



PUTUSAN

NOMOR : 10/G/2022/PTUN.BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa secara elektronik (E-Court) telah menjatuhkan Putusan dalam sengketa antara :

Pemerintah Desa Setupatok, berkedudukan di Jalan Raya Setupatok No.109 Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon, Domisili Elektronik setupatok.desa@gmail.com yang dalam hal ini diwakili Kepala Desa Setupatok yang berkedudukan di Jalan Raya Setupatok No.109 Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon atas nama **Jumadi**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan dalam Jabatan sebagai Kepala Desa Setupatok Alamat Dusun Silampit RT. 003 RW. 006 Desa Setupatok Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Desa Setupatok.

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2022 memberikan kuasa kepada :

1. **Dr. Dudung Hidayat, SH.,MH ;**
2. **Bambang Medivit Budiantoso, SH ;**

Kesemuanya adalah Advokat pada Kantor Hukum “HMPS & Partner” yang berkantor di Komplek Perumahan Taman Kota Ciperna, Blok B-2 Kavling 1-2 Ciperna, Cirebon-Jawa Barat, alamat e-mail medivite@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat ;**

LAWAN

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, berkedudukan di Jalan Sunan Drajat Nomor 2 Sumber Kabupaten Cirebon.

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3/Sk-32.09/1/2022 tanggal 31 Januari 2022 memberikan kuasa kepada :

1. Jamaludin, SH.,MH;

Halaman 1 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Dedi Wahyudi, S.SiT., M.Si;
3. Iwan Darmawan, SH;
4. Ferawati, SH;
5. Agung Setiawan, SH;
6. Tia Nurmala Fitri, SH.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, berkedudukan di Jalan Sunan Drajat Nomor 2 Sumber Kabupaten Cirebon.

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

DAN

1. **EMALIA PUSTIATI S.E.**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Pluto Utara VIII No 16 Margahayu Raya Bandung RT/RW 003/014 Kelurahan Margasari Kecamatan Buah Batu, Pekerjaan Karyawan Swasta;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 1**;

2. **DIAN ANDRIANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Pluto Utara VIII No 16 Margahayu Raya Bandung RT/RW 003/014 Kelurahan Margasari Kecamatan Buah Batu, Pekerjaan Karyawan Swasta;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 2**;

3. **DIANITA, S.Pd.** Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Manggis Lingkungan II RT. 09 RW. 01 Kelurahan Bandar Jaya Barat Kec Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa tanggal 4 Maret 2022 Kepada :

ROY LIFRIANDI, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan : Advokat pada Kantor "RF Law Firm" yang beralamat di Jalan Sultan Muhammad Mansyur No.765 RT. 16 RW. 07, Kelurahan 32 Ilir, Kecamatan Ilir Barat II Kota Palembang, Domisili elektronik (ecourt) : Roylifriandi@ymail.com;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 3**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca :

Halaman 2 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan Penggugat tanggal 25 Januari 2022 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 26 Januari 2022 dengan register Perkara Nomor: 10/G/2022/PTUN.BDG dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 24 Februari 2022;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 10/PEN-DIS/2022/PTUN.BDG tanggal 26 Januari 2022 tentang Lolos Dismissal;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 10/PEN-MH/2022/PTUN.BDG tanggal 26 Januari 2022 tentang Penunjukkan Majelis Hakim;
4. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 10/PEN-PPJS/2022/PTUN.BDG, tertanggal 26 Januari 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 10/PEN-PP/2022/PTUN.BDG tanggal 3 Februari 2022 tentang Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 10/PEN-HS/2022/PTUN.BDG tanggal 24 Februari 2022 tentang Hari Sidang;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 10/PEN-HS/2022/PTUN.BDG tanggal 2 Maret 2022 tentang Jadwal Persidangan (Court Calender);
8. Putusan Sela Nomor: 10/G/2022/PTUN.BDG tanggal 31 Maret 2022;
9. Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara tersebut;
10. Telah mempelajari berkas perkara serta mendengar keterangan para pihak dan saksi dari pihak Penggugat serta saksi dari pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 di persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatannya tertanggal 25 Januari 2022 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata

Halaman 3 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Bandung pada tanggal 26 Januari 2022 dalam Register Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG, yang telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 24 Februari 2022, yang isi lengkapnya sebagai berikut :

I. OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1227/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Emalia Pustiati, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor: 259/Banjarwangunan/2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.925 M², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa I**;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1228/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Dian Andriani, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor: 260/Banjarwangunan/2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.960 M², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa II**;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1248/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 278/Banjarwangunan/2010, tanggal 10 Juli 2010, Luas 3.323 M², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa III**;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1249/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 277/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 1.390 M², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa IV**;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (PTUN)

1. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-

Halaman 4 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah “suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

2. Bahwa berdasarkan definisi dalam angka 1 di atas, maka Objek Sengketa I sampai Objek Sengketa IV tersebut merupakan objek sengketa TUN (objek gugatan) yang secara jelas dan nyata adalah sebuah keputusan tertulis yang berisi penerbitan hak penetapan (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (*einmalig*);
3. Bahwa objek gugatan TUN tersebut secara jelas adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa Objek Gugatan TUN Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang Konkret, Individual, dan Final sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 angka 9 UU N0. 51 Tahun 2009 telah dipenuhi oleh Objek Gugatan TUN, yaitu:
 - a. Objek Gugatan merupakan suatu penetapan tertulis yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara sebagaimana Objek Sengketa I sampai Objek Sengketa IV;
 - b. Objek Gugatan bersifat Konkret, Individual dan Final. Menurut penjelasan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

Konkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan.

Dalam perkara ini, Objek Gugatan diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana Objek Sengketa I sampai Objek Sengketa IV.

Halaman 5 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju.

Objek Gugatan ditujukan bagi subjek hukum yakni Penggugat yang tidak merasa mengalihkan hak tersebut yang juga tidak mengetahui proses penerbitan sertifikat tersebut;

Final, sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan.

Objek Gugatan sudah definitif dan dapat menimbulkan akibat hukum berupa hak dan/atau kewajiban bagi orang yang telah mengalihkan hak tersebut sebagaimana 4 buah sertifikat yang telah terbit. Objek Gugatan tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain;

- c. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Objek Gugatan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yang merupakan pemilik asli yakni milik Pemerintah Desa Setupatok dan tidak dapat menggunakan hak dan kewajibannya terhadap objek gugatan tersebut karena sudah dialihkan oleh ke orang lain dengan terbitnya 4 sertifikat tersebut;

5. Bahwa dengan demikian Surat Keputusan berupa Sertifikat sebagaimana Objek Sengketa I sampai Objek Sengketa IV Merupakan Objek Gugatan yang telah memenuhi unsur konkret, individual dan final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009;
6. Bahwa Penggugat, dengan alasan-alasan yuridis sebagaimana akan diuraikan nanti, dengan tegas menolak Surat Keputusan *a quo* dan menganggapnya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Karena penerbitan hak yang dilakukan tidak memenuhi prosedur atau mekanisme yang benar dan tidak sah dihadapan hukum. Penolakan Penggugat ini sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 6 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, adalah “Sengketa Tata Usaha Negara”;

7. Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang RI No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara “bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;

Berdasarkan uraian dalam angka 1 sampai angka 7 di atas, Penggugat menyimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang yurisdiksinya mencakupi tempat kedudukan Tergugat sebagaimana telah diuraikan di awal Surat Gugatan ini, adalah berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan ini.

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang diperkarakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004, maka keabsahan kedudukan hukum untuk dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 - a. Diajukan oleh orang atau badan hukum perdata;
 - b. Yang memiliki hubungan hukum dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;
 - c. Merasa kepentingan hukumnya dirugikan oleh akibat hukum yang ditimbulkan dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan pada pasal 53 ayat (1) maka batasan orang/badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kepentingan yang dirugikan;
4. Bahwa didalam Pasal 28 UUD tahun 1945 berbunyi : Negara menjamin hak asasi manusia secara menyeluruh yang mencakup hak hidup, hak membentuk keluarga, mendapat perlindungan dari kekerasan dan diskriminasi, mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasar, perlakuan yang sama di mata hukum, hak memeluk agama, dan beribadat menurut agamanya, dan hak-hak lainnya. Selanjutnya dalam Pasal 28 H angka 4 berbunyi : Hak untuk mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun. Atas apa yang dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan sertipikat secara sewenang-wenang sebagaimana objek sengketa I sampai objek sengketa IV merupakan sebuah pelanggaran atas ketentuan tersebut;
5. Bahwa dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa Pasal 1 angka 11 berbunyi : aset desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli milik desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah;
6. Bahwa dalam pasal 76 ayat (1) berbunyi : Aset Desa dapat berupa **tanah kas desa**, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik desa;
7. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa berbunyi : Jenis aset Desa terdiri atas :
 - a. Kekayaan asli desa;
 - b. Kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa;

Halaman 8 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



- c. Kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis;
- d. Kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang;
- e. Hasil kerja sama desa; dan
- f. Kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.

Bahwa kekayaan asli desa yang dimaksud adalah tanah kas desa dalam hal ini termasuk tanah bengkok yang menjadi aset desa sebagaimana lanjutan ketentuan berikutnya di Pasal 2 ayat (2);

8. Bahwa selanjutnya Pasal 4 ayat (2) Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa berbunyi : Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa mempunyai wewenang dan tanggungjawab:
- a. Menetapkan kebijakan pengelolaan aset desa;
 - b. Menetapkan pembantu pengelola dan petugas/pengurus aset desa;
 - c. Menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan aset desa;
 - d. Menetapkan kebijakan pengamanan aset desa;
 - e. Mengajukan usul pengadaan, pemindahtanganan dan atau penghapusan aset desa yang bersifat strategis melalui musyawarah desa;
 - f. Menyetujui usul pemindahtanganan dan penghapusan aset desa sesuai batas kewenangan; dan
 - g. Menyetujui usul pemanfaatan aset desa selain tanah dan/atau bangunan.

Bahwa dengan terbitnya sertifikat atas nama orang atau pihak lain sebagaimana objek sengketa I sampai objek sengketa IV maka Penggugat dalam hal ini mempunyai kepentingan untuk kemudian mempertahankan aset yang dimiliki sebagai bentuk pengamanan aset desa sebagaimana huruf d diatas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa berdasarkan Peraturan Bupati Cirebon Nomor 100 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa Pasal 1 angka 5 berbunyi : Aset Desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli milik desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Objek Sengketa I sampai Objek Sengketa IV merupakan kekayaan asli milik desa yang pengelolaan dan pemanfaatannya dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa dan tidak mengubah status kepemilikan;
10. Bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* mengajukan gugatan ini dalam kapasitasnya sebagai lembaga pemerintah tingkat desa yang cakap bertindak dalam hukum dan dalam perkara *a quo* diwakili oleh kuasanya. Sebagai warga negara, Penggugat juga memiliki hak konstitusional yang dijamin oleh Pasal 28H Undang-Undang Dasar Republik Indonesia;
11. Bahwa penerbitan Objek Gugatan sebagaimana Objek Sengketa I sampai Objek Sengketa IV telah mengakibatkan kepentingan hukum Penggugat dirugikan;
12. Bahwa dengan demikian, Penggugat adalah subjek hukum yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Objek Gugatan melalui Surat Keputusan Tergugat, dan oleh karena itu Penggugat memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan sengketa TUN ini.

IV. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI.

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Emalia Pustiati, Dian Andriani dan Hj. Yamnun adalah pihak yang dituju secara langsung dalam Keputusan Tata Usaha Negara Tersebut (Objek Perkara *in casu*);

Halaman 10 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pasal 55 tersebut tidak mengatur secara limitatif tentang cara penghitungan tenggang waktu pihak ketiga / yang tidak dituju secara langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa sesuai dengan kaidah hukum Putusan Perkara Nomor : 5K/TUN/1991 tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor : 41K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, Jo SEMA Nomor : 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada angka V point 3 serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, huruf E tentang Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, dalam angka 1, yang jika dibaca bersama-sama menyebutkan: *"Bagi mereka yang dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis" "sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya";*
4. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administrasi, Pasal 1 angka 7 yang berbunyi : Upaya Administrasi adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan;
5. Bahwa selanjutnya didalam Pasal 2 ayat (1) berbunyi : Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi;

Halaman 11 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



6. Bahwa tentang tenggang waktu ada didalam Pasal 5 yang berbunyi :
Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi;
7. Bahwa Penggugat mengetahui adanya penerbitan sertifikat hak milik berupa terbitnya 4 (empat) sertifikat tersebut atas nama orang lain pada 2 Januari 2022, setelah dilakukan pengecekan di Kantor Tergugat ternyata memang telah terbit 4 (empat) buah sertifikat atas nama orang lain tanpa sepengetahuan Penggugat. Sehingga kemudian Penggugat melakukan upaya administrasi dengan membuat surat keberatan ke Kantor Tergugat dengan Nomor : 001/HMSP/e/I/2022, Perihal keberatan atas Terbitnya SHM No. 1227, SHM No. 1228, SHM No. 1248 dan SHM No. 1249 tanggal 10 Januari 2022;
8. Bahwa atas surat dari Penggugat sampai dengan Gugatan ini diajukan belum mendapatkan jawaban apapun baik secara lisan maupun secara tertulis dari Tergugat;

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

Adapun dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Kepala Desa atau Kuwu berdasarkan Keputusan Bupati Cirebon Nomor :141.1/Kep.1252-DPMD/2017 tentang Pengesahan dan Pengangkatan Kuwu Terpilih Hasil Pemilihan Kuwu Serentak di Kabupaten Cirebon Tahun 2017 untuk masa jabatan 2017 – 2023;
2. Bahwa Penggugat merupakan pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana objek sengketa I sampai objek sengketa IV;
3. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah sebagaimana pada angka 2 diatas adalah berdasarkan data desa sebagai asset desa dengan status tanah Bengkok milik Desa Setupatok dengan Persil Nomor: 119

Halaman 12 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



S II terletak di Blok Bengkok Baru Luas 81.750 M². Adapun penamaan blok sekarang menggunakan nama Blok Bulak Patok;

4. Bahwa objek sengketa I sampai objek sengketa IV sebagaimana point 2 telah dimiliki dan dikuasai Penggugat sejak tahun 1960-an. Mulai dari Kepala Desa yang pertama yakni bapak Sento, bapak Tamir, Ibu Asiyah, bapak Toto, bapak Kamir, bapak Rukman, bapak Suratmin, bapak Gunadi, bapak Jumadi, bapak Yusuf dan bapak Jumadi.
5. Bahwa sampai dengan saat ini berdasarkan data yang dipegang Penggugat, objek sengketa tersebut secara turun temurun tidak pernah beralih kepada pihak manapun dan masih dikuasai dan dikelola oleh Penggugat;
6. Bahwa bentuk pengelolaan objek sengketa I sampai objek sengketa IV dengan cara Penggugat menyewakan kepada warganya yang berprofesi sebagai petani untuk menanam tanaman padi dengan kesepakatan petani penggarap objek sengketa I sampai Objek sengketa IV tersebut membayarkan uang sewa sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) setahun, dan uang sewa tersebut di gunakan sebagai tambahan upah para aparat desa tiap tahunnya. Dan penggarapan objek sengketa oleh para petani tersebut masih berlangsung sampai gugatan ini diajukan;
7. Bahwa Penggugat melalui jajaran Aparat Desa telah menanyakan dan mengkonfirmasi berulang kali kepada Kepala Desa Banjarwangunan terkait Objek Sengketa I sampai Objek Sengketa IV dan hasilnya bahwa Kepala desa Banjarwangunan menyatakan bahwa benar Objek Sengketa I sampai Objek Sengketa IV tersebut adalah tanah bengkok milik Penggugat;
8. Bahwa selanjutnya Aparat Desa Pemerintah Desa Setupatok telah melakukan penelusuran dan menemukan fakta bahwa penerbitan objek sengketa berupa sertifikat hak milik atas nama Emalia Pustiati, Dian Andriani dan Hj. Yamnun tersebut berawal dari pembelian objek sengketa dari saudara R. Kasan Djajadiningrat yang mengklaim objek sengketa tersebut adalah miliknya, atas dasar kepercayaan kemudian

Halaman 13 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Emalia Pustiati, Dian Andriani dan Hj. Yamnun membeli objek sengketa tersebut dengan kisaran harga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sampai dengan Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

9. Bahwa saudara R. Kasan Djajadiningrat adalah oknum yang mengatasnamakan pemilik tanah di wilayah Cirebon termasuk Objek Sengketa I sampai Objek Sengketa IV, dasarnya pengakuannya adalah sebagai ahli waris dari keturunan Keraton Kasepuhan Cirebon, padahal tidak mempunyai satu bukti pun yang menerangkan bahwa R. Kasan Djajadiningrat adalah ahli waris yang benar sebagaimana pengakuannya;
10. Bahwa Penggugat memiliki tanah bengkok bukan hanya terletak di Desa Setupatok saja, ada beberapa tanah bengkok lainnya yang terletak di Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon seluas $\pm 83.150 \text{ M}^2$, di Desa Sigong Kecamatan Sindanglout Kabupaten Cirebon seluas $\pm 11.000 \text{ M}^2$, di Desa Luwung Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon seluas $\pm 5000 \text{ M}^2$;
11. Bahwa terbitnya 4 (empat) buah sertifikat sebagaimana Objek Sengketa I sampai Objek Sengketa IV tersebut adalah hasil manipulasi oknum yang tidak bertanggungjawab dan tidak dapat dipertanggungjawabkan dihadapan hukum, karena saudara R. Kasan Djajadiningrat ternyata bukan ahli waris keturunan Keraton Kasepuhan Cirebon dan pemegang hak atas objek sengketa pun adalah bukan warga Desa Setupatok ataupun Banjarwangunan dan tidak mempunyai identitas yang jelas asal usulnya;
12. Bahwa penerbitan 4 (empat) sertifikat sebagaimana objek sengketa I sampai objek sengketa IV alas haknya dari konversi berupa pengakuan hak bekas milik adat dengan Nomor Objek Pajak (NOP) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Padahal NOP dan SPPT bukanlah bukti kepemilikan atas tanah, oleh karenanya yang menjadi pertanyaan adalah apa yang mendasari terbitnya 4 (empat) sertifikat tersebut?;



13. Bahwa menurut Pasal 1 angka 10 Permendagri nomor 4 tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa menyatakan bahwa *Tanah Desa adalah barang milik desa berupa tanah bengkok, kuburan, dan titisara*. Tanah bengkok adalah hak kelola yang melekat pada seorang pejabat desa selama ia menjabat jabatan tersebut, seperti lurah, kamituwo, kepala kampung. Tanah bengkok tidak dapat diperjualbelikan tanpa persetujuan seluruh warga desa, namun boleh disewakan oleh mereka yang diberi hak mengelolanya;
14. Bahwa Larangan memperjualbelikan tanah desa ini juga ditegaskan dalam Pasal 15 Permendagri nomor 4 tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa yang berbunyi:
 - 1) *Kekayaan Desa yang berupa tanah Desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum.*
 - 2) *Pelepasan hak kepemilikan tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah mendapat ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan memperhatikan harga pasar dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).*
 - 3) *Penggantian ganti rugi berupa uang harus digunakan untuk membeli tanah lain yang lebih baik dan berlokasi di Desa setempat.*
 - 4) *Pelepasan hak kepemilikan tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.*
 - 5) *Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan setelah mendapat persetujuan BPD dan mendapat ijin tertulis dari Bupati/Walikota dan Gubernur.*
15. Bahwa didalam Pasal 12 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi :
 1. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :
 - a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik
 - b. Pembuktian hak dan pembukuan
 - c. Penerbitan sertifikat



- d. Penyajian data fisik dan data yuridis
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen

Bahwa semua proses dan persyaratan tersebut diatas Penggugat tidak pernah mengeluarkan surat dalam bentuk keterangan/ Pernyataan kepada para pemegang hak objek sengketa;

16. Bahwa didalam Pasal 23 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi : untuk keperluan pendaftaran hak :

- a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan :
 - Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan.
 - Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik.
- b. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang.

Bahwa pemegang hak atas objek sengketa tidak mempunyai dasar yang kuat dalam proses penerbitan sertifikat tersebut karena dalam pembuatannya Penggugat tidak pernah dilibatkan dan tidak pernah memberikan surat keterangan/ Pernyataan terkait dengan persyaratan-persyaratan pendaftaran tanah sebagaimana ketentuan yang seharusnya dipenuhi didalam PP nomor 24 tahun 1997;

17. Bahwa berdasarkan Pasal 24 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi :

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor

Halaman 16 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat :

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

18. Bahwa didalam Pasal 31 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi : Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1).

