bgr@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**;

2. NADYA ADILLA PUTRI, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal Jalan Bintaro Melati Raya No.9, Blok L1, RT.011/RW.008, Kelurahan Pesanggaran, Kecamatan Pesanggarahan, Jakarta Selatan, Pekerjaan karyawan Swasta;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Februari 2022 memberikan kuasa kepada;

1. H. ABD. RAHIM HASIBUAN, SH.,MH
2. H. KARJAN, SH;
3. BOB HARUN HASIBUAN, SH.,M.Kn.

berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat / Pengacara , beralamat di Apartemen Belmont Suite 307, Jalan Lapangan Bola Meruya Ilir, Meruya Utara Jakarta Barat, alamat Email : rahimhasibuan_lawyer@yahoo.com ;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Hal. 2 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca;

1. Surat gugatan Penggugat tertanggal 10 November 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada 15 November 2021 dan diperbaiki tanggal 15 Desember 2021;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 127/PEN.DIS/2021/PTUN.BDG tertanggal 15 November 2021 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 127/PEN.MH/2021/PTUN-BDG tertanggal 15 November 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ;
4. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 127/PEN-PPJS/2021/PTUN.BDG tertanggal 15 November 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti Dan Juru Sita;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 127/PEN.PP/2021/PTUN.BDG tertanggal 15 November 2021, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 127PEN-HS/2021/PTUN.BDG, tertanggal 15 Desember 2021 tentang Hari dan Tanggal Sidang terbuka untuk umum;
7. Surat Permohonan Intervensi dari Nadya Adilla Putri, melalui kuasa hukumnya bernama H. ABD. Rahim Hasibuan, SH.,MH dibagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 11 Februari 2022;
8. Telah mendengar keterangan Para Pihak di persidangan;
9. Memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas perkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa, pihak Pengugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 10 November 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 15 November 2021 dan telah diperbaiki

Hal. 3 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 15 Desember 2021 dengan register Perkara Nomor :
127/G/2021/PTUN.BDG;

I. OBJEK GUGATAN.

Sertifikat Hak Milik Nomor : 959/Desa Tugu Selatan tanggal terbit 1-8-2003, Surat Ukur Nomor: 10/Tugu Selatan/2011 Tanggal : 30-5-2011, Luas 4855 M² tercatat atas nama NONA NADYA ADILLA PUTRI.
- Selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA.**

II. TENGGANG WAKTU.

Bahwa, Gugatan penggugat diajukan berada dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari yaitu : “ ... Penggugat mengetahui dengan memperoleh informasi dari pihak orang Kantor Desa Tugu Selatan Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor **PADA TANGGAL 14 SEPTEMBER 2021** yang menyatakan diatas TANAH H. DJEDJEN TETENG / Penggugat LUAS ± 4855 M² sesuai Kwitansi Penerima Pelunasan Harga Tanah dari H. DJEDJEN TETENG ke Penjual H. MUNAJAT tanggal 24/8-1994 dan Akta Jual beli serta Penyerahan Surat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Adat Berupa Girik Leter “C” Kohir Nomor: 397, Persil 19, S.1 disahkan oleh Kepala Desa Tugu selatan Tanggal 10/3/1993 atas tanah yang berada di Blok Sampae Warung Kaleng, Kampung Warung Kaleng, Desa Tugu Selatan Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor yang **TELAH disertifikat hak milik Nomor : 959/Desa Tugu Selatan Atas Nama NONA NADYA ADILLA PUTRI oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor TERGUGAT ...**”. Atas dasar itulah Penggugat mengajukan : **SURAT PERTAMA KE 1 PADA TANGGAL 21 SEPTEMBER 2021 KEPADA TERGUGAT KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR DI CIBINONG** sebagaimana terlihat pada Perihal surat menyatakan : “... Menanyakan Kebenaran apakah benar Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ada menerbit SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor: 959/Desa Tugu Selatan atas nama NADYA ADILLA PUTRI diatas tanah milik Saya H. DJEDJEN TETENG Penggugat dan selanjutnya mohon untuk Bapak Kepala Kantor

Hal. 4 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Bogor dapat membatalkan dan menarik kembali terhadap Sertifikat Hak Milik / SHM Nomor : 959/Desa Tugu Selatan yang telah diterbitkan tersebut ...”, ternyata tidak ada jawaban dari Tergugat, **maka PADA TANGGAL 11 OKTOBER 2021 PENGGUGAT KEMBALI MENGAJUKAN SURAT YANG KE 2 KALINYA KEPADA TERGUGAT** sebagaimana terlihat pada SURAT TANDA TERIMA SURAT TERTANGGAL 12-10-2021 NAMUN JUGA TIDAK ADA JAWABAN DARI TERGUGAT, mengingat akan habis waktu 90 (sembilan puluh) hari, maka pada **TANGGAL 10 NOVEMBER 2021 PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN INI KEHADAPAN BAPAK KETUA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG** dengan berada dalam tenggang waktu yaitu 57 (lima puluh tujuh) Hari adalah tepat dan benar, **Vide PASAL 55 UNDANG-UNDANG Nomor : 9 TAHUN 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara** menyatakan:

PASAL 55

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

Selanjutnya **PASAL 3 (1) Jo PASAL 5 (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administrasi** menyatakan :

PASAL 3

(1) Pengadilan dalam memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut.

PASAL 5

(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.

Hal. 5 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Maka dengan demikian Gugatan Penggugat ini diajukan berada dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

III. TENTANG KEPENTINGAN

Penggugat memiliki Kepentingan didalam mempertahankan Tanah Miliknya LUAS 4855 M2 atas Tindakan Tergugat dalam Penerbitan Objek Gugatan Sertifikat Hak Milik Nomor: 959/Desa Tugu Selatan atas nama NONA NADYA ADILLA PUTRI, mengingat :

a. PENGGUGAT SEBAGAI PEMILIK YANG SAH

Terhitung dari sejak tahun 1994 Penggugat sudah sebagai Pemilik atas tanah Luas 4855 M2 karena MEMBELI dari Pemilik BAPAK H. MUNAJAT KURTUBI sebagai PENJUAL adalah tanah Milik Adat dikenal dengan Kepemilikan Adat berupa GIRIK LETER "C" KOHIR NOMOR : 397, PERSIL 19, S.1 yang berada di BLOK SAMPAE WARUNG KALENG, KAMPUNG WARUNG KALENG, RT.03, RW.14, DESA TUGU SELATAN KECAMATAN CISARUA KABUPATEN BOGOR, yaitu dengan dilandasi adanya BUKTI KWITANSI PEMBAYARAN LUNAS HARGA TANAH TERTANGGAL 24-8-1994, AKTA JUAL BELI, SURAT UKUR/GAMBAR SITUASI TANGGAL 27-8-1994 yang dikeluarkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, adalah sah sesuai PASAL 19 Ayat 2 Sub "a" UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA.

PASAL 19

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Jo PASAL 19 PERATURAN PEMERINTAH NOMOR : 10 TAHUN 1961 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.

PASAL 19

Hal. 6 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Setiap perjanjian yang dimaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria;

**Jo PASAL 14 ayat 2 Sub, e Jo PASAL 38 ayat 1 PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR: 24 TAHUN 1997 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH.**

PASAL 14

- (2) Kegiatan pengukuran dan Pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
 - b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
 - c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
 - d. Pembuatan daftar tanah;
 - e. Pembuatan surat ukur;

PASAL 38

- (1) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu;

b. KEPENTINGAN DIRUGIKAN

Dengan diterbitkannya Objek Gugatan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 959/Desa Tugu Selatan oleh Tergugat adalah satu Perbuatan Hukum yang merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah Luas 4855 M2, mengingat:

1. Terhitung dari sejak tahun 1994 Penggugat sebagai pemilik, oleh karena itu dengan adanya penerbitan Objek Gugatan atas nama NONA NADYA ADILLA PUTRI diatas tanah pemilik Penggugat Luas 4855 M2 oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor

Hal. 7 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



sangat merugikan kepentingan Penggugat, yaitu Penggugat tidak dapat mengajukan Permohonan untuk memperoleh Sertifikat atas tanah Luas 4855 M2 dikarenakan telah ada Sertifikat Hak Milik Nomor : 959/Desa Tugu Selatan Objek Sengketa / Objek Gugatan yang berlaku diatas tanah Luas 4855 M2 milik Penggugat;

2. Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah Luas 4855 M2 **tidak dapat MELAKSANAKAN TRANSAKSI JUAL BELI** atas tanah Objek Gugatan tersebut, selanjutnya pula Penggugat tidak dapat **MENGGADAIKAN, MENJAMINKAN OBJEK GUGATAN** tersebut kepada Pihak BANK atau ke pihak lain untuk membayar biaya kuliah 3 orang anak Penggugat yang masih membutuhkan biaya kuliah, dan selanjutnya Penggugat tidak dapat menggadaikan untuk membayar biaya Rumah Sakit, biaya Pengobatan dan biaya membeli obat;

Maka dengan demikian Objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, merupakan sengketa Tata Usaha Negara, sehingga Penggugat mempunyai kepentingan untuk **MENGAJUKAN GUGATAN MELALUI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG, UNTUK MEMBATALKAN OBJEK GUGATAN YANG BERUPA SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 959/DESA TUGU SELATAN YANG DITERBIT DIATAS TANAH MILIK PENGGUGAT LUAS 4855 M2, Vide PASAL 53 ayat 1 UNDANG-UNDANG NOMOR: 9 TAHUN 2004 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR: 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA, menyatakan :**

PASAL 53

- (1) Orang atau Badan Hukum, Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi. (Hasil Perubahan).

Hal. 8 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



IV. KEWENANGAN MENGADILI

Gugatan Penggugat diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan berdasarkan pada LETAK DAN KEBERADAAN OBJEK GUGATAN DAN BERLANDASKAN KEPADA PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERDASAR KEWENANGAN, karena Keputusan Tata Usaha Negara berupa SATU PENETAPAN TERTULIS YANG DIKELUARKAN OLEH TERGUGAT SEBAGAI PEJABAT TATA USAHA NEGARA KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR YANG MERUGIKAN PENGGUGAT yaitu :

Berupa SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 959/DESA TUGU SELATAN TANGGAL TERBIT 1-8-2003 SURAT UKUR NOMOR: 10/TUGU SELATAN/2011 TANGGAL 30-5-2011 LUAS 4855 M² ATAS NAMA NONA NADYA ADILLA PUTRI.

