



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 32/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 dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang dilangsungkan melalui Aplikasi E-Court yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

1. Nama : **TATINURYATI**
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Jl. Gumuruh, Batununggal No.75/112
RT/RW.008/006, Kel.Gumuruh, Batununggal,
Kota Bandung, Jawa Barat
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
2. Nama : **KARTINI**
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Jl. Gumuruh, Batununggal No.57 RT/RW
008/006, Kel. Gumuruh, Batununggal, Kota
Bandung, Jawa Barat, *email:*
haznakartini134@gmail.com
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2022 memberikan kuasa kepada Dr. Renova Rumondang Bulan, S.H. M.H., Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Dr. Renova Rumondang Bulan, S.H. M.H. & Partners beralamat di Jalan Sunda No. 24 Bandung, *email* : renovarumondang08@gmail.com ;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ;

lawan:

Halaman 1 dari 84 halaman Putusan Nomor 32/G/2022/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**

Tempat kedudukan : Jalan Soekarno Hatta No. 586 Kota Bandung

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. **Danny Hersubianto, S.H., M.H.** sebagai Koordinator Kelompok Subtansi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung
2. **Yati Nurhayati, S.H.** sebagai Koordinator Kelompok Subtansi Pengendalian Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung
3. **Elom Supriatno, S.S.T.** sebagai Koordinator Kelompok Subtansi Survei dan Pemetaan Dasar dan Tematik pada Seksi Survei dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung
4. **Andi Syaqirah KS.** sebagai Pengadministrasi Umum pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung
5. **Kadar Muslim** sebagai Pengadministrasi Umum pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung
6. **Choerunissa Rachmawati Iskandar Putri, S.H.** sebagai PPNPN pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bandung
7. **Dini Marini Yustiani, S.H.** sebagai PPNPN PPNPN pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bandung
8. **Lita Luthfiyani, S.H.** sebagai PPNPN pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bandung
Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bandung beralamat di Jalan Soekarno Hatta No. 586, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 2 dari 84 halaman Putusan Nomor 32/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

Khusus Nomor 616/SKu-32.73.MP.01.01/III/2022 tanggal 30 Maret 2022, email : skp.kot-bandung@atrbpn.go.id ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. 1. Nama : **DEDY GUNAWAN**
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Gang Kaum Nomor 21 RT 002 RW 001
Kelurahan Balonggede Kecamatan Regol
Kota Bandung Provinsi Jawa Barat
Pekerjaan : Pedagang
2. Nama : **SHIRLEY SAPUTRA**
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Jalan Karapitan Nomor 37 RT 010 RW 002
Kelurahan Burangrang Kecamatan Lengkong
Kota Bandung Provinsi Jawa Barat
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
3. Nama : **SOEN SIAUW MING**
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Jalan Setrasari Nomor 27 Kavling 35 RT 008
RW 001 Kelurahan Sukasari Kecamatan
Sukasari Kota Bandung Provinsi Jawa Barat
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga.

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2022 memberikan kuasa kepada Alvin Wijayakesuma, S.H., dan Dimas Putranto Widodo, S.H. Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Alvin Wijaya Kesuma Law Office yang beralamat kantor di Jalan Pasirluyu Timur Nomor 155-157 Kelurahan Pasirluyu Kecamatan Regol Kota Bandung Povinsi Jawa Barat dengan Domisili Elektronik (ID E-Court) lawoffice_alvinwkesuma@yahoo.com.

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

Halaman 3 dari 84 halaman Putusan Nomor 32/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)



Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut :

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 32/PEN-DIS/2022/PTUN.Bdg tanggal 7 Maret 2022 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 32/PEN-MH/2022/PTUN.Bdg tanggal 7 Maret 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti dalam perkara Nomor 32/PEN-PPJS/2022/PTUN.Bdg tanggal 7 Maret 2022 ;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 32/PEN-PP/2022/PTUN.Bdg tanggal 7 Maret 2022 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 32/PEN-HS/2022/PTUN.Bdg tanggal 13 April 2022 tentang Penentuan Hari Persidangan Pertama ;
6. Putusan Sela Nomor : 32/G/2022/PTUN.BDG tanggal 20 April 2022 tentang masuknya Dedy Gunawan, Shirley Saputra dan Soen Siau Ming sebagai Pihak Para Tergugat II Intervensi ;
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 32/PEN-MH/2022/PTUN.Bdg tanggal 8 Juli 2022 tentang Penggantian Susunan Majelis Hakim ;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan Saksi dari Para Pihak di dalam persidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 4 Maret 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 7 Maret 2022 di bawah Register Perkara Nomor 32/G/2022/PTUN.Bdg dan telah diperbaiki pada tanggal 13 April 2022 dan kemudian telah disampaikan pada Aplikasi E-Court Pengadilan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Bandung, yaitu mengajukan gugatan yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

I. OBJEK SENGKETA :

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :

1. Sertipikat Hak Milik No. 3626/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 663/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 256 m², atas nama pemegang hak Dedy Gunawan (Oey Gouw I De).
2. Sertipikat Hak Milik No. 3627/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 664/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 268 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Shirley Saputra berdasarkan peralihan tanggal 9 Januari 2018.
3. Sertipikat Hak Milik No. 3628/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 665/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Shirley Saputra berdasarkan peralihan tanggal 5 Januari 2018.
4. Sertipikat Hak Milik No. 3629/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 666/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siau Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018.
5. Sertipikat Hak Milik No. 3630/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 667/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siau Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018.
6. Sertipikat Hak Milik No. 3631/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 668/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siau Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018.

(objek sengketa) yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) ;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA:

Halaman 5 dari 84 halaman Putusan Nomor 32/G/2022/PTUN.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa obyek sengketa a quo merupakan Beschikking sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 yang terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Ke-2 atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi :

“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.”

2. Bahwa obyek sengketa a quo diterbitkan oleh KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang diberikan wewenang untuk itu berdasarkan norma positif yang melaksanakan urusan Pemerintahan, maka berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, TERGUGAT telah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.
3. Bahwa obyek sengketa a quo bersifat *konkrit* karena tidak abstrak tetapi berwujud nyata secara tertulis hitam diatas putih, tertentu dan dapat ditentukan yaitu berupa penerbitan :

1. Sertipikat Hak Milik No. 3626/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 663/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 256 m², atas nama pemegang hak Dedy Gunawan (Oey Gouw I De).
2. Sertipikat Hak Milik No. 3627/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 664/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 268 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Shirley Saputra berdasarkan peralihan tanggal 9 Januari 2018.
3. Sertipikat Hak Milik No. 3628/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal

Halaman 6 dari 84 halaman Putusan Nomor 32/G/2022/PTUN.Bdg



25 Mei 1999, Surat Ukur No. 665/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Shirley Saputra berdasarkan peralihan tanggal 5 Januari 2018.