Bahwa data fisik dan data yuridis yang dimaksud, Penggugat tidak pernah mengetahui dan tidak pernah merasa melakukan pendataan dengan cara memberikan surat keterangan/penetapan atau pernyataan. Sehingga pemegang hak objek sengketa secara nyata tidak mempunyai bukti valid soal pemenuhan persyaratan yang diajukan kepada Tergugat;

19. Bahwa mengenai pengalihan tanah bengkok (objek sengketa I sampai objek sengketa IV) menjadi hak milik harus mengacu pada tatacara pendaftaran tanah yang dalam UUPA diatur dalam pasal



19, selanjutnya tatacara pemberian hak atas tanah tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan tanah pengelolaan. Jika suatu pendaftaran tanah terjadi kekeliruan dalam pendaftarannya maka pemberian hak atas tanah tersebut dapat dibatalkan;

20. Bahwa didalam Pasal 1 ayat (14) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999, pembatalan hak atas adalah pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah yang karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Cacat hukum administrasi yang dimaksud ada didalam Pasal 107 yang antara lain :

- a. Kesalahan prosedur
- b. Kesalahan penerapan perundang-undangan
- c. Kesalahan subyek hak
- d. Kesalahan objek hak
- e. Kesalahan jenis hak
- f. Kesalahan perhitungan luas
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah
- h. Data yuridis dan data fisik tidak benar
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrasi

Bahwa kesalahan-kesalahan tersebut diatas telah dilakukan oleh pemegang atas nama sertifikat dan juga oleh Tergugat. Sehingga menjadi nyata apabila kemudian dalam proses penerbitannya telah menyalahi semua ketentuan diatas;

21. Bahwa dari ketentuan diatas pemegang hak atas objek sengketa tidak mempunyai bukti tertulis yang validitasnya tidak dapat dipertanggungjawabkan dihadapan hukum, karena beberapa persyaratan yang berasal dari Penggugat sebagai pemilik objek sengketa tidak pernah memberikan keterangan/pemnyataan atau bahkan tidak mengetahui sama sekali terkait kepemilikan atas



objek sengketa tersebut. Dan kemudian berkenaan dengan penguasaan fisik bahwa Penggugat sejak tahun 1960-an sampai dengan saat ini objek sengketa I sampai objek sengketa IV masih dikuasai Penggugat dengan cara menanami tanaman padi yang hasilnya digunakan untuk gaji aparat desa dan untuk memenuhi kebutuhan lainnya. Dan keberadaan/penguasaan objek sengketa I sampai objek sengketa IV tidak pernah ada satupun pihak yang mengklaim telah menguasai kecuali klaim oleh Emalia Pustiati, Dian Andriani dan Hj. Yamnun sebagai pemegang hak atas sertifikat yang diterbitkan Tergugat;

22. Bahwa kemudian Penggugat melakukan koordinasi dan pengecekan terhadap tanah tersebut di kantor Tergugat dan ditemukan bahwa benar telah terbit 4 (empat) sertifikat atas nama orang lain, sehingga atas dasar tersebut Penggugat mengirimkan surat ke Kantor Tergugat dengan Nomor : 001/HMSP/e/I/2022, Perihal keberatan atas Terbitnya SHM No. 1227, SHM No. 1228, SHM No. 1248 dan SHM No. 1249 tanggal 10 Januari 2022 dan diterima tanggal 10 Januari 2022;
23. Bahwa atas surat keberatan tersebut Penggugat sampai dengan Gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Tergugat) tidak membalas ataupun menjawab surat keberatan tersebut baik secara lisan maupun tulisan;
24. Bahwa atas tindakan Tergugat yang tidak memberikan balasan ataupun jawaban kepada Penggugat merupakan kualifikasi perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara yang secara nyata merugikan kepentingan Penggugat;
25. Bahwa atas penerbitan Sertipikat yang antara lain sebagaimana Objek Sengketa I sampai Objek Sengketa IV tersebut didahului dengan peristiwa pembuatan yang cacat secara hukum adalah sudah seharusnya Tergugat untuk membatalkan sertifikat tersebut dan mengembalikan kepemilikan kepada Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun uraian mengenai alasan Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat adalah sebagai berikut:

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1. Bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan yang terdapat pada Pasal 23 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan:

Ayat (1): Hak Milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2): Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut,

2. Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Tanah yang terdaftar dan tercatat atas nama Emalia Pustiati, Dian Andriani dan Hj. Yamnun pada Kantor Pertanahan Kabupaten. tidak pernah ada penerbitan, penghapusan dan/atau pembebanan hak atas bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) sehingga seharusnya Tergugat tidak menerbitkan bukti kepemilikan baru berupa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam bentuk Sertifikat Tanah kepada atas nama pihak lain;
3. Bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan yang terdapat pada Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan:

Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:

- ✓ Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah
- ✓ Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
- ✓ Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat,

4. Bahwa jelas dan tegas atas bidang tanah *a quo* Penggugat termasuk tidak mengetahui adanya pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah serta tidak ada peralihan hak atas bidang-bidang tanah *a quo* sehingga tidak seharusnya Tergugat menerbitkan Keputusan Tata

Halaman 20 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Usaha Negara (KTUN) dalam bentuk Sertifikat Tanah kepada pihak lain diatas bidang-bidang tanah milik Penggugat;

5. Bahwa Tergugat seharusnya berdasarkan kewenangan yang ada pada Tergugat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tidak menerbitkan Sertifikat Tanah tersebut;
6. Bahwa berdasarkan pasal 45 ayat (1) huruf c dan d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi yakni : Pasal 45 ayat (1) huruf c : Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap; Pasal 45 ayat (1) huruf d : Tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Dalam proses pembuatan Sertifikat Tanah tersebut tidak lengkap dan tidak memenuhi syarat yang ditentukan oleh undang-undang karena dalam peralihan haknya tidak mengindahkan prosedur dan mekanisme yang benar dan sah, dimana seharusnya penerbitan hak itu harus ada dasar penerbitan berupa akta jual beli dari milik Penggugat kepada Emalia Pustiati, Dian Andriani dan Hj. Yamnun. Sedangkan berdasarkan fakta yang ada tidak pernah terjadi peralihan hak dalam bentuk apapun. Sehingga Tergugat dalam hal ini mengurus penerbitan hak tanpa adanya dasar yang jelas;

b. Keputusan Tata Usaha Negara (Objek Gugatan) Yang Digugat Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

7. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Ayat (2) UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU No. 9 Tahun 2004), alasan gugatan yang dapat digunakan adalah apabila Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);

Halaman 21 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



8. Bahwa lebih lanjut lagi, Pasal 8 Ayat (2) dan Pasal 9 Ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU Administrasi Pemerintahan) juga mengatur perihal kewajiban pejabat pemerintahan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan dan AUPB dalam menggunakan kewenangannya dan juga dalam setiap melakukan keputusan dan/atau Tindakan;
9. Bahwa Penggugat berikutnya akan mendalilkan fakta-fakta yang menunjukkan bahwa Objek Perkara *in casu* bertentangan dengan AUPB, khususnya asas keterbukaan, asas kecermatan, dan asas kepastian hukum.
 - a. Penerbitan Objek Gugatan *in casu* bertentangan dengan Asas Keterbukaan.
 - 1) Bahwa asas keterbukaan merupakan asas dalam AUPB yang berkaitan dengan pelibatan Penggugat dalam proses penerbitan Objek Gugatan;
 - 2) Bahwa Penjelasan Pasal 10 Ayat (1) Huruf f UU Administrasi Pemerintahan menjelaskan mengenai maksud dari asas keterbukaan, yakni: "asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara";
 - 3) Bahwa sebagaimana Penggugat dalilkan dalam posita, Tergugat tidak melibatkan Penggugat dalam proses penerbitan objek gugatan *in casu*;
 - 4) Bahwa berikut ini kewajiban Tergugat untuk melibatkan Penggugat termasuk dalam penerbitan objek perkara *in casu* yang tidak dilakukan oleh Tergugat yakni:

Tidak memastikan bagaimana perolehan atau peralihan hak yang sebenarnya apakah melalui jual beli atau mekanisme yang lainnya, Tergugat langsung membuat penerbitan sertifikat tersebut;



- 5) Bahwa tidak dilakukannya kewajiban Tergugat untuk melibatkan Penggugat sebagai dalam proses pembuatan sampai penerbitan Objek Gugatan sebagaimana disebutkan di atas menunjukan bahwa Tergugat tidak memberikan akses informasi yang benar, jujur, dan diskriminatif bagi Penggugat dalam penerbitan Objek Gugatan. Maka dapat disimpulkan bahwa penerbitan Objek Gugatan bertentangan dengan asas keterbukaan;
- b. Penerbitan Objek Gugatan *in casu* bertentangan dengan Asas *Kecermatan*.
- 6) Bahwa Penjelasan Pasal 10 Ayat (1) huruf d Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menjelaskan maksud dari asas kecermatan, yakni: “asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.”;
- 7) Bahwa Tergugat tidak mencari informasi yang benar terkait apakah penerbitan hak tersebut telah sah secara hukum dalam bentuk akta jual beli atau yang lainnya. Semua ini tidak dilakukan secara cermat oleh Tergugat sehingga munculah objek gugatan ini yang kemudian merugikan kepentingan hukum Penggugat;
- 8) Bahwa tidak cermatnya Tergugat dalam meneliti atau mempertimbangkan informasi yang benar sebagaimana disebutkan diatas berarti tidak diperhitungkannya kepentingan Penggugat. Maka dari itu, penerbitan objek perkara *in casu* merupakan objek perkara yang bertentangan dengan asas kecermatan.

Halaman 23 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



c. Penerbitan Objek Gugatan *in casu* bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum.

9) Bahwa Penjelasan Pasal 10 Ayat (1) Huruf a UU Administrasi Pemerintahan menjelaskan maksud dari asas kepastian hukum, yakni: “asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.”

10) Bahwa asas kepastian hukum ditujukan untuk memberikan perlindungan hukum bagi penerima Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang sah, dan berlaku sebaliknya bagi KTUN yang mengandung kekeliruan. Dalam hal terdapat kekeliruan dalam penerbitan suatu KTUN, baik disebabkan oleh kesalahan penyelenggara administrasi pemerintahan maupun disebabkan keterangan yang tidak benar atau tidak lengkap dari yang berkepentingan, asas kepastian hukum mensyaratkan “penarikan kembali suatu ketetapan atau perubahan untuk kerugian yang berkepentingan.” (Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, 1994, hal. 273);

11) Bahwa Kamus Besar Bahasa Indonesia menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan: Keajegan adalah bersifat tetap, teratur, tidak berubah. Kepatutan adalah kesesuaian atau kecocokan. Keadilan adalah tidak berat sebelah, tidak memihak, sama berat; berpihak kepada yang benar, berpegang pada kebenaran; sepatutnya atau tidak sewenang-wenang;

12) Bahwa dengan demikian asas kepastian hukum seharusnya juga diinterpretasikan mencegah penyelenggara administrasi pemerintahan menerbitkan suatu KTUN yang mengandung kekeliruan yuridis dan dengan demikian harus ditarik kembali atau diubah untuk kerugian yang berkepentingan;



13) Bahwa Tergugat menerbitkan Objek Gugatan tanpa mendasarkan pada fakta yang sebenarnya. Fakta tersebut menunjukkan bahwa Tergugat tidak mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam penerbitan objek perkara *in casu* sehingga bertentangan dengan asas kepastian hukum;

14) Bahwa dengan demikian jelas bahwa penerbitan Objek Gugatan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu asas keterbukaan, asas kecermatan, dan asas kepastian hukum, oleh karena itu Objek Gugatan haruslah dibatalkan ;

PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1227/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Emalia Pustiati, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor: 259/Banjarwangunan/2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.925 M², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon.
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1228/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Dian Andriani, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor: 260/Banjarwangunan/2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.960 M², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon.
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1248/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 278/Banjarwangunan/2010, tanggal 10 Juli 2010, Luas 3.323 M², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon.
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1249/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 277/Banjarwangunan/2010 tanggal

Halaman 25 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Juli 2010, Luas 1.390 M², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon.

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1227/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Emalia Pustiati, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor: 259/Banjarwangunan/2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.925 M², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon.
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1228/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Dian Andriani, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor: 260/Banjarwangunan/2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.960 M², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon.
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1248/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 278/Banjarwangunan/2010, tanggal 10 Juli 2010, Luas 3.323 M², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon.
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1249/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 277/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 1.390 M², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 10 Maret 2022 secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 10 Maret 2022 yang isi pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- I. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil para Penggugat.
- II. Bahwa menanggapi gugatan penggugat pada hal. 8 point 7 dan 8, dimana penggugat menyatakan telah melakukan upaya administrasi dengan mengajukan Surat Keberatan atas terbitnya SHM No. 1227, 1228, 1248,

Halaman 26 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1249/Desa Banjarwangunan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, yang menurut Penggugat belum mendapatkan jawaban baik secara lisan maupun tertulis, dimana alasan Penggugat dirasa sangat tidak tepat, nyatanya Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon telah menjawab surat keberatan tersebut pada tanggal 25 Januari 2022 dengan Nomor Surat : MP.02.03/61-32.09/I/2022, yang telah dikirimkan melalui jasa pengiriman (sebagaimana bukti, yang akan disampaikan pada agenda pembuktian).

III. Gugatan Kabur (Obscuur Libel).

Bahwa melalui surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Nomor : MP.02.03/61-32.09/I/2022 tanggal 25 Januari 2022 perihal Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 1227, 1228, 1248, dan 1249/Desa Banjarwangunan, bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon pernah menyarankan untuk mengajukan permohonan pengukuran terhadap tanah Asset Desa Setupatok, untuk memastikan letak tanah yang dipermasalahan.

Namun upaya ini tidak dilakukan oleh Penggugat, dan objek gugatan menjadi kabur, karena tidak jelas objek yang dipermasalahan, apakah terindikasi berada pada objek Sertipikat Hak Milik No. 1227, 1228, 1248, 1249/Desa Banjarwangunan, ataukah diluar Sertipikat Hak Milik No. 1227, 1228, 1248, 1249/Desa Banjarwangunan, maka kami mohon Majelis Hakim untuk menolak gugatan penggugat.

IV. Kewenangan Mengadili.

Menyikapi isi gugatan penggugat yang mengklaim merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah sebagaimana objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 1227, 1228, 1248, 1249/Desa Banjarwangunan, dengan demikian sangat jelas permasalahan ini adalah sengketa kepemilikan atas tanah antara Penggugat dengan pemilik Sertipikat Hak Milik No. 1227, 1228, 1248, 1249/Desa Banjarwangunan, dan bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara a quo, maka kami mohon majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat.

V. Dasar Kepemilikan Tanah Penggugat Tidak Jelas.

Halaman 27 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyikapi isi gugatan penggugat, yang mengklaim merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah sebagaimana objek Sertipikat Hak Milik No. 1227, 1228, 1248, dan 1249/Desa Banjarwangunan, tidak didasari pada bukti-bukti yang jelas, maka kami mohon majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa penerbitan Sertipikat No. 1227, 1228, 1248, dan 1249/Desa Banjarwangunan sudah berlandaskan pada Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dan Undang-undang 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat;
4. Bersama ini kami sampaikan Kronologis Sertipikat Hak Milik No. 1228, 1229, 1248, dan 1249/Desa Banjarwangunan, berdasarkan data warkah/dokumen yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon saat ini, riwayat tanah sebagai berikut :

a) Sertipikat Hak Milik No.1227/Desa Banjarwangunan.

Sertipikat Hak Milik No. 1227/Desa Banjarwangunan Atas Nama EMALIA PUSTIANTI, terbit tanggal 12-5-2010, Surat Ukur tanggal 30-04-2010 No. 259/Banjarwangunan/2010, luas 13.925 M2 melalui Kegiatan Konversi Pengakuan Hak bekas milik adat NOP. 32.11.250.016.007-0109.0;

b) Sertipikat Hak Milik No.1228/Desa Banjarwangunan.

Sertipikat Hak Milik No. 1228/Desa Banjarwangunan Atas Nama DIAN ANDRIANI, terbit tanggal 12-5-2010, Surat Ukur tanggal 30-04-2010 No. 260/Banjarwangunan/2010, luas 13.960 M2, melalui Kegiatan Konversi Pengakuan Hak bekas milik adat NOP. 32.11.250.016.007-0108.0;

c) Sertipikat Hak Milik No.1248/Desa Banjarwangunan.

Sertipikat Hak Milik No. 1248/Desa Banjarwangunan Atas Nama HJ. YAMNUN, terbit tanggal 02-08-2010, Surat Ukur tanggal 10-07-2010

Halaman 28 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 278/Banjarwangunan/2010, luas 3.323 M2, melalui Kegiatan Konversi Pengakuan Hak bekas milik adat NOP. 32.11.250.016.007-0110.0;

d) Sertipikat Hak Milik No.1249/Desa Banjarwangunan.

Sertipikat Hak Milik No. 1249/Desa Banjarwangunan Atas Nama HJ. YAMNUN, terbit tanggal 02-08-2010, Surat Ukur tanggal 10-07-2010 No. 277/Banjarwangunan/2010, luas 1.390 M2, melalui Kegiatan Konversi Pengakuan Hak bekas milik adat NOP. 32.11.250.016.007-0110.0;

5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1227, 1228, 1248, dan 1249/Desa Banjarwangunan didasarkan pada alas hak yang jelas, yaitu :

- (1) Surat Permohonan;
- (2) KTP Pemohon;
- (3) Surat Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT);
- (4) Surat Keterangan Riwayat Tanah;
- (5) Akta Jual Beli;
- (6) Dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan penerbitan 4 (empat) sertipikat tersebut.

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1227, 1228, 1248, dan 1249/Desa Banjarwangunan juga di saksikan dan di tandatangani oleh Kepala Desa Banjarwangunan dan Kepala Desa Setupatok, semua alas hak dasar penerbitan 4 (empat) sertipikat tersebut akan kami sampaikan dalam agenda pembuktian.

6. Bahwa proses penerbitan Sertipikat tersebut sudah sesuai dengan Prosedur hukum dan tata laksana Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud diatur PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. PMNA/Ka. BPN No. 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta turunan peraturannya.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami mohon kiranya yang terhormat majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, untuk memutus perkara sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menerima seluruh Eksepsi Tergugat;
3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang Mengadili Perkara aquo;

Halaman 29 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan
2. Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 1227, 1228, 1248, dan 1249/Desa Banjarwangunan;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Nomor: 10/G/2022/PTUN.BDG telah menerima dan membaca Surat tanggal 10 Maret 2022, Perihal: Permohonan Masuk Sebagai Pihak dalam perkara Nomor 10/G/2022/PTUN.BDG yang diajukan oleh EMALIA PUSTIATI dan DIAN ANDRIANI dan telah ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 secara elektronik melalui aplikasi E-Court dalam Putusan Sela Nomor 10/G/2022/PTUN.BDG tertanggal 31 Maret 2022;

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawabannya tertanggal 14 April 2022 secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 14 April 2022 yang isi pokoknya sebagai berikut:

I. Eksepsi.

1. Gugatan Penggugat telah daluarsa atau lewat waktu.

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya telah mendalilkan tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang sebenarnya, yang mana Penggugat menyatakan baru mengetahui terbitnya seluruh objek sengketa pada tanggal 02 Januari 2022 setelah dilakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon adalah dalil bohong dan tidak benar.

Bahwa Penggugat sebenarnya telah mengetahui permasalahan ini sejak lama, paling tidak sejak tahun 2011, mengingat dahulu Tergugat II Intervensi I dan II melalui Almarhum H. Darkatoni Hakim, BA berdasarkan kuasa tertanggal 20 Desember 2008 yang

Halaman 30 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan Suami dari Almarhumah Hj. Yamnun, pernah melaporkan Penggugat kepada Pihak Kepolisian Resor Cirebon sebagaimana Laporan Polisi Nomor LP/139/I/2011/JABAR/RES CRB tertanggal 29 Januari 2011 atas dugaan Penyerobotan tanah dengan dalil tanah tersebut adalah tanah bengkok.

Bahwa yang mana pada tahap proses penyidikan terhadap seluruh objek sengketa yang merupakan alas hak kepemilikan dari Tergugat II Intervensi I dan II beserta Hj. Yamnun dilakukan penyitaan oleh Penyidik Polres Kabupaten Cirebon sebagaimana Surat Tanda Penerimaan No. Pol : STP/53/III/2011/Reskrim tertanggal 18 Maret 2011.

Bahwa selanjutnya terhadap laporan tersebut telah sampai pada proses Persidangan di Pengadilan Negeri Sumber sebagaimana perkara Nomor 291/Pid.B/2012/PN.Sbr yang mana terhadap putusannya menyatakan Penuntutan Penuntut Umum tidak dapat diterima dikarenakan Terdakwa Jumadi Bin Caca atau Penggugat telah tidak dapat dihadirkan oleh Penuntut Umum di Persidangan tersebut, sehingga secara tidak langsung Jumadi Bin Caca saat ini ada dalam status DPO (Daftar Pencarian Orang).

Bahwa dengan demikian sudah dapat dibuktikan terhadap Gugatan milik Penggugat telah daluarsa dan terhadap dalilnya adalah dalil omong kosong belaka yang mengatakan baru mengetahui sejak tanggal 2 Januari 2022, yang mana senyatanya Penggugat sejatinya telah mengetahui Objek sengketa paling tidak sejak tahun 2011 dikarenakan alas haka tau legal standing dari Tergugat II Intervensi I dan II beserta Hj. Yamnun selaku korban adalah berdasarkan objek sengketa.

Bahwa selanjutnya terhadap Pasal 55 Undang-undang Republik Indonesia 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung No. 6 tahun 2018 tentang Pedoman sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif ayat (1), serta Pasal 77 ayat (1) Undang-

Halaman 31 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan telah tidak terpenuhi, sehingga sudah seharusnya terhadap Gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Penggugat tidak mempunyai Legal Standing dan Kepentingan dalam mengajukan gugatan ini.

Bahwa dalam dalil Gugatannya Penggugat mengatakan memiliki tanah tersebut berdasarkan status tanah bengkok milik Desa Setupatok dengan persil Nomor : 119 S III terletak di Blok Bengkok Baru dengan Luas 8.175 Ha telah dicabut oleh Bupati Cirebon sebagaimana Surat Keputusan Bupati KDH Tingkat II Cirebon Nomor 143.1/SK.357-Pemdes/1996 Perihal Pencabutan Hak Pakai Desa Banjarwangunan berupa Tanah milik R. Kasan Djayadiningrat untuk digunakan Bengkok Perangkat Desa Setupatok, Kecamatan Mundu tertanggal 06 Maret 1996.

Bahwa terhadap Pencabutan status tanah bengkok tersebut juga telah dijelaskan oleh Surat Keterangan Dari Kecamatan Mundu sebagaimana Nomor 141/271/Pem.Kec.2009 tertanggal 13 Mei 2009 dan dikuatkan oleh Sekretariat Daerah Kabupaten Cirebon sebagaimana Suratnya Nomor 143.1/3430/Pem tanggal 10 Desember 2009.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas membuktikan jelas Penggugat tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan ini, sehingga sudah seharusnya terhadap Gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam dalil-dalil pada bagian eksepsi diatas adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara dalam jawaban ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi I dan II menolak secara tegas seluruh dalil-dali Penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang

Halaman 32 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



diakui kebenarannya secara tegas-tegas oleh Para Tergugat II Intervensi.

3. Bahwa Penggugat mengaku-ngaku memiliki tanah berdasarkan status tanah bengkok milik Desa Setupatok dengan persil Nomor : 119 S III terletak di Blok Bengkok Baru dengan Luas 8.175 Ha adalah dalil yang tidak benar.

Bahwa jelas berdasarkan Surat keterangan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Cirebon, Nomor 143.1-Kab tertanggal 01 Januari 1996 yang ditujukan kepada Zaenal Wahab, yang mana jelas terhadap surat tersebut Bupati Kepala Daerah Tingkat II Cirebon mengakui terhadap hak pakai tanah Desa Setupatok yang terletak di Desa Banjarwangunan ternyata tanah tersebut adalah milik warga Kraton Kanoman atas nama R. Kasan Djayadiningra, yang kemudian Bupati Kepala Daerah Tingkat II Cirebon dalam Surat Keputusan Nomor 143.1/SK.357- PEMDES/1996 tentang Perihal Pencabutan Hak Pakai Desa Banjarwangunan berupa Tanah milik R. Kasan Djayadiningrat untuk digunakan Bengkok Perangkat Desa Setupatok, Kecamatan Mundu tertanggal 06 Maret 1996.

Bahwa selain itu dahulu pada tanggal 03 Agustus 1995 terhadap objek tanah bengkok tersebut telah diserahkan oleh Kepala Desa Setupatok dan Kepala Desa Banjarwangunan kepada R. Hardadi (ahli Waris dari R. Kasan Djayadiningrat), yang diketahui oleh Camat Kecamatan Mundu, sehingga tidak ada hal apapun lagi yang dapat mengatakan terhadap objek tanah objek sengketa adalah tanah bengkok milik Desa Setupatok dengan persil Nomor : 119 S III, sehingga terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut patutlah ditolak seluruhnya.

4. Bahwa Penggugat juga mendalilkan dalam Gugatannya Objek Sengketa terhadap penerbitan seluruh objek sengketa telah diterbitkan dengan tidak sesuai dengan prosedur administrasi penerbitan sertipikat serta tidak sesuai dengan Asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah dalil yang mengada-ada dan

Halaman 33 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



tidak berdasarkan fakta hukum.