Demikianlah PERATURAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR: 6 TAHUN 2018 PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA ADMINISTRASI PEMERINTAHAN SETELAH MENEMPUH UPAYA HUKUM ADMINISTRASI, Pasal 1 ayat 8 Jo Pasal 2 ayat 1 dan 2 menyatakan:

PASAL 1

8. Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

PASAL 2

- (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.
- (2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintah menurut ketentuan Hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Jo diberlakunya UNDANG-UNDANG NOMOR : 9 TAHUN 2004 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR : 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA, Pasal 47 Jo Pasal 50 menyatakan:

Hal. 9 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



PASAL 47

Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

PASAL 50

Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di Tingkat Pertama.

V. ALASAN GUGATAN

PERBUATAN TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU:

1. Tanah sah milik Penggugat LUAS \pm 4855 M2 yang berada di Blok Sampae Warung Kaleng, Kampung Warung kaleng, Desa Tugu Selatan Kabupaten Bogor yang dibeli Penggugat pada Tahun 1994 dan selanjutnya juga menduduki, menguasai sebagai pemilik yang sah ternyata tanpa diduga yaitu :

“... PADA TANGGAL 14 NOPEMBER 2021 Penggugat memperoleh Pemberitahuan dari Pegawai Kantor Desa Tugu Selatan, yang menyatakan TANAH BAPAK H. DJEDJEN TETENG LUAS \pm 4855 M2 TELAH DITERBITK OBJEK GUGATAN SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 959/DESA TUGU SELATAN OLEH TERGUGAT KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR ...”

Atas pemberitahuan dari Pihak Kantor Desa Tugu Selatan, selanjutnya pada **TANGGAL 21 SEPTEMBER 2021 PENGGUGAT MENGAJUKAN SURAT KE 1 KE TERGUGAT NAMUN TIDAK ADA JAWAB, SELANJUTNYA PENGGUGAT KEMBALI MENGAJUKAN SURAT KE II PADA TANGGAL 11 OKTOBER 2021 KEPADA TERGUGAT NAMUN JUGA TIDAK ADA JAWABAN, SELANJUTNYA PADA TANGGAL 10 NOPEMEBR 2021 PENGGUGAT MELAKUKAN MENEMPUH JALUR HUKUM YAITU MENGAJUKAN GUGATAN KE PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG, dikarenakan sejak TAHUN 1994 sehingga sampai sekarang Gugatan Penggugat diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 10**

Hal. 10 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Nopember 2021 sudah berjalan 26 tahun lamanya yaitu :
“...PENGGUGAT BELUM PERNAH MENJUAL KEPADA SIAPAPUN, ATAU PUN MENGGADAIKAN KE BANK MANAPUN ATAS TANAH LUAS ± 4855 M2...” ;

2. Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor didalam menerbitkan Objek Gugatan TIDAK PERNAH ADA MELAKUKAN PENGUKURAN ATAS TANAH LUAS ± 4855 M2 dan juga tidak ada terdapat pemasangan PATOK-PATOK PEMBATAS TANAH, maka dengan demikian OBJEK GUGATAN BERUPA PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 959/DESA TUGU SELATAN OBJEK GUGATAN TERCATAT ATAS NAMA “... NONA NADYA ADILLA PUTRI...” PATUT DIBATALKAN. **Demikian PERATURAN PEMERINTAH NOMOR : 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH PASAL 14 Jo pasal 17** menyatakan:

PASAL 14

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
- (2) Kegiatan Pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
 - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
 - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
 - d. pembuatan daftar tanah;
 - e. pembuatan surat ukur;

PASAL 17

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;

Hal. 11 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Bentuk, ukur, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

3. Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB).

Maka dengan demikian telah terbukti Perbuatan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor TIDAK MENJALANKAN Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik (AUPB) yaitu Tergugat TIDAK MELAKSANAKAN ASAS KEPASTIAN HUKUM DAN ASAS KECERMATAN, mengingat :

ASAS KEPASTIAN HUKUM tidak dilaksanakan oleh Tergugat yaitu OBJEK GUGATAN berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 959/ Desa Tugu Selatan ada tercantum SURAT UKUR Nomor : 10/ Tugu Selatan/2011 Tanggal 30-5-2010 ternyata secara kenyataan dilapangan tidak ada pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat sehingga tidak ada terdapat pemasangan PATOK-PATOK PEMBATAS DIATAS TANAH OBJEK GUGATAN, sehingga tidak membawa Kepastian Hukum berarti tidak ada pengukuran, namun ada Surat Ukur adalah perbuatan yang aneh tapi nyata melawan hukum:

ASAS KECERMATAN adalah kewajiban Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor melaksanakan pengecekan di lokasi atas tanah Objek Gugatan sebelum menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 959/ Desa Tugu Selatan yaitu siapa yang ada menduduki, menguasai, mengelola atas tanah LUAS 4855 M2 tersebut, mengingat sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang tahun 2021 tanah Luas 4855 M2 dikuasai, diduduki, dikelola oleh Penggugat sudah berjalan 26 tahun lamanya dengan tidak terputus-putus;

Maka dengan demikian telah terbukti **Tergugat Tidak melaksanakan Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan**, dengan mengakibatkan

Hal. 12 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



OBJEK GUGATAN berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 959/Desa Tugu Selatan "... HARUS DIBATALKAN..." **sebagaimana diberlakukannya UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR : 9 TAHUN 2004 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR : 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA PASAL 53 (2) a, b yang selengkapnya** menyatakan:

PASAL 53

(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah (Hasil Perubahan)

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. (Hasil Perubahan).

Berdasarkan kepada alasan-alasan Penggugat sebagaimana yang diuraikan diatas, maka bersama ini pula Penggugat memohon kehadiran BAPAK KETUA PENGADILAN, MAUPUN BAPAK HAKIM KETUA MAJELIS SERTA JUGA BAPAK, IBU HAKIM ANGGOTA MAJELIS PADA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG **didalam memeriksa perkara ini DAPAT MENJATUHKAN KEPUTUSAN :**

1. **Mengabulkan** Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. **Menyatakan** batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor: 959/Desa Tugu Selatan tanggal terbit 1-8-2003 Surat Ukur Nomor : 10/Tugu Selatan/2011 tanggal 30-5-2011 LUAS \pm 4855 M2 tercatat atas nama NONA NADYA ADILLA PUTRI;
3. **Mewajibkan** Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor untuk mencabut Objek Gugatan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 959/Desa Tugu Selatan tanggal terbit 1-8-2003, Surat Ukur Nomor : 10/Tugu Selatan/2011 tanggal 30-5-2011 LUAS \pm 4855 M2 tercatat atas nama NONA NADYA ADILLA PUTRI;
4. Biaya Perkara dibebankan kepada Tergugat;

Hal. 13 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara E-Court tertanggal 5 Januari 2022, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (*ABSOLUTE COMPETENTIE*)

1. Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan / upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan / tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan) / Keperdataan, hal ini nampak jelas dalam gugatan Penggugat pada halaman 4 Romawi III huruf a PENGGUGAT adalah selaku pemilik dan/atau pemegang hak atas sebidang tanah objek sengketa seluas ± 4855 (*empat ribu delapan ratus lima puluh lima*) m² yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari **tanah milik adat Girik C No. 397 Persil 19 S.I.**, yang setempat dikenal umum sebagai Kp. Warung Kaleng RT. 03/RW.14, Desa Tugu Selatan, Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor.
2. Bahwa yang pada intinya PENGGUGAT mengakui sebagai satu-satunya pemilik bidang tanah seluas ± 4855 (*empat ribu delapan ratus lima puluh lima*) m² yang dibeli dari **H. Munajat Kurtubi** yang dipertegas dalam halaman 6 huruf b Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan tidak dapat mengajukan Permohonan Sertipikat dikarenakan telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 959/Desa Tugu Selatan Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permasalahan a quo merupakan masalah hak kepemilikan atas tanah/perdata, sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Para Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang - Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 4, pasal 62 ayat 1 huruf a Jo. Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata

Hal. 14 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Hal tersebut sesuai dengan Kaidah Hukum yang tercantum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

1. Nomor Perkara : 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998.

Kaidah Hukum : Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru;

2. Nomor Perkara : 16 K/TUN/2009 Tanggal 26 Februari 2001

Kaidah Hukum : Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya ;

3. Nomor Perkara : 22 K/TUN/1996 Tanggal 27 Juli 2001

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;

4. Nomor Perkara : 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1999.

Kaidah Hukum : Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata;

Hal. 15 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg

Disclaimer

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



Bahwa selaku demikian permasalahan a quo adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui PTUN Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah didalilkan pula dalam bagian pokok perkaranya;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana posita gugatan angka rumawi V halaman 8 – 11, yang pada intinya menyatakan “Objek Sengketa Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan Peraturan perundang – undangan yang berlaku;
3. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah; Sertipikat Hak Milik Nomor : 959/Tugu Selatan, terbit tanggal 1-8-2003, Surat Ukur No. 10/Tugu Selatan/2011 tanggal 30-05-2011 luas 4.855 m², atas nama Terry Kassen Tanizar;
4. Bahwa Sertipikat Obyek Sengketa a quo diterbitkan oleh tergugat dengan alas hak Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 30-06-2003 No. 500.1/1647/HM/VI/2003 atas nama Terry Kassen Tanizar
5. Bahwa penerbitan Sertipikat obyek sengketa tersebut telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan

Hal. 16 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Nomor : 8 Tahun 2012 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

6. Bahwa guna membantu Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengadili, memeriksa serta memutus perkara in litis dalam menyelesaikan perkara in litis, bersama ini disampaikan kronologis atas permasalahan tersebut yaitu :

a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 959/Tugu Selatan, terbit tanggal 1-8-2003, Surat Ukur No. 10/Tugu Selatan/2011 tanggal 30-05-2011 luas 4.855 m², alas hak Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 30-06-2003 No. 500.1/1647/HM/VI/2003 atas nama Terry Kassen Tanizar.

b. Bahwa pada tanggal 04-01-2013 Sertipikat Hak Milik No. 959/Desa Tugu Selatan beralih kepemilikan ke atas nama Nona Nadya Adilla Putri sebagaimana yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 126/2012 tanggal 20-12-2012 yang dibuat dan dihadapan Fuzi Markunah, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja di Kabupaten Bogor.

7. Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA) Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB;

Sehingga Tergugat tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*Detournement De Povoit*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*Willekeur*) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

Hal. 17 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(AAUPB) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Jis Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986.