4. Sertipikat Hak Milik No. 3629/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 666/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siau Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018.
 5. Sertipikat Hak Milik No. 3630/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 667/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siau Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018.
 6. Sertipikat Hak Milik No. 3631/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 668/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siau Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018.
4. Bahwa obyek gugatan bersifat *individual* karena tidak ditujukan dan tidak berlaku bagi umum tetapi berlaku khusus bagi seseorang/badan hukum perdata yang nyata-nyata secara tegas menyebutkan nama :
1. Dedy Gunawan (Oey Gouw I De)
 2. Nyonya Shirley Saputra
 3. Nyonya Soen Siau Ming
- Dan/atau atas nama siapapun yang mengaku telah memperoleh peralihan hak dari dan atas nama alm. Bapak SUKINTA, sebagai subyek hukum didalamnya.
5. Bahwa obyek sengketa bersifat final karena Tergugat tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lain baik secara vertikal maupun horizontal, sehingga dengan demikian Keputusan Tergugat bersifat definitif langsung berlaku seketika dan telah menimbulkan akibat hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat.



6. Bahwa penerbitan obyek sengketa merupakan dan termasuk dalam kapasitas Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan dan berwenang untuk melaksanakan urusan Administrasi Pemerintahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 8 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan sebagai berikut :

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

Selanjutnya Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan :

“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”.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 4 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan :

“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.”

7. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU Nomor 5 Tahun 1986) yang menyatakan :

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.”

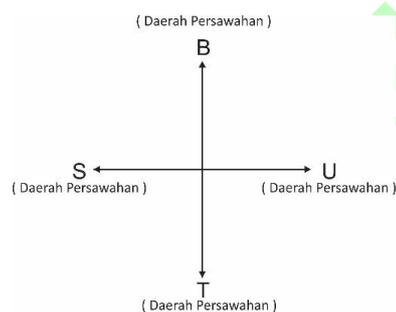


Berdasarkan uraian ketentuan sebagaimana tersebut diatas, maka dengan demikian obyek sengketa a quo telah memenuhi kriteria dan unsur-unsur sebagai Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

III. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN :

1. Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhum Bapak SUKINTA berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 0353/Pdt.P/2013/ PA.Badg tanggal 4 Desember 2013.
2. Bahwa sejak tahun 1976, pemilik asal Tanah Almarhum Bapak SUKINTA memiliki dan menguasai Tanah dengan jumlah luas 1608 M2 (seribu enam ratus delapan meter persegi), secara terus-menerus sampai meninggal dunia hingga saat ini, penguasaan Tanah tersebut dikuasai oleh Para Penggugat sebagai ahli warisnya.
3. Bahwa keberadaan tanah tersebut sampai saat ini tidak pernah diperjual-belikan dan/atau dialihkan dan/atau diserahkan kepada pihak manapun tanpa terkecuali, termasuk kepada DEDY GUNAWAN, SHIRLEY SAPUTRA dan Ny. SOE SIAUW MING
4. Bahwa tanah milik Para Penggugat atas objek Sengketa, dengan batas - batas sebagai berikut :
 - ❖ Sebelah Utara : Pak Otong
 - ❖ Sebelah Timur : Selokan
 - ❖ Sebelah Selatan: Pak Hakim
 - ❖ Sebelah Barat : Jl. Rancagoong

DENAH BATAS LOKASI 1969 RANCAGOONG NO. 31-33





5. Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang 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 disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi.”
6. Bahwa keberadaan tanah yang menjadi objek sengketa sampai saat ini dan tidak pernah diperjual-belikan dan/atau dialihkan dan/atau diserahkan kepada :
 1. Dedy Gunawan (Oey Gouw I De)
 2. Nyonya Shirley Saputra
 3. Nyonya Soen Siau MingDan/atau atas nama siapapun yang mengaku telah memperoleh peralihan hak dari dan atas nama Almarhum Bapak Sukinta, baik sebagian ataupun seluruhnya Para Penggugat sebagai ahli waris dari Almarhum Bapak SUKINTA berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 0353/Pdt.P/2013/PA.Badg tanggal 4 Desember 2013, adapun nama – nama ahli waris tersebut sebagai berikut:
 - Bapak Enceng Sobana (Alm)
 - Ibu Moneng (Almh)
 - Ibu Rukmini
 - Bapak Sobandi (Alm)
 - Ibu Sariah (Almh)
 - Bapak Robani (Alm)
 - Ibu Tati Nuryati
7. Bahwa dengan dikeluarkannya KTUN Objek sengketa Para Penggugat tidak dapat melakukan proses permohonan pengajuan sertifikat untuk mendapatkan hak milik atas tanah yang dikuasai selama bertahun - tahun.



8. Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan Subyek Hukum yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkan KTUN Obyek Sengketa oleh TERGUGAT, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU Peratun 2004").
9. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka PARA PENGGUGAT sah untuk bertindak selaku Penggugat untuk mengajukan Gugatan a quo terhadap Tergugat yang telah menerbitkan KTUN Obyek Sengketa yang membawa akibat hukum merugikan kepentingan Penggugat, sesuai dengan asas "Point d'interest, Point d'action" atau "Yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat", serta sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun 2004 Jo. SEMA Nomor 2 Tahun 1991 Bagian V Angka 3.

IV.TENGGANG WAKTU PENGAJUKAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRASI :

1. Bahwa Para Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 23 Desember 2021 dalam bentuk Putusan Perdata Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus Nomor: 275/Pdt.G/2021/PN.Bdg tertanggal 23 Desember 2021.
2. Bahwa atas hal tersebut, Para Penggugat telah melayangkan surat Nomor: 560-I/SPK/RRB/2022 tertanggal 10 Januari 2022, perihal : Surat Permohonan Keberatan (sebagaimana dimaksud PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif) yang ditujukan langsung kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat) yang intinya keberatan dan meminta sertifikat tersebut dibatalkan kepada Tergugat namun sampai dengan Gugatan ini di ajukan dan di Daftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, tidak pernah menanggapi atau tidak merespon sama sekali surat yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut.