Bahwa jelas terhadap objek sengketa telah diterbitkan berdasarkan prosedur sesuai dengan Undang-undang yang berlaku, yang mana Tergugat II Intervensi I dan II telah memiliki objek tanah tersebut sejak tahun 1994, berdasarkan perolehan atau Pembelian dari Raden Nurul (ahli Waris R. Kasan Djayadiningrat) sebagaimana Akta Jual Beli No. 76/23-MD/1994 tanggal 11 Oktober 1994 dan Akta Jual Beli No. 77/23-MD/1994 tanggal 14 Oktober 1994 yang dibuat dihadapan H. Robani Syamsuri, SH sebagai PPAT/Camat Mundu yang juga disaksikan oleh Sutomo selaku Kuwu Banjarwangunan dan Rukman Selaku Kuwu Situpatok.

Bahwa terhadap pengajuan penerbitan objek sengketa pun telah memenuhi dan memenuhi seluruh syarat untuk diajukannya permohonan penerbitan sertifikat berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. PMNA/Ka. BPN No. 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta turunan peraturannya.

5. Bahwa Yang Mulia Majelis Hakim yang terhormat, dapat disimpulkan gugatan Penggugat adalah hanya dalil omong kosong belaka tidak berdasarkan fakta- fakta hukum yang ada, dan patut diduga gugatan ini diajukan agar dapat menguntungkan diri pribadi mengingat sejak Objek Sertipikat diterbitkan oleh Para Tergugat II Intervensi, secara melawan hukum Penggugat telah menyewakan objek tanah sebagaimana objek sengketa kepada pihak ketiga, dan terhadap uang sewa tersebut patut diduga dipergunakan untuk kepentingan pribadi, sehingga terhadap seluruh dalil gugatan penggugat sudah selayaknya dan sepatutnya untuk Yang Mulia Majelis Hakim menolaknya.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat II Intervensi I dan II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dan menyidangkannya serta memeriksa dapat berkenan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PETITUM :

I. Eksepsi.

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi I dan II untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara.

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Sah dan mempunyai kekuatan hukum objek sengketa sebagai berikut :
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 1227 terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kec. Mundu Kab. Cirebon NIB. 10.20.12.11.01088, Asal Hak Konversi Pengakuan Hak Bekas Milik Adat NOP. 32.11.250.016.007- 0109.0, Dasar Pendaftaran melalui daftar isian 202 tanggal 07 Mei 2010 Nomor : 639/BA/V/2010, Surat Ukur tanggal 30 April 2010 Nomor 259/Banjarwangunan/2010, Luas 13.925 m² atas naman Pemegang Hak Emalia Pustiati, Penerbitan Sertipikat tanggal 12 Mei 2010.
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 1228 terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kec. Mundu Kab. Cirebon NIB. 10.20.12.11.01087, Asal Hak Konversi Pengakuan Hak Bekas Milik Adat NOP. 32.11.250.016.007- 0108.0, Dasar Pendaftaran melalui daftar isian 202 tanggal 07 Mei 2010 Nomor : 640/BA/V/2010, Surat Ukur tanggal 30 April 2010 Nomor 260/Banjarwangunan/2010, Luas 13.960 m² atas naman Pemegang Hak Dian Andriani, Penerbitan Sertipikat tanggal 12 Mei 2010.
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 1248 terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kec. Mundu Kab. Cirebon NIB. 10.20.12.11.01098, Asal Hak Konversi Pengakuan Hak Bekas Milik Adat NOP. 32.11.250.016.007-0110.0, Dasar Pendaftaran

Halaman 35 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui daftar isian 202 tanggal 19 Juli 2010 Nomor : 893/BA/II/2010, Surat Ukur tanggal 10 Juli 2010 Nomor 278/Banjarwangunan/2010, Luas 3.323 m² atas naman Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertipikat tanggal 02 Agustus 2010.

d. Sertipikat Hak Milik No. 1249 terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kec. Mundu Kab. Cirebon NIB. 10.20.12.11.01097, Asal Hak Konversi Pengakuan Hak Bekas Milik Adat NOP. 32.11.250.016.000-1032.7, Dasar Pendaftaran melalui daftar isian 202 tanggal 20 Juli 2010 Nomor : 894/BA/II/2010, Surat Ukur tanggal 10 Juli 2010 Nomor 277/Banjarwangunan/2010, Luas 1.390 m² atas naman Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertipikat tanggal 02 Agustus 2010

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

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan Jawabannya tertanggal 14 April 2022 secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 14 April 2022 yang isi pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

Bahwa terhadap Gugatan Penggugat, setelah dipelajari, dianalisis dan dicermati secara seksama, khususnya dilihat dari aspek formil, Gugatan Penggugat *a quo* terdapat beberapa hal yang merupakan cacat formil atas sebuah Gugatan. Oleh karena itu, **Tergugat II Intervensi**

III. menyampaikan beberapa Eksepsi sebagai berikut:

A. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Cermat, Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel Exceptie*).

- Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yakni No : **10/G/2022/PTUN Bandung Tertanggal 26 Januari 2022** dengan perihal perkara **Gugatan Sengketa Tata Usaha**.

Halaman 36 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa persoalan mendasar terhadap Gugatan Penggugat ialah terkait dengan kejelasan Objek milik Penggugat yang menjadi salah satu syarat Pondasi Utama dalam suatu gugatan, karena jika Pondasi nya sudah tidak jelas, maka sudah pasti seluruh materi gugatan tidak akan sempurna atas perihal tersebut Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
- Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat mendalilkan dalam posita pada halaman **9 (Sembilan) point 3 (tiga)**, berdasarkan data asset Desa dengan status tanah bengkok milik Desa Setupatok dengan persil Nomor 119 S II yang terletak di Blok Bengkok baru luas **81.750 M2**
- Bahwa atas pengklaiman nya tersebut Penggugat tidak memiliki bukti yang jelas (surat ukur) terkait dengan lokasi persis dari batas-batas dari tanah tersebut mengingat luas nya daerah yang di klaim. Dari keterangan Penggugat dalam Gugatannya tersebut maka ada beberapa kejanggalan yang dapat dilihat yakni:
 - a. Tidak adanya kejelasan tentang batas-batas wilayah yang tidak diketahui secara pasti dimana letak **Blok Bengkok baru** apakah nama sebuah desa ataukah sebuah kecamatan dimana atas ketidakjelasan tentang sebuah objek milik Penggugat, **Terkesan Hanya Pengklaiman asal-asalan saja terhadap objek milik orang lain** menjadikan gugatan Penggugat menjadi cacat Yuridis.
 - b. Pengakuan terhadap objek tanah yang tidak pernah diukur secara resmi oleh lembaga yang berwenang merupakan pengakuan sepihak yang tidak berdasar dan harus dikesampingkan;
 - c. Jika memang Penggugat memiliki alas hak kepemilikan atas tanah, maka kenapa Penggugat tidak mengajukan pengukuran atau plotting tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat agar diperoleh ukuran yang jelas dan letak serta

Halaman 37 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



gambar yang jelas sebelum mengajukan gugatan, karena pengukuran atas tanah tidak bisa hanya menggunakan 'ilmu kira-kira' **layaknya paranormal**;

- Bahwa oleh karena Objek tanah milik Penggugat sendiri dalam perkara aquo tidak jelas baik itu dari sisi luasnya, maupun gambar dan letak gugatan yang menjadikan perkara Aquo selayaknya dan seharusnya **Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima karena tidak jelas atau kabur (Obscuur Libel).**

B. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).

- Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat mendalilkan dalam posita pada halaman **9 (Sembilan) point 3 (tiga)**, berdasarkan data asset Desa dengan status tanah bengkok milik Desa Setupatok dengan persil Nomor 119 S II yang terletak di Blok Bengkok baru luas **81.750 M2**
- Bahwa dalam dalil gugatannya itu penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Mohon Kepada majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara **No. 10/G/2022/PTUN Bandung** untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Milik **Tergugat II Intervensi III akan tetapi** didapat fakta didalam posita Penggugat sendiri tepatnya pada halaman 9 (Sembilan) point 8 (delapan), halaman 10 (sepuluh) point 9 (Sembilan), point 11 (sebelas) ada menyebutkan secara **berulang kali** seorang nama yakni : **R KASAN DJAJADININGRAT** yang menurut pengakuan penggugat telah diduga melakukan Perbuatan melawan hukum yakni memperjual belikan /adanya transaksi Jual beli lahan milik penggugat kepada orang lain, ini meyakini bahwasannya antara Penggugat dengan **R KASAN DJAJADININGRAT** terdapat **permasalahan sengketa kepemilikan yang semestinya harus terlebih dahulu diselesaikan di pengadilan negeri Setempat.**
- Bahwa atas permasalahan tersebut diatas telah memperjelas perkara a quo merupakan juga masalah hak

Halaman 38 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



kebendaan/keperdataan antara Penggugat dengan pemilik obyek sengketa lain, sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan 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 No : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata 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; 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.

- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI dalam Putusan No. 88 K/TUN/1993 yang kaidah hukumnya pada pokoknya sebagai berikut : “Terhadap masalah pengujian keabsahan surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan atau prosedural

Halaman 39 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



adalah menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi jika dalamnya terdapat sengketa perdata, maka harus diselesaikan lebih dahulu oleh peradilan umum”, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksanya (kewenangan absolut) ;

- Oleh karena itu, sudah sepatutnya dan dirasakan adil, agar Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

C. Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium Exceptie*).

- Bahwa berdasarkan dalil pada posita Penggugat halaman **9 (Sembilan) point 2 (dua) dan 3 (tiga)** ada menyebutkan berdasarkan data asset Desa dengan status tanah bengkok milik Desa Setupatok dengan persil Nomor 119 S II yang terletak di Blok Bengkok baru luas **81.750 M2** yang adapun penamaan blok sekarang menggunakan **Blok Bulak Patok**.
- Bahwa sangat jelas terlihat jumlah Nominal luasan yang menurut pengakuan penggugat memiliki asset desa yakni **81.750 M2**.
- Bahwa sedangkan didalam objek sengketa yang dipermasalahkan didalam gugatan perkara yang diajukan penggugat yaitu :
 - SHM Nomor **1227** Atas nama Pemegang Hak **EMALIA PUSTIATI** luas **13.925M2**
 - SHM Nomor **1228** Atas nama Pemegang Hak **DIAN ANDRIANI** luas **13.960 M2**
 - SHM Nomor **1248** Atas nama Pemegang Hak **HJ YAMNUN** luas **3.323 M2**
 - SHM Nomor **1249** Atas nama Pemegang Hak **HJ YAMNUN** luas **1.390 M2**
 - **Dengan TOTAL LUAS : 32.598 M2**
- Bahwa berdasarkan uraian luasan diatas didapat perbedaan jumlah antara yang diklaim oleh Penggugat dan yang diajukan sebagai objek sengketa dalam perkara a quo, dengan kata lain timbul pertanyaan siapa pemegang alas hak/bukti kepemilikan dari



sisanya yang di klaim oleh penggugat ???? Dan kenapa hanya milik Para Tergugat saja yang di masukkan sebagai pihak dalam perkara aquo ???? mengingat masih banyaknya jumlah luasan yang tidak dimasukkan oleh penggugat **SEBAGAI PIHAK** dalam perkara Aquo, **yang notabenenya bahwa Blok Bulak Patok merupakan satu hamparan, satu kesatuan yang tak bisa terpisahkan dari satu sama lainnya.**

- Bahwasannya didapat fakta hukum ada beberapa lagi yang mesti turut juga di gugat oleh Penggugat yang objek nya di **Blok Bulak Patok** berbatasan langsung dengan milik para pihak :
 - SHM Nomor **1227** Atas nama Pemegang Hak **EMALIA PUSTIATI** luas **13.925M2** dan SHM Nomor **1228** Atas nama Pemegang Hak **DIAN ANDRIANI** luas **13.960 M2** berbatasan langsung dengan lahan milik **H AMAN.**
 - SHM Nomor **1248** Atas nama Pemegang Hak **HJ YAMNUN** luas **3.323 M2** dan SHM Nomor **1249** Atas nama Pemegang Hak **HJ YAMNUN** luas **1.390 M2** berbatasan langsung dengan lahan milik **H BAHRI dan H YUSUF.**
- Bahwa mengingat Yurisprudensi MA **No. 2752K/Pdt/1983** yang menggariskan bahwa semua pihak yang terkait dengan transaksi tanah tersebut harus digugat, jika tidak maka gugatan tersebut cacat secara formil dalam bentuk plurium litis consortium;
- Oleh karena itu, sudah sepatutnya dan dirasakan adil, agar Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

D. Eksepsi Daluarsa.

- Bahwa objek perkara aquo yakni :
 1. SHM Nomor **1227** a.n **EMALIA PUSTIATI** Penerbitan sertifikat tanggal 12 Mei 2010.
 2. SHM Nomor **1228** Atas nama Pemegang Hak **DIAN ANDRIANI** Penerbitan sertifikat tanggal 12 Mei 2010.



3. SHM Nomor **1248** Atas nama Pemegang Hak **HJ YAMNUN**
Penerbitan sertifikat tanggal 02 Agustus 2010.
4. SHM Nomor **1249** Atas nama Pemegang Hak **HJ YAMNUN**
Penerbitan sertifikat tanggal 02 Agustus 2010.
- Bahwa terlihat sangat jelas sertifikat yang dijadikan Objek Perkara sudah diterbitkan sejak Tahun 2010, jika dihitung sampai dengan saat ini sekitar \pm 12 tahun lamanya sertifikat tersebut sudah ada pada masing-masing pihak Tergugat.
- Bahwa merujuk gugatan penggugat pada Halaman 8 (delapan) Point 1 (satu) pada dasar dan alasan Gugatan, bahwa Penggugat menjadi Kepala Desa atau Kuwu berdasarkan Keputusan Bupati Cirebon Nomor : 141.1/Kep.1252-DPMD/2017 semenjak dari tahun 2017- 2023 yakni **sdr JUMADI** bertindak **mewakili Pemerintah Desa Setupatok untuk melakukan Gugatan dalam Perkara Aquo**.
- Bahwa dengan berdasarkan data yang ada kalau **sdr JUMADI** dahulunya pernah menjadi Kepala Desa (KUWU) Setupatok dari tahun **2001 sampai dengan 2011** (juga terlihat jelas didalam posita Penggugat **Point 4 (empat) Halaman 9 (Sembilan)**.
- Bahwa dalam kaitan nya dengan perkara Aquo **sdr JUMADI** yang dahulu nya sebagai mewakili Kepala Desa Setupatok **sudah sangat mengetahui dan terlibat langsung tentang kejelasan atas status tanah yang menjadi Objek Perkara** ini terbukti adanya keterangan dan atau penjelasan dari Pihak Kecamatan maupun dari Pemerintah Kabupaten serta Pihak kepolisian yaitu diantaranya :
 1. Surat tertanggal **01 Juni 2010** dari Kecamatan Mundu Tentang Pemberitahuan status Tanah ditembuskan juga ke Kepala Desa.
 2. Surat Tertanggal **10 Desember 2009** tentang Penjelasan status dan kepemilikan Tanah a.n **R KASAN DJAJADININGRAT** dari Pemerintah Kabupaten Cirebon.

Halaman 42 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



3. Surat tertanggal **13 Mei 2009** telah terbit surat dari Kecamatan MUNDU yakni PENEKASAN TENTANG TERBITNYA SURAT BUPATI CIREBON : **143.1/SK.357-PEMDES/1996** dengan No : **141/271/Pem.Kec.2009** yang telah ditanda tangani Oleh **CAMAT MUNDU** pada saat itu yakni bapak Drs.**ABRAHAM MOAHAMAD.Msi**.
 4. Surat laporan tertanggal 29 Januari 2011, yang menerangkan sdr **JUMADI** pada saat itu juga sudah dilaporkan ke Pihak Berwajib dengan No Laporan : **LP/139/I/2011/JABAR/RES CRB** di Kepolisian Resort CIREBON dengan pasal 385 ayat 4c KUHP Jo Pasal 2 Jo 6 Ayat (1)Perpu No 51 tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah dan sudah melalui proses ke Peradilan.
 - Berdasarkan uraian diatas didapat kesimpulan bahwsannya sdr **JUMADI** yang dalam hal ini mewakili Kepala Desa Setupatok dengan jabatan yang melekat pada dirinya **sudah mengetahui sedari awal peristiwa yang terjadi dalam hal penerbitan sertifikat objek perkara aquo**, Sehingga gugatan penggugat diyakini haruslah masuk dalam kategori telah lewat waktu sesuai yang diamanat kan dalam pasal 55 UU RI No 05 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sudah terpenuhi.
- E. Eksepsi Diskualifikasi / Penggugat Tidak mempunyai kapasitas/Kepentingan (legal standing) untuk mengajukan Gugatan.**
- Bahwa dalam perkara A quo, Penggugat tidak mempunyai kapasitas berkedudukan sebagai Penggugat atau tidak memiliki **Persona Standi Non Judicio**, hal tersebut berdasarkan dalil Penggugat sendiri yang menyatakan sebagai berikut :
- Bahwa Penggugat berdasarkan dalil gugatannya pada halaman **9 (Sembilan) point 2 (dua) dan 3 (tiga)** mengklaim berdasarkan data asset Desa dengan status tanah bengkok milik Desa Setupatok dengan luas 81.750 M2.



- Bahwa dalil kepemilikan Penggugat baru sebatas klaim, Penggugat tidak menyebutkan secara jelas alas hak yang sah sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah mengenai kepemilikan tanah bengkok tersebut.
- Bahwa dalil gugatan Penggugat yang mengklaim berdasarkan data asset Desa dengan status tanah bengkok milik Desa Setupatok dengan luas 81.750 M2 adalah tidak berdasar, tidak mendapat Pengakuan dari Pemerintah Kabupaten Cirebon serta tercatat dalam peta kadestral kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon dan tidak berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No 10 Tahun 2016 Tentang Tata cara Penetapan Hak Komunal atas tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang berada dalam kawasan tertentu.
- Bahwa alas hak yang digunakan Penggugat tidak dapat digunakan sebagai alas hak Penggugat terhadap lokasi tanah yang dipermasalahkan oleh karena terhadap kebenaran isi dan objek yang dituju tidak jelas dan tidak terang, sehingga harus terlebih dahulu diselesaikan oleh badan peradilan lain untuk kekuatan dan kepastian hukumnya.
- Bahwa didapat Fakta hukum juga, belum adanya kepastian dan kekuatan hukum terhadap alas hak lokasi tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat.
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk diTolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

F. Eksepsi Error in objecto.

- Bahwa objek perkara aquo yang didalilkan penggugat yakni :
 1. SHM Nomor 1227 Terletak Di Blok Bulak Patok **Desa Banjarwangunan** Kec Mundu Kab Cirebon NIB 10.20.12.11.01088 Asal hak Konversi Pengakuan Hak berkas milik adat NOP 321125001600701090 dasar Pendaftaran

Halaman 44 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui daftar isian 202 tanggal 07 Mei 2010 N 639/BA/V/2010
Surat Ukur tanggal 30 april 2010 No : 259 /
banjarwangunan/2010 luas 13.925M2 Atas nama Pemegang
Hak **EMALIA PUSTIATI** Penerbitan sertifikat tanggal 12 Mei
2010.

2. SHM Nomor 1228 Terletak Di Blok Bulak Patok **Desa
Banjarwangunan** Kec Mundu Kab Cirebon NIB
10.20.12.11.01087 Asal hak Konversi Pengakuan Hak berkas
milik adat NOP 32.11.250.016.007.0108.0 dasar Pendaftaran
melalui daftar isian 202 tanggal 07 Mei 2010 N 640/BA/V/2010
Surat Ukur tanggal 30 april 2010 No : 260 /
banjarwangunan/2010 luas 13.960 M2 Atas nama Pemegang
Hak **DIAN ANDRIANI** Penerbitan sertifikat tanggal 12 Mei
2010.

3. SHM Nomor 1248 Terletak Di Blok Bulak Patok **Desa
Banjarwangunan** Kec Mundu Kab Cirebon NIB
10.20.12.11.01098 Asal hak Konversi Pengakuan Hak berkas
milik adat NOP 32.11.250.016.007.0110.0 dasar Pendaftaran
melalui daftar isian 202 tanggal 19 Juli 2010 N0
893/BA/VII/2010 Surat Ukur tanggal 10 Juli 2010 No : 278 /
Banjarwangunan/2010 luas 3.323 M2 Atas nama Pemegang
Hak **HJ YAMNUN** Penerbitan sertifikat tanggal 02 Agustus
2010.

4. SHM Nomor 1249 Terletak Di Blok Bulak Patok **Desa
Banjarwangunan** Kec Mundu Kab Cirebon NIB
10.20.12.11.01097 Asal hak Konversi Pengakuan Hak berkas
milik adat NOP 32.11.250.016.000.1032.7 dasar Pendaftaran
melalui daftar isian 202 tanggal 20 Juli 2010 N0
894/BA/VII/2010 Surat Ukur tanggal 10 Juli 2010 No : 277 /
Banjarwangunan/2010 luas 1.390 M2 Atas nama Pemegang
Hak **HJ YAMNUN** Penerbitan sertifikat tanggal 02 Agustus
2010.

Halaman 45 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



- Bahwa berdasarkan dalil posita Penggugat pada halaman 9 (Sembilan) point 2 (dua) dan 3 (tiga) telah mengklaim objek perkara a quo merupakan asset milik desa Setupatok akan tetapi tidak ada letak objek secara pasti di wilayah mana serta dengan siapa saja batas-batasnya ?? apakah di desa setupatok ataukah di Desa Banjarwangunan ?? atau kah di Desa lain.??
- Bahwa jika merujuk dalil Gugatan penggugat dalam posita halaman 10 (sepuluh) point 10 (sepuluh), yang kutipannya adalah sebagai berikut :
“Bahwa Penggugat memiliki tanah bengkok bukan hanya terletak Di Desa Setupatok saja, ada beberapa tanah bengkok lainnya yang terletak di Desa Banjarwangunan dst.....”
- Berdasarkan uraian fakta hukum diatas yang didalilkan sendiri oleh penggugat, patut diduga maksud dari pada lahan/objek milik penggugat dalam perkara Aquo adalah objek yang berada di **Desa Setupatok**, hal tersebut tentulah berbanding terbalik dengan objek yang saat ini tengah disengketakan diketahui secara keseluruhan objek perkara semua nya berada di **Desa Banjarwangunan Kec Mundu Kab Cirebon**.
- Oleh karena itu eksepsi ini sudah sepatutnya dan dirasakan adil, agar Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan ditolak atau setidak tidaknya tidak diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

DALAM PROVISI.