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas penerbitan sertipikat-sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 serta :

- Telah sesuai dengan azas legalitas ;
- Tidak berbuat sewenang-wenang (*De tornement de pouvoir*);
- Tidak berbuat sekehendak hati (*Willekeur*);
- Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya secara E-Court tertanggal 23 Februari 2022, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

EKSEPSI ABSOLUT

Hal. 18 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa keseluruhan Gugatan Penggugat pada pokoknya :
 - a. Penggugat **merasa** bahwa Penggugat adalah pemilik yang berhak atas tanah yang telah menjadi SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m², Atas Nama **NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi)** ;
 - b. Tanah yang di klaim Penggugat tersebut adalah tanah **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 397**, yang diakui Penggugat dibelinya pada tahun 1993 ;
2. Bahwa dari poin diatas, jelas terlihat secara hukum bahwa materi pokok Gugatan Penggugat adalah tentang **kepemilikan** tanah SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m², Atas Nama **NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi)** tersebut, atau dengan kata lain sengketa yang ada adalah mengenai **sengketa kepemilikan**, bukan **sengketa prosedur penerbitan** SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m², Atas Nama **NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi)** tersebut ;
3. Bahwa karena sengketa yang ada dalam perkara ini adalah sengketa **kepemilikan**, maka yang berwenang dan yang tepat mengadili sengketa kepemilikan ini adalah Peradilan Umum atau Pengadilan Negeri Cibinong ;
4. Bahwa Mahkamah Agung RI dalam suratnya No. 224/Td.TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993, telah memberikan petunjuk kepada Para Ketua Pengadilan TUN/PTTUN se-Indonesia, yang menginstruksikan :

"Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertifikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum".
5. Bahwa Mahkamah Agung RI juga dalam beberapa Yurisprudensi-nya telah jelas sikapnya atas hal ini, yaitu :
 - a. **Yurisprudensi No. 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1999** menyatakan :

*Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian **hak milik atas tanah**, maka*

Hal. 19 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan **harus** diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata ;

b. Yurisprudensi No. 22 K/TUN/1996 Tanggal 27 Juli 2001 menyatakan :

*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 ;*

c. Yurisprudensi No. 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998 menyatakan :

Untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru ;

d. Yurisprudensi No. 16 K/TUN/2009 Tanggal 26 Februari 2001 menyatakan :

*Gugatan mengenai sengketa **kepemilikan** adalah **wewenang** peradilan umum untuk memeriksanya ;*

e. Yurisprudensi No. 223 K/TUN/2015 Tanggal 11 Juni 2015 menyatakan :

*Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak berwenang menangani Perkara ini karena **masih terdapat** sengketa **kepemilikan** antara Penggugat dengan Tergugat Intervensi dimana yang berwenang untuk mengadili sengketa kepemilikan adalah **kewenangan Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut)** ;*

f. Yurisprudensi No. 91 K/TUN/2021 Tanggal 15 Maret 2021 menyatakan :

*Walaupun objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi pokok sengketa merupakan sengketa **kepemilikan** atas tanah a quo antara Pemohon Kasasi/Penggugat dengan Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi, yang merupakan **kewenangan** pengadilan di lingkungan **Peradilan Umum**,*

Hal. 20 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg

Disclaimer

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



maka Peradilan Tata Usaha Negara **tidak berwenang** mengadili perkara a quo ;

g. Yurisprudensi No. 280 K/TUN/2021 Tanggal 29 Juli 2021 menyatakan :

Walaupun objek sengketa a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi pokok persengketaan menyangkut sengketa **kepemilikan**, maka Peradilan Tata Usaha Negara **tidak berwenang** mengadilinya, akan tetapi **kewenangan Peradilan Umum** ;

Berdasarkan fakta dan dalil-dalil hukum tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon Majelis Hakim berkenan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O).

TENTANG EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT PREMATURE

Bahwa Gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini sangatlah Premature, karena seharusnya Penggugat **terlebih dahulu** menggugat terkait kepemilikan tanah yang saat ini milik Tergugat II Intervensi, yaitu tanah SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m², Atas Nama **NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi)** tersebut, barulah kemudian mengajukan Gugatan pembatalan sertifikat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ini ;

Bahwa dengan demikian, Gugatan Penggugat dalam perkara ini sangatlah Premature, dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (N.O) ;

TENTANG EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa Gugatan Penggugat sangatlah Kabur (Obscuur Libel) dan tidak jelas, karena hanya mengaku membeli tanah **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 397** pada tahun 1993, tanpa memperinci secara jelas siapa penjualnya, dibeli dihadapan PPAT yang mana, tanpa menyebutkankan batas-batas dan lain-lain, yang mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi Kabur (Obscuur Libel);

Bahwa selanjutnya antara Posita dan Petitum Gugatan Penggugat juga tidak sinkron, dimana dalam Petitum Gugatan Penggugat poin 2 meminta untuk diterbitkan sertifikat atas tanah a quo, sementara di dalam Posita Gugatan Penggugat **tidak satupun** kalimat yang meminta untuk diterbitkan sertifikat atas

Hal. 21 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Penggugat, apalagi kita ketahui bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) sejak tahun 2003 telah menerbitkan sertifikat sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

Bahwa karena Gugatan Penggugat tersebut Kabur (Obscur Libel), Tergugat Intervensi II mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan diatas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, oleh karena itu tidak perlu diulangi lagi ;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh Gugatan Penggugat ;
3. Bahwa yang diklaim Penggugat dalam Gugatannya adalah tanah dengan **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 397**, yang menurut Penggugat dibeli oleh Penggugat dari H. MUNAJAT KURTUBI tahun 1993 ;
4. Bahwa tanah asal SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m², Atas Nama **NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi)** tersebut, adalah **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 2215** (bandingkan **Nomor Kohirnya** sangat berbeda jauh, tentu tanah dan letaknya pun tentu berbeda) ;
5. Bahwa kronologis tanah **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 2215** tersebut diperoleh Tergugat II Intervensi sebagai berikut :
 - a. Awalnya **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 2215** dijual oleh pemilik asal H. MUNAJAT KURTUBI kepada IIS KINTONO berdasarkan Akte Jual Beli PPAT No. 396/Cisarua/1995, tanggal 03 Nopember 1995 ;
 - b. 7 tahun kemudian, oleh IIS KINTONO, tanah **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 2215** tersebut dijual kepada TERRY KASSEN TANIZAR berdasarkan Akte Jual Beli PPAT No. 106/2002, tanggal 13 September 2002 ;
 - c. Kemudian oleh TERRY KASSEN TANIZAR tanah **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 2215** ditingkatkan haknya menjadi SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m², sesuai dengan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat) tanggal 01 Agustus 2003, penerbitan mana telah sesuai prosedur hukum yang berlaku ;

Hal. 22 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



- d. Setelah menjadi sertifikat, tanah tersebut oleh TERRY KASSEN TANIZAR telah pernah dijaminkan ke Bank PT. MITRANIAGA dan dibebani Hak Tanggungan yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat), kemudian telah pula di roya dan tidak ada permasalahan terkait dengan kepemilikan tanah tersebut ;
- e. Setelah 10 tahun tanah a quo menjadi milik TERRY KASSEN TANIZAR, tanah SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m² tersebut oleh TERRY KASSEN TANIZAR dijual kepada NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akte Jual Beli PPAT No. 126/2012, tanggal 20 Desember 2012 ;
- f. Kemudian setelah tanah SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m² tersebut dibeli oleh NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi), sertifikat tanah a quo kemudian dibalik nama menjadi nama NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi) ;
6. Bahwa dari fakta tersebut diatas, dasar kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m², Atas Nama **NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi)** tersebut, telah benar dan telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ;
7. Bahwa saat ini batas-batas tanah SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m² tersebut dibeli oleh NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi) tersebut adalah :
 - Sebelah Utara : Tanah Syaiful Bachri dan Nadya Adilla Putri.
 - Sebelah Selatan: Villa Ali Baras.
 - Sebelah Timur : Ruko dan Jalan Desa.
 - Sebelah Barat : Tanah Syaiful Bachri.
8. Bahwa setelah tanah tersebut dimiliki oleh Tergugat II Intervensi sejak tahun 2012, **langsung dikuasai oleh Tergugat II Intervensi sampai sekarang**, dan diatas tanah tersebut sebagian dibuat usaha peternakan kambing, ada kandang, ada gubuk/bale tempat istirahat penjaga/penunggu, juga ada lapangan bola milik Tergugat II Intervensi ;
9. Bahwa orang tua Tergugat II Intervensi yaitu SYAIFUL BACHRI pernah melaporkan Penggugat ke Polres Bogor karena diduga memasang baliho

Hal. 23 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



diatas tanah tersebut tanpa seizin dari Tergugat II Intervensi, juga melakukan intimidasi, laporan mana sedang di proses oleh Polres Bogor ;

10. Bahwa Tergugat II Intervensi juga pernah melaporkan Penggugat ke Polres Bogor atas dugaan pengrusakan pagar tanah milik Tergugat II Intervensi, saat ini perkara tersebut sedang di proses oleh Polres Bogor ;
11. Bahwa untuk diketahui, Penggugat sama sekali **tidak pernah menguasai** tanah tersebut, karena faktanya sejak tanah a quo dibeli oleh Tergugat II Intervensi tahun 2012, langsung dikuasai oleh Tergugat II Intervensi sampai sekarang, dan diatas tanah tersebut sebagian dibuat usaha peternakan kambing, ada kandang, ada gubuk/bale tempat istirahat penjaga/penunggu, juga ada lapangan bola milik Tergugat II Intervensi, bahkan villa orang tua Tergugat II Intervensi juga berada dalam satu pekarangan dengan tanah tersebut ;
12. Bahwa **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 397** yang dikatakan Penggugat sebagai miliknya, **berbeda** dengan **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 2215** yang dulunya dijual oleh H. MUNAJAT KURTUBI kepada IIS KINTONO, yang kemudian oleh IIS KINTONO dijual kepada TERRY KASSEN TANIZAR, dan setelah menjadi SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, oleh TERRY KASSEN TANIZAR dijual kepada Tergugat II Intervensi tersebut ;
13. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi tekankan lagi bahwa yang menjadi SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m², yang sekarang Atas Nama **NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi)** tersebut, adalah **berasal dari Girik Leter "C" Kohir Nomor : 2215**, bukan dari **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 397** ;
14. Bahwa untuk diketahui, **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 397** adalah atas nama **MUHTAR/H. DURAHMAN**, sementara **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 2215** atas nama **H. MUNAJAT KURTUBI**. Jadi dengan demikian, terdapat fakta hukum bahwa kedua bidang tanah tersebut **berbeda** ;
15. Bahwa **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 2215 telah menjadi** SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m², yang sekarang Atas Nama **NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi)**, sementara **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 397** tidak menjadi SHM, HGB atau hak lainnya ;