Halaman 11 dari 84 halaman Putusan Nomor 32/G/2022/PTUN.Bdg



3. Bahwa Gugatan ini diajukan pada tanggal 4 Maret 2022 dan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, terhitung sejak tanggal 23 Desember 2021 saat Para Penggugat mendapatkan Putusan Sela dari Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus Nomor: 275/Pdt.G/2021/ PN.Bdg tertanggal 23 Desember 2021, maka dengan demikian Gugatan Para Penggugat Ini telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 atas perubahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan atas perubahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena masih dalam tenggang waktu 90 hari sehingga Gugatan Para Penggugat patut untuk diterima.
4. Bahwa sesuai Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif dimana dalam Pasal 5 disebutkan 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 dan / atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrative.

V.DASAR DAN ALASAN GUGATAN PARA PENGGUGAT

Bahwa Dasar dan alasan Gugatan Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan terhadap Tergugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung terkait Keputusan aquo Tata Usaha Negara tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Para Penggugat Mengajukan Gugatan Terhadap Tergugat karena keputusan aquo yang di Keluarkan oleh Tergugat yakni :



1. Sertipikat Hak Milik No. 3626/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 663/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 256 m², atas nama pemegang hak Dedy Gunawan (Oey Gouw I De).
2. Sertipikat Hak Milik No. 3627/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 664/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 268 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Shirley Saputra berdasarkan peralihan tanggal 9 Januari 2018.
3. Sertipikat Hak Milik No. 3628/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 665/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Shirley Saputra berdasarkan peralihan tanggal 5 Januari 2018.
4. Sertipikat Hak Milik No. 3629/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 666/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siauw Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018.
5. Sertipikat Hak Milik No. 3630/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 667/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siauw Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018.
6. Sertipikat Hak Milik No. 3631/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 668/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siauw Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018.

adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, antara lain :

- a) Asas Kepastian Hukum yaitu KTUN atas objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan asas kepastian hukum, dimana selain Para Penggugat tidak pernah mengenal apalagi menjual atas objek sengketa, juga Pengukuran atas tanah tanah tersebut tidak pernah diketahui oleh Para Penggugat.

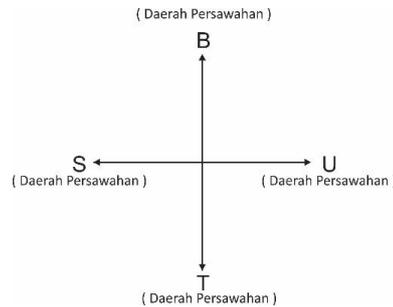


- b) Asas Kecermatan yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan, dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Bahwa berhubung karena terbukti data yang ada dalam Obyek Sengketa, tidak berasal dari data yang sebenarnya, maka sudah terbukti TERGUGAT telah mengabaikan asas kecermatan. Demikian juga Tergugat telah terbukti tidak melakukan penyelidikan secara baik dan benar tentang riwayat dan data bidang tanah tersebut secara akurat, padahal tanah milik Para Penggugat (objek sengketa) jelas-jelas secara fakta dan yuridis merupakan milik Para Penggugat sebagai ahli waris dari Almarhum Bapak SUKINTA berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 0353/Pdt.P/2013/PA.Bdg tanggal 4 Desember 2013 dan dikuasai dari tahun 1976 sampai sekarang.
- c) Asas Persamaan yaitu KTUN objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas persamaan dimana Para Penggugat yang telah menempati tanah tersebut memiliki hak atas tanah tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat.
- d) Asas kehati-hatian, yaitu bahwa KTUN obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena Tergugat telah mengeluarkan/menerbitkan SHM tersebut yang mana tidak pernah adanya pemberitahuan kepada Penggugat pada lokasi objek sengketa.
1. Bahwa terkait dengan hubungan hukum atas objek Sengketa adalah Para Penggugat adalah Pemilik sah atas tanah objek sengketa atas nama Bapak Sukinta dengan batas-batas :
- ❖ Sebelah Utara : Pak Otong
 - ❖ Sebelah Timur : Selokan
 - ❖ Sebelah Selatan : Pak Hakim



❖ Sebelah Barat : Jl. Rancagoong

DENAH BATAS LOKASI 1969 RANCAGOONG NO. 31-33



atas nama Bapak Sukinta orang tua dari Para Penggugat.

2. Bahwa Para Penggugat tidak pernah mengalihkan / atau tidak pernah menjual dan bahkan juga tidak mengenal sama sekali Pemilik Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa a quo.
3. Bahwa untuk meyakinkan kebenaran Objek sengketa a quo yang dikeluarkan / atau diterbitkan oleh Tergugat, harus dibuktikan oleh Tergugat kebenarannya atas terbitnya sertifikat tersebut, antara lain adalah :
 - a) Pada saat pendaftaran, dokumen2 apa saja yang diajukan oleh para pemilik sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa sesuai ketentuan pasal 11 Jo pasal 12 Jo.pasal 13 Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah (data Yuridis), dari data yang dimohonkan tersebut kepada Tergugat, apakah ada girik aslinya atau tidak, dan apakah Akte Jual Belinya siapa yang tanda tangan dan bentuk tanda tangannya seperti apa, apakah sesuai dengan tanda tangan Para Penggugat dan apakah ada surat pernyataan tidak sengketa, apakah ada Surat keterangan kepala Kelurahan Gumuruh, serta apakah ada Surat keterangan Sporadik, PBB 6 tahun terakhir dan Letter F, keterangan RT dan RW atas tanah tersebut apakah ada dokumennya, ini semata2 untuk mengetahui kebenaran dokumen apa saja yang diajukan oleh para pemilik sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa.



b) Apakah objek sengketa tanah tersebut pernah diukur oleh Tergugat (penyajian data fisik atas pengukuran tersebut apakah ada), sesuai ketentuan pasal 14 Jo pasal 15 Jo pasal 16 Jo pasal 17 Jo pasal 18 Jo pasal 19 dan Jo pasal 20 Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, karena Para Penggugat yang menguasai fisik atas objek sengketa, tidak pernah mengetahui atau tidak pernah didatangi petugas pengukuran dari pihak Tergugat dan pengukuran oleh Tergugat harus dibuktikan pula, apakah ada persetujuan / atau tanda tangan kanan kiri yang membatasi tanah tersebut / atau Pemasangan tanda batas tanah harus mendapat persetujuan pemilik yang berbatasan sesuai ketentuan :

1) Pasal 19A ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 16 TAHUN 2021 yang menyatakan : Pemasangan tanda batas dilakukan oleh pemohon setelah mendapat persetujuan pemilik yang berbatasan.

2) Sedangkan pada pasal 19B Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 16 TAHUN 2021 mengatur antara lain :

A. Ayat (1) : Penetapan batas dilakukan oleh petugas ukur berdasarkan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan.