Bahwa dikarenakan dalam Jawaban ini, **Tergugat II Intervensi III** mengajukan Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut, kemudian demi terciptanya proses **peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan serta adanya kepastian hukum**, maka **Tergugat II Intervensi III**.memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk kiranya berkenan memberikan Putusan Sela dengan amar:

Halaman 46 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Menyatakan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang telah **Tergugat II Intervensi III** sampaikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa **Tergugat II Intervensi III** menolak secara tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang memang benar diakui kebenarannya oleh **Tergugat II Intervensi III**. dalam jawaban ini, selanjutnya apa yang diuraikan dalam eksepsi diatas mohon diberlakukan juga dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa **Tergugat II Intervensi III** merupakan pemilik sah atas Setifikat Hak Milik (SHM) Nomor **1248** Terletak Di Blok Bulak Patok **Desa Banjarwangunan** Kec Mundu Kab Cirebon NIB 10.20.12.11.01098 Asal hak Konversi Pengakuan Hak berkas milik adat NOP 32.11.250.016.007.0110.0 dasar Pendaftaran melalui daftar isian 202 tanggal 19 Juli 2010 N0 893/BA/VII/2010 Surat Ukur tanggal 10 Juli 2010 No : 278 / Banjarwangunan/2010 luas 3.323 M2 Atas nama Pemegang Hak **HJ YAMNUN** Penerbitan sertifikat tanggal 02 Agustus 2010. Dan Sertifikat Hak Milik (SHM) **Nomor 1249** Terletak Di Blok Bulak Patok **Desa Banjarwangunan** Kec Mundu Kab Cirebon NIB 10.20.12.11.01097 Asal hak Konversi Pengakuan Hak berkas milik adat NOP 32.11.250.016.000.1032.7 dasar Pendaftaran melalui daftar isian 202 tanggal 20 Juli 2010 N0 894/BA/VII/2010 Surat Ukur tanggal 10 Juli 2010 No : 277 / Banjarwangunan/2010 luas 1.390 M2 Atas nama Pemegang Hak **HJ YAMNUN** Penerbitan sertifikat tanggal 02 Agustus 2010.
4. Bahwa **Tergugat II Intervensi III** tidak akan menanggapi dalil gugatan Penggugat pada point 1 (satu) karena hanya pemberitahuan tentang jabatan /kedudukan Penggugat .

Halaman 47 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



5. Bahwa **Tergugat II Intervensi III** menolak dalil–dalil gugatan Penggugat pada point 2 (dua) , 3 (tiga) , 4 (empat) dan 5 (lima) dengan dasar sebagai berikut :

- Bahwa tidak benar Penggugat merupakan pemilik sah atas objek sengketa dalam perkara A quo.
- Bahwa dalil-dalil Penggugat haruslah dikesampingkan karena tidak di berdasarkan hukum dan tidak dapat di buktikan kebenarannya.
- Bahwa tidak benar Penggugat telah memiliki dan menguasai lahan milik **Tergugat II Intervensi III sejak tahun 1960 sampai dengan saat ini.**
- Bahwa **Tergugat II Intervensi III** merupakan pemilik lahan yang sah, karena telah melalui proses penerbitan Sertipikat tersebut sudah sesuai dengan Prosedur hukum dan tata laksana Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud diatur PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. PMNA/Ka. BPN No. 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta turunan peraturannya.
- Bahwa Tergugat II Intervensi III memperoleh hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa ini dengan cara yang patut menurut hukum, baik dalam proses administrasi maupun yuridis melalui mekanisme yang benar sesuai dengan hukum yang berlaku.
- Bahwa Tergugat II Intervensi III telah melalui proses dan mekanisme yang sah menurut hukum, akhirnya dalam rangka untuk memperoleh kejelasan dan kepastian status hukum kepemilikan atas tanah obyek sengketa, maka Tergugat II Intervensi III kemudian mengajukan permohonan peningkatan hak milik atas tanah a quo kepada Tergugat, Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon sebagai satu-satunya instansi resmi pemerintah yang memiliki kewenangan dan otoritas tunggal.
- Bahwa didapat fakta yang tidak diragukan kebenarannya bahwa ketika Tergugat, Panitia Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon melakukan pengukuran dan pemetaan diatas tanah a quo, tidak ditemukan/tidak munculnya Nomor Induk Bidang-NIB/peta atas

Halaman 48 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



bidang tanah a quo yang telah dimohon atas nama pihak lain. Artinya diatas tanah tersebut memang nyata belum ada penerbitan suatu hak apapun oleh Tergugat, Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, ketika Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan peningkatan hak atas tanah tersebut.

- Bahwa didapat fakta yang tidak dapat dipungkiri bahwa pada saat pengukuran dan pemetaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat, Panitia Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, nyata-nyata tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong; tidak sementara dalam penguasaan pihak manapun; juga tidak ada satupun pihak yang melarang untuk memasuki tanah a quo dan melakukan pengukuran dan pemetaan karena diakui sebagai hak miliknya termasuk Penggugat dalam perkara ini yang memang tidak pernah kelihatan dan/atau menguasai lokasi tanah obyek sengketa.
- Bahwa atas apa yang menjadi uraian diatas, telah dapat membuktikan bahwasannya Tergugat II Intervensi III merupakan pemilik tanah yang sah yakni :
 - SHM Nomor **1248** Atas nama Pemegang Hak **HJ YAMNUN** Penerbitan sertifikat tanggal 02 Agustus 2010.
 - SHM Nomor **1249** Atas nama Pemegang Hak **HJ YAMNUN** Penerbitan sertifikat tanggal 02 Agustus 2010.

6. Bahwa **Tergugat II Intervensi III** menolak dalil–dalil gugatan Penggugat pada point 6 (enam) dan 7 (tujuh) dengan dasar sebagai berikut :

- Bahwa tidak benar tanah tersebut di kelola oleh penggugat untuk menanami tanaman padi, dan membayar uang sewa kepada penggugat tiap tahunnya.
- Bahwa fakta yang benar adalah semenjak penerbitan sertifikat hak milik objek/lahan milik selalu di urus dan dikuasai penggugat diantaranya juga ada yang bertani menanam padi ke objek/lahan **Tergugat II Intervensi III** dengan cara menyewa kepada **Tergugat II Intervensi III** dan berhenti saat ada pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab, yang tidak mempunyai dasar hukum



menimbun batu-batu pecahan di lahan/milik **Tergugat II Intervensi III** tanpa ada alasan yang jelas dan **Tergugat II Intervensi III** akan melakukan upaya hukum terhadap penimbunan dan atau pengrusakan di lahan/ objek milik **Tergugat II Intervensi III** ke Pihak yang berwajib (Kepolisian).

- Bahwa terhadap informasi yang disampaikan oleh penggugat yang mengatakan telah mengkonfirmasi kepala Desa Banjarwangunan kalau objek sengketa merupakan milik penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar, bahwasannya didapat fakta kepala desa Banjarwangunan sebagai saksi dalam transaksi jual beli dan atau dalam hal penerbitan sertifikat hak milik **Tergugat II Intervensi III** (akan dibuktikan pada agenda bukti surat).

7. Bahwa **Tergugat II Intervensi III** menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada point 8 (delapan), 9 (sembilan), 10 (sepuluh), 11 (sebelas) dengan dasar sebagai berikut :

- Bahwa **Tergugat II Intervensi III** menolak keras dalil-dalil penggugat dan tidak akan mengikuti narasi yang dibangun dengan tidak didasari serta tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya secara hukum.
- Bahwa **Tergugat II Intervensi III** merupakan pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi Undang-undang, bahwasannya **Tergugat II Intervensi III** merupakan pemilik lahan yang sah karena telah melalui proses penerbitan Sertipikat tersebut sudah sesuai dengan Prosedur hukum dan tata laksana Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud diatur PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. PMNA/Ka. BPN No. 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta turunan peraturannya.

❖ **Pembeli beritikad baik dilindungi hukum.**

Secara hukum, pembeli beritikad baik dilindungi hukum, sebagaimana terdapat dalam Putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang pada intinya berbunyi”

Halaman 50 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



“Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”

- ❖ Bahkan, sekalipun tanah tersebut diketahui kemudian diperoleh dari penjual yang tidak berhak, pembeli tetap dilindungi dan jual beli harus dianggap sah jika pembeli dapat membuktikan sebagai pembeli beritikad baik, sebagaimana diatur dalam dalam Surat Edaran MA No. 7/2012 yang berbunyi:
“perlindungan harus diberikan kepada pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak”

8. Bahwa **Tergugat II Intervensi III** menolak dengan tegas dalil–dalil gugatan Penggugat pada point 12 (dua belas) sampai dengan 25 (dua puluh lima) dengan dasar sebagai berikut :

- Bahwa **Tergugat II Intervensi III** menolak keras dalil–dalil penggugat karena tidak didasari serta tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya secara hukum.
- Bahwa demi meluruskan agar tidak adanya lagi kesimpang siuran informasi/berita yang terus menerus berlangsung yang diduga dilakukan oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab dimasa akan datang yang hal tersebut telah terjadi dari dahulu hingga saat ini sangat penting Tergugat II Intervensi III sampaikan kronologis objek sengketa/lahan adalah sebagai berikut :
 - a. Berdasarkan data yang ada pada tanggal **17 Oktober 1990** telah terbit keputusan yakni : **TENTANG HAK PAKAI DESA BANJARWANGUNAN BERUPA TANAH PANGONAN UNTUK DIGUNAKAN BENGKOK PERANGKAT DESA SETUPATOK KECAMATAN ASTANAJAPURA** dengan **No : 593.3/SK.254-PEMDES/1990** yang telah ditandatangani oleh Bupati Kepala Daerah Tk II Cirebon pada saat itu **bapak SUWENDHO**, patut diduga dasar surat inilah yang



selalu dipakai oleh penggugat selama ini untuk menguasai dan atau mengolah objek sengketa dengan dalih /mengatasnamakan Pemerintah Desa Setupatok untuk kepentingan pribadi /golongan penggugat.

- b. Bahwa kemudian pada tanggal **06 Maret 1996** telah juga terbit surat keputusan yakni : **TENTANG PENCABUTAN TANAH HAK PAKAI DESA BANJARWANGUNAN BERUPA TANAH MILIK R KASAN DJAYADININGRAT UNTUK DIGUNAKAN BENGKOK PERANGKAT DESA SETUPATOK KECAMATAN MUNDU** dengan No : **143.1/SK.357-PEMDES/1996** yang telah ditanda tangani oleh Bupati Kepala Daerah Tk II Cirebon pada saat itu Bapak **RACHMAT D.**

Bahwa terhadap terbitnya keputusan ini patut diduga Penggugat menampik kebenaran yang selama ini terjadi, seorang pejabat notabennya perpanjangan tangan Kabupaten Cirebon tidak mungkin tidak mengetahui tentang terbitnya surat tersebut.

- c. Bahwa kemudian pada tanggal **13 Mei 2009** telah terbit surat dari Kecamatan MUNDU yakni tentang PENEKASAN TENTANG TERBITNYA SURAT BUPATI CIREBON : **143.1/SK.357-PEMDES/1996** dengan No : **141/271/Pem.Kec.2009** yang telah ditanda tangani Oleh **CAMAT MUNDU** pada saat itu yakni bapak **Drs.ABRAHAM MOHAMAD.Msi.**

Bahwa berdasarkan uraian fakta yuridis diatas, telah memperjelas kedudukan perkara yang disengketakan oleh Penggugat.

- Bahwa **Tergugat II Intervensi III** merupakan pemilik lahan yang sah karena telah melalui proses penerbitan Sertipikat tersebut sudah sesuai dengan Prosedur hukum dan tata laksana Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud diatur PP 24 tahun



1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. PMNA/Ka. BPN No. 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta turunan peraturannya.

- Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik **Tergugat II Intervensi III** telah sesuai dengan didasarkan pada alas hak yang jelas, yaitu :
 - Surat Permohonan;
 - KTP Pemohon;
 - Surat Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT);
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah;
 - Akta Jual Beli;
 - Dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat.
- Bahwa didapat kesimpulan juga Tergugat dalam menjalankan tugas dan fungsinya telah sesuai dengan prosedur berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 (dahulu berlaku Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961) jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 dan peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya yang tidak bertentangan dengan Undang-Undang. Dengan demikian secara garis besar, tindakan Tergugat tidak melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) sebagaimana diuraikan oleh W RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (PRINCIPLE OF GOOD ADMINISTRATION) terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), asas bertindak cermat (principle of carefulness) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (principle of sapiently). Sehingga Tergugat TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dan maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de povoir) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta

Halaman 53 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (willekeur) dan TIDAK bertentangan dengan AsasAsas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam UndangUndang Nomor: 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009.

9. Bahwa didapat laporan Polisi tertanggal 29 Januari 2011, yang menerangkan sdr JUMADI pada saat itu juga sudah dilaporkan ke Pihak Berwajib dan menjadi tersangka dengan No Laporan :LP/139/I/2011/JABAR/RES CRB di Kepolisian Resort CIREBON dengan pasal 385 ayat 4c KUHP Jo Pasal 2 Jo 6 Ayat (1)Perpu No 51 tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah serta sudah melalui proses Peradilan.

10.Bahwa berdasarkan uraian serta fakta hukum diatas **Tergugat II Intervensi III menolak keras dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.**

Berdasarkan dalil-dalil Tersebut di atas, memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, menyidangkan dan mengadili perkara ini, untuk kiranya berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi **Tergugat II Intervensi III** untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM PROVISI

Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 24 Maret 2022. yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang

Halaman 54 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 28 April 2022. yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi 3, Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 28 April 2022. yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Duplik tertanggal 10 Maret 2022 yang disampaikan pada persidangan pada tanggal 12 Mei 2022, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 telah menyampaikan Duplik secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 12 Mei 2022 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli dan sesuai dengan fotokopi stempel basah di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 15, dengan perincian sebagai berikut:

1. P-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Jumadi, (sesuai dengan asli) ;
2. P-2 : Surat Keputusan Bupati Cirebon Nomor :141.1/Kep.1252-DPMD/2017 tentang Pengesahan dan Pengangkatan Kuwu Terpilih Hasil Pemilihan Kuwu Serentak di Kabupaten Cirebon Tahun 2017, (sesuai dengan asli) ;
3. P-3 : Letter C Persil No. 119 SII, (sesuai dengan asli) ;
4. P-4 : Surat Penggugat No. :001/HMSP/e/I/2022, Perihal : Keberatan atas terbitnya SHM Nomor 1227, SHM Nomor 1228, SHM

Halaman 55 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1248 dan SHM Nomor 1249, tanggal 10 Januari 2022,
(sesuai dengan fotokopi dengan stempel basah tanda terima) ;

5. P-5 : Surat Penggugat No. :011/HMSP/e/III/2022, Lampiran : 1 (satu) berkas, Perihal : Permohonan klarifikasi terkait penerbitan SK Bupati Cirebon Nomor 593.3/SK.254-Pemdes/1990, SK Bupati Cirebon Nomor 143.1/SK.357-Pemdes/1996, SK Bupati Cirebon Nomor 353.3/SK.254-Pemdes/1996 dan Surat Sekretaris Daerah Nomor 143.1/3430/Pem, tanggal 17 Maret 2022, (sesuai dengan fotokopi dengan stempel basah tanda terima) ;
6. P-6 : Surat Nomor : 143/1321/DPMD, Sifat : Penting, Lampiran : 1 (satu) berkas, Perihal : Jawaban Klarifikasi, tanggal 28 April 2022, (sesuai dengan asli) ;
7. P-7 : Surat Keputusan Bupati No.593.3/SK.254-Pemdes/1990 Tentang Penetapan Tanah Hak Pakai Desa Banjarwangunan Berupa Tanah Pongonan Untuk Digunakan Bengkok Perangkat Desa Setupatok Kecamatan Astanajapura, (sesuai dengan fotokopi dengan stempel copy sesuai asli basah) ;
8. P-8 : Surat Keputusan Bupati No.143.1.SK.254-Pemdes/1996 Tentang Pengesahan Keputusan Desa Megu Gede Kecamatan Weru Nomor : 143.14/02/Des/1995 Tanggal 3 Desember 1995 Tentang Pelepasan Tanah Kas Desa Pasanggrahan Yang Terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Palimanan – Cirebon dan Penggunaan Ganti Ruginya, (sesuai dengan fotokopi dengan stempel basah tanda “copy sesuai asli”) ;
9. P-9 : Surat Pernyataan tanggal 09 Maret 2022, (sesuai dengan asli) ;
10. P-10 : Surat No. 015/HMSP/e/IV/2022, Lamp : 1 bendel, Perihal : Permohonan salinan AJB No.76/23-MD/1994 tanggal 11 Oktober 1994 dan AJB No.77/23-MD/1994 tanggal 14 Oktober 1994, (sesuai dengan fotokopi stempel basah) ;
11. P-11 : Surat No. 016/HMSP/e/IV/2022, Lamp : 1 bendel, Perihal : Permohonan klarifikasi surat No.141/271/Pem.Kec.2009 perihal penegasan tentang terbitnya surat bupati Cirebon

Halaman 56 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



No.143.1/SK.357-Pemdes/1996, tanggal 20 April 2022, (sesuai dengan fotokopi stempel basah) ;

12. P-12 : Surat No.594/86-Kec/2022, Sifat : Penting, Perihal : Permohonan klarifikasi, tanggal 26 April 2022, (sesuai dengan asli) ;
13. P-13 : Surat No.141/85-Kec/2022, Sifat : Penting, Perihal : Permohonan klarifikasi, tanggal 26 April 2022, (sesuai dengan asli);
14. P-14 : Surat Pernyataan, atas nama Abraham Mohamad, tanggal 25 April 2022, (sesuai dengan asli);
15. P-15 : Kesultanan Kanoman, Surat Nomor : 010/KNM/V/2022, Perihal : Jawaban Surat Nomor : 33/HMSP/e/v/2022 tanggal 24 Mei 2022, tertanggal 31 Mei 2022, , (sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli dan sesuai dengan print out di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda T-I a sampai dengan T-XIII, dengan perincian sebagai berikut:

1. T-I a : Buku Tanah Hak Milik No. 1227/Desa Banjarwangunan An. Emalia Pustianti, Surat Ukur tanggal 30-04-2010 No. 259/Banjarwangunan/2010 Luas 13.925 M², (sesuai dengan asli);
2. T-II a : Buku Tanah Hak Milik No. 1228/Desa Banjarwangunan An. Dian Andriani, Surat Ukur tanggal 30-04-2010 No. 260/Banjarwangunan/2010 Luas 13.960 M², (sesuai dengan asli);
3. T-III a : Buku Tanah Hak Milik No. 1248/Desa Banjarwangunan An. Hj. Yamnun, Surat Ukur tanggal 10-07-2010 No. 278/Banjarwangunan/2010 Luas 3.323 M², (sesuai dengan asli);
4. T-IV : Buku Tanah Hak Milik No. 1249/Desa Banjarwangunan An. Hj. Yamnun, Surat Ukur tanggal 10-07-2010 No. 277/Banjarwangunan/2010 Luas 1.390 M², (sesuai dengan asli);

Halaman 57 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. T-V a : Warkah penerbitan SHM Nomor 1227/Desa Banjarwangunan An. Emalia Pustianti, (sesuai dengan asli);
6. T-VI a : Warkah penerbitan Nomor 1228/Desa Banjarwangunan An. Dian Andriani, (sesuai dengan asli);
7. T-VII a : Warkah penerbitan SHM Nomor 1248/Desa Banjarwangunan An. Hj. Yamnun, (sesuai dengan asli);
8. T-VIII a : Warkah penerbitan SHM Nomor 1249/Desa Banjarwangunan An. Hj. Yamnun, (sesuai dengan asli);
9. T-V b : Surat Tanda Terima Setoran Pajak dengan kode 0917007, 0917008, 0917009, 0917010, 0917011, 0917012 an. Emilia Pustiat NOP. 32.11.250.016.007-0109.0, (sesuai dengan asli);
10. T-VI b : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) an. Dian Andriyani, (sesuai dengan asli);
11. T-VII b : Berita Acara dan Surat Pernyataan, (sesuai dengan asli);
12. T-VIII b : Akta Jual Beli No. 75/23-MD/1994 tanggal 11 Oktober 1994, (sesuai dengan asli);
13. T-IX : Surat Ukur tanggal 30-04-2010 Nomor : 259/ Banjarwangunan/2010 Luas 13.925 M2, (sesuai dengan asli).
14. T-X : Surat Ukur tanggal 30-04-2010 Nomor : 260/ Banjarwangunan/2010 Luas 13.960 M2, (sesuai dengan asli).
15. T-XI : Surat Ukur tanggal 10-07-2010 Nomor : 278/ Banjarwangunan/2010 Luas 3.323 M2, (sesuai dengan asli).
16. T-XII : Surat Ukur tanggal 10-07-2010 Nomor : 277/ Banjarwangunan/2010 Luas 1.390 M2, (sesuai dengan asli).
17. T-XIII : Peta Pendaftaran SHM No. 1227, 1228, 1248, dan 1249/Desa Banjarwangunan, (sesuai dengan print out).