Hal. 24 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 397** tidak sama dengan **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 2215**, kepemilikannya pun dulu sudah berbeda, yaitu **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 397** atas nama **MUHTAR/H. DURAHMAN**, sementara **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 2215** atas nama **H. MUNAJAT KURTUBI** ;
17. Bahwa dengan demikian, terbukti secara hukum bahwa tindakan Penggugat **sangat keliru** mengklaim sebagai pemilik atas tanah SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m², yang sekarang Atas Nama **NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi)**, yang **berasal dari Girik Leter "C" Kohir Nomor : 2215** tersebut ;
18. Bahwa **d r a f t** Akte Jual-Beli antara Penggugat dengan H. MUNAJAT KURTUBI bukanlah Akte Jual-Beli untuk tanah **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 2215** tersebut, tetapi untuk **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 397 (Nomor Kohirnya pun berbeda)**, sehingga tidak ada hubungan hukumnya dengan tanah sah milik Tergugat II Intervensi SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m², Atas Nama **NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi)**, yang berasal dari **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 2215** tersebut;
19. Bahwa **d r a f t** Akte Jual-Beli antara Penggugat dengan H. MUNAJAT KURTUBI, yang tanahnya **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 397** sebagaimana pengakuan Penggugat sendiri tersebut, **ternyata juga tidak terdaftar/tidak ada registernya** di Kantor Kecamatan Cisarua, karena sifatnya masih draft, dan Akte tersebut secara hukum tidak lah pernah ada ;
20. Bahwa terkait dengan penerbitan sertifikat dan balik nama SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m², Atas Nama **NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi)**, telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 8 Tahun 2012 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;
21. Bahwa dengan demikian, tidak ada alasan hukum apapun yang dapat membatalkan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas

Hal. 25 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.855 m², Atas Nama **NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi)** tersebut;

Berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon kiranya Majelis Hakim dalam perkara ini berkenan menolak seluruh Gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 19 Januari 2023 yang diterima dalam persidangan melalui aplikasi E-Court dan Tergugat atas Replik Penggugat mengajukan Dupliknya tertanggal 26 Januari 2022 yang diterima dalam persidangan melalui aplikasi E-Court, sedangkan terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi pihak Penggugat tidak mengajukan Replik, namun telah ditanggapi dalam Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda bukti P-1, sampai dengan P-35 adalah sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Foto copy sesuai dengan asli, Kartu Tanda Penduduk No. 32.0125.1007.56.0003, atas nama H. Djedjen Teteng ;
2. Bukti P – 2.a : Foto copy sesuai dengan asli, surat yang dibuat oleh Gunawan, mantan Ketua Dusun VII Desa Tugu Selatan yang memberitahukan kepada H. Djedjen Teteng, bahwa tanah yg sudah terbit SHM mau dijual ;
3. Bukti P – 2.b : Foto copy sesuai dengan asli, Kartu Tanda Penduduk No. 3201251008780006, atas nama Gunawan ;
4. Bukti P – 3.a : Foto copy sesuai dengan asli, surat H. Djedjen Teteng yang ditujukan kepada BPN Bogor yang menanyakan kebenaran menerbitkan SHM No. 959/Desa Tugu Selatan atas nama Nadya, diatas tanah Milik H. Djedjen Teteng tertanggal 21 September 2021;
5. Bukti P – 3.b : Foto Copy sesuai dengan asli, tanda terima Surat perihal menanyakan kebenaran BPN Bogor

Hal. 26 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan SHM No. 959/Tugu selatan;

6. Bukti P – 4.a : Foto copy sesuai dengan asli, surat H. Djedjen Teteng, yang ditujukan kepada BPN Kabupaten Bogor, menanyakan surat tertanggal 21 September 2021;
7. Bukti P – 4.b : Foto copy sesuai dengan asli, tanda terima surat , bahwa surat telah diterima tertanggal 22-9-2021 terlihat pada bukti tanda terima;
8. Bukti P – 5 : Foto copy sesuai dengan asli, Gambar situasi tanah yang terletak di Desa Tugu selatan, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Luas 4855 M2,
9. Bukti P – 6 : Foto copy sesuai dengan asli, Gambar situasi tanah yang terletak di Desa Tugu selatan, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Luas 4855 M2 ;
10. Bukti P – 7 : Foto copy sesuai dengan asli, Akta Jual Beli antara H. Munajat Kurtubi sebagai penjual dengan H. Djedjen teteng sebagai Pembeli;
11. Bukti P – 8 : Foto copy sesuai dengan asli, Kwitansi untuk proses Surat Akta Jual beli a/n H. Munajat dilokasi Desa Tugu Selatan, tertanggal 18-9-1994;
12. Bukti P – 9 : Foto copy sesuai dengan asli, Kwitansi Pelunasan pembayaran harga Tanah Rp. 475.000.000,- dengan luas 4.855 M2, dengan Pemilik Tanah Bapak Munajat, tertanggal 24- 8- 1994;
13. Bukti P – 10 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk No. 32.03.11.2003.01997 atas nama H. A.Munajat Kartubi;
14. Bukti P – 11 : Foto copy sesuai dengan asli Salinan C - Desa Tugu Selatan atas nama H. Djedjen Teteng No. 2215 tertanggal 10-3-1993;
15. Bukti P – 12.a : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan dari Warga Kampung Kaleng RT.03/RW.14 Kadus 7, tertanggal 17 November 2021, yang menyatakan tidak merasa resah dan tidak di resahkan dengan

Hal. 27 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



keberadaan dan kegiatan dilokasi Bapak H. Djedjen Teteng, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor ;

16. Bukti P – 12.b : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan dari Warga Kampung Kaleng RT.03/RW.14 Kadus 7, tertanggal 17 November 2021, yang menyatakan tidak merasa resah dan tidak di resahkan dengan keberadaan dan kegiatan dilokasi Bapak H. Djedjen Teteng, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor ;
17. Bukti P – 13 : Foto copy sesuai dengan asli, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan penyelesaian Kasus Pertanahan;
18. Bukti P – 14 : Foto copy sesuai Salinan Putusan/Penetapan Perkara No. 16/G/2001/PTUN.BDG Jo No. 266/K/TUN/2002 tertanggal 13 Mei 2003;
19. Bukti P – 15 : Foto copy sesuai dengan asli Putusan No. 240/KTUN/1997 tertanggal 12 Mei 1999;
20. Bukti P – 16 : Foto copy sesuai dengan asli Daftar keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA Nomor 2215 atas nama H. Munadjat);
21. Bukti P - 17 : Salinan C - Desa Selatan atas nama H. Djedjen Teteng (H. Munajat Kartubi) dikeluarkan oleh kepala Desa Tugu Selatan, tanggal 10-3-1993 (pending);
22. Bukti P – 18 : Foto copy sesuai dengan asli. Surat Pernyataan tidak ada Pengukuran Dan Pengumuman Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 959/Desa Tugu Selatan, Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor;
23. Bukti P – 19 : Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan dari Ketua RT.03/RW.014 yang menyatakan diatas tanah tersebut tidak ada patok patok yang dipasang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bagor, tertanggal 6

Hal. 28 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2022;

24. Bukti P – 20.a : Foto copy sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1993, Nama Wajib Pajak H. Teteng;
25. Bukti P – 20.b : Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 1995 No. SPPT: 32.03.090.001.004-0106.0/95-01, atas nama H. Teteng;
26. Bukti P – 21 : Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1993, No SPPT: 1-0306-10-00779/01030 atas nama Wajib Pajak H. Teteng;
27. Bukti P – 22 : Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 1996 No. SPPT: 32.03.090.001.004-0135.0/9601, atas nama H. Teteng;
28. Bukti P – 23 : Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 1998 No. SPPT: 32.03.090.001.004-0574.0/98-02, atas nama Djedjeng Teteng,H;
29. Bukti P – 24 : Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 1999 No. SPPT: 32.03.090.001.004-0375.0/98-02, atas nama Teteng,H;
30. Bukti P – 25 : Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2001 No. SPPT: 32.03.090.004.002-0567.0, atas nama H. Djedjeng Teteng;
31. Bukti P – 26 : Foto copy sesuai Foto copy, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 No. SPPT: 32.03.090.002.009-0537.0, atas nama H. Djedjeng Teteng;

Hal. 29 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bukti P – 27 : Foto copy sesuai Foto copy, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 No. SPPT: 32.03.090.002.009-0537.0, atas nama H. Djedjen Teteng;
33. Bukti P – 28 : Foto copy sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB Waktu transaksi 2019/3/21;
34. Bukti P – 29 : Foto copy sesuai dengan asli. Kartu Tanda penduduk atas nama H. Djedjen Teteng No. 3201251002110006;
35. Bukti P – 30.a : Foto copy print out struk pembayaran Tagihan Listrik atas nama H. Djedjen Teteng;
36. Bukti P – 30.b : Foto copy print out Prabayar Listrik atas nama H. Djedjen Teteng;
37. Bukti P – 31 : Foto copy scan Tanda Bukti Laporan Nomor LP/B/915/XI/2021/SPKT POLDA JABAR, tertanggal 19 November 202, H. Djedjen melaporkan dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan memasukan keterangan palsu:
38. Bukti P – 32 : Foto copy Hukum agraria indonesia, Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan kuasa Mutlak sebagai Pemindahan hak atas tanah (halaman 338-339)
39. Bukti P – 33 : Foto copy sesuai dengan asli Surat pernyataan Waris Tanah sementara sebelum Diakta. Tertanggal 16 September 1992;
40. Bukti P – 34 : Foto copy sesuai dengan asli, Salinan C - Desa Tugu Selatan, Nama Wajib Ipeda Muhtar/H. Durohman No. 397 tempat tinggal Kp Sampay;
41. Bukti P – 35 : Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 atas nama H. Munajat B. H. Kartubi Kp Sampay;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup

Hal. 30 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda bukti T-1, sampai dengan T-46 adalah sebagai berikut ;