B. Ayat (2) Penetapan batas dilakukan pada lokasi bidang tanah yang akan diukur dengan ketentuan:

I. petugas ukur membacakan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan mendapat Persetujuan Pemilik yang Berbatasan di hadapan pemohon atau Pihak Yang Berkepentingan;

II. dan pemohon menunjukkan batas bidang tanah yang dimohonkan.

C. Dalam hal penetapan batas dilakukan sekaligus dengan penataan batas maka hasil penataan batas dituangkan



dalam Berita Acara Penataan Batas (d.i. 201A) yang disetujui oleh Pemegang Hak yang bersangkutan dan pemilik yang berbatasan.

Hal tersebut diatas harus dibuktikan oleh TERGUGAT dihadapan Yang Mulia Majelis Hakim.

- c) Lalu kemudian, apakah Panitia Ajudikasi atas objek sengketa, yang dibentuk oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk sesuai UU, apakah ikut melibatkan Kepala Desa / atau kepala Kelurahan Batununggal Kota Bandung sesuai pasal 8 ayat 2 huruf b angka 3 Jo ayat (3) Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
- d) Bahwa apakah Pengumuman hasil proses dari Panitia Ajudikasi itu ditempelkan / atau diumumkan juga di kelurahan Batununggal kota Bandung oleh Tergugat, karena hal ini Para Penggugat tidak pernah mengetahui adanya pengumuman dari panitia Ajudikasi tersebut atau tidak pernah melihat pengumuman di kantor kelurahan Batununggal Kota Bandung.
- e) Bahwa apakah dalam pengesahan Sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut, dokumen-dokumen apa saja yang saat itu disahkan, ini harus dibuktikan oleh Tergugat dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa atas perkara ini.
- f) Bahwa pihak Pemilik sertifikat Hak Milik objek sengketa a quo selama ini tidak pernah sama sekali menguasai fisik tanah milik Para Penggugat tapi tiba-tiba baru mengklaim tanah objek sengketa setelah 46 tahun kemudian.

VI. Kesimpulan / Konklusi

Dari kesimpulan yang dapat ditarik dalam gugatan terhadap Tergugat terhadap objek sengketa antara lain :

- a) Bahwa perbuatan Tergugat telah melanggar sesuai ketentuan pasal 11 Jo pasal 12 Jo.pasal 13 Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah (data Yuridis) Jo ketentuan pasal 14 Jo pasal 15 Jo pasal 16 Jo pasal 17 Jo pasal 18 Jo pasal 19 dan Jo



pasal 20 Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

- b) Bahwa Tergugat telah melanggar Pasal 19A ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 16 TAHUN 2021 yang menyatakan : Pemasangan tanda batas dilakukan oleh pemohon setelah mendapat persetujuan pemilik yang berbatasan.
- c) Bahwa Tergugat telah melanggar pasal 8 ayat 2 huruf b angka 3 Jo ayat (3) Peraturan Pemerintah RI No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
- d) Bahwa Para Penggugat tidak pernah mengenal apalagi menjual objek sengketa kepada Dedy Gunawan, Shirley Saputra dan Ny. Soe Sauw Ming
- e) Bahwa akibat perbuatan hukum Tergugat tersebut, Para Penggugat mengalami kerugian, karena tanah tersebut tidak bisa dimanfaatkan, diproses dan dijual kepada pihak lain.
- f) Bahwa Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yaitu antara lain :
 - i. Asas Kepastian Hukum
 - ii. Asas Kecermatan
 - iii. Asas Persamaan
 - iv. Azas kehati2an.

VI. PETITUM :

Berdasarkan seluruh uraian tentang dalil-dalil tersebut diatas, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan tentang Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* agar berkenan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan untuk selanjutnya berkenan untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu:



1. Sertipikat Hak Milik No.3626/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.663/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 256 m², atas nama pemegang hak Dedy Gunawan (Oey Gouw I De).
2. Sertipikat Hak Milik No.3627/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.664/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 268 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Shirley Saputra berdasarkan peralihan tanggal 9 Januari 2018.
3. Sertipikat Hak Milik No.3628/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.665/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Shirley Saputra berdasarkan peralihan tanggal 5 Januari 2018.
4. Sertipikat Hak Milik No.3629/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.666/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siau Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018.
5. Sertipikat Hak Milik No.3630/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.667/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siau Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018.
6. Sertipikat Hak Milik No.3631/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.668/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siau Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018.
3. Memerintahkan dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut :
 1. Sertipikat Hak Milik No.3626/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.663/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 256 m², atas nama pemegang hak Dedy Gunawan (Oey Gouw I De).
 2. Sertipikat Hak Milik No.3627/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.664/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 268 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Shirley



Saputra berdasarkan peralihan tanggal 9 Januari 2018.

3. Sertipikat Hak Milik No.3628/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.665/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Shirley Saputra berdasarkan peralihan tanggal 5 Januari 2018.
4. Sertipikat Hak Milik No.3629/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.666/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siau Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018.
5. Sertipikat Hak Milik No.3630/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.667/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siau Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018.
6. Sertipikat Hak Milik No.3631/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.668/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siau Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018.

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Atau

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*).

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pada persidangan E-Court tanggal 27 April 2022 Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 27 April 2022 pada Aplikasi E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT)
 - 1) Bahwa mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu



memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sedangkan yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-undang No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara Pidana dan perkara Perdata di tingkat pertama, selanjutnya yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 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”

- 2) Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, di mana dalam surat edaran tersebut menyebutkan kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa Perdata (kepemilikan), yang meliputi:
 - a. Apabila yang menjadi objek sengketa tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara.
 - b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara.
 - c. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau;



- d. Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa Tata Usaha Negara.
- 3) Bahwa apabila dicermati masalah yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat yaitu keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No.3626/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No.3627/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No.3628/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No.3629/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No. 3630/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No. 3631/Kelurahan Gumuruh di atas tanah yang diklaim Para Penggugat disebut sebagai warisan dari Almarhum Bapak Sukinta, kemudian berdasarkan dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 11 nomor 2 yang menyebutkan "Bahwa Para Penggugat tidak pernah mengalihkan/atau tidak pernah menjual dan bahkan juga tidak mengenal sama sekali Pemilik Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa a quo" menunjukkan bahwa pemasalahan ini merupakan masalah kepemilikan yang mana seharusnya diajukan gugatan ke Peradilan Umum mengingat Para Penggugat mengklaim bidang tanah a quo sebagai miliknya.
- 4) Bahwa sebagaimana dalil-dalil gugatan Para Penggugat diatas, memperlihatkan ada 2 (dua) keterangan asal kepemilikan yang berbeda antara Para Penggugat dengan Tergugat, dengan demikian jelas dan terang yang menjadi tuntutan pokok objek gugatan atau yang dipermasalahkan yaitu tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/Keperdataan maka Gugatan Para Penggugat dalam Perkara a quo harus dijelaskan atau diuji materiil terlebih dahulu di Peradilan Umum untuk memastikan kebenaran alas Hak kepemilikannya, termasuk asal usul perolehan tanah dalam gugatan a quo, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88/K/TUN/1993 tanggal 7-9-1994 yang menyebutkan bahwa:



“ ...meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata“,

selain itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 menyebutkan bahwa:

"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan"

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”

- 5) Bahwa berdasarkan Asas Presumptio Iustae Causa (vermoeden van rechtmatigheid) yang menyatakan bahwa setiap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara harus dianggap benar dan dapat dilaksanakan sampai dengan adanya Putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya, namun demikian oleh karena pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan Sistem Publikasi Negatif maka permasalahan-permasalahan hukum tersebut di atas adalah sangat penting untuk diselesaikan terlebih dahulu sebelum Pengadilan



Tata Usaha Negara Bandung melakukan pengujian (toetsing) terhadap keabsahan prosedur penerbitan objek sengketa.

- 6) Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka jelas Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo karena sengketa kepemilikan adalah merupakan kompetensi absolut Peradilan Umum (perdata) dan seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan dirinya tidak berwenang dan menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima "NO", sebagaimana bunyi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di atas.

3. GUGATAN PREMATUR (EXCEPTIO DILATORIA)

- 1) Bahwa sebagaimana diakui Penggugat dalam posita gugatan halaman 8 nomor 2 yang menyebutkan "...Para Penggugat telah melayangkan surat nomor 560-I/SPK/RRB/2022 tertanggal 10 Januari 2022 perihal Surat Pemohonan Keberatan (sebagaimana dimaksud PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administrasi yang ditujukan langsung kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung" Dalam hal ini perlu diketahui pengertian dari Upaya Administrasi yang mana dijelaskan pada Pasal 1 ayat (16) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yaitu "Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan". Selanjutnya disebutkan pula "...namun sampai dengan Gugatan ini diajukan dan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tidak pernah menanggapi atau tidak merespon sama sekali surat yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut"



- 2) Bahwa berdasarkan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diatur mengenai adanya tingkatan dalam Upaya Administrasi, yaitu :

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

Halmana dalam Upaya Administrasi Pertanahan, apabila ada keberatan yang dilakukan oleh Tergugat maka Para Penggugat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat.

(Ayat 3) “Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan”.

Kemudian apabila Penggugat tidak terima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan, baik Pengadilan Umum maupun Pengadilan Tata Usaha Negara dengan syarat telah menempuh Upaya Administrasi sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pemohon Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yaitu :

(Ayat 1) “Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”.

- 3) Bahwa sebagaimana diuraikan pada posita gugatan Penggugat yang telah melakukan upaya administrasi berupa surat tanggal 10 Januari 2022 tentang Permohonan Keberatan tetapi tidak di tanggapi oleh Tergugat, kemudian Penggugat langsung mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanpa



melakukan upaya banding administratif yang seharusnya diajukan dahulu ke Kantor Wilayah, sehingga Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat jelas berdasarkan fakta yang ada gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 76 ayat 2 dan ayat 3 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pemohon Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

- 4) Bahwa dikarenakan belum terdapat adanya upaya banding administratif yang dilakukan oleh Penggugat dan merujuk kepada ketentuan Pasal 76 ayat 2 dan ayat 3 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pemohon Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung seharusnya belum berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa (perkara) a quo.

4. TENTANG TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

- 1) Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang isinya berbunyi "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara", dimana maksudnya yaitu produk yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara apabila terdapat kesalahan atau ketidakbenaran dalam tenggang waktu 90 hari Penggugat dapat mengajukan Gugatannya kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan yang sudah ditetapkan. Adapun terhadap pengakuan Para Penggugat yang menyatakan "Bahwa Para Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 23 Desember 2021 dalam bentuk Putusan Perdata Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus Nomor 275/Pdt.G/2021/PN.Bdg tertanggal 23



Desember 2021” merupakan kekeliruan Penggugat dalam menghitung masa tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, yang mana berdasarkan data yang ada pada kantor Tergugat terhadap bidang tanah a quo terdapat Laporan Polisi Nomor : LPB/1295/XII/2020/Jabar tanggal 02-12-2020 atas nama pelapor SHIRLEY SAPUTRA mengenai Mohon Bantuan menghadapkan saksi dan permintaan fotocopy warkah SHM No. 3625 atas nama Deddy Gunawan, SHM No. 3627 dan SHM No. 3628 atas nama Shirley Saputra dan SHM 3629, 3630 dan 3631 atas nama Soen Siau Ming. Selain itu dalam posita gugatan di Pengadilan Negeri, Penggugat mempermasalahkan hal yang sama. Sehingga tidak mungkin Para Penggugat baru mengetahui adanya sengketa terhadap bidang tanah a quo.

- 2) Bahwa kemudian diatur pula pada Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”. Berdasarkan ketentuan tersebut, dalam hal ini dapat ditinjau bahwa ke-6 sertipikat terbit tanggal 25 Mei 1999 yang mana harusnya apabila dalam penerbitan sertipikat a quo terdapat cacat administrasi atau ketidaksesuaian dengan bukti fisik dan yuridis, Penggugat dalam waktu 5 tahun setelah terbit sertipikat harus mengajukan keberatan.
- 3) Bahwa berdasarkan fakta yang ada, Penggugat seharusnya sudah mengetahui adanya sengketa terhadap objek bidang tanah a quo



semenjak adanya Laporan Polisi yang teregistrasi tanggal 02 Desember 2020 sehingga apabila dihitung 90 (sembilan puluh) hari berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009, tentu saja gugatan yang diajukan Penggugat yang teregister di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 07 Maret 2022, gugatan telah melewati jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari karena sertipikat obyek sengketa a quo terbit pada tanggal 25 Mei 1999, sedangkan apabila dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.2 Tahun 1991, secara kasuistis Penggugat baru mengetahui adanya sertipikat a quo tanggal 02 Desember 2020 maka seharusnya gugatan sudah masuk antara tanggal 02 Maret 2021 (dalam kurun waktu 90 hari). Gugatan baru didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 07 Maret 2022 maka gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan.

5. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

- 1) Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat dalam point "III. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN", penggugat menjelaskan mengenai kepentingannya dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Adapun pada gugatan Para Penggugat a quo menyebutkan bahwa Para Penggugat merasa dirugikan karena terbitnya sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat.
- 2) Bahwa pada halaman 5 dan 6 menjelaskan para penggugat merupakan ahli waris bapak SUKINTA yang berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 0353/Pdt.P/PA.Badg tanggal 4 Desember 2013, dalam hal ini mengklaim sebagai pemilik dari bidang tanah a quo seluas 1608 M2 dan hingga sampai saat ini tidak pernah diperjual-belikan atau diserahkan kepada pihak manapun tanpa terkecuali, termasuk kepada DEDY GUNAWAN, SHIRLEY SAPUTRA dan Ny. SOE SIAW MING.



- 3) Bahwa kemudian para penggugat mempermasalahkan ke-6 sertipikat yang terbit di atas bidang tanah a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 3626/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No. 3627/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No. 3628/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No. 3629/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No. 3630/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No. 3631/Kelurahan Gumuruh. Adapun para penggugat pada posita gugatannya tidak menyebutkan dan menjelaskan alas hak yang menjadi dasar kepemilikan Para Penggugat terhadap bidang tanah a quo, hanya menyebutkan bahwa bidang tanah dimaksud terletak berbatasan dengan "sebelah utara : Pak Otong, sebelah timur : Selokan, sebelah selatan : pak hakim, sebelah barat : Jl. Rancagoong". Begitu pula Para Penggugat tidak menunjukkan dimana letak adanya cacad adminitrasi terhadap penerbitan ke-6 sertipikat sesuai dengan Pasal 35 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- 4) Bahwa berdasarkan penjabaran Tergugat di atas, perlu dipertanyakan atas dasar apa Para Penggugat menggugat Tergugat terhadap terbitnya sertipikat, karena kepemilikan Para Penggugat atas bidang tanah a quo pun tidak jelas, meninjau dalam hal kepemilikan bidang tanah Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan "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". Begitupula dengan Para Penggugat tidak menyebutkan di mana letak cacad adminitrasi yang dilakukan Tergugat dalam menerbitkan ke-6 sertipikat. Dengan demikian, pokok permasalahan yang digugat oleh Para Penggugat tidaklah jelas atau kabur (Obscur Libel), terbukti baik dalam posita



maupun petitum gugatan Para Penggugat. Sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim dalam mengambil sikap terhadap sengketa ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijik Verklaard).

6. KAPASITAS PARA PENGGUGAT (ONBEVOEGD)

Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada posita gugatan halaman 7 nomor 8 yang menyatakan "Bahwa Para Penggugat merupakan Subyek Hukum yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkan KTUN Objek Sengketa oleh Tergugat..." merupakan kekeliruan Para Penggugat yang mana berdasarkan gugatan Para Penggugat yang tidak jelas (Obscuur Libel), dalam hal ini Para Penggugat tidak menunjukkan alas hak kepemilikan dengan jelas dan benar serta Para Penggugat tidak menyebutkan di mana letak cacat administrasi terhadap ke-6 sertipikat yang Tergugat terbitkan. Maka dengan demikian seharusnya Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung meninjau pasal 1 angka 9 Undang-undang Republik Indonesia tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-undang No. 51 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu "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 kongkrit, individual dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat.



3. Bahwa untuk memperjelas Jawaban dari Tergugat, kami sampaikan kronologis riwayat tanah penerbitan keenam sertipikat yang diajukan objek sengketa sebagai berikut:
- a. Sertipikat Hak Milik No. 3626/Kelurahan Gumuruh
 - Merupakan pemisahan SHM No. 1017/Batununggal yang kemudian tanggal 25 Mei 1999 terbit SHM No. 3626/Kelurahan Gumuruh, Surat Ukur tanggal 28-04-1999 No. 663/Gumuruh/1999 luas 256 M2 tercatat atas nama Dedy Gunawan (Oey Gouw I De)
 - Tercatat tanggal 02-06-1999, terhadap SHM No. 3626/Kelurahan Gumuruh dijaminan kepada PT PRIMA EXPRESS BANK, Berkedudukan di Jakarta Cabang Bandung dengan Sertipikat Hak Tanggungan I (Pertama) No. 499/1999 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 15-3-1999 No. 11/HT/12/III/1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Netty Tjandrania, Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kotamadya Bandung
 - Tercatat tanggal 30-05-2000, berdasarkan surat permohonan tanggal 24-05-2000 No. WB.DN.AT.01.04-1706 dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 30-12-1999 No. 156/PDT/EKS/1999/PN.BDG dari Pengadilan Negeri Kelas 1A Bandung, tanah ini disita
 - SKPT No. 1396/2000 DP No. 13698/II diminta oleh Nandang S untuk Lelang
 - SKPT No. 352/2002 dimohon oleh Nandang S untuk Lelang DP No. 30735/2003
 - Tercatat tanggal 09-01-2012 Pencabutan Sita Eksekusi berdasarkan Surat PN Kelas IA Bandung No. W11.V1/4098/HT.02.02/XII/2011 tanggal 23-12-11 yang pada pokoknya memohon bantuan Pencatatan Pencabutan Sita Eksekusi atas 2 (dua) HM di Kelurahan Cisaranten Kidul dan 13 (tiga belas) HM di Kelurahan Gumuruh, beserta :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Penetapan No.156/PDT/EKS/1999/HT/PN.BDG; Jo. No. 23/PDT/EKS/2011/PUT/PN.BDG Jo No.95/PDT.BANT/2003/PN.BDG Jo. No.297/PDT/2004/PT.Bdg; Nomor 9524/PDT/2005 tanggal 22-12-2011;

2) Berita Acara No.156/PDT/EKS/1999/HT/PN.Bdg tanggal 23-12-2011;

Maka sita eksekusi HM No. 3626/Gumuruh ini dalam perkara No. 156/PDT/Eks 1999/HT/PN.Bdg dicabut ;

- Tercatat tanggal 9 Maret 2012, dilakukan Merger kepada PT BANK PERMATA Berkedudukan di Jakarta dengan Sertipikat Hak tanggungan Pertama No.499/1999 berdasarkan Akta Meger No. 46 tanggal 27/09/2002 yang dibuat oleh AMRUL PARTOMUAN POHAN, SH, LLM Notaris di Jakarta Jo. Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham luar Biasa "PT Bank Bali Tbk" No. 45 tanggal 27-09-2002 yang dibuat oleh AMRUL PARTOMUAN POHAN SH, LLM Notaris di Jakarta
- Tercatat tanggal 09 Maret 2012, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 348/BDG/DOK/IX/11 tanggal 05-09-2011 dari PT Bank Permata Tbk Cabang Bandung, Hak Tanggungan Nomor 499/1999 dihapus.
- Bahwa pada Buku Tanah Hak Milik No.3626/Kelurahan Gumuruh terdapat catatan antara lain menjadi obyek penyelidikan Ditreskrim Polda Jabar sesuai Laporan Polisi No.LPB/1295/XII/2020/Jabar tanggal 02-12-2020 atas nama Pelapor SHIRLEY SAPUTRA

b. Sertipikat Hak Milik No. 3627/Kelurahan Gumuruh

- Merupakan Pemisahan SHM No. 1017/Batununggal, yang kemudian tanggal 25 Mei 1999 terbit SHM No. 3627/Kelurahan Gumuruh, Surat Ukur tanggal 28-04-1999 No. 664/Gumuruh/1999 luas 268 M2 tercatat atas nama Dedy Gunawan (Oey Gouw I De).