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan fotokopi di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda T. II Intv-1&2.1 sampai dengan T. II Intv- 1&2.18 b,

Halaman 58 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T. II Intv- : Surat Kuasa dari Tergugat II Intervensi 1 dan
1&2.1 Tergugat II Intervensi 2 kepada Almarhum
H.Darkatoni Hakim, BA tanggal 20 Desember
2008, (sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti T. II Intv- : Surat Keterangan Ahliwaris Nomor :
1&2.2 70/AKHW/1988 tanggal 06 September 1988,
(sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T. II Intv- : Surat Kuasa untuk menjual tanggal 09 Mei 1994,
1&2.3 (sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T. II Intv- : Surat Bupati Kepala Daerah Tk.II Cirebon Nomor :
1&2.4 143.1-Kab tanggal 01 Januari 1996, (sesuai
dengan fotokopi);
5. Bukti T. II Intv- : Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tk.II
1&2.5 Cirebon Nomor : 143.1/SK.357-PEMDES/1996
Tentang Pencabutan Tanah Hak Pakai Desa
Banjarwangunan Berupa Tanah Milik R.Kasan
Djayadiningrat untuk digunakan bengkok
Perangkat Desa Setupatok Kecamatan Mundu
tanggal 06 Maret 1996, (sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T. II Intv- : Surat Keterangan dari Kecamatan Mundu Nomor :
1&2.6 141/271/Pem.Kec.2009 tanggal 13 Mei 2009,
(sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti T. II Intv- : Surat Sekretariat Daerah Kabupaten Cirebon
1&2.7 Nomor : 143.1/3430/Pem tanggal 10 Desember
2009, (sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti T. II Intv- : SHM NO.1228 Desa Banjarwangunan Kec.Mundu,
1&2.8 Kab.Cirebon Surat Ukur Nomor 260/
Banjarwangunan/2010 luas 13.960 M2 atas nama
Dian Andriani, (sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti T. II Intv- : SHM NO.1227 Desa Banjarwangunan Kec.Mundu,
1&2.9 Kab.Cirebon Surat Ukur Nomor 259/

Halaman 59 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarwangunan/2010 luas 13.925 M2 atas nama
Emalia Pustiati, (sesuai dengan fotokopi);

10. Bukti T. II Intv- : Laporan Polisi Nomor : LP/139/I/2011/JABAR/
1&2.10 RES CRB atas nama Pelapor H.Darkatoni Hakim,
BA dan Terlapor adalah Djumadi, tanggal 29
Januari 2011, (sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti T. II Intv- : Putusan Perkara Pidana Nomor :
1&2.11 291/Pid.B/2012/PN.Sbr atas nama Terdakwa
Jumadi Bin Caca, (sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti T. II Intv- : Surat Tanda Terima Setoran Atas Nama Dian
1&2.12 Andriani dan Emilia Pustiati, (sesuai dengan
fotokopi);
13. Bukti T. II Intv- : Akta Jual Beli Nomor : 76/23-MD/1994 tanggal 11
1&2.13 Oktober 1994 Antara Raden Nurul dengan Dian
Anggraini, (sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti T. II Intv- : Akta Jual Beli Nomor : 77/23-MD/1994 tanggal 11
1&2.14 Oktober 1994 Antara Raden Nurul dengan Emalia
Pustiati, (sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti T. II Intv- : Surat Pernyataan Rukman dan Sutomo selaku
1&2.15 Kepala Desa Setupatok dan Kepala Desa
Banjarwangunan tanggal 3 Agustus 1995,
(sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti T. II Intv- : Surat Keterangan Riwayat Tanah Dari
1&2.16 Lurah/Kepala Desa Banjarwangunan tanggal 19
September 1994 diketahui oleh Camat Kecamatan
Mundu Nomor : 77/23-MD/1994 tanggal 11
Oktober 1994, (sesuai dengan fotokopi);
17. Bukti T. II Intv- : Surat Keterangan Riwayat Tanah Dari
1&2.17 Lurah/Kepala Desa Banjarwangunan tanggal 19
September 1994 diketahui oleh Camat Kecamatan
Mundu Nomor : 76/23-MD/1994 tanggal 11
Oktober 1994, (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 60 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti T. II Intv- : Surat Pernyataan Raden Nurul tanggal 19
1&2.18 a September 1994, (sesuai dengan fotokopi);
Bukti T. II Intv- : Surat Pernyataan tanggal 19 – 9 - 1994, (sesuai
1&2.18 b dengan fotokopi);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi-3 telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli dan sesuai dengan fotokopi di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda T-II.Int-3.I sampai dengan T-II.Int-3.XI, dengan perincian sebagai berikut:

1. T-II.Int-3.I : SHM NO.1249 terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kec.Mundu, Kab.Cirebon NIB 10.20.12.11.01098, (sesuai dengan asli);
2. T-II.Int-3.II : SHM NO.1248 terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kec.Mundu, Kab.Cirebon NIB 10.20.12.11.01097, (sesuai dengan asli);
3. T-II.Int-3.III : Surat Keputusan Bupati No.593.3/SK.254-Pemdes/1990 Tentang Penetapan Tanah Hak Pakai Desa Banjarwangunan Berupa Tanah Pongan Untuk Digunakan Bengkok Perangkat Desa Setupatok Kecamatan Astanajapura, (sesuai dengan fotokopi) ;
4. T-II.Int-3.IV : Surat Keputusan Bupati No.143.1/SK.357-Pemdes/1996 Tentang Pencabutan Tanah Hak Pakai Desa Banjarwangunan Berupa Tanah Milik R Kasan Djayadiningrat Untuk Digunakan Bengkok Perangkat Desa Setupatok Kecamatan Mundu, (sesuai dengan fotokopi) ;
5. T-II.Int-3.V : Surat No.141/271/Pem.Kec, Sifat : Penting, Lamp : 1 (satu) berkas, Perihal : Keterangan tentang tanah milik R Kasan Djayadiningrat Verponding Th.1934/1935 yang terletak di Desa Banjarwangunan, tanggal 13 Mei 2009, (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 61 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. T-II.Int-3.VI : Surat No.600-32.09-595-2009, Lamp : enam expl, Perihal : Konfirmasi mengenai status tanah di blok Bulak Patok, Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon tanggal 14 Oktober 2009, (sesuai dengan fotokopi);
7. T-II.Int-3.VII : Surat No.143.1/2958/Pem, Sifat : Penting, Perihal : Status tanah di Blok Bulak Patok, Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon tanggal 26 Oktober 2009, (sesuai dengan fotokopi);
8. T-II.Int-3.VIII : Tanda Terima Berkas Permohonan Nomor : 201/185/IV/2010, tanggal 22 April 2010, (sesuai dengan fotokopi);
9. T-II.Int-3.IX : Surat Pernyataan, tanggal 15 April 2011, (sesuai dengan fotokopi);
10. T-II.Int-3.X : Surat Keterangan Ahliwaris, No.05/AKH/Kec.Lwk/I/2004 tanggal 29 Januari 2004, (sesuai dengan fotokopi);
11. T-II.Int-3.XI : Surat Dakwaan, No.Reg.Perk.PDM-III-41/SMBR/02/2012 tanggal 4 Juni 2012, (sesuai dengan fotokopi).

Bahwa, selain menyerahkan bukti-bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dalam persidangan yang bernama Dedi Setiawan dan Marip. Saksi-saksi tersebut telah disumpah menurut agamanya (Islam) dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Dedi Setiawan., memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi bertugas sebagai Kepala Desa Banjarwangunan yaitu dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2021 ;
 - Bahwa Saksi mengetahui benar, di Desa Banjarwangunan ada tanah berupa bengkok milik Desa Setupatok, karena selama Saksi sejak kecil sudah tahu bahwa itu tanah milik Setupatok ;
 - Bahwa Saksi mengakui dan benar pernah ada komunikasi atau

Halaman 62 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

silaturahmi dengan tanah Setupatok itu menurut informasi dari Kepala Desanya bahwa dahulu itu riwayatnya Setupatok dengan Banjarwangunan itu masih satu Desa, apakah pernah ada komunikasi antara Saksi selaku Kepala Desa sewaktu menjabat dengan Pemerintahan Desa Setupatok bahwa Setupatok benar memiliki tanah bengkok di situ ;

- Bahwa Saksi mengetahui tanah itu digarap oleh warga Setupatok ;
- Bahwa setahu Saksi, tanah bengkok seluruhnya itu di garap oleh warga Setupatok semua ;
- Bahwa ada tanah lain selain sawah yang tanah bengkok itu yaitu tanah lapangan bola, yang mengelola dan yang menggunakan adalah Warga Setupatok ;
- Bahwa jadi walaupun lapangannya terletak di Banjarwangunan tetapi tanah itu milik Setupatok ;
- Bahwa yang Saksi ketahui tanah bengkok Setupatok itu tidak pernah digarap oleh Petani dari luar warga Setupatok ;
- Bahwa saat Saksi menjabat Kepala Desa Banjarwangunan, di Banjarwangunan tidak ada ditemukan bentuknya apakah berupa surat letter C atau sertipikat apapun bentuk kepemilikan tentang tanah terkait dengan tanah bengkok itu ;
- Bahwa setahu Saksi, terbentuknya Banjarwangunan dengan Setupatok itu lebih dulu Setupatok ;
- Bahwa setahu Saksi, batas-batas tanah bengkok objek sengketa tersebut adalah sebelah Barat itu milik H.Madani, sebelah Selatan milik warga Banjarwangunan, sebelah Timur milik Titisara Banjarwangunan, dan sebelah Utara jalan pengairan ;
- Bahwa setahu Saksi, tanah objek sengketa ini berada di wilayah Banjarwangunan, hanya miliknya Desa Setupatok;
- Bahwa terkait pertanyaan, “dan disitupun pernah keluar PBB atas nama pemilik tanah sertipikat itu, apakah sebelum ditunjuk sebagai Saksi ada konfirmasi terlebih dahulu ke Desa Banjarwangunan apalagi Saksi sebagai mantan Kuwu Banjarwangunan bahwa ada riwayat yang Desa Saksi keluarkan sendiri disitu ?”, kemudian Saksi mengatakan bahwa

Halaman 63 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“hanya saya waktu yang lalu tidak menerima PBB tahun 2015 sampai tahun 2017” ;

- Bahwa terkait pertanyaan, “kita membuat sertipkat itu cukup lama sebelum Saksi menjabat Kuwu. Berarti otomatis data-data semua itu ada di Desa dan mungkin seharusnya Saksi mengetahui bahwa sertipkat itu dari awal letter C sampai sudah jadi sertipkat itu sudah ada di Desa ?”, kemudian Saksi mengatakan bahwa “maaf saya selama menjadi Kuwu itu data-data itu hilang semua, letter C itu ada di Setupatok” ;
- Bahwa terkait pertanyaan, “PBB itu ada di Desa, Saksi selaku Kuwu biasanya mengetahui itu ?”, kemudian Saksi mengatakan bahwa “benar, hanya Ibu belum pernah jumpa dengan saya sehingga saya tidak pernah menerima pembayaran PBB dari Ibu” ;
- Bahwa setahu Saksi, tanah bengkok Banjarwangunan itu lokasinya ada di Desa Sarajaya, Desa Rawa Urip, dan Desa Beringin ;
- Bahwa Desa Sarajaya masuknya di Kecamatan Astana Capura ;
- Bahwa Desa Rawa Urip masuknya di Kecamatan Pangenan, dan Desa Beringin masuknya di Kecamatan Astana Capura ;
- Bahwa Banjarwangunan masuknya di Kecamatan Mundu, berarti tanah bengkoknya berada di luar Kecamatan ;
- Bahwa setahu Saksi, Desa Setupatok lokasi tanah bengkok di Banjarwangunan yang sekarang tanah bengkoknya menjadi objek sengketa, luasnya 8 Ha ;
- Bahwa setahu Saksi, letter C tanah bengkok ini ikut Desa Banjarwangunan ;
- Bahwa Saksi sudah pernah melihat letter C tersebut ;
- Bahwa dokumentasi di Desa memang tidak ada ;
- Bahwa pada saat pihak Kantor Pertanahan dan pihak Intervensi berada di lapangan objek sengketa ini, ketika itu Saksi tidak pernah melihat ;
- Bahwa setahu Saksi nama di objek sengketa ini nama Bloknnya yaitu Blok Bulak Patok ;
- Bahwa batas sebelah Timur yaitu Titi Sara ;
- Bahwa setahu Saksi, Titi Sara itu adalah Bengkok ;

Halaman 64 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berarti benar sebelah Timunya itu berbatasan dengan bengkoknya Banjarwangunan ;
- Bahwa benar berarti keterangannya berbeda, yaitu sebelah Timur dalam Akta Jual Beli ini milik R. Kasan Djajadiningrat sedangkan yang tadi Saksi sebutkan Titi Sara ;
- Bahwa setahu Saksi, secara umum jual beli tanah di Desa Banjarwangunan tidak ada di arsipkan ;
- Bahwa setahu Saksi, tanah bengkok itu ada terbit PBBnya ;
- Bahwa setahu Saksi untuk yang di Desa Banjarwangunan PBBnya terbit ;
- Bahwa Saksi ada membayar pajak untuk tanah bengkoknya ;
- Bahwa kalau tanah yang objek sengketa itu di wilayah Banjarwangunan, PBBnya tidak terbit. Kenapa tidak terbit PBBnya, Saksi tidak tahu;
- Bahwa pada tahun 2015 Saksi tidak pernah mendengar PBB atas nama Emalia dan Hj.Yamnun ;

2. Saksi Marip, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menggarap tanah tersebut di wilayah desa Banjarwangunan;
- Bahwa yang Saksi garap yaitu tanah bengkok milik Desa Setupatok;
- Bahwa Saksi mulai menggarap tanah tersebut yaitu sejak periode 5 Kuwu Desa Setupatok ;
- Bahwa Saksi bisa dibolehkan menggarap tanah tersebut karena di berikan ijin dari Bapak Kuwu Desa Setupatok;
- Bahwa isi dari ijin tersebut adalah bagi hasil, misalnya dalam setahun 6 (enam) juta, tetapi kalau dalam setahun hasil panennya tidak jadi maka di kurangi dari 6 (enam) juta;
- Bahwa terkait bagi hasilnya kemana, Saksi tidak tahu, pokoknya yang penting setahu Saksi ke Kuwu Setupatok ;
- Bahwa setahu Saksi, yang menggarap tanah tersebut ada sekitar 10 orang, dan Penggarap itu dari warga Desa Setupatok semua ;
- Bahwa Saksi juga melihat bahwa di lokasi tanah bengkok itu juga ada tanah berupa lapangan ;
- Bahwa setahu Saksi, tanah lapangan itu milik bengkok Desa Setupatok hanya letak tanahnya di Desa Banjarwangunan;

Halaman 65 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat Saksi hasil panen kemarin dapatnya sekitar 2 (dua) jutaan, uang tersebut Saksi serahkan pada Bapak Kuwu dan tidak ada bukti tanda terima berupa kwitansi dalam penyerahan uang tersebut ;
- Bahwa Saksi ini menggarap lahan yang sekarang di kasih batas jalan;
- Bahwa selama Saksi menggarap tanah itu, Saksi tidak pernah mendengar ada orang lain yang mempermasalahkan tanah bengkok yang Saksi garap;
- Bahwa setahu Saksi tidak pernah ada orang yang melakukan pengukuran di tanah bengkok itu ;
- Bahwa Jalan yang di letakan batu-batu itu adalah tanah bengkok, dahulu bentuk fisiknya berupa sawah dan dahulu sawah itu pernah Saksi garap bahkan sampai sekarang masih Saksi garap ;
- Bahwa Saksi selama menjadi warga Setupatok tidak pernah mendengar bahwa ada permasalahan tanah bengkok ;
- Bahwa Saksi sejak tahun 1994 sudah menggarap tanah tersebut, pada saat Kuwu Bapak Rukman Saksi sendiri yang menyerahkan uang hasil panen ke Bapak Rukman ;

Bahwa keterangan saksi-saksi Penggugat selebih dan selengkapnnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini;

Bahwa dipersidangan Tergugat tidak mengajukan saksi atau ahli walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk mengajukan saksi atau ahli sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;

Bahwa, selain menyerahkan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dalam persidangan yang bernama Sulaeman dan Kasa Supriyadi. Saksi-saksi tersebut telah disumpah menurut agamanya (Islam) dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Sulaeman., memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa benar Saksi sekarang menjabat sebagai Kuwu di Banjarwangun ;

Halaman 66 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kuwu di Banjarwangun sejak Januari 2022 ;
- Bahwa pada saat Saksi masih menjadi Perangkat Desa ketika itu jabatan Saksi adalah Kaur Pemerintahan dari tahun 1997 sampai dengan 2014 ;
- Bahwa pada saat terjadinya proses jual beli, posisi Saksi ketika itu belum perangkat Desa, masih masyarakat umum;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah itu dulunya milik keluarga Emaliya Pustiati dan Dian Andriani di Tahun 1997 pada saat Saksi masuk Perangkat Desa;
- Bahwa setahu Saksi, terkait tanah tersebut sebelumnya dikelola dan dikuasai Ibu Emaliya Pustiati dan Dian Andriani itu selama 3 Tahun ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Ibu Dian Andriani itu mengelola Sawah;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya keramaian pada saat adanya pengukuran tanah di Lokasi Objek Sengketa, ketika itu sebelum saksi menjabat sebagai Kuwu Banjarwangun, pengukuran itu dilakukan Tahun 1994;
- Bahwa sepengetahuan saksi, masyarakat yang hadir pada saat pengukuran tanah tersebut ada sekitar 15 orang termasuk penggarap dan dari Kecamatan serta Desa juga hadir;
- Bahwa Saksi mengetahui terkait proses pengurusan surat-surat terhadap tanah tersebut pada saat Saksi mulai menjadi Perangkat Desa ;
- Bahwa Saksi pernah menjadi saksi dalam pembuatan AJB dan lainnya pada saat Saksi menjabat sebagai Perangkat Desa ;
- Bahwa Saksi mengetahui dengan lampiran PBB Tahun 2008 sampai dengan Tahun 2010 dalam berkas warkah yang didalamnya atas nama Emaliya Pustiati dan Dian Andriani ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, PBB itu di tahun - tahun berikutnya ada dan terbit juga di Desa, akan tetapi aturannya apabila tidak membayar selama 3 Tahun itu tidak diterbitkan, dan jika sudah dibayar sampai sekarang semua itu masih ada. Sepengetahuan Saksi itu masih atas nama yang bersangkutan ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, buku Letter C itu ada di Desa

Halaman 67 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarwangunan ;

- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut dibeli oleh Emaliya Pustiati dan Dian Andriani pada tahun 1994;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Emaliya Pustiati dan Dian Andriani menguasai tanah tersebut dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1996;
- Bahwa setahu Saksi, cara Emaliya Pustiati dan Dian Andriani menguasai tanah tersebut yaitu dia tidak menguasai secara langsung melainkan menyuruh saudaranya yang bernama Jasim yang berada di Banjarwangunan berdasarkan perintah dari Emaliya Pustiati dan Dian Andriani;
- Bahwa benar pada saat persidangan setempat Saksi mengatakan bahwa batas tanah Bengkok itu adalah Tower ;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut adalah tanah Bengkok yaitu berdasarkan gambar;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah lapang itu dikuasai oleh Pemuda Setupatok sejak tahun 1997;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, yang menguasai tanah sawah itu dulunya dikuasai oleh Setupatok dan diambil Dian Andriani akan tetapi diambil alih lagi oleh Desa Setupatok, berdasarkan SK Bupati tanah itu milik Desa Banjarwangunan dan Setupatok meminjam sebagai hak pakai;
- Bahwa terkait bukti surat P-7, kemudian Saksi mengatakan bahwa "benar terhadap bukti tersebut" ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah Pangonan itu milik Negara;
- Bahwa sepengetahaun Saksi, Ibu Dian Andriani itu membeli tanah tersebut dari Keluarga Raden Kasan Jayadiningrat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Raden Kasan bisa menjual tanah milik Negara yaitu berdasarkan Verponding tahun 1934;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, selama 3 tahun Emaliya Pustiati dan Dian Andriani itu memerintah atau menyuruh Pak Jasim untuk menggarap tanah yang di klaim milik Emaliya Pustiati dan Dian Andriani ;
- Bahwa sepengetahaun Saksi, Pak Jasim itu warga Banjarwangunan;
- Bahwa setahu Saksi, dari tahun 1997 sampai dengan sekarang yang

Halaman 68 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggarap tanah milik Emaliya Pustiati dan Dian Andriani adalah masyarakat Setupatok;

- Bahwa Saksi tidak pernah menyampaikan kepada Emaliya Pustiati dan Dian Andriani, bahwa ada peralihan di tahun 1997 dimana tanah tersebut digarap oleh masyarakat Setupatok ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah Bengkok yang dimiliki Desa Setupatok itu berupa sawah dan termasuk juga lapangan bola;
- Bahwa Saksi kenal dengan yang bernama Yusuf Usman ;
- Bahwa Saksi mengenal Pak Yusuf Usman yaitu pada saat adanya pembelian tanah Saksi bertemu dengan Yusuf Usman;
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi dalam proses jual beli tersebut adalah sebagai Perangkat Desa ;
- Bahwa terkait, bagaimana Saksi bisa terlibat dalam proses jual beli tanah tersebut, kemudian Saksi mengatakan bahwa "Ibu Pak Usman itu sama-sama membeli tanah dari Elangga yang sekarang sedang disengketakan ini dan pada tahun 2012 itu dijual ke Yamnun" ;
- Bahwa terkait bukti surat T.V-a, T.VI-a, T.VII-a dan T.VIII-a, kemudian Saksi mengatakan bahwa "benar terhadap bukti tersebut" ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, di Banjarwangunan tanah Keraton itu tidak ada, hanya ada tanah pribadi Sultan;
- Bahwa Saksi mengetahui letak dari tanah pribadi Sultan yaitu di blok bale kambang;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan ini yaitu di blok bulak patok;
- Bahwa ada buku C, terkait dengan Administrasi Pertanahan di Banjarwangunan;
- Bahwa terkait bukti surat P-03 dan T.VI-a, kemudian Saksi mengatakan bahwa "tidak membenarkan terhadap bukti tersebut".;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada penyerahan dari Setupatok ke Banjarwangunan yang pada saat itu Kuwu Setupatok adalah Pak Rukmana dan Kuwu Banjarwangunan itu Pak Sutomo dan dari kedua Kuwu ini menyerahkan kepada Raden Kasan, terjadinya penyerahan

Halaman 69 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



tersebut di tahun 1994 ;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah Bengkok Desa Banjarwangunan itu terletak di Desa Banjarwangunan Blok Gadatamu dan Blok Angsana;
- Bahwa Saksi melihat pada saat adanya pengukuran di tahun 1994 tersebut, yang mengukurnya itu termasuk Pak Sekdes, dari BPN tidak hadir pada saat itu ;
- Bahwa pengukuran yang dimaksud itu pengukuran jual beli oleh Desa ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada dua kali pengukuran, hanya saja pada saat itu ada proses sertipikat dan diadakan pengukuran kembali oleh BPN;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah Bengkok ini milik Setupatok, dan lapangan itu milik Setupatok juga ;
- Bahwa tidak ada bukti kepemilikan yang menerangkan tentang tanah Bengkok di Banjarwangunan ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tidak ada masalah pada saat setelah terjadinya peralihan tersebut ;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai SK pencabutan Bupati Cirebon tahun 1996 ;
- Bahwa terkait, apakah Saksi pernah berdiskusi terkait dengan tanah yang sekarang disengketakan ?, kemudian Saksi mengatakan bahwa “kalau dengan Pak Rukmana tidak akan tetapi dengan Pak Sutomo pernah, Beliau berkata bahwa sudah ada peralihan dari Setupatok berdasarkan SK Bupati;

2. Saksi Kasa Supriyadi, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyaksikan sendiri, pada saat terjadinya jual beli antara pihak kami dengan keluarga Raden Kasan, karena pada saat itu Saksi sebagai Perangkat Desa di Tahun 1994 dan tahu persis terkait Akta Jual Beli atas nama Raden Kasan Jayadiningrat kepada Ibu Emaliya dan Ibu Dian;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, hanya ada Kuwu Desa Banjarwangunan yaitu Pak Sutomo pada saat menandatangani Akta Jual Beli ;

Halaman 70 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, pada saat penandatanganan itu yang hadir adalah selaku penjual yaitu Elang Nurul dan Elang Hardadi selaku ahli warisnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, yang terlibat dalam proses Akta Jual Beli adalah Saksi selaku Sekdes yaitu Muhamad Sugiarto dan saya selaku raksa bumi bagian pengukuran;
- Bahwa seingat Saksi, pada saat pengukuran itu tidak diketahui oleh Kuwu Setupatok akan tetapi kami sudah mengundang sebelumnya terkait adanya pelaksanaan pengukuran ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kondisi pada saat pengukuran itu berlangsung, semua berjalan kondusif;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Perangkat Desa dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa Saksi ikut menjadi saksi dan menandatangani pada saat pembuatan Akta Jual Beli di Tahun 2010;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, PBB atas nama Ibu Emaliya, Ibu Dian Andriani dan Yamnun itu ada di Desa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sampai tahun 2014 itu masih atas nama yang bersangkutan ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tidak ada permasalahan pada saat proses Akta Jual Beli dari kedua Desa ;
- Bahwa setahu Saksi yang dimaksud tanah Pangonan adalah tanah milik Pemerintah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi terkait dengan tanah lapangan itu dipakai Desa Setupatok;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah sawah itu digarap oleh masyarakat setempat Setupatok;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah itu tidak pernah di garap oleh Masyarakat lain selain masyarakat Setupatok ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah tersebut di cabut oleh Bupati, Saksi baru tahu pada saat ada SK bahwa tanah itu bukan tanah Pangonan melainkan tanah milik Raden Kasan Jayadiningrat;