1. Bukti T – 1 : Foto copy sesuai dengan asli, Buku Tanah Milik No. 959/Desa Tugu Selatan, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor;
2. Bukti T – 2 : Foto kopi sesuai dengan asli, Sampul Warkah No. 567/Desa Tugu Selatan Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor;
3. Bukti T – 3 : Foto kopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan(SSPD-BPHTB);
4. Bukti T – 4 : Foto copy sesuai dengan fotocopy Bukti Penerimaan Daerah Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan
5. Bukti T – 5 : Foto copy sesuai dengan asli, untuk pembayaran peralihan Hak-jual beli-Rutin (BPNRLI.1a) MH.959;
6. Bukti T – 6 : Foto copy sesuai fotocopy Surat Persetujuan antara Ny.Grace Alekandra Sulu dengan Tuan Terry Kassen Tanizar untuk menjual dan /atau melepaskan hak tertanggal 17 Oktober 2012;
7. Bukti T – 7 : Fotocopy sesuai fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Terry Kassen Tanizar, tertanggal 28 Desember 2012;
8. Bukti T – 8 : Foto copy sesuai dengan asli Akta Jual beli No. 126/2012 tanggal 20 Desember 2012;
9. Bukti T – 9 : Foto copy sesuai foto copy legalisasi Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama Munajat;
10. Bukti T – 10 : Foto copy sesuai fotocopy Irgalisasi Surat Setoran Pajak atas nama wajib pajak Terry Kassen Tanizar;
11. Bukti T – 11 : Foto kopi sesuai dengan asli, Mengajukan Permohonan

Hal. 31 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Kepala Kantor Pertanahan, Pengukuran, pendaftaran Hak, yang diajukan oleh Kuasa dari Syaiful Bachri qq Nadya Adilla Putri;

12. Bukti T – 12 : Foto kopi sesuai dengan asli, Bukti Penerimaan Surat atas nama Terry Kassen Tanizar;
13. Bukti T – 13 : Foto copy sesuai dengan asli, Bukti Penerimaan Negara Suraty Setoran Pajak atas nama Terry Kassen Tanizar ;
14. Bukti T – 14 : Foto copy sesuai dengan asli, Wajib Pajak atas nama Munajat H;
15. Bukti T – 15 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Kuasa Syaiful Bachari qq Nadya Adilla Putri memberi Kuasa Kepada Fuzi Markunah, SH sebagai Notaris untuk Mengurus Pengukuran/Permohonan Hak /Pendaftaran Hak /Peralihan Hak/Pemasangan Hak Tanggungan/Royal Peningkatan Hak atas tanah yang terletak di jalan Sindang Subur RT.001/RW.15 Tugu selatan Cisarua;
16. Bukti T – 16 : Fotocopy sesuai dengan Asli Surat Pernyataan atas nama Syaiful Bachari qq Nadya Adilla Putri;
17. Bukti T – 17 : Foto copy sesuai dengan Legalisir Paspor atas nama Grace Alekxandra Sulu;
18. Bukti T – 18 : Foto copy sesuai foto copy legalisir Kutipan Akta perkawinan No. 621/1997 atas nama Terry Kassen Tanizar dan Grace Alekandra Sulu;
19. Bukti T – 19 : Foto copy sesuai fotocopy legalisir Kartu Keluarga WNI atas nama Terry Kassen Tanizar;
20. Bukti T – 20 : Foto copy sesuai foto copy Legalisir Kartu Tanda Penduduk atas nama Syaiful Bachri;
21. Bukti T – 21 : Foto copy sesuai Legalisir Kutipan Akta Kelahiran No. 14880/U/JS/1996 atas nama Nadya Adilla Putri;
22. Bukti T – 22 : Foto copy sesuai foto legalisir No. 317405220196477 Kartu Keluarga atas nama Syaiful Bachri;
23. Bukti T – 23 : Foto kopi sesuai dengan asli, Surat Ukur Nomor :

Hal. 32 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10/Tugu Selatan, luas 4855 M2;

24. Bukti T – 24 : Foto kopi sesuai dengan asli, Sampul Warkah Hak Milik No. 959, Nama Pemohon Terry Kassen Tanizar;
25. Bukti T – 25 : Foto copy sesuai dengan asli, Peta Bidang Tanah No. 696/2003, tertanggal 6-11-2003
26. Bukti T – 26 : Foto copy sesuai foto copy Legalisir Kartu tanda Penduduk atas nama Terry Kassen Tanizar;
27. Bukti T – 27 : Foto copy sesuai fotocopy print out tanda terima dari Terry Kassen Tanizar untuk Biaya Permohonan Pengakuan Hak ;
28. Bukti T – 28 : Fotocopy sesuai dengan Asli, Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 1647, tertanggal 30-6-2003;
29. Bukti T – 29 : Foto copy sesuai dengan asli, Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas, Desa Kelurahan Tugu Selatan C.Des.694.Persil 8a.S.I;
30. Bukti T – 30 : Foto copy sesuai dengan asli, Daftar hadir Panitia “A” Kabupaten Bogor hari Rabu, tanggal 18 Oktober 2002 untuk Permohonan Pengakuan Hak Desa Tugu Selatan, Kecamatan Cisarua;
31. Bukti T – 31 : Foto copy sesuai dengan asli, Permohonan Sertipikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten, Terry Kassen Tanizar, tertanggal 30 Setember 2002;
32. Bukti T – 32 : Foto copy sesuai foto copy, Surat pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah atas nama Terry Kassen Tanizar, tertanggal 30 September 2002;
33. Bukti T – 33 : Foto copy sesuai dengan asli, Pengumuman data Fisik Dan Data Yuridis Nomor 562/Peng/PH/2003 tanggal 28-04-2003
34. Bukti T – 34 : Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan dari Pemilik Tanah, setelah diukur ada kelebihan 116 M2,;
35. Bukti T – 35 : Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan dari

Hal. 33 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terry Kassen Tanizar tertanggal 30 September 2002;
36. Bukti T – 36 : Foto copy sesuai dengan asli, Surat pernyataan pemasangan Tanda batas Bidang Tanah dan perbedaan Luas, yang di tandatangani oleh Terry Kassen Tanizar tertanggal 30 September 2002;
 37. Bukti T – 37 : Foto copy sesuai dengan Legalisir, C Desa No. 694 atas nama Wajib Pajak Ubed pa. Asmaan;
 38. Bukti T – 38 : Foto copy sesuai dengan asli, Surat Keterangan Pembagian Waris dari pa. Asmaan ke H. Munajat yang disaksikan oleh Lukman dan H Goni tertanggal 30 September 2002;
 39. Bukti T – 39 : Foto copy sesuai dengan Legalisir, C Desa No. 2215 atas nama Wajib Pajak H. Munajat;
 40. Bukti T – 40 : Foto copy sesuai dengan Legalisir, Surat keterangan Pemberian Waris dari Ubed pa. Asmaan.alias H. Kurtubi kepada H. Munajat Bin Kurtubi, tertanggal 5 Juni 1984;
 41. Bukti T – 41 : Foto copy sesuai dengan Legalisir,Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002, atas nama Munajad H ;
 42. Bukti T – 42 : Foto copy sesuai dengan asli, Akta Jual Beli No. 396/Cisarua/1995, Haji Munajat Kurtubi sebagai Pihak pertama dan lis Kintono sebagai Pihak ke dua;
 43. Bukti T – 43 : Foto copy sesuai dengan asli, Akta Jual Beli No. 106/2002, lis Kintono sebagai Penjual kepada Terry kassen Tanizar sebagai pembeli;
 44. Bukti T – 44 : Foto copy sesuai dengan Legalisir, Surat setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Terry Kassen Tanizar;
 45. Bukti T – 45 : Foto copy sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No.886/Desa Tugu Selatan;
 46. Bukti T – 46 : Foto copy sesuai dengan asli,Sertipikat Hak Milik No 887/Desa Tugu Selatan;

Hal. 34 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda bukti T.II Int-1, sampai dengan T.II Int-21 adalah sebagai berikut ;

1. Bukti T. II Int – 1 : Foto copy sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 959/Desa Tugu Selatan, diterbitkan tanggal 1-8-2003, surat ukur No. 10/Tugu Selatan tanggal surat ukur 30-05-2011, Luas 4.885 M2. atas nama Nona Nadya Adila Putri;
2. Bukti T.II Int – 2 : Foto copy sesuai dengan asli, Akta Jual beli No. 126/2012 tanggal 20 Desember 2012 Notaris Fuzi Markunah, SH;
3. Bukti T.II Int – 3 : Sesuai foto copy Legalisir, Akta Jual Beli No. 106/2002, tertanggal 13 September 2002 antara lis Kintono sebagai pihak pertama dan Terry Kassen Tinazar sebagai pihak kedua;
4. Bukti T.II Int – 4 : Sesuai foto copy Legalisir, Akta Jual beli No. 396/Cisarua/1995 tertanggal 03 November 1995, antara H. Munajat Kurtubi sebagai pihak pertama dan lis Kintono sebgai pihak ke dua;
5. Bukti T.II Int – 5 : Foto copy sesuai asli, Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Nama Wajib Pajak Syaiful Bachri qq Nadya Adilla Putri;
6. Bukti T.II Int – 6 : Sesuai foto copy Legalisir, Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan nama wajib pajak Terry Kassen Tanizer;
7. Bukti T.II Int – 7 : Foto copy sesuai asli, Akta Jual Beli tidak ada Nomor dan tahun antar H. Munajat Kartubi sebagai penjual dan H. Djedjen Teteng sebgai pembeli;

Hal. 35 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T.II Int – 8 : Foto copy sesuai dengan asli, Surat Pernyataan dari H. Arifin Azis untuk mencabut/menarik tandatangan sebagai saksi dalam blangko jual beli antara H. Munajt dan H. Djedjen Teteng;
9. Bukti T.II Int – 9 : Foto copy sesuai dengan asli, Surat keterangan Nomor 973/01/2022 yang dikeluarkan oleh kecamatan Cisarua;
10. Bukti T.II Int – 10 : Foto copy sesuai dengan asli, Surat Keterangan No. 470/16 –Pem tertanggal 14 Februari 2022 yang dikeluarkan oleh Desa Tugu Selatan;
11. Bukti T.II Int – 11 : Foto copy sesuai dengan foto copy, buku C Desa Tugu selatan kohir 2215;
12. Bukti T.II Int – 12 : Foto copy sesuai foto copy, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak bumi dan Bangunan Tahun 1995 nama Wajib pajak Munajat, H;
13. Bukti T.II Int – 13 : Foto copy sesuai Legalisir, Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 Nama Wajib pajak Munajat, H;
14. Bukti T.II Int – 14 : Foto copy sesuai dengan asli, Wahyudi Budiana Notaris di Kabupaten Bogor, Surat Pernyataan Nomor 2 para penghadap mengakui bersalah menandatangani surat;
15. Bukti T.II Int – 15 : Foto copy sesuai dengan asli, Surat Tanda bukti Laporan No. Pol: STPL/B/1081/VII/2021/JBR/RES BGR, tertanggal 19 Juli 2021, Syaiful Bachri telah melaporkan Sdr H. Djedjen Teteng;
16. Bukti T.II Int – 16 : Foto copy sesuai dengan asli, Resor Bogor Nomor B/1985/XI/2021/Reskrim, tanggal 30 November 2021, perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan;
17. Bukti T.II Int – 17 : Foto copy sesuai dengan asli, Resor Bogor Nomor B/220/XII/2021Reskrim, tertanggal 10 Desember