Halaman 32 dari 84 halaman Putusan Nomor 32/G/2022/PTUN.Bdg



- Tercatat tanggal 02-06-1999 terhadap SHM No.3627/ Kelurahan Gumuruh dijaminan kepada PT PRIMA EKSPRESS BANK, Berkedudukan di Jakarta Cabang Bandung dengan Sertipikat Hak Tanggungan I (Pertama) No.506/1999 berdasarkan Akta Hak Tanggungan tanggal 15-3-1999 No. 9/HT/12/III/1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Netty Tjandrania, Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kotamadya Bandung.
- Tercatat tanggal 29-05-2000 sita berdasarkan surat permohonan tanggal 24-05-2000 No. WB.DN.AT.01.04-1706 dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 30-12-1999 No. 156/PDT/EKS/1999/PN.BDG dari Pengadilan Negeri Kelas 1A Bandung, tanah ini disita
- SKPT No. 1399/2000 DP No. 13560/II diminta oleh Nandang S untuk lelang
- SKPT No. 357/2003 dimohon oleh Nandang S untuk Lelang DP No. 30743/2003
- Pencabutan Sita Eksekusi berdasarkan Surat PN Kelas IA No. W11.V1/4098/HT.02.02/XII/2011 tanggal 23-12-11 yang pada pokoknya memohon bantuan Pencatatan Pencabutan Sita Eksekusi atas 2 (dua) HM di Kelurahan Cisaranten Kulon dan 13 (tiga belas) HM di Kelurahan Gumuruh, beserta :
 - 1) Penetapan No.156/PDT/EKS/1999/HT/PN.BDG; Jo No. 23/PDT/EKS/2011/PUT/PN.BDG Jo. No.295/PDT.BANT/2003/PN.BDG Jo. No.297/PDT/2004/PT.Bdg; Nomor 9524/PDT/2005 tanggal 22-12-2011;
 - 2) Berita Acara No. 156/PDT/EKS/1999/HT/PN.Bdg tanggal 23-12-2011;Maka sita eksekusi HM No.3627/Gumuruh ini dalam perkara No. 156/PDT/Eks 1999/HT/PN.Bdg dicabut
- Tercatat tanggal 9 Maret 2012, dilakukan Merger kepada PT BANK PERMATA Berkedudukan di Jakarta dengan Sertipikat



Hak tanggungan Pertama No.506/1999 berdasarkan Akta Meger No. 46 tanggal 27/09/2002 yang dibuat oleh AMRUL PARTOMUAN POHAN, SH, LLM Notaris di Jakarta Jo. Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham luar Biasa "PT Bank Bali Tbk" No. 45 tanggal 27-09-2002 yang dibuat oleh AMRUL PARTOMUAN POHAN SH, LLM Notaris di Jakarta

- Tercatat tanggal 09 Maret 2012, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 349/BDG/DOK/IX/11 tanggal 05-09-2011 dari PT Bank Permata Tbk Cabang Bandung, Hak Tanggungan Nomor 506/1999 dihapus.
 - Tercatat tanggal 09-01-2018 Peralihan Dalam Rangka Pengampunan Pajak tanah tersebut beralih haknya kepada Nyonya SHIRLEY SAPUTRA berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris CAHYA SURYANA, S.H di BANDUNG pada hari senin tanggal 13 bulan Nopember tahun 2017 Nomor 97/2017 sesuai dengan ketentuan Pasal 15 Undang-undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak junco Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak.
 - Bahwa pada Buku Tanah Hak Milik No. 3627/Kelurahan Gumuruh terdapat catatan diantaranya menjadi objek penyidikan Ditreskrimum Polda Jabar sesuai Laporan Polisi No. LPB/1295/XII/2020/Jabar tanggal 02-12-2020 atas nama Pelapor SHIRLEY SAPUTRA
- c. Sertipikat Hak Milik No. 3628/Kelurahan Gumuruh
- Merupakan Pemisahan SHM No. 1017/Batununggal yang kemudian tanggal 25 Mei 1999 terbit SHM No. 3628/Kelurahan Gumuruh, Surat Ukur tanggal 28-04-1999 No.665/Gumuruh/1999 luas 271 M2 tercatat atas nama Dedy Gunawan (Oey Gouw I De)



- Tercatat tanggal 02-06-1999, terhadap SHM No.3628/ Kelurahan Gumuruh dijaminan kepada PT PRIMA EKSPRESS BANK, Berkedudukan di Jakarta Cabang Bandung dengan Sertipikat Hak Tanggungan I (Pertama) No. 504/1999 berdasarkan Akta Hak Tanggungan tanggal 15-3-1999 No. 12/HT/12/III/1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Netty Tjandrania, Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kotamadya Bandung
- Tercatat tanggal 30-05-2000, berdasarkan surat permohonan tanggal 24-05-2000 No. WB.DN.AT.01.04-1706 dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 30-12-1999 No. 156/PDT/EKS/1999/PN.BDG dari Pengadilan Negeri Kelas 1A Bandung, tanah ini disita
- SKPT No. 1396/2000 DP No. 13692/II diminta oleh Nandang S untuk Lelang
- SKPT No. 359/2003 dimohon oleh Nandang S untuk Lelang DP No. 30735/03
- Tercatat tanggal 12-01-2012 Pencabutan Sita Eksekusi berdasarkan Surat PN Kelas IA Bandung No. W11.V1/4098/HT.02.02/XII/2011 tanggal 23-12-11 yang pada pokoknya memohon bantuan Pencatatan Pencabutan Sita Eksekusi atas 2 (dua) HM di Kelurahan Cisaranten Kulon dan 13 (tiga belas) HM di Kelurahan Gumuruh, beserta :
 - 1) Penetapan No. 156/PDT/EKS/1999/HT/PN.BDG; Jo No. 23/PDT/EKS/2011/PUT/PN.BDG Jo. No.295/PDT.BANT/2003/PN.BDG Jo. No.297/PDT/2004/PT.Bdg; Nomor 9524/PDT/2005 tanggal 22-12-2011;
 - 2) Berita Acara No.156/PDT/EKS/1999/HT/PN.Bdg tanggal 23-12-2011;Maka sita eksekusi HM No. 3628/Gumuruh ini dalam perkara No. 156/PDT/Eks 1999/HT/PN.Bdg dicabut