Halaman 71 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, tidak ada bukti kepemilikan Raden Kasan Jayadiningrat di Desa ;
- Bahwa selama ini Raden Kasan Jayadiningrat tidak pernah menggarap di tanah tersebut ;
- Bahwa terkait bukti surat P-07. Kemudian Saksi-2 mengatakan bahwa "benar terhadap bukti tersebut" ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat terkait SK Bupati tersebut, baru kali ini saja ;
- Bahwa benar letaknya itu di Blok Bulak Patok ;
- Bahwa lokasinya benar di situ ;
- Bahwa benar tanah tersebut yang dari dulu di garap Desa Setupatok ;
- Bahwa tahun 1989 sampai dengan tahun 1997 Saksi sebagai Perangkat Desa Banjarwangunan ;
- Bahwa Saksi ketika menjabat pada saat itu sebagai Raksa Bumi ;
- Bahwa pada tahun 2008 sampai dengan Tahun 2014 Saksi sebagai Kepala Desa di Desa Banjarwangunan ;
- Bahwa Saksi mengetahui terkait permohonan pembuatan sertipikat atas nama Dian Andriani, Emaliya dan Yamnun ;
- Bahwa pada saat adanya permohonan Sertipikat dari tanah Bengkok yang dimohonkan oleh pribadi atas nama Emaliya, Dian dan yamnun, Saksi melakukan pengecekan terlebih dahulu ;
- Bahwa pengecekan yang Saksi lakukan yaitu melalui SK Bupati yang ditandatangani Sekda Hj. Momon pada Tahun 2009 ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, inti dari Surat itu adalah untuk menyerahkan kepada pemilliknya ;
- Bahwa pada saat pengukuran bersama BPN, Saksi ikut hadir dalam pengukuran tersebut ;
- Bahwa terjadi pengukuran yaitu pada saat Saksi menjabat sekitar tahun 2010 sampai tahun 2012 ;
- Bahwa setahu Saksi pada saat proses pengukuran tersebut ada penggarap yang sedang menggarap tanah itu ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, terkait perwakilan dari Desa Setupatok

Halaman 72 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada saat pengukuran hanya ada Pak Rukmana saja ;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, pada saat pengukuran itu Pak Rukmana sudah tidak menjabat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kapasitas Pak Rukmana dalam pengukuran tersebut, tidak dipanggil oleh Desa, mungkin dipanggil oleh pihak lain;
- Bahwa dari pihak Desa merasa tidak memanggil Pak Rukmana;
- Bahwa pada saat pengukuran berlangsung, seingat Saksi penggarap melapor ke Setupatok dan Pak Kuwu Jumadi itu membawa beberapa orang setelah mencabuti patok dan datang ke Desa serta berkumpul dan tidak ada tindakan kekerasan ;
- Bahwa Elang Hadadi tidak berdomisili di Banjarwangunan;
- Bahwa terkait apakah ada dokumen yang menerangkan bahwa tanah yang berada di Desa Banjarwangunan itu milik Raden Kasan Jayadiningrat ?, kemudian Saksi mengatakan bahwa "Saya hanya sepintas mengetahui selebaran surat mengenai tanah tersebut yang menjelaskan bahwa 1942 dipergunakan tanah Banjarwangunan dan 1945 dipergunakan tanah Bengkok Setupatok";
- Bahwa terkait bukti surat T.V-a, kemudian Saksi mengatakan bahwa "benar terhadap bukti tersebut".;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Dian dan Emaliya dulu di urus oleh Pak Darkoni sampai selesai;
- Bahwa sepengetahuan Saksi terkait patok yang dicabut itu dulunya yang memasang patok Pihak BPN;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, yang mencabut patok dari Setupatok akan tetapi bukan perangkat desa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Pak Rahmat itu sebagai Kepala Pemdes;
- Bahwa Saksi mengetahui Pak Rahmat menjabat sebagai Pemdes sekitar tahun 2008, tahun 2009 ;
- Bahwa ada Kecamatan Mundu dihadirkan pada saat itu namanya Pak Imam Santoso;
- Bahwa terkait bukti surat T.VI-a dan T.VII-a, kemudian Saksi mengatakan bahwa "benar terhadap bukti tersebut" ;

Halaman 73 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Bahwa keterangan saksi-saksi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 selebih dan selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini;

Bahwa dipersidangan Tergugat II Intervensi 3 tidak mengajukan saksi atau ahli walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk mengajukan saksi atau ahli sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;

Bahwa, pada hari Jumat, tanggal 10 Juni 2022 pukul 09.00 Wib, Majelis Hakim telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah yang menjadi objek sengketa yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1227/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Emalia Pustiati, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor: 259/Banjarwangunan/2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.925 M², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa I**;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1228/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Dian Andriani, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor: 260/Banjarwangunan/2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.960 M², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa II**;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1248/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 278/Banjarwangunan/2010, tanggal 10 Juli 2010, Luas 3.323 M², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa III**;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1249/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 277/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 1.390 M², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan



Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa IV**;

Bahwa guna melihat fakta yuridis mengenai penguasaan fisik, letak serta posisi bidang tanah dimaksud, yang dalam sidang Pemeriksaan Setempat tersebut diperoleh keterangan dan fakta-fakta yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;

Bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 05 Juli 2022 secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 07 Juli 2022 yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;

Bahwa Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 06 Juli 2022 secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 07 Juli 2022 yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 06 Juli 2022 secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 07 Juli 2022 yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;

Bahwa Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 06 Juli 2022 secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 7 Juli 2022 yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam proses Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan perkara ini sebagaimana tercantum selengkapnya dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ;

Bahwa, selanjutnya Para Pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dalam sengketa ini dan mohon Putusan;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum didalam Berita Acara Persidangan dan guna mempersingkat uraian

Halaman 75 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan ini turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan secara lengkap di dalam duduk sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1227/ Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Emalia Pustiati, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor: 259/ Banjarwangunan / 2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.925 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa I (*Vide* Bukti T- 1 dan T II Int 1- 9);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1228/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Dian Andriani, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor: 260/ Banjarwangunan/ 2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.960 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa II (*Vide* Bukti T- 2 dan T II Int 2 - 8);
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1248/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 278/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 3.323 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa III (*Vide* Bukti T- 3 dan T II Int 3- 2);
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1249/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 277/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 1.390 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa

Halaman 76 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa IV (*Vide* Bukti T- 4 dan T II Int 3- 1);

Untuk selanjutnya kesemuanya disebut Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa dalam persidangan secara elektronik, tanggal 31 Maret 2022 melalui Putusan Sela Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG Majelis Hakim menetapkan Emalia Puspita sebagai Tergugat II Intervensi 1, Dian Andriani sebagai Tergugat II Intervensi 2, Dianita Spd sebagai Tergugat II Intervensi 3,;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3, telah mengajukan Jawaban yang berisi eksepsi dan bantahan terhadap pokok sengketa, oleh karena itu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan tersebut;

I. DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 10 Maret 2022 dan didalam Jawabannya tersebut terdapat eksepsi-eksepsi;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah juga menyampaikan Jawabannya secara bersamaan tertanggal 14 April 2022 dan didalam Jawabannya tersebut terdapat eksepsi,

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 3 menyampaikan Jawabannya tertanggal 19 Mei 2022 dan didalam Jawabannya tersebut terdapat eksepsi;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Kabur (*Obscuur libel*);
2. Kewenangan Mengadili;
3. Eksepsi Tentang Dasar Kepemilikan Tanah Penggugat Tidak jelas;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 pada pokoknya adalah :

1. Gugatan Sudah Daluwarsa lewat waktu;
2. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing Dan Kepentingan Dalam Mengajukan gugatan;

Halaman 77 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa selanjutnya Eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi 3 pada pokoknya adalah :

1. Eksepsi Gugatan (**Obscuur Libel Exceptie**).
2. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (**Kompetensi Absolut**):
3. Eksepsi kurang Pihak(**Plurium Litis Consortium Exceptie**):
4. Eksepsi Daluarsa:
5. Eksepsi Diskualifikasi/Penggugat tidak mempunyai kapasitas/Kepentingan (**Legal standing**):
6. Eksepsi Error in objecto:

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga mencermati eksepsi Tergugat angka 2, angka 3 dan Tergugat II Intervensi 3 pada angka 2 di atas adalah eksepsi yang sama yaitu eksepsi yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tidak Berwenang Memeriksa Gugatan *a quo* karena harus diselesaikan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut) karena terkait kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 angka 2 dan 5 di atas pada pokoknya adalah eksepsi yang sama yaitu eksepsi Tentang Penggugat yang tidak mempunyai kepentingan mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa majelis hakim mencermati eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 3 di atas pada angka 1 dan 1 terhadap gugatan kabur (**Obscuur libel**);

Menimbang, bahwa majelis hakim mencermati eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II intervensi 3 di atas pada angka 1 dan 4 pada pokoknya adalah eksepsi yang sama yaitu eksepsi tentang Daluarsa;

Menimbang, bahwa majelis hakim mencermati eksepsi Tergugat II intervensi 3 di atas pada angka 6 Error in objecto;



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

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

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil eksepsi Tergugat pada angka 2 dan eksepsi Tergugat II Intervensi 3 pada angka 2 yang pada substansinya merupakan eksepsi kewenangan absolut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dengan menjawab permasalahan hukum : apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus, mengadili dan menyelesaikan sengketa *a quo*?

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menjawab permasalahan hukum di atas Majelis Hakim mencermati dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 3 tentang kompetensi Absolut tersebut dan kemudian menarik kesimpulan bahwa Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi 3 dalam menyampaikan pendapatnya dalam menentukan kriteria sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kriteria sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mengujinya dengan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

- Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

Halaman 79 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

- Bahwa ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara ditingkat pertama;

- Bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 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 di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dan penjelasan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, apabila sengketa tersebut memenuhi tiga kriteria Sengketa Tata Usaha Negara sebagai berikut:

1. Objek sengketanya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
2. Subjek sengketanya adalah Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
3. Sengketanya timbul dibidang tata usaha negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu kriteria Sengketa Tata Usaha Negara tersebut diatas sebagai berikut

Halaman 80 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap kriteria pertama, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek dalam sengketa ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara atau bukan ?

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum diatas Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang isinya sebagai berikut:

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati dan menelaah objek sengketa (*vide* Bukti T-1 s/d T-4 dan Bukti T II Int - 1&2. 8 dan 9) dengan seksama Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Objek Sengketa adalah suatu penetapan tertulis yang dapat dilihat dari bentuk fisik serta formatnya;
- Diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara;
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa Sertifikat hak milik atas tanah yang dituangkan dalam objek sengketa;
- Berdasarkan Perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini didasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksana lainnya;
- Bersifat konkrit karena ada objek yang diputuskan berwujud Sertipikat Hak Milik objek sengketa, bersifat individual karena ditujukan kepada orang tertentu *in casu* tercatat atas nama Emalia Puspita, Dian Andriani



dan Hj Yamnun (Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3), dan bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya;

- Dan selaras dengan sifat final, tadi maka telah menimbulkan akibat hukum yaitu menimbulkan hak dan kewajiban kepada penerimanya untuk menguasai dan memanfaatkannya;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria Keputusan Tata Usaha Negara karena unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara secara kumulatif telah terpenuhi sebagaimana diatur 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 dan tidak termasuk dalam ruang lingkup keputusan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap kriteria kedua, Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum apakah subjek sengketanya adalah orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara? dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan dan Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3, alat bukti surat, keterangan saksi dan pengakuan para pihak dipersidangan ditemukan fakta hukum, bahwa Penggugat adalah Pemeritah Desa Setupatok yang dalam hal ini diwakili Kepala Desa Setupatok atas nama **jumadi**, (*in casu* orang) yang menjabat Kepala Desa Setupatok dan Tergugat adalah **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon** (*in casu* Pejabat Tata Usaha Negara), sehingga subjek dalam sengketa ini telah memenuhi kriteria subjek dalam sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 dan 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu antara orang dengan Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap kriteria ketiga, Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum apakah sengketa timbul di bidang tata usaha negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa ataukah bukan?, dengan kata lain Majelis Hakim akan menilai apakah inti pokok yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah mengenai penerapan hukum dalam penerbitan sertifikat hak milik objek sengketa ataukah mengenai persoalan hak Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil/pengakuan para pihak baik dalam posita maupun petitum pada gugatan Penggugat serta Jawaban Tergugat maupun Jawaban Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan SHM objek sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Tergugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Objek sengketa telah sesuai dengan Undang-Undang dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal diatas, Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa inti persoalan dalam sengketa ini adalah proses penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa dan telah terjadi perbedaan pendapat antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 mengenai penerapan hukum dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa, sehingga sengketa dalam perkara ini timbul di bidang Tata Usaha Negara yang sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 83 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini telah memenuhi tiga kriteria sengketa tata usaha negara secara kumulatif sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 dan 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Objek Sengketanya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), Subjek Sengketanya adalah Orang dengan Pejabat Tata Usaha Negara, dan Sengketanya timbul dibidang tata usaha negara;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa dalam ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, maka eksepsi Tergugat angka 2 dan Tergugat II Intervensi 3 angka 2 tentang kewenangan absolut pengadilan tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, oleh karenanya cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak eksepsi Tergugat angka 2 dan Tergugat II Intervensi 3 angka 2 tentang kewenangan absolut pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat angka 2 dan Tergugat II Intervensi 3 angka 2 tentang eksepsi kompetensi absolut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 pada angka 2 dan pada angka 5 yang merupakan eksepsi yang sama berupa eksepsi Penggugat tidak berkepentingan mengajukan gugatan *a quo*, dengan menguji permasalahan hukum apakah Penggugat berkepentingan mengajukan gugatan *a quo* atau tidak ?

Menimbang, bahwa untuk menjawab persoalan hukum tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut. Bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 tersebut berkaitan dengan menilai apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat dari diterbitkannya objek



sengketa, sehingga ia mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi 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;

Menimbang, bahwa orang atau badan hukum perdata untuk dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara haruslah mempunyai kepentingan. Bahwa dasar/alasan yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat merasa dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa; Unsur kepentingan merupakan syarat mutlak dan esensial yang harus diperhatikan dalam pengajuan gugatan. Kepentingan harus cukup dan layak serta memiliki dasar hukum sebagaimana dalam asas umum hukum acara dikenal dengan adagium "*no interest no action*" (tiada kepentingan tiada gugatan), yang berarti hanya orang atau badan hukum perdata yang memiliki kepentingan yang dapat bertindak sebagai Penggugat dalam pengajuan suatu gugatan;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maupun dalam Penjelasan, tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan kepentingan itu maka Majelis Hakim mengutip pengertian "Kepentingan", menurut doktrin/pendapat ahli antara lain sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Indroharto, S.H., (dalam bukunya usaha memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Jakarta : Sinar Harapan,

Halaman 85 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



2003 hal 38) berpendapat pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti yaitu : Pertama, menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, Kedua, kepentingan berproses dalam arti tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan yang bersangkutan. Bahwa selain itu dalam rumusan “suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum” tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan TUN yang bersangkutan dilain pihak”;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati objek sengketa 1 s/d objek sengketa 4 (Vide Bukti T-1 s/d T-4 dan T II Int-1&2. 8 dan 9, T II Int-3.1 dan 2), Keterangan saksi Dedi Setiawan dan Marip, Keterangan Para Pihak dalam Persidangan Pemeriksaan Setempat dan Pengetahuan Hakim dalam Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa 1 s/d Objek sengketa 4 berada di Desa Banjarwangun Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon yang pada pokoknya menunjuk pada bidang tanah yang sama yang merupakan asset Desa Setupatok atau di sebut tanah bengkok yang pada pokoknya sama/tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat berdasarkan data asset Desa dengan status tanah Bengkok milik Desa Setupatok dengan Persil Nomor : 119 S I I terletak di Blok Bengkok Baru Luas 81.750 M2 (Vide Bukti P-3,).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas dan setelah mencermati dasar gugatan Penggugat yang menyatakan kepentingannya dirugikan dengan terbitnya objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4 *a quo* dan mencermati fakta hukum berupa tumpang tindih objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4 milik Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 dengan milik Penggugat yang merupakan Aset Desa Setupatok, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki hubungan dengan objek sengketa 1 s/d objek sengketa 4 oleh karenanya mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat terbitnya objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4, sehingga secara hukum berhak mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang



ditentukan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, oleh karena terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh terbitnya objek sengketa maka Penggugat memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 pada angka 2 dan angka 5 tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat tidak berdasarkan hukum dan beralasan menurut hukum dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 3 pada angka 1 dan 1 yaitu eksepsi *obscuur libel* (gugatan tidak jelas/kabur). Bahwa aturan dasar untuk menilai apakah gugatan Penggugat kabur (*exceptie plurium litis consortium*) ataukah tidak? Tercantum dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan "gugatan harus memuat: a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat atau Kuasanya; b. Nama jabatan, tempat kedudukan Tergugat; c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan".

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, memeriksa, dan meneliti gugatan Penggugat telah terdapat nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat atau Kuasanya, demikian pula sudah tercantum nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat, disamping itu Gugatan Penggugat telah terdapat pula dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak kabur karena sudah jelas apa yang dijadikan objek gugatan adalah SHM objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4 (vide bukti T-1 s/d T-4 dan bukti T II int-1&2. 8,9), dan sudah jelas pula apa yang dituntut untuk dibatalkan serta diperintahkan kepada Tergugat untuk mencabut objek-objek sengketa *a quo*. Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 3 yaitu tentang gugatan kabur dinilai tidak beralasan hukum, oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 pada angka 1 dan 4 tentang gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu/daluarsa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang disyaratkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 ?

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempedomani Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif., pada Pasal 5 ayat (1) yang pada pokoknya menyatakan bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan/Pejabat Administrasi yang menangani penyelesaian Upaya Administratif. Serta ketentuan dan Pasal 1 angka 9 yang pada pokoknya menyatakan bahwa hari adalah hari kerja.

Menimbang, Bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama bukti-bukti Para Pihak diperoleh Fakta hukum bahwa pada tanggal 10 Januari 2022 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat (vide bukti P-4) dan Tergugat tidak mengeluarkan tanggapan atas keberatan Para Penggugat Tersebut (Vide Bukti Keterangan Penggugat dalam Gugatannya) serta Gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 88 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 26 Januari 2022
(Vide Bukti Pengetahuan Hakim);

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim, dengan
mendasarkan pada Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6
Tahun 2018 dan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014
Tentang Administrasi Pemerintahan maka Majelis Hakim menilai bahwa
penghitungan tenggang waktu mulai berjalan setelah jangka waktu
penyelesaian upaya keberatan bagi Badan/Pejabat Tata Usaha Negara
telah habis yaitu 10 hari kerja setelah tanggal 31 Januari 2022 dan titik
akhir penghitungan tenggang waktu adalah saat gugatan terdaftar di
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yaitu tanggal 26 Januari 2022,
oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat
diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari
sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun
1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 ayat (1) PERMA
No. 6 Tahun 2018, oleh karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi 1,
Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 pada angka 1 dan 4
tentang gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu/daluarsa dinilai
tidak beralasan hukum, oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan
pertimbangan hukum terkait eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II
Intervensi 3 pada angka 6 yaitu gugatan penggugat *error in objecto*,
dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat II
Intervensi 3 tentang gugatan Penggugat *error in objecto*, Majelis Hakim
akan menjawab permasalahan hukum apakah Penggugat salah memilih
Keputusan tata Usaha Negara berupa 4 (empat) SHM (objek Sengketa 1
s/d Objek Sengketa 4) sebagai objek gugatan karena letak tanah
Penggugat bukan berada pada lokasi yang lain tetapi pada lokasi yang
sama pada Lokasi tanah Tergugat II intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2
dan Tergugat II Intervensi 3 (objek Sengketa 1 s/d Objek Sengketa 4)?

Halaman 89 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati objek sengketa 1 s/d objek sengketa 4 (Vide Bukti T-1 s/d T-4 dan T II Int-1&2. 8 dan 9, T II Int-3.1 dan 2), Keterangan saksi Dedi Setiawan dan Marip, Keterangan Para Pihak dalam Persidangan Pemeriksaan Setempat dan Pengetahuan Hakim dalam Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa 1 s/d Objek sengketa 4 berada di Desa Banjarwangun Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon yang pada pokoknya menunjuk pada bidang tanah yang sama yang merupakan asset Desa Setupatok atau di sebut tanah bengkok yang pada pokoknya sama/tumpang tindih dengan tanah Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 sebagaimana dasar Kepemilikan para pihak dan Penggugat berdasarkan data asset Desa dengan status tanah Bengkok milik Desa Setupatok dengan Persil Nomor : 119 S I I terletak di Blok Bengkok Baru Luas 81.750 M2 (Vide Bukti P-3,);

Menimbang, bahwa karenanya Penggugat tidak salah menentukan objek sengketa 1 s/d Objek sengketa 4 sebagai objek gugatan dalam perkara *a quo* untuk dimohonkan dinyatakan batal atau tidak sah, oleh karenanya dalil Tergugat II Intervensi 3 yang menyatakan Penggugat salah objek / *error in objecto* karena tanah yang menjadi objek sengketa berada pada lokasi yang sama yang tumpang tindih dengan tanah Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 tidak berdasar hukum oleh karenanya eksepsi objek/*error in objecto* harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 telah dinyatakan ditolak, cukup alasan hukum untuk menyatakan eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 dinyatakan ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum terkait dengan pokok sengketa, yaitu sebagai berikut:

II. DALAM POKOK SENGKETA:

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa *a quo* adalah :

Halaman 90 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1227/ Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Emalia Pustiati, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mel 2010, Surat ukur Nomor: 259/ Banjarwangunan / 2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.925 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa I (*Vide* Bukti T- 1 dan T II Int 1- 9);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1228/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Dian Andriani, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor: 260/ Banjarwangunan/ 2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.960 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa II (*Vide* Bukti T- 2 dan T II Int 2 - 8);
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1248/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 278/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 3.323 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa III (*Vide* Bukti T- 3 dan T II Int 3- 2);
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1249/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 277/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 1.390 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa IV (*Vide* Bukti T- 4 dan T II Int 3- 1);

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan SHM objek-objek sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 pada pokoknya mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak

Halaman 91 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



bertentangan dengan Undang-Undang dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan dan dalil bantahannya, Para Pihak telah mengajukan bukti, baik bukti surat maupun saksi, sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan dan duduk sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, dan dalil bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian keabsahan hukum (*rechtmatigheid toetsing*) terhadap *objectum litis* dengan menggunakan tolak ukur Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu apakah penerbitan *objectum litis* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa pengujian keabsahan hukum (*rechtmatigheid toetsing*) terhadap *objectum litis* dilakukan secara *ex tunc* yaitu hanya memperhatikan fakta-fakta, kerangka kebijaksanaan dan keadaan hukum yang ada pada saat keputusan Tata Usaha Negara (*objectum litis*) yang digugat itu dikeluarkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa apakah telah sesuai atau sebaliknya dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada aspek Kewenangan (*bevoegheid*), Prosedur dan Substansi penerbitan objek sengketa sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai aspek kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa sebagai berikut:

1. Aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek-objek sengketa:

Halaman 92 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi penerbitan objek-objek sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan memberikan pertimbangan permasalahan hukum : apakah penerbitan objek-objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan dari aspek kewenangan?