Hal. 36 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021, perihal Pemberitahuan dimulainya
Penyidikan;

18. Bukti T.II Int – 18 : Foto copy sesuai dengan asli, Resor Bogor Surat Tanda terima Laporan Polisi No Pol :STTLP/B/1416/IX/2021/JBR/RES BGR, telah melapor Sri Nadya Adilla Putri;
19. Bukti T.II Int – 19 : Foto copy sesuai dengan asli, surat pernyataan dari Tedi Supriatna yang diketahui oleh Kepala Desa Tugu Selatan, tertanggal 24 Februari 2022 menarik semua pernyataan yang telah dibuat sebagai alat bukti;
20. Bukti T.II Int – 20 : Foto copy sesuai dengan asli, surat pernyataan dari Gunawan yang diketahui oleh Kepala Desa Tugu Selatan, tertanggal 24 Februari 2022 menarik semua pernyataan yang telah dibuat sebagai alat bukti
21. Bukti T.II Int – 21 : Foto copy sesuai dengan asli, surat pernyataan dari Iwan Setiawan yang diketahui oleh Kepala Desa Tugu Selatan, tertanggal 24 Februari 2022 menarik semua pernyataan yang telah dibuat sebagai alat bukti

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Ahli yang bernama : **KILKODA AGUS SALEH, SH., MH, dan Dr. ZAINAL MUTTAQIN, S.H.,M.H** telah memberikan pendapatnya di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya, sebagai berikut :

1. **KILKODA AGUS SALEH, SH., MH.** Tempat tanggal Lahir : Ambon, 1 Agustus 1956, Jenis kelamin : laki-laki, Kewarganegaraan : Indonesia, tempat tinggal : Perum Rancaekek Kencana, Jalan Tulip 2 No.5 Rancaekek, Kabupaten Bandung, Agama : Islam, Pekerjaan : Dosen Fakultas Hukum Unpad, telah memberikan pendapatnya yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 37 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



- Bahwa Sahnya perjanjian antara lain ada 4 syarat-syarat yang harus diperhatikan yaitu ;
 1. Adanya kata sepakat dari kedua belah pihak
 2. Sudah cakap;
 3. Hal tertentu/obyek tertentu;
 4. Kuasa yang halal;
- Syarat pembuatan perjanjian menurut pengamatannya dari segi akademis dalam pasal 1340 menyatakan perjanjian mengikat para pihak artinya suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak – pihak yang membuatnya. Dan juga Pada pasal 1339 mengatakan suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya tetapi juga untuk suatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan kebiasaan atau Undang- Undang;
- Bahwa akibat dari proses jual beli yang tidak sah ialah Secara hukum jual beli benda bergerak terjadi secara tunai dan seketika yaitu selesai ketika membayar harganya dan penjual menyerahkan barangnya dan Jual beli tanah dan bangunan yang dilakukan dengan perjanjian dibawah tangan tidaklah sah dan tidak menyebabkan beralihnya tanah dan bangunan dari penjual kepada pembeli (meskipun pembeli telah membayar lunas harganya);
- Bahwa ada beberapa masalah mengapa jual beli tanah dan bangunan menjadi tidak sah secara hukum antara lain Sertipikat tanah dan bangunan tidak asli atau bodong, Perjanjian dibuat dibawah tangan tidak melibatkan PPAT, Sertipikat dijamin di bank atau koperasi dan Si penjual tidak melakukan pelunasan agar sertipikat dikeluarkan dan diserahkan kepada pembeli;
- Bahwa pasal 19 ayat 2 huruf c, Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengatakan penerbitan surat tanda bukti hak (sertipikat Tanah) atas pendaftaran tanah merupakan alat pembuktian yang kuat, sehingga dengan tidak adanya sertipikat tanah menyebabkan kurang sepenuhnya bukti kepemilikan atas tanah;

Hal. 38 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



- Bahwa tentang peralihan hak atas tanah khususnya melalui jual beli disebutkan dalam pasal 37 ayat 1 PP No. 24 tahun 1997 peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan Perundang Undangan yang berlaku;
- Bahwa akta jual beli juga patuh pada syarat sahnya suatu perjanjian yang harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab undang - undang Hukum Keperdataan yang menyatakan bahwa supaya terjadi perjanjian yang sah perlu 4 syarat yakni ;
 - Kesepakatan para pihak dalam perjanjian;
 - Kecakapan para pihak dalam perjanjian;
 - Suatu hal tertentu;
 - Sebab yang halal;
- Bahwa Akta otentik adalah akta yang dibuat dan dipersiapkan oleh Notaris atau Pejabat, dan Akta dibawah tangan perjanjian dibawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang tidak melibatkan pejabat umum (kepala Desa/Camat);
- Bahwa dalam pembuatan akta otentik penandatanganan akta merupakan bukti bahwa akta itu mengikat bagi para pihak sehingga penandatanganan merupakan syarat mutlak bagi pengikatnya akta;

2. **Dr. ZAINAL MUTTAQIN, S.H.,M.H** Tempat tanggal Lahir : Bandung, 15 Juli 1958, Jenis kelamin : laki-laki, Kewarganegaraan : Indonesia, tempat tinggal : Jalan Cipamokolan No. 28, RT.007/RW.008, Desa Cipamokolan,Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Agama : Islam, Pekerjaan : Pensiunan Dosen Fakultas Hukum Unpad, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pengertian Hukum administrasi Negara secara hakekatnya menelaah bagaimana pelaksanaan kewenangan dari seorang Pejabat Administrasi Negara, Berkenaan dengan Penerbitan sertifikat dalam Hukum Administrasi Negara dalam penerbitan Sertifikat adalah produk dari Pejabat Administrasi yang bersangkutan ;

Hal. 39 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



- Bahwa Surat kuasa dibuat oleh orang yang cakap melakukan perbuatan hukum, Ketika Ada orang yang dibawah umur memberikan surat kuasa itu bukan lapangan Hukum Administrasi Negara sedangkan Hukum Administrasi Negara tidak mengatur /mengkaji hal tersebut, Hukum Administrasi Negara hanya menyangkut pelaksanaan Pejabat Administrasi;
- Bahwa seseorang yang dikatakan cakap dalam melakukan tindakan hukum adalah orang yang sudah cukup umur/dewasa bisa dikatakan dia sudah dewasa dan dapat melakukan tindakan hukum. Bila belum cukup umur maka bisa dikatakan belum cakap dan tidak bisa melakukan perbuatan hukum. Tindakan hukum yang dilakukan oleh anak dibawah usia dewasa maka segala tindakan hukum bisa dibatalkan;
- Bahwa wali itu adalah pendamping seseorang yang belum cukup umur dan belum cakap dalam melakukan tindakan hokum, Ketika anak dibawah usia yang belum dewasa maka wali yang akan melakukan tindakan hokum, Wali bertindak atas nama anak tersebut yang belum cukup umur/belum dewasa;
- Bahwa unsur dari Keputusan sebuah sertifikat itu bentuknya sebuah Keputusan/beshiking (prosedur kewenangan) sesuai dengan UU Nomor 5 Tahun 1986 menjelaskan secara jelas terutama dalam Pasal 1 menyatakan Konkrit, Individual dan final;
- Bahwa PTUN bisa membatalkan keputusan yang dikeluarkan oleh BPN, Karena yang menerbitkan Keputusan itu Badan/Pejabat TUN yang menerbitkan Keputusan tersebut maka Pengadilan dapat membatalkan;
- Bahwa Kepemilikan suatu sertifikat apabila lebih dari satu orang yang mengakui itu yang berwenang atau mengadili sudah masuk wilayah kompetensi Pengadilan Umum apalagi mengenai Kepemilikan;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu ;

Menimbang bahwa, selain mengajukan bukti surat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta yang bernama : **MUHAMAD AMIN**

Hal. 40 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya sebagai berikut :

1. **MUHAMAD AMIN** Tempat/Tanggal lahir : Bogor, 03 April 1985, Jenis kelamin : laki-laki, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan : Wiraswata, Agama : Islam, bertempat tinggal : Jalan Sindang Subur RT.3/RW.14, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di desa Sindang Subur dan mengetahui apa yang sedang menjadi permasalahan/ sengketa dalam perkara ini yaitu sengketa tanah yang ada di Jalan Sindang Subur RT.03 RW.14 karena obyek sengketa dekat dengan rumah saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu letak batas-batas dari obyek sengketa, namun yang jelas di depan obyek sengketa ada beberapa toko yaitu Toko Abu Daud milik Alm H Munir, Toko gadang milik Ibu Nyai , Toko kembar milik H Munir , dan Toko Sampar;
- Bahwa saksi mengatakan di lokasi obyek sengketa ada kandang kambing di depan dan ditengah juga milik H.Saiful yang dikelola oleh saksi sejak tahun 2013 sampai sekarang, di kirinya ada pos jaga untuk penitipan/rental sewa mobil;
- Bahwa saksi mengatakan H.Saiful adalah ayahnya Nadya, dan saksi mengetahui tanah tersebut sejak tahun 2002 namun baru mengelola tanah itu sejak tahun 2013;
- Bahwa saksi mengatakan mess/pos dibangun oleh Pak Terry Kassen Tanizar bukan oleh H.Saiful;
- Bahwa saksi mengatakan pada tanggal 7 Agustus 2001 ada seseorang yang mengaku bernama H.Teteng Dkk, bertanya apakah tanah tersebut akan dijual atau tidak, tapi tidak ada kesepakatan. Namun pada tanggal 17 nya ada plang bahwa tanah tersebut milik H.Djedjen Teteng;
- Bahwa saksi mengatakan t belum pernah melihat bukti P-30 a dan P -30b yang diperlihatkan oleh Majelis Hakim;
- Bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui kalau H.Munajat pernah menjual tanah tersebut kepada Nona Nadia Adia Putri, karena Nadia Adia Putri