- Tercatat tanggal 9 Maret 2012 dilakukan Merger kepada PT BANK PERMATA Berkedudukan di Jakarta dengan Sertipikat Hak tanggungan Pertama No. 504/1999 berdasarkan Akta Merger No. 46 tanggal 27-09-2002 yang dibuat oleh AMRUL PARTOMUAN POHAN, SH, LLM Notaris di Jakarta Jo. Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa "PT Bank Bali Tbk" No. 45 tanggal 27-09-2002 yang dibuat oleh AMRUL PARTOMUAN POHAN SH, LLM Notaris di Jakarta
 - Tercatat tanggal 09 Maret 2012, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 350/BDG/DOK/IX/11 tanggal 05-09-2011 dari PT Bank Permata Tbk Cabang Bandung Hak Tanggungan Nomor 504/1999 dihapus.
 - Tercatat tanggal 05-01-2018 Peralihan Dalam Rangka Pengampunan Pajak tanah tersebut beralih haknya kepada Nyonya SHIRLEY SAPUTRA berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris CAHYA SURYANA, S.H di BANDUNG pada hari senin tanggal 13 bulan Nopember tahun 2017 Nomor : 98/2017 sesuai dengan ketentuan Pasal 15 Undang-undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak juncto Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengampunan Pajak.
 - Bahwa pada Buku Tanah Hak Milik No. 3628/Kelurahan Gumuruh terdapat catatan diantaranya menjadi objek penyidikan Ditreskrim Polda Jabar sesuai Laporan Polisi No. LPB/1295/XII/2020/Jabar tanggal 02-12-2020 atas nama Pelapor SHIRLEY SAPUTRA
- d. Sertipikat Hak Milik No. 3629/Kelurahan Gumuruh
- Merupakan Pemisahan SHM No.1017/Batununggal yang kemudian tanggal 25 Mei 1999 terbit SHM No. 3629/Kelurahan Gumuruh, Surat Ukur tanggal 28-04-1999 No.666/Gumuruh/



1999 Luas 271 M2 tercatat atas nama Dedy Gunawan (Oey Gouw I De).

- Tercatat tanggal 02-06-1999, terhadap SHM No.3629/ Kelurahan Gumuruh dijaminan kepada PT PRIMA EKSPRESS BANK, Berkedudukan di Jakarta Cabang Bandung dengan Sertipikat Hak Tanggungan I (Pertama) No. 501/1999 berdasarkan Akta Hak Tanggungan tanggal 26-3-1999 No. 16/HT/12/III/1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Netty Tjandrania, Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kotamadya Bandung .
- Tercatat tanggal 30-05-2000, berdasarkan surat permohonan tanggal 24-05-2000 No. WB.DN.AT.01.04-1706 dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 30-12-1999 No. 156/PDT/EKS/1999/PN.BDG dari Pengadilan Negeri Kelas 1A Bandung Tanah ini disita
- SKPT No. 1392/2000 DP No. 13690/II diminta oleh Nandang S untuk Lelang
- SKPT No. 364/2003 dimohon oleh Nandang S untuk Lelang DP No. 30735/2003
- Tercatat tanggal 12-01-2012 Pencabutan Sita Eksekusi berdasarkan Surat PN Kelas IA No. W11.V1/4098/ HT.02.02/XII/2011 tanggal 23-12-11 yang pada pokoknya memohon bantuan Pencatatan Pencabutan Sita Eksekusi atas 2 (dua) HM di Kelurahan Cisaranten Kulon dan 13 (tiga belas) HM di Kelurahan Gumuruh, beserta :
 1. Penetapan No.156/PDT/EKS/1999/HT/PN.BDG; Jo No. 23/PDT/EKS/2011/PUT/PN.BDG Jo. No.295/PDT.BANT/ 2003/PN.BDG Jo. No.297/PDT/2004/PT.Bdg; Nomor 9524/PDT/2005 tanggal 22-12-2011;
 2. Berita Acara No.156/PDT/EKS/1999/HT/PN.Bdg tanggal 23-12-2011;



Maka sita eksekusi HM No. 3629/Gumuruh ini dalam perkara No. 156/PDT/Eks 1999/HT/PN.Bdg dicabut

- Tercatat tanggal 9 Maret 2012 dilakukan Merger kepada PT BANK PERMATA Berkedudukan di Jakarta dengan Sertipikat Hak Tanggungan Pertama No. 504/1999 berdasarkan Akta Merger No. 46 tanggal 27/09/2002 yang dibuat oleh AMRUL PARTOMUAN POHAN, SH, LLM Notaris di Jakarta Jo. Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa "PT Bank Bali Tbk" No. 45 tanggal 27-09-2002 yang dibuat oleh AMRUL PARTOMUAN POHAN SH, LLM Notaris di Jakarta
- Tercatat tanggal 09 Maret 2012 dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 351/BDG/DOK/IX/11 tanggal 05-09-2011 dari PT Bank Permata Tbk Cabang Bandung, Hak Tanggungan Nomor 501/1999 dihapus.
- Tercatat tanggal 22-11-2018, tanah tersebut beralih haknya peralihan Jual Beli kepada Nyonya Soen Siaw Ming berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 139/2017 tanggal 19-12-2017 yang dibuat oleh Cahya Suryana, SH selaku PPAT.
- Bahwa pada Buku Tanah Hak Milik No. 3629/Kelurahan Gumuruh terdapat Catatan yang diantaranya menjadi objek penyelidikan Direskrimum polda jabar sesuai Laporan Polisi No. LPB/1295/XII/ 2020/Jabar tanggal 02-12-2020 atas nama Pelapor SHIRLEY SAPUTRA
- e. Sertipikat Hak Milik No. 3630/Kelurahan Gumuruh
 - Merupakan Pemisahan SHM No. 1017/Batununggal yang kemudian tanggal 25 Mei 1999 terbit SHM No. 3630/Kelurahan Gumuruh, Surat Ukur tanggal 28-04-1999 No. 667/Gumuruh/1999 Luas 271 M2 tercatat atas nama Dedy Gunawan (Oey