Menimbang, bahwa dalam menjawab permasalahan hukum diatas Majelis Hakim perlu menguraikan bahwa dalam sengketa tata usaha negara yang dipersoalkan pada dasarnya adalah sah tidaknya Keputusan Tata Usaha Negara. Persoalan keabsahan (*rechtmatigheid*) menyangkut alat ukur atau parameter, dalam hal ini alat ukur yang digunakan untuk menyatakan surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sah menurut hukum (*rechtmatig*) atau melanggar hukum (*onrechtmatig*);

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila keputusan yang bersangkutan itu:

- (a) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal;
- (b) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat material/substansial;
- (c) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa atau tidak?, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dinilai dari segi materi (*bevoegdheid ratione materiae*) dan tempat/ wilayah kekuasaannya (*bevoegdheid ratione loci*) dan dari segi waktu penerbitannya (*temporis*);

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan Tergugat dari segi materi (*bevoegdheid ratione materiae*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 93 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan “Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan:

- Pasal 19 ayat (1): “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”;
- Pasal 23 ayat (1) : “Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”;

Menimbang, bahwa ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

- Pasal 5 : “Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”;
- Pasal 6 ayat (1) : “Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala kantor pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain”;

Halaman 94 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Pasal 92 ayat (1) menyatakan: "penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan...";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, dapat diketahui bahwa Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Cirebon memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dari segi materi (*bevoegdheid rational materiele*) Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik, objek-objek sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait kewenangan ditinjau dari segi tempat/wilayah kekuasaan Tergugat (*bevoegdheid ratione loci*) berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan terutama berdasarkan bukti T-1 sampai dengan Bukti T-4 berupa SHM objek sengketa yang diterbitkan diatas tanah yang terletak di Desa Banjarwangun Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon;

Menimbang, bahwa oleh karena objek tanah yang dimaksud dalam SHM objek tersebut, terletak di wilayah kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, pada saat menerbitkan objek sengketa telah sesuai dari segi waktu (*bevoegdheid ratione temporis*) dan segi wilayah kekuasaan jabatannya (*bevoegdheid ratione loci*) sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas telah terbukti kebenarannya bahwa Tergugat berwenang menerbitkan sertifikat hak milik yang menjadi objek-objek sengketa.;

2. Pertimbangan dari aspek prosedur dan substansi penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa:

Halaman 95 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan penerbitan objek sengketa dari aspek prosedural, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan permasalahan hukum : apakah penerbitan sertifikat Hak milik objek sengketa dari segi substansinya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak?

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk dapat menjawab permasalahan hukum apakah penerbitan sertifikat Hak milik objek-objek sengketa dari segi substansinya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan permasalahan hukum sebagai berikut : apakah Tergugat dalam menerbitkan sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa telah mendasarkan data fisik dan data yuridis yang benar atau tidak?

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum diatas Majelis Hakim mencermati dan mempelajari dalil-dalil gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3, bukti-bukti dari Para Pihak, baik bukti surat maupun saksi yang dihadirkan dipersidangan berikut Kesimpulannya, dan Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1227/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Emalia Pustiati, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mel 2010, Surat ukur Nomor: 259/ Banjarwangunan / 2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.925 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa I (Vide Bukti T- 1 dan T II Int 1- 9);
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1228/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Dian Andriani, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor: 260/ Banjarwangunan/ 2010

Halaman 96 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



tanggal 30 April 2010, Luas 13.960 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa II (*Vide* Bukti T- 2 dan T II Int 2 - 8);

c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1248/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 278/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 3.323 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa III (*Vide* Bukti T- 3 dan T II Int 3- 2);

d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1249/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 277/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 1.390 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa IV (*Vide* Bukti T- 4 dan T II Int 3- 1);

2. Bahwa bahwa tanah sebagaimana dimaksud oleh Objek sengketa 1 s/d objek sengketa 4) yang masing-masing tercatat sebagai tanah milik Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II intervensi 3 di persengketakan oleh Penggugat dengan alasan bahwa tanah tersengketa tersebut merupakan asset Desa (**tanah kas desa**) tanah bengkok Desa Setupatok (*Vide* gugatan Penggugat)

3. Bahwa asal-usul tanah tersebut menurut Penggugat adalah sebagai berikut :

- a. Penggugat adalah Desa Setupatok yang dalam gugatan ini diwakili oleh Pemerintah Desa Setupatok, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon (*Vide* Bukti Pengetahuan Hakim *Vide* Bukti P-2);
- b. Bahwa Desa Setupatok (Penggugat) dalam pemerintahannya membutuhkan tanah bengkok perangkat desa namun tidak ada bidang tanah di dalam desa setupatok yang dapat dijadikan tanah



bengkok yang kemudian atas permohonan Tanah Bengkok Desa Setupatok yang diajukan oleh Camat Astanajapura, Bupati Cirebon menetapkan tanah Bengkok Desa Setupatok di luar Desa Setupatok yaitu di Desa Banjarwangunan dengan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Cirebon Nomor : 593.3/SK.254-PEMDES/1990 Tentang Penetapan Tanah Hak Pakai Desa Banjarwangunan Berupa Tanah Panganan Untuk Digunakan Bengkok Perangkat Desa Setupatok Kecamatan Astanajapura, tanggal 17 Oktober 1990, yang pada pokoknya menetapkan tanah HAK Pakai Desa banjarwangunan berupa Tanah Panganan seluas \pm 8,175 Ha Persil 119, C No. 1 Terletak di Bulak Baru untuk dipergunakan oleh Desa Setupatok Kecamatan Astanajapura. (Vide P-7 dan P-3);

- c. Kemudian tanah bengkok di Desa Banjarwangunan tersebut selanjutnya dikuasai secara terus-menerus oleh Desa Setupatok melalui peruntukan untuk Perangkat Desa yang dikerjasamakan penggarapannya kepada warga Desa Setu Patok untuk menanam padi (Vide Keterangan saksi Dedi Setiawan dan Marip);
- d. Penguasaan dan penggarapan tanah tersebut oleh Desa Setupatok dilakukan dengan pengolahan tanah oleh warga Setupatok untuk menanam padi, yang apabila panen akan dicek terlebih dahulu oleh semua perangkat desa setupatok dilapangan untuk memperhitungkan besarnya pembayaran uang yang harus dibayar oleh warga penggarap tersebut kepada Desa Setupatok melalui perangkat desanya. Apabila panen tidak bagus maka kewajiban pembayaran akan dikurangi (Vide Keterangan saksi Dedi Setiawan dan Marip)
- e. Bahwa Penguasaan dan Penggarapan tanah yang merupakan tanah Bengkok Desa Setupatok tersebut dilakukan oleh Perangkat Desa Setupatok dengan cara pengolahan tanah oleh warga Setupatok untuk menanam padi (Vide Keterangan saksi Dedi



Setiawan dan Marip dan Pengetahuan Hakim pada sidang Pemeriksaan Setempat);

4. Bahwa asal-usul tanah Tergugat II Intervensi 1 adalah sebagai berikut
 - a. Bahwa Emalia Puspiti (Tergugat II Intervensi 1) telah membeli tanah dari R Nurul dengan Surat Akta Jual Beli No. 77/23-MD/1994 tanggal 11 Oktober 1994 dihadapan Camat Mundu Kabupaten Cirebon selaku PPAT yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi jual beli antara R Nurul kepada EMILIA PUSPIATI (Tergugata li Intervensi 1) atas tanah Persil 119/42Blok Bulak Patok Kohir No. 1032 seluas 1.5000m2 Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, adapun asal tanah adalah milik R Kasan Djayadiningrat yang kini diwarisi oleh para ahli waris dan para ahliwaris telah membuat surat kuasa jual kepada R Nurul untuk menjual tanah tersebut. (Vide Bukti Bukti T-Va dan T II int I&II-14)
 - b. Bahwa kemudian Emalia Puspiti (Tergugat II Intervensi 1) melalui Kuasanya yang bernama H. Darkatoni Hakim, BA telah mengajukan pendaftaran tanah tersebut kepada Tergugat dengan melampirkan :
 - 1) Surat penguasaan fisik bidang tanah tertanggal 30 Maret 2010 yang diketahui oleh Kepala Desa Banjarwangunan yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang diperoleh Tergugat II Intervensi 1 melalui Jual Beli dari Raden Nurul, sejak tahun 1994 dan sampai saat ini Tergugat II Intervensi 1 secara terus menerus menguasainya(Vide Bukti T V- a);
 - 2) Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/314/III/Ds-2010, tertanggal 30-03-2010 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Banjar Wangunan yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik adat sebagaimana tercantum dalam Letter C Nomor 1032 Persil 119 Kelas 42 Luas \pm 8.750m2 atas nama R Kasan Djayadiningrat benar-benar dikuasai sejak tahun 1960 dan tahun 1986 dikuasai oleh Raden Nurul dkk dengan cara Waris, kemudian pada tahun 1994 dikuasai oleh Emilia P



- (Tergugat II Intervensi 1) dengan cara jual beli dengan AJB tgl. 11 Oktober 1994 No. 77/23-MD/1994.(Vide Bukti T- Va);
- 3) Salinan ketitir / kohier / letter C atas nama R Kasan Djayadiningrat Nomor : 1032 Persil No. 119 Kelas 42 Luas 15.000M2 (sebagian), yang ditandatangani oleh Kepala Desa Banjar Wangunan tertanggal 19 September 1994 (Vide Bukti T V- a)
 - 4) Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 70/ A KHW/1988, tertanggal 6 September 1988 yang pada pokoknya menerangkan bahwa R Kasanudin telah meninggalkan 13 orang ahliwaris, salah satu diantaranya adalah R NURUL dan R HARDADI (Vide Bukti T V- a);
 - 5) Surat Kuasa untuk menjual tertanggal 9 Mei 1994 yang pada pokoknya menyatakan bahwa para ahli waris Raden Kasanudisejumlah 10 orang selaku Pemberi Kuasa telah memberikan kuasa kepada R NURUL sebagai Penerima Kuasa untuk menyelesaikan dan menjual semua harta milik R Kasanudin yang sekarang menjadi milik ahli waris (Vide Bukti T V- a).
 - 6) Surat Akta Jual Beli No. 77/23-MD/1994 tanggal 11 Oktober 1994 dihadapan Camat Mundu Kabupatten Cirebon selaku PPAT yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi jual beli antara R Nurul kepada EMILIA PUSPIATI (Tergugata li Intervensi 1) atas tanah Persil 119/42Blok Bulak Patok Kohir No. 1032 seluas 1.5000m2 Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu (Vide Bukti T V- a);
 - 7) Surat Keterangan Ketetapan Pajak Hasil Bumi, Kepala Desa Banjar Wangunan tertanggal 19 September 1994 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah tersebut (Persil 119 /42 blok Bulak Patok Kohir/Ketitir No. 1032 seluas 1.5000m2) saat ini adalah kepunyaan R NURUL (Vide Bukti T V- a)

Halaman 100 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



- 8) Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 19 September 1994 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Banjar Wangunan dan diketahui oleh Camat Mundu dengan Nomor : 77/23-Md/94 tanggal 11 Oktober 1994 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik adat sebagaimana tercantum dalam Letter C Nomor 1032 Persil 119 / 42 Luas \pm 1.5000m² atas nama R Kasan Djayadiningrat benar-benar dikuasai sejak tahun 1960 dan tahun 1986 dibaliknama Tjarminah Dkk berdasarkan surat keterangan ahli waris dan pada tahun 1994 balik nama kepada Emilia P (Tergugat II Intervensi 1) dengan cara Akta Jual Beli No. 77/23-MD/1994.(Vide Bukti T- Va);
- 9) Surat Keterangan Kepala Desa Banjarwangunan tanggal 19 September 1994 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah yang terletak di blok bulakpatok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu luas Rp. 15.000m² dimiliki oleh R NURUL (Vide Bukti TV- a).
- 10)Dan surat-surat lainnya
- c. Bahwa setelah permohonan Tergugat II Intervensi 1 diproses berdasarkan surat-surat dukumen yang dilampirkan dalam permohonan pendaftaran hak maka Tergugat setelah melakukan proses penelitian data fisik dan data yuridis kemudian mendasarkan pada data fisik dan data yuridis tersebut menerbitkan sertipikat Objek Sengketa I yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 1227/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Emalia Pustiati, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mel 2010, Surat ukur Nomor: 259/ Banjarwangunan / 2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.925 M², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. (Vide Bukti T-1a,T-Va – T II Int 1&2 - 9);
5. Bahwa asal-usul tanah tersebut menurut Tergugat II Intervensi 2 adalah sebagai berikut :



- a. Bahwa Dian Andriani (Tergugat II Intervensi 2) telah membeli tanah tersebut dari R Nurul dengan Surat Akta Jual Beli No. 76/23-MD/1994 tanggal 11 Oktober 1994 dihadapan Camat Mundu Kabupaten Cirebon selaku PPAT yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi jual beli antara RADEN NURUL kepada DIAN ANDRIANI, (Tergugata II Intervensi 2) atas tanah Persil 119/42Blok Bulak Patok Kohir No. 1032 seluas 1.5000m2 Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu , adapun asal tanah adalah milik R Kasan Djayadiningrat yang kini diwarisi oleh para ahli waris dan para ahliwaris telah membuat surat kuasa jual kepada R Nurul untuk menjual tanah tersebut. (Vide Bukti T-VI a).
- b. Bahwa Dian Andriani (Tergugat II Intervensi 2) melalui Kuasanya yang bernama H. Darkatoni Hakim, BA telah mengajukan pendaftaran tanah tersebut kepada Tergugat dengan melampirkan (Vide Bukti T-VI a):
 - 1) Surat penguasaan fisik bidang tanah tertanggal 30 Maret 2010 yang diketahui oleh Kepala Desa Banjarwangunan yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang diperoleh Tergugat II Intervensi 2 melalui Jual Beli dari Raden Nurul, sejak tahun 1994 dan sampai saat ini Tergugat II Intervensi 1 secara terus menerus menguasainya(Vide Bukti T-VI a);
 - 2) Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/313/III/Ds-2010, tertanggal 30-03-2010 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Banjarwangunan yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik adat sebagaimana tercantum dalam Letter C Nomor 1032 Persil 119 Kelas 42 Luas \pm 15.000m2 atas nama R Kasan Djayadiningrat benar-benar dikuasai sejak tahun 1960 dan tahun 1986 dikuasai oleh Raden Nurul dkk dengan cara Waris, kemudian pada tahun 1994 dikuasai oleh Dian Andriani (Tergugat II Intervensi 2) dengan cara jual beli dengan AJB tgl. 11 Oktober 1994 No. 76/23-MD/1994.(Vide Bukti T-VIa);

Halaman 102 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



- 3) Salinan ketitir / kohier / letter C atas nama R Kasan Djayadiningrat Persil No. 119/42 Luas 15.000M2 (sebagian), yang ditandatangani oleh Kepala Desa Banjarwangunan tertanggal 19 September 1994 (Vide Bukti T-VI a).
- 4) Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 70/ A KHW/1988, tertanggal 6 September 1988 yang pada pokoknya menerangkan bahwa R Kasanudin telah meninggalkan 13 orang ahliwaris, salah satu diantaranya adalah Tjarminah, R NURUL dan R HARDADI (Vide Bukti T-VI a);
- 5) Surat Kuasa untuk menjual tertanggal 9 Mei 1994 yang pada pokoknya menyatakan bahwa para ahli waris Raden Kasanudisejumlah 10 orang selaku Pemberi Kuasa telah memberikan kuasa kepada RADEN NURUL sebagai Penerima Kuasa untuk menyelesaikan dan menjual semua harta milik R Kasanudin yang sekarang menjadi milik ahli waris(Vide Bukti T-VI a).
- 6) Surat Akta Jual Beli No. 76/23-MD/1994 tanggal 11 Oktober 1994 dihadapan Camat Mundu Kabupatten Cirebon selaku PPAT yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi jual beli antara RADEN NURUL kepada DIAN ANDRIANI, (Tergugata li Intervensi 2) atas tanah Persil 119/42Blok Bulak Patok Kohir No. 1032 seluas 1.5000m2 Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu (Vide Bukti T-VI a) ;
- 7) Surat Keterangan Ketetapan Pajak Hasil Bumi, Kepala Desa Banjar Wangunan tertanggal 19 September 1994 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah tersebut (Persil 119 /42 blok Bulak Patok Kohir/Ketitir No. 1032 seluas 1.5000m2) saat ini adalah kepunyaan R NURUL (Vide Bukti T-VI a)
- 8) Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 19 September 1994 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Banjar Wangunan dan diketahui oleh Camat Mundu dengan Nomor : 76/23-Md/94 tanggal 11 Oktober 1994 yang pada pokoknya menyatakan

Halaman 103 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



bahwa tanah tersebut adalah milik adat sebagaimana tercantum dalam Letter C Nomor 1032 Persil 119 / 42 Luas \pm 1.5000m² atas nama R Kasan Djayadiningrat benar-benar dikuasai sejak tahun 1960 dan tahun 1986 dibaliknama Tjarminah Dkk berdasarkan surat keterangan ahli waris dan pada tahun 1994 balik nama kepada Dian Andriani (Tergugat II Intervensi 2) dengan cara Akta Jual Beli No. 76/23-MD/1994.(Vide Bukti T-VIa);

9) Surat Keterangan Kepala Desa Banjarwangunan tanggal 19 September 1994 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah yang terletak di blok bulakpatok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu luas. 15.000m² dimiliki oleh R NURUL (Vide Bukti T-VI a).

10) Dan surat-surat lainnya

c. Bahwa setelah permohonan Tergugat II Intervensi 2 diproses berdasarkan surat-surat dukumen yang dilampirkan dalam permohonan pendaftaran tanah maka Tergugat berdasarkan data fisik dan data yuridis tersebut menerbitkan sertipikat Objek Sengketa II Sertipikat Hak Milik Nomor: 1228/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Dian Andriani, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor: 260/ Banjarwangunan/ 2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.960 M², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon (Vide Bukti T-IIa, T- VIa – T II Int 1&2 - 8);

6. Bahwa kemudian asal-usul tanah menurut Tergugat II Intervensi 3 adalah sebagai berikut :

a. Bahwa R Nurul telah menjual tanah tersebut kepada Moh Yusuf Usman sebagaimana Surat Pernyataan Menjual Tanah dari R Nurul tertanggal 10 Oktober 1994 yang diketahui oleh Kepala Desa Banjarwangunan yang pada pokoknya menyatakan bahwa R Nurul berdasarkan surat kuasa penuh dari ahli waris R Kasanusin tanggal



9 Mei 1994 telah menjual tanah sawah Persil Nomor 119 C No. 1032 terletak di blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Dati II Cirebon seluas 3000m² kepada Moh. Yusuf Usman (Vide Bukti T-VIIa);

b. Bahwa kemudian Moh Yusuf Usman menjual tanah tersebut kepada Hj Yamnun sebagaimana termuat dalam Surat Akta Jual Beli No. 75/2010 tanggal 26 Januari 2010 dihadapan Camat Mundu Kabupatten Cirebon selaku PPAT yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi jual beli antara Moh Yusuf Usman kepada Hj. Yamnun, atas tanah Persil 119 kelas 42 Blok Bulak Patok Kohir No. 1032 seluas 3000m² Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu (Vide Bukti T-VIIa);

c. Bahwa selanjutnya Hj Yamnun mengajukan pendaftaran tanah atas bidang tanah pertama kepada Tergugat dengan melampirkan surat-surat sebagai berikut :

1) Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/312/III/Ds-2010, tertanggal 30-03-2010 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Banjarwangunan yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik adat sebagaimana tercantum dalam Letter C Nomor 1032 Persil 119 Kelas 42 Luas \pm 3.000m² atas nama R Kasan Djayadiningrat benar-benar dikuasai sejak tahun 1960 dan tahun 1986 dikuasai oleh Raden Nurul dkk dengan cara Waris, kemudian pada tahun 1994 dikuasai oleh M Yusuf Usman dengan cara jual beli bawah tangan dan tahun 2010 dikuasai oleh Hj. Yamnun (Tergugat II Intervensi 2) dengan AJB tgl. 26 Januari 2010 No. 75/2010.(Vide Bukti T- VIIa);

2) Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 70/ A KHW/1988, tertanggal 6 September 1988 yang pada pokoknya menerangkan bahwa R Kasanudin telah meninggalkan 13 orang ahliwaris, salah satu diantaranya adalah Tjarminah, R NURUL dan R HARDADI .(Vide Bukti T- VIIa);

Halaman 105 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



- 3) Salinan ketitir / kohier / letter C No. 1032 atas nama R Kasan Djayadiningrat Persil No. 119/42 Luas 1.538M2 (sebagian), yang ditandatangani oleh Kepala Desa Banjarwangunan tertanggal 19 September 1994 .(Vide Bukti T- VIIa);.
 - 4) Surat Kuasa untuk menjual tertanggal 9 Mei 1994 yang pada pokoknya menyatakan bahwa para ahli waris Raden Kasanudisejumlah 10 orang selaku Pemberi Kuasa telah memberikan kuasa kepada RADEN NURUL sebagai Penerima Kuasa untuk menyelesaikan dan menjual semua harta milik R Kasanudin yang sekarang menjadi milik ahli waris .(Vide Bukti T- VIIa);.
 - 5) Surat Pernyataan Menjual Tanah dari R. Nurul tertanggal 10 Oktober 1994 yang diketahui oleh Kepala Desa Banjarwangunan yang pada pokoknya menyatakan bahwa R Nurul berdasarkan surat kuasa penuh dari ahli waris R Kasanusin tanggal 9 Mei 1994 telah menjual tanah sawah Persil Nomor 119 C No. 1032 terletak di blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Dati II Cirebon seluas 3000m2 kepada Moh. Yusuf Usman .(Vide Bukti T- VIIa);.
 - 6) Surat Akta Jual Beli No. 75/2010 tanggal 26 Januari 2010 dihadapan Camat Mundu Kabupatten Cirebon selaku PPAT yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi jual beli antara Moh Yusuf Usman kepada Hj. Yamnun atas tanah Persil 119 kelas 42 Blok Bulak Patok Kohir No. 1032 seluas 3000m2 Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu .(Vide Bukti T- VIIa);
 - 7) Dan surat-surat lainnya
- d. Bahwa setelah permohonan H Yamnun diproses berdasarkan surat-surat dukumen yang dilampirkan dalam permohonan pendaftaran tanah maka Tergugat setelah melakukan penelitian data fisik dan data yuridis kemudian mendasarkan pada data fisik dan data yuridis tersebut menerbitkan sertifikat Objek Sengketa III yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 1248/Desa Banjarwangunan, atas

Halaman 106 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 278/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 3.323 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon.(Vide Bukti T-IIIa,T-VIIa – T2.I 3.I);

e. Bahwa selain itu Hj Yamnun juga mengajukan pendaftaran tanah atas bidang kedua miliknya tersebut kepada Tergugat dengan melampirkan