Hal. 41 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



membeli tanah tersebut dari Pak Terry Kassen dengan alas hak Sertipikat No.959;

- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan H.Munajat namun sekarang sakit-sakitan, H.Munajat mempunyai tanah disekitar tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa, selain saksi dari Penggugat dan Tergugat II Intervensi, ada juga saksi yang dipanggil oleh Pengadilan yang bernama : **M. EKO WIDIANA** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya, sebagai berikut :

1. **M. EKO WIDIANA** Tempat tanggal Lahir : Bogor, 28 Oktober 1977, Jenis kelamin : laki-laki, Kewarganegaraan : Indonesia, tempat tinggal : Kp. Tugu Selatan, RT.003/RW.005, Desa Tugu Selatan, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Agama : Islam, Pekerjaan : Kepala Desa Tugu Selatan, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa jabatan saksi adalah sebagai kepala desa Tugu Selatan, dan mengetahui mengenai permasalahan yang sedang dipersengketakan sekarang yaitu permasalahan penyerobotan tanah di area kampung kaleng RW.14 yang dilaporkan oleh warga (Deden Rohimas) ada sekelompok ormas datang ke lokasi tanah di kampung untuk menguasai lahan;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai perebutan tanah antara siapa dengan siapa, namun sekarang tahunya ada permasalahan gugatan di Pengadilan TUN;
- Bahwa pada catatan buku C desa, yang menjadi perebutan tanah tersebut ialah tertulis atas nama H.Munajat C.2215 tanah tersebut berhubungan dengan tanah milik H.Munajat seorang tokoh ulama dengan luas 4.000 m2;
- Bahwa saksi mengatakan C.2215 letak bloknya ada di blok sampay wilayah 3 kadus, yakni kadus 7,6,5,4;
- Bahwa jika ada warga menjual tanah alas haknya girik, kepala desa tidak dilibatkan. Karena langsung lewat PPAT, namun untuk pencatatan/peralihan kepala desa pasti dilibatkan melalui Desa dan dicatat dibuku reegister;

Hal. 42 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



- Bahwa untuk Pengadministrasian mengenai peta desa terkait C untuk mengetahui suatu letak/lokasi tanah masih mengandalkan dari pemilik tanah saja;
- Bahwa saksi mengatakan tidak ada pengumuman atau catatan arsip sertipikat atas nama Nona Nadira Putri di kantor desa;
- Bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui tentang penerbitan pembuatan C.2215 atas nama siapa;
- Bahwa saksi mengatakan tanah obyek sengketa menurut cerita yang jaga tanah, tanah tersebut adalah milik H.Saiful;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada catatan di kantor desa sejak tahun 2020 sampai sekarang ada pengukuran oleh BPN yang namanya Syamsul Bachri atau Nona Nadia bahwa diatas tanah tersebut telah diajukan pengukuran;
- Bahwa saksi mengatakan H.Munajat mengirimi dan menunjukan melalui HP mengenai AJB terkait bukti P-7;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi, telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 20 April 2021 yang disampaikan melalui aplikasi *E-Court* yang isi selengkapnya termuat dalam berkas perkara, sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi yang pada akhirnya mohon Putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah: *Sertifikat Hak Milik Nomor : 959/Desa Tugu Selatan tanggal terbit 1-8-2003, Surat Ukur Nomor: 10/Tugu Selatan/2011 Tanggal : 30-5-2011,*

Hal. 43 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 4855 M² tercatat atas nama NONA NADYA ADILLA PUTRI (Vide Bukti T-1 dan T.II Intv-1);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya masing-masing tertanggal 5 Januari 2022 dan 23 Februari 2022 yang disampaikan melalui persidangan elektronik (*e-court*) yang didalamnya termuat dalil-dalil eksepsi dan pokok perkara, yang isi lengkapnya sebagaimana telah diuraikan pada bagian Tentang Duduk Sengketa diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, maka sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai Pokok Sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil-dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (ABSOLUTE COMPETENTIE)

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan / upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan / tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan) / Keperdataan, hal ini nampak jelas dalam gugatan Penggugat pada halaman 4 Romawi III huruf a PENGGUGAT adalah selaku pemilik dan/atau pemegang hak atas sebidang tanah objek sengketa seluas ± 4855 (*empat ribu delapan ratus lima puluh lima*) m² yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari **tanah milik adat Girik C No. 397 Persil 19 S.I.**, yang setempat dikenal umum sebagai Kp. Warung Kaleng RT. 03/RW.14, Desa Tugu Selatan, Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor.

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat, pihak Tergugat II intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. EKSEPSI ABSOLUT :

Dalam Gugatan Pengugat jelas terlihat secara hukum bahwa materi pokok Gugatan Penggugat adalah tentang kepemilikan tanah SHM (Sertifikat Hak

Hal. 44 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m², Atas Nama NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi) tersebut, atau dengan kata lain sengketa yang ada adalah mengenai sengketa kepemilikan, bukan sengketa prosedur penerbitan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m², Atas Nama NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi) tersebut. Bahwa karena sengketa yang ada dalam perkara ini adalah sengketa **kepemilikan**, maka yang berwenang dan yang tepat mengadili sengketa kepemilikan ini adalah Peradilan Umum atau Pengadilan Negeri Cibinong ;

2. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT PREMATURE :

Bahwa Gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini sangatlah Premature, karena seharusnya Penggugat **terlebih dahulu** menggugat terkait kepemilikan tanah yang saat ini milik Tergugat II Intervensi, yaitu tanah SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m², Atas Nama **NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi)** tersebut, barulah kemudian mengajukan Gugatan pembatalan sertifikat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ini. Bahwa dengan demikian, Gugatan Penggugat dalam perkara ini sangatlah Premature, dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (N.O) ;

3. EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa Gugatan Penggugat sangatlah Kabur (Obscuur Libel) dan tidak jelas, karena hanya mengaku membeli tanah **Girik Leter "C" Kohir Nomor : 397** pada tahun 1993, tanpa memperinci secara jelas siapa penjualnya, dibeli dihadapan PPAT yang mana, tanpa menyebutkan batas-batas dan lain-lain, yang mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi Kabur (Obscuur Libel). Bahwa selanjutnya antara Posita dan Petitum Gugatan Penggugat juga tidak sinkron, dimana dalam Petitum Gugatan Penggugat poin 2 meminta untuk diterbitkan sertifikat atas tanah a quo, sementara di dalam Posita Gugatan Penggugat **tidak satupun** kalimat yang meminta untuk diterbitkan sertifikat atas nama Penggugat, apalagi kita ketahui bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) sejak tahun 2003 telah menerbitkan sertifikat sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

Hal. 45 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bantahan Penggugat terhadap Eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mempedomani ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada Pasal 77 mengenal tiga macam Eksepsi yaitu, Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan, Eksepsi mengenai Kewenangan Relatif dan Eksepsi Lain. Bahwa, setelah mempelajari dan mencermati dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam surat Jawabannya tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut adalah termasuk dalam kategori eksepsi kewenangan Absolut Pengadilan dan Eksepsi lain sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

- (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 terhadap eksepsi yang telah disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, untuk mencari kebenaran materiil dan memenuhi rasa keadilan atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, serta dalil bantahan Penggugat atas eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim perlu melalui Persidangan pembuktian secara tuntas, dimana untuk mempelajari secara utuh pendapat dari para pihak, bukti-bukti surat, saksi serta peraturan perundang-undangan yang mendasari terbitnya Objek Sengketa dalam perkara ini ;

Hal. 46 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi mengenai kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah direvisi dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009, menyebutkan bahwa "*Peradilan Tata Usaha Negara adalah pelaku kekuasaan kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara*", juncto Pasal 47 yang menyebutkan "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara*", maka oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Kewenangan Mengadili Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa perkara *a-quo*, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*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 dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*" ;

Menimbang, bahwa Pengugat dalam gugatannya mendalilkan Tanah sah milik Penggugat luas \pm 4855 M2 berada di Blok Sampae Warung Kaleng, Kampung Warung kaleng, Desa Tugu Selatan Kabupaten Bogor yang dibeli Penggugat pada Tahun 1994 dan selanjutnya juga menduduki, menguasai sebagai pemilik yang sah, sesuai Kwitansi Penerima Pelunasan Harga Tanah dari H. DJEDJEN TETENG ke Penjual H. MUNAJAT tanggal 24/8-1994 dan Akta Jual beli serta Penyerahan Surat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Adat Berupa Girik Leter "C" Kohir Nomor: 397, Persil 19, S.1 disahkan oleh Kepala Desa Tugu selatan Tanggal 10/3/1993 atas tanah yang berada di Blok Sampae Warung

Hal. 47 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kaleng, Kampung Warung Kaleng, Desa Tugu Selatan Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor ;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat II Intervensi mendalilkan Bahwa yang diklaim Penggugat dalam Gugatannya adalah tanah dengan Girik Leter "C" Kohir Nomor : 397, yang menurut Penggugat dibeli oleh Penggugat dari H. MUNAJAT KURTUBI tahun 1993. Bahwa tanah asal SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 959/Desa Tugu Selatan, seluas 4.855 m², Atas Nama NADYA ADILLA PUTRI (Tergugat II Intervensi) tersebut, adalah Girik Leter "C" Kohir Nomor : 2215 (bandingkan Nomor Kohirnya sangat berbeda jauh, tentu tanah dan letaknya pun tentu berbeda), Bahwa draft Akte Jual-Beli antara Penggugat dengan H. MUNAJAT KURTUBI bukanlah Akte Jual-Beli untuk tanah Girik Leter "C" Kohir Nomor : 2215 tersebut, tetapi untuk Girik Leter "C" Kohir Nomor : 397 (*Nomor Kohirnya pun berbeda*), sehingga tidak ada hubungan hukumnya dengan objek sengketa, yang berasal dari Girik Leter "C" Kohir Nomor : 2215 tersebut, dan draft Akte Jual-Beli antara Penggugat dengan H. MUNAJAT KURTUBI, yang tanahnya Girik Leter "C" Kohir Nomor : 397 sebagaimana pengakuan Penggugat sendiri tersebut, ternyata juga tidak terdaftar/tidak ada registernya di Kantor Kecamatan Cisarua, karena sifatnya masih draft, dan Akte tersebut secara hukum tidak lah pernah ada ;

Menimbang sebagaimana dalil Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dikaitkan dengan alat bukti yang diajukan dipersidangan ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa untuk mendukung dalil gugatannya khususnya tentang dasar perolehan atas bidang tanah pihak Penggugat telah mengajukan bukti berupa Akta Jual Beli (Vide Bukti P-7) dan Kwitansi Pembayaran (Vide Bukti P-9) ;
2. Bahwa tercatat dalam Akta Jual Beli (Vide Bukti P-7) dan Kwitansi Pembayaran (Vide Bukti P-9) pihak Pengugat membeli sebidang tanah Kohir 397 Persil 19.S1 Luas 4.741M² terletak di Desa Tugu selatan, Kecamatan Cisarua dari H.Munajat Kutrybi ;

Hal. 48 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sebagaimana tercatat pada Buku Tanah Hak Milik Nomor : 959/Desa Tugu Selatan tanggal terbit 1-8-2003 (Vide Bukti T-1), tercatat sebagai pemegang hak pertama adalah atas nama Terry Kassen Tanizar ;
4. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 126/2012 tanggal 20-12-2012 telah dicatatkan peralihan hak pada Buku Tanah Hak Milik Nomor : 959/Desa Tugu Selatan (Vide Bukti T-1) tanggal 4 Januari 2013 dari atas nama Terry Kassen Tanizar kepada Nona Nadya Adilla Putri ;
5. Bahwa tercatat pada kolom Penunjuk Buku Tanah Hak Milik Nomor : 959/Desa Tugu Selatan adalah berasal dari Bekas Tanah Milik Adat C Nomor : 2215 P.8a S.I ;

Menimbang, bahwa terhadap perkara *a-quo* telah dilakukan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 25 Februari 2022 ditemukan fakta dilapangan yang secara lengkap telah tercantum dalam Berita Acara Pemeiksaan Setempat ;

Menimbang, bahwa memperhatikan Akta Jual Beli (Vide Bukti P-7), pada intinya menerangkan H.Munajat Kurtubi berkedudukan sebagai Penjual dan H.Teteng berkedudukan sebagai Pembeli atas sebidang tanah Kohir 397 Persil 19.S1 Luas 4.741M² terletak di Desa Tugu selatan, Kecamatan Cisarua, yang ditanda tangani oleh para pihak dan Kepala Desa berkedudukan sebagai saksi dalam Akta tersebut, namun dalam akta dimaksud tanpa disertai Nomor Akta dan tidak pula ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah menyebutkan *"Setiap pejanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria"* ;

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut dikaitkan dengan fakta hukum yang terungkap pada bukti P-7 (Akta Jual Beli) yaitu tanpa disertai Nomor Akta dan tanpa ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga akta

Hal. 49 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud tidak dapat dimaknai telah dilakukan atau dibuat oleh dan dihadapan pejabat sebagaimana ditentukan pada pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah ;

Menimbang, bahwa memperhatikan lebih lanjut Kwitansi Pembayaran (Vide Bukti P-9) pada intinya menerangkan sudah terima dari H.Teteng banyaknya uang : RP. 470.000.000,- untuk pembayaran sebidang tanah a/n H.Munajat yang terletak di Kp.Sampai,Desa Tugu, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor dengan nomor SPPT : 1-0306-01-0224/02215, Persil 008A yang ditanda tangani oleh H.Munajat, dikaitkan dengan Akta Jual Beli (Vide Bukti P-7) yang menerangkan objek jual beli adalah Kohir 397 Persil 19.S1 sedangkan pada kwitansi pembayaran (Vide Bukti P-9) yang tercatat adalah Persil 008A ;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya sebagaimana tercatat pada Buku Tanah Hak Milik Nomor : 959/Desa Tugu Selatan tanggal terbit 1-8-2003, Surat Ukur Nomor: 10/Tugu Selatan/2011 Tanggal : 30-5-2011, Luas 4855 M² tercatat atas nama NONA NADYA ADILLA PUTRI (Vide Bukti T-1), sebagai pemegang hak pertama adalah atas nama Terry Kassen Tanizar, dalam kolom penunjuk tercatat berasal dari bekas tanah milik adat C Nomor : 2215 P.8a.S.1, dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 126/2012 tanggal 20-12-2012 beralih kepada atas nama Nona Nadya Adilla Putri, dengan demikian ditemukan fakta hukum terdapat perbedaan asal hak dimana Penggugat mendalilkan perolehan atas tanah berasal dari Kohir 397 Persil 19.S1 dan sedangkan Sertipikat objek sengketa adalah berasal dari C Nomor : 2215 P.8a.S.1 ;

Menimbang, bahwa sebagaimana salinan C Desa Tugu Selatan (Vide Bukti P-34 Nomor : 397 Nomor Persil 19 tercatat nama wajib IPEDA adalah Muhtar/H.Durohman, dan sedangkan tercatat pada salinan C Desa Tugu Selatan Nomor 2215 Persil 8a nama wajib IPEDA adalah H.Munajat (Vide T-37), dan atas hal tersebut telah pula ditegaskan dalam Surat Keterangan Nomor : 470/6-Pem tanggal 14 Februari 2022 (Vide Bukti T.II Intv-10) yang pada intinya menerangkan bidang tanah tercatat dalam buku letter C nomor : 2215 atas nama H.Munajat Kurtubi sesuai buku C Desa Tugu Selatan berbeda dengan Nomor : C.397 atas nama Muhtar / H.Durahman;

Hal. 50 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terkait hal tersebut telah pula didengar keterangan saksi **M. EKO WIDIANA** Kepala Desa Tugu Selatan pada intinya menerangkan pada buku C Desa 2215 tertulis atas nama H. Munajat, dan terkait dengan kohir 397 atas nama Muhtar untuk lokasinya tidak menjelaskan posisinya / lokasinya ada dimana, karena di Kantor desa tidak memiliki Peta Desa dan selama ini hanya berdasar pengakuan pemilik tanah ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta –fakta hukum tersebut diatas terdapat perbedaan Nomor C Desa antara Pengugat dan Tergugat II Intervensi , yang berkaitan dengan dimana letak atas bidang-bidang tanah dari C Desa tersebut, serta terdapat pengujian atas keabsahan Akta Jual Beli (Vide Bukti P-7) maupun Akta Jual Beli (T-8 dan T.II Intv-2) yang tunduk pada hukum privat, oleh karena itu dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap pemeriksaan dan penentuan atas alas hak masing-masing pihak harus dilakukan dalam rangka untuk memperoleh kepastian hukum yaitu terhadap pengujian keabsahan alas hak masing-masing pihak dan mengingat terdapat pihak-pihak yang merasa berkepentingan terhadap kepemilikan bidang tanah yang sama ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa yang menjadi pemilik/pemegang hak yang sah atas bidang tanah bagian objek sengketa maka dengan berpedoman pada 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,*"

Menimbang, bahwa dengan demikian konsekuensi logisnya, dengan hanya dimungkinkan satu petitum pokok dalam gugatan yang menjadi dasar pemeriksaan persidangan, pemeriksaan perkara dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara pun hanya memuat satu macam amar pokok sebagai respon atas petitum gugatan, yakni mengabulkan atau menolak tuntutan pernyataan batal atau tidak sah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, yang dalam hal

Hal. 51 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengabulkan disertai perintah kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara dan dalam kasus tertentu disertai pula perintah kepada Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara baru di samping amar mengenai penentuan pembebanan biaya perkara yang *inheren* dengan petitum pokok ;

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara terbatas pada pernyataan sah atau tidaknya serta batal atau tidaknya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak dapat memeriksa, mengadili dan memutuskan hal lain seperti penentuan status hak/kepemilikan seseorang / pihak atas suatu benda / harta kekayaan/ akta-akta di mana perihal penentuan status hak/kepemilikan tersebut merupakan sengketa perdata yang menjadi wewenang absolut Peradilan Umum (perdata) untuk memeriksa dan mengadilinya, dan bukan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI diantaranya 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". Selanjutnya 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", Lebih lanjut 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";

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas dan untuk tuntasnya permasalahan sengketa ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok gugatan yang mendasari gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat, serta Tergugat II Intervensi yang menyangkut baik keabsahan akta-akta peralihan dan alas hak masing-masing pihak terhadap bidang tanah yang diakui sama oleh para pihak, dan adanya pengakuan maupun

Hal. 52 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bantahan terhadap kepemilikan tanahnya, maka pengujian aspek hukum dimaksud adalah merupakan wewenang Peradilan umum sebagai ranah pengujian hukum perdata ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas maka terhadap dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut yang menyatakan bahwa perlu terlebih dahulu diuji mengenai pembuktian apakah adanya hubungan hukum keperdataan dari kepemilikan Sertipikat objek sengketa adalah beralasan hukum oleh karenanya patut untuk dikabulkan, dan karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dikabulkan, maka dalil-dalil lainnya dalam masing-masing Eksepsi tidak perlu dipertimbangkan dan diberikan penilaian hukum lagi

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang pokok perkara yang merupakan inti persengketaan yang menjadi substansi perkara ini tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lagi ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;

Hal. 53 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat ketentuan 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 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Mengadili (*Absolute Competentie*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 11.973.000,00 (*Sebelas juta Sembilan ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah*) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Senin, tanggal 25 April 2022 oleh kami ARDOYO WARDHANA, S.H.,M.H. selaku Hakim Ketua Majelis LIZA VALIANTY, S.H.,M.H. dan GUGUM SURYA GUMILAR, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada Persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistim Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik (*e-litigas*) hari Kamis tanggal 28 April 2022 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh TRI WAHYU BUDIASTUTI, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri secara elektronik (*e-litigas*) oleh Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat serta Kuasa Tergugat II Intervensi ;

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

LIZA VALIANTY, S.H., M.H.

ARDOYO WARDHANA, S.H.,M.H.

Hakim Anggota II

Hal. 54 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



ttd

GUGUM SURYA GUMILAR, S.H., M.H

Panitera Pengganti

ttd

TRI WAHYU BUDIASTUTI, S.H.

Biaya Pekara Nomor : 127/G/2021/PTUN.BDG:

1. Pendaftaran gugatan	: Rp.	30.000,-
2. ATK	: Rp.	350.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp.	325.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	11.178.000,-
5. PNBP Panggilan	: Rp.	50.000,-
6. Redaksi	: Rp.	10.000,-
7. Leges	: Rp.	10.000,-
8. Materai Penetapan	: Rp.	10.000,-
9. Materai	: Rp.	10.000,-
umlah		Rp. 11.973.000,00

(Sebelas juta Sembilan ratus tujuh puluh

Hal. 55 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg



tiga ribu rupiah)

Hal. 56 dari 56 hal. PUTUSAN Nomor : 127/G/2021/PTUN Bdg