- 1) Surat penguasaan fisik bidang tanah tertanggal 30 Maret 2010 yang diketahui oleh Kepala Desa Banjarwangunan yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang diperoleh Tergugat II Intervensi 3 melalui Jual Beli dari Moh Yusuf Usman sejak tahun 2010 dan sampai saat ini secara terus menerus menguasainya(Vide Bukti T VIII- a);
- 2) Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/311/III/Ds-2010, tertanggal 30-03-2010 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Banjarwangunan yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik adat sebagaimana tercantum dalam Letter C Nomor 1032 Persil 119 Kelas 42 Luas \pm 81.750m2 atas nama R Kasan Djayadiningrat benar-benar dikuasai sejak tahun 1960 dan tahun 1986 dikuasai oleh Raden Nurul dkk dengan cara Waris, kemudian pada tahun 1994 dikuasai oleh Moh. Yusuf Usman dengan cara jual beli AJB 11 Oktober 1994 No. 7/23-MD/1994 dan tahun 2010 dikuasai oleh Hj. Yamnun dengan AJB tgl. 26 Januari 2010 No. 74/2010.(Vide Bukti T- VIIIa);
- 3) Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 19-09-1994 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Banjarwangunan yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik adat sebagaimana tercantum dalam Letter C Nomor 1032 Persil 119 / 42 Luas \pm 1.538m2 atas nama R Kasan Djayadiningrat benar-benar dikuasai sejak tahun 1960.(Vide Bukti T- VIIIa);

Halaman 107 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



- 4) Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 70/ A KHW/1988, tertanggal 6 September 1988 yang pada pokoknya menerangkan bahwa R Kasanudin telah meninggalkan 13 orang ahliwaris, salah satu diantaranya adalah Tjarminah, R NURUL dan R HARDADI (Vide Bukti T- VIIIa);
- 5) Surat Kuasa untuk menjual tertanggal 9 Mei 1994 yang pada pokoknya menyatakan bahwa para ahli waris Raden Kasanudisejumlah 10 orang selaku Pemberi Kuasa telah memberikan kuasa kepada RADEN NURUL sebagai Penerima Kuasa untuk menyelesaikan dan menjual semua harta milik R Kasanudin yang sekarang menjadi milik ahli waris (Vide Bukti T- VIIIa).
- 6) Surat Keterangan Pengantar Permohonan Pendaftaran Akta jual Beli Hak Tanah Milik tanggal 30 Agustus 1994 yang terdapat tanda tangan R Nurul dan Moh Yusuf Usman yang diketahui oleh Kepala Desa Banjarwangunan yang pada pokoknya menyatakan bahwa R Nurul telah menjual tanah kepada Moh. Yusuf Usman (Vide Bukti T- VIIIa).
- 7) Surat Akta Jual Beli No. 75/23-MD/1994 tanggal 11 Oktober 1994 dihadapan Camat Mundu Kabupatten Cirebon selaku PPAT yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi jual beli antara RADEN NURUL kepada MOHAMAD YUSUF USMAN, atas tanah Persil 119/42Blok Bulak Patok Kohir No. 1032 seluas 1.538m2 Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu (Vide Bukti T- VIIIa);
- 8) Surat Akta Jual Beli No. 74/2010 tanggal 26 Januari 2010 dihadapan Camat Mundu Kabupatten Cirebon selaku PPAT yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi jual beli antara Moh Yusuf Usman kepada Hj. Yamnun, atas tanah Persil 119 kelas 42 Blok Bulak Patok Kohir No. 1032 seluas 1.538m2 Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu (Vide Bukti T- VIIIa);

Halaman 108 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



- 9) Salinan ketitir / kohier / letter C No. 1032 atas nama R Kasan Djayadiningrat Persil No. 119/42 Luas 1.538M2 (sebagian), yang ditandatangani oleh Kepala Desa Banjarwangunan tertanggal 19 September 1994 (Vide Bukti T- VIIIa).
- 10) Surat Keterangan Kepala Desa Banjarwangunan tanggal 19 September 1994 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah yang terletak di blok bulakpatok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu luas. 1.538m2 dimiliki oleh R NURUL (Vide Bukti T- VIIIa).
- f. Bahwa setelah permohonan Hj. Yamnun diproses berdasarkan surat-surat dukumen yang dilampirkan dalam permohonan pendaftaran tanah maka Tergugat setelah meneliti data fisik dan data yuridis tersebut mendasarkan pada data fisik dan data yuridis dalam surat-surat tersebut menerbitkan sertipikat onjek sengekata IV yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 1249/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 277/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 1.390 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. (Vide Bukti T-IV,T-VIIIa – T2.I 3.II);
- g. Bahwa sepeninggal Hj Yamnun Dianita S.,Pd menjadi ahliwarisnya (Vide penegatahuan Hakim atas Putusan Sela Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG tanggal 31 Maret 2022).
7. Bahwa dalam persidangan ditemukan fakta hukum dari bukti Para Pihak yang saling bertolak belakang antara lain bahwa “perihal mengenai perihal asal usul tanah tersengketa *a quo* adalah dari bersumber dari R KASAN DJAYADININGRAT” dan “perihal dilakukannya Pencabutan Status tanah bengkok Desa Setupatok oleh Bupati Cirebon” serta “Perihal diserahterimakan tanah tersebut kepada R Hardadi selaku Ahli waris R Kasan Djayadiningrat”, serta “perihal jual beli tanah tersebut yang dilakukan oleh R Nurul selaku penjual” **ternyata** kesemuanya tidak terbukti kebenarannya karena pernyataan



yang menyatakan tentang hal tersebut bertentangan dengan logika hukum, dengan argumentasi hukum antara lain sebagai berikut:

- (1) Bahwa Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Cirebon Nomor : 143.1/SK.357-PEMDES/1996 Tentang Pencabutan Tanah Hak Pakai Desa Banjarwangunan Berupa Tanah Milik R Kasan Djayadiningrat Untuk Digunakan Bengkok Perangkat Desa Setupatok Kecamatan Mundu, tanggal 6 Maret 1996, yang pada pokoknya mencabut Tanah Hak Pakai Desa Banjarwangunan Berupa Tanah Milik R Kasan Djayadiningrat Untuk Digunakan Bengkok Perangkat Desa Setupatok untuk segera dikembalikan sebagai pemiliknya (ahliwaris R kasan Djayadiningrat) (Vide Bukti TII Int I & II-5 dan T 2 I 3-IV) **ternyata** oleh Bupati Cirebon dinyatakan bahwa **tidak terdaftar dalam arsip Kantor Bupati Cirebon** sebagaimana dinyatakan dalam Surat Bupati Cirebon Nomor 143/1321/DPMD tanggal 28 April 2022 Perihal Jawaban Klarifikasi yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Kuwu Setupatok (Vide Bukti P-6)
- (2) Surat Camat Mundu Nomor : 141/271/Pem.Kec. tanggal 13 Mei 2009, Perihal Surat Keterangan Tanah Milik R Kasan Djayadiningrat Verponding Th. 1934/1935 yang terletak di Desa Banjarwangunan yang ditandatangani oleh **Drs Abraham Mohamad, M.Si sebagai Camat Mundu**, yang ditujukan kepada Kepala BPN Kabupaten Cirebon yang pada pokoknya menyatakan bahwa keterangan tanah milik R Kasan Djayadiningrat tersebut adalah terlampir. Adapun lampiran surat tersebut adalah Surat Keterangan Camat Mundu Nomor : 141/271/Pem.kec.2009 tanggal 13 Mei 2009 yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah tersebut adalah tanah milik adat yang terletak di blok bulak patok desa banjarwangunan, berdasarkan kepemilikan verponding tahun 1934/1935 atas nama R kasan Djayadiningrat Persil No. 119 D Klas II seluas 12,5 Bau (8,175 ha), kemudian telah dijual belikan kepada Dian Andriani dan Emilia Puspiti. Berdasarkan Surat

Halaman 110 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Pernyataan Serah Terima Tanah Milik R Kasan Djayadiningrat tanggal 3 Agustus 1995 yang ditandatangani oleh Rukman Kepala Desa Setupatok dan kepala desa Banjarwangunan selaku pihak ke I diketahui Camat Mundu menyerahkan sepenuhnya Tanah Milik R Kasan Djayadiningrat Kepada R Hardadi selaku Ahli Waris (sebagai Pihak Ke II), juga telah ada Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Cirebon Nomor : 143.1/SK.357-PEMDES/1996 Tentang Pencabutan Tanah Hak Pakai Desa Banjarwangunan Berupa Tanah Milik R Kasan Djayadiningrat Untuk Digunakan Bengkok Perangkat Desa Setupatok Kecamatan Mundu, tanggal 6 Maret 1996, serta pajak atas tanag tersebut (PBB) dibayar oleh Emilia dan Dian Andriani mulai tahun 1999 s/d 2000.(Vide Bukti T II Intv I & II-6 da T.2.I.3-V) **ternyata bukan dibuat dan ditandatangani oleh Drs Abraham Mohamad, M.Si. yang dalam surat pernyataannya tanggal 25 April 2022 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak pernah mengetahui masalah tersebut dan tidak pernah merasa membuat dan atau menandatangani surat dengan perihal tersebut diatas** (Vide Bukti P-14) serta **ternyata surat tersebut tidak ditemukan dalam Arsip Kantor Kecamatan Mundu** sebagaimana surat Camat Mundu Nomor 141/85-kec/2022 tanggal 26 April 2022 (Vide Bukti P-13) ;

- (3) Bahwa tanggal serah terima tanah tersebut dari Kepala Desa Setupatok dan Kepala Desa Banjarwangunan dengan diketahui Camat Mundu kepada R Hardadi selaku ahli waris R Kasan Djayadiningrat, yaitu 3 Agustus 1995 (sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 3 Agustus 1995 yang pada pokoknya menyatakan bahwa dilakukan serah terima tanah dari pihak kesatu yaitu Kepala Desa Setu Patok dan Kepala Desa banjarwangunan dengan diketahui Camat Mundu menyerahkan tanah R Kasan Djayadiningrat kepada R Hardadi, dan tidak lagi digarap oleh pihak kesatu, yang ditandatangani Rukman Kepala Desa Setupatok,



Sutomo Kepala Desa Banjarwangunan, R Hardadi dan diketahui oleh Camat Mundu (Vide Bukti T II Intv I & II-15)), **ternyata mendahului tanggal penerbitan SK Bupati Cirebon Tentang Pencabutan Tanah Bengkok yaitu tanggal 6 Maret 1996** sehingga keduanya tidak bersesuaian oleh karenanya tidak sesuai dengan logika hukum

(4) Bahwa jual beli yang dilakukan oleh R Nurul kepada Emilia Puspiani (Tergugat II Intervensi 1), Dian Andriani (Tergugat II Intervensi 2), dan Moh Yusuf Usman yang nantinya Moh Yusuh Usman menjual kepada Hj. Yamnun mengandung kejanggalan karena

- Akta jual beli Nomor 76/23-MD/1994 tanggal 11 oktober 1994 dan Nomor 77/23-MD/1994 tanggal 11 Oktober 1994 **ternyata tidak ditemukan di Kantor Kecamatan Mundu**, hal tersebut termuat dalam Surat Camat Mundu Nomor 594/86-kec/2022 tanggal 26 April 2022 (Vide Bukti P-12)
- Bahwa tanggal jual beli R Nurul yang dilakukan terhadap EMILIA PUSPIATI dan DIAN ANDRIANI dilakukan dihadapan Camat Mundu sebagai PPAT dan Aparat Desa Sebagai Saksi hal mana CAMAT membuat Akta Jual Beli dengan tanggal jual beli 11 Oktober 1994 mendahului tanggal serah terima dari Kepala Desa Setupatok dan Kepala Desa Banjarwangunan dengan diketahui Camat Mundu kepada ahli waris R Kasan Djayadiningrat yaitu 3 Agustus 1995 dan terlebih lagi mendahului tanggal penerbitan SK Bupati Cirebon tentang pencabutan status tanah bengkok Desa Sutupatok yaitu 6 Maret 1996, kesemuanya tidak berkesesuaian sehingga hal-hal tersebut bertentangan dengan logika hukum

(5) Terdapat Surat Pernyataan R Nurul Hadi Bin Kasanudin Cirebon tertanggal 9 Maret 2022 (Vide Bukti P-9) yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

Halaman 112 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



- bahwa saya adalah anak dari bapak Kasanudin (Alm) atau yang lebih di kenal sebagai R. Kasan Djayadinigrat;
- bahwa saya tidak pernah melakukan penjualan tanah kepada ibu Emalia Pustiati seluas 13.925 M2, ibu Dian Andriani seluas 13.960 M2, Bapak HM Yusup Usman/Hj Yamnun seluas 3.323 M2 dan Hj yamnun Jaelani seluas 1.390 M2 yang terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, kabupaten Cirebon;
- bahwa sepegetahuan saya tanah tanah yang terletak di daerah/lokasi sebagaimana pada point 2 (dua) tersebut diatas adalah merupakan tanah Pongan milik dari Desa Setu Patok;

8. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Cirebon Nomor : 593.3/SK.254-PEMDES/1990 Tentang Penetapan Tanah Hak Pakai Desa Banjarwangunan Berupa Tanah Pongan Untuk Digunakan Bengkok Perangkat Desa Setupatok Kecamatan Astanajapura, tanggal 17 Oktober 1990 (Vide Bukti P-7) ternyata oleh Bupati Cirebon dinyatakan bahwa terdaftar dalam arsip Kantor Bupati Cirebon sebagaimana dinyatakan dalam Surat Bupati Cirebon Nomor 143/1321/DPMD tanggal 28 April 2022 Perihal Jawaban Klarifikasi yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Kuwu Setupatok (Vide Bukti P-6);
9. Bahwa Pada Pemeriksaan Setempat diperoleh pengetahuan hakim bahwa tanah yang ditunjuk oleh Penggugat dan tanah yang ditunjuk oleh Tergugat II intervensi 1, 2, dan 3 adalah tanah yang sama, berupa persawahan yang digarap oleh warga Desa Setupatok dan terdapat jalan batu yang dibuat untuk akses masyarakat. (Vide Pengetahuan Hakim);

Menimbang, bahwa kemudian terhadap penilaian penerbitan objek sengketa berdasarkan prosedur dan substansi, Majelis Hakim akan berpedoman pada fakta hukum tersebut diatas dan dihubungkan dengan

Halaman 113 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beberapa peraturan yang berlaku pada saat diterbitkannya Sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berkewenangan untuk menguji dan mempertimbangkan mengenai sengketa kepemilikan yang terkandung dalam sengketa ini, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara menguji terbatas pada apakah penerbitan objek sengketa *in litis* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau sebaliknya baik dari segi kewenangan, prosedur maupun substansi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (1) , Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

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

Menimbang, bahwa peraturan yang mengatur tentang Pendaftaran tanah pertama kali terkait konversi hak lama, data fisik dan data yuridis tanah yang dimohonkan diantaranya Pasal 2, 11, 12 ayat (1), 13, 14, 17, 24, 25, 26, 28, 29, 30 dan 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

Pasal 2 :

Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka

Pasal 11:

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

Pasal 12:

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

Halaman 114 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



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

Pasal 13:

- (1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.
- (2) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik.
- (4) Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

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 batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 24 :

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat: a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Pasal 25 :

- (1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis.
- (2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.

Halaman 116 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Pasal 26 :

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.

Pasal 28 :

- (1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 29 :

- (1) hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan pembukuannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.
- (2) Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut Peraturan Pemerintah ini.

Pasal 30 :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);

Pasal 31 :

- (1) Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).

Pasal 32:

- (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Pasal 33 :

- (1) Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor Pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama.
- (2) Bentuk, cara pengisian, penyimpanan, pemeliharaan, dan penggantian peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama ditetapkan oleh Menteri.

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan yang telah diuraikan, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati fakta hukum angka 4 sampai dengan 6 diatas tersebut yang dibangun atas bukti-bukti maka Majelis Hakim menilai bahwa penerbitan objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4 didahului dengan adanya pengajuan berkas permohonan pendaftaran tanah *a quo* oleh Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Hj Yamnun (orang tua Tergugat II Intervensi 3), yang setelah diproses oleh Tergugat kemudian Tergugat menerbitkan sertipikat SHM objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4.

Halaman 118 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat menerbitkan SHM Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek sengketa 4 dengan berdasarkan pada data fisik dan data yuridis sebagaimana dalam warkah masing-masing yang berisi kelengkapan dokumen bukti alas hak Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Hj. Yamnun (orang tua Tergugat II Intervensi 3) berupa :

- a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik)
- b. Surat Keterangan Riwayat Tanah
- c. Dan Surat Pernyataan jual beli serta Akta Jual Beli .

Menimbang, bahwa berdasarkan dokumen bukti alas hak yang dilampirkan oleh Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Hj Yamnun (orang tua Tergugat II Intervensi 3) Khususnya pada Surat Keterangan Riwayat Tanah dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Sporadik (*vide* Bukti T-Va, T-VIa, T-VIIa, dan T-VIIIa) tersebut menerangkan bahwa tanah yang dimohonkan hak milik oleh Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 adalah tanah milik adat No. 1032 Persil 119. Kelas 42 atas nama R Nurul terletak di Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon, adalah tanah milik Adat atas nama R Kasan Djayadiningrat yang dikuasai sejak tahun 1960, dan tahun 1986 dikuasai R Nurul dkk secara waris yang Kemudian pada tahun 1994 dikuasai Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Moh Yusuf Usman (yang kemudian melalui jual beli dikuasai oleh Hj. Yamnun orang tua Tergugat II Intervensi 3) secara terus menerus, apabila dikaitkan dengan Fakta hukum pada angka 7 yang dibangun atas bukti surat yang pada pokoknya menyatakan "bahwa asal usul tanah tersebut dari R Kasan Jaya diningrat, Pencabutan status Tanah bengkok dan penyerahan kembali kepada ahli waris R Kasan Djayadiningrat serta jual beli kepada para Tergugat II Intervensi 1 , 2 dan 3 adalah tidak terbukti kebenarannya" maka Majelis Hakim menilai bahwa isi substansi Surat Keterangan penguasaan Fisik dan Surat riwayat tanah yang digunakan oleh Tergugat untuk menerbitkan SHM Objek Sengekat 1 s/d 4 adalah adalah tidak benar karena tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya;

Halaman 119 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada akhirnya Majelis Hakim memberikan pertimbangan bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan SHM Objek sengketa telah berdasarkan pada data yuridis dan data fisik yang terkandung dalam Surat Keterangan Riwayat tanah dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Sporadis, yang isi substansinya tidak benar maka apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 107 huruf h Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dinyatakan bahwa cacat administrasi adalah : huruf h : data yuridis atau data fisik tidak benar, maka Majelis menilai bahwa hasil kegiatan pembuktian hak oleh Tergugat yang berdasarkan pada surat tersebut (Bukti T-Va, TVIa, T-VIIa dan T-VIIIa)) sebagai alas hak mengandung cacat yuridis sehingga penerbitan objek sengketa 1 s/d Objek sengketa 4 menjadi cacat yuridis.

Menimbang, bahwa apabila pertimbangan hukum diatas yang menyatakan bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat SHM objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4 dengan berdasarkan pada data yuridis dan data fisik masing-masing dan ternyata data yuridis yg dijadikan dasar penerbitan Sertifikat objek sengketa 1 s/d 4 adalah data yuridis yang tidak benar sehingga mengandung cacat yuridis, apabila dikaitkan dengan ketentuan yang mengatur mengenai substansi penerbitan objek sengketa yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 2 yang menentukan bahwa : Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka, yang dalam Penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diuraikan bahwa : b) Asas aman yaitu dalam pendaftaran tanah dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri, Majelis Hakim berpendapat Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4 telah berdasarkan dan memuat data yuridis tanah yang sejak awalnya tidak benar atau tidak sesuai dengan keadaan senyatanya maka terbukti tergugat tidak teliti dan tidak cermat sehingga hasil pendaftaran tanah sertipikat objek

Halaman 120 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4 tidak berdasar dan tidak memberikan kepastian hukum sebagaimana tujuan pendaftaran tanah itu sendiri, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat juga telah melanggar ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal diatas Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat sekaligus terbukti telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan yang menghendaki Badan/Pejabat Tata Usaha Negara teliti dan memperhatikan kepentingan pihak lain yang terkait dalam penerbitan keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa oleh karena secara substansi penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan perundangan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dan bertentangan dengan asas kecermatan, maka untuk pengujian terhadap aspek prosedural tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti dari aspek substansi penerbitan sertifikat hak milik objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4 bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka tuntutan Penggugat agar surat keputusan objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4 dinyatakan batal beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan objek sengketa telah dinyatakan Batal, maka tuntutan Penggugat agar Pengadilan Mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa keputusan objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4 telah dinyatakan batal dan Pengadilan telah Mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4 tersebut maka cukup alasan hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 121 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya maka berdasarkan Pasal 110 *Juncto* Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata 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 Hakim telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan 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;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 di tolak untuk seluruhnya;

Halaman 122 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



II. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1227/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Emalia Pustiati, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor: 259/ Banjarwangunan / 2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.925 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon.
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1228/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Dian Andriani, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor: 260/ Banjarwangunan/ 2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.960 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon.
 - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1248/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 278/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 3.323 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon.
 - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1249/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 277/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 1.390 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1227/ Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Emalia Pustiati, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor: 259/ Banjarwangunan / 2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.925 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon.

Halaman 123 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1228/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Dian Andriani, Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor: 260/ Banjarwangunan/ 2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.960 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon.
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1248/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 278/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 3.323 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon.
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1249/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertifikat tanggal 02 Agustus 2010, Surat ukur Nomor: 277/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 1.390 M2, terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon.
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.11.958.000,00 (*sebelas juta sembilan ratus lima puluh delapan ribu rupiah*);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Jumat, tanggal 22 Juli 2022 oleh kami WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, HASTI KURNIA DEWI, S.H., M.H., dan HARI SUNARYO, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada Persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik (*e-litigasi*) hari Kamis, tanggal 28 Juli 2022 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh SATYA NUGRAHA, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri secara elektronik (*e-litigasi*) oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat serta

Halaman 124 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 3;

HAKIM ANGGOTA I

TTD

HASTIN KURNIA DEWI, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II

TTD

HARI SUNARYO, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H.

PANITERA PENGANTI

TTD

SATYA NUGRAHA, S.H.

Halaman 125 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Pekara Nomor 10/G/2022/PTUN.BDG:

. Pendaftaran gugatan	Rp.	30.000,00
. ATK	Rp.	350.000,00
. Panggilan-panggilan	Rp.	310.000,00
. Pemeriksaan Setempat	Rp.	11.178.000,00
. PNBP Panggilan	Rp.	50.000,00
. Redaksi	Rp.	10.000,00
. Leges	Rp.	10.000,00
. Materai Penetapan	Rp.	10.000,00
. Materai	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	11.958.000,00

(sebelas juta Sembilan ratus lima puluh
delapan ribu rupiah)

Halaman 126 dari 126 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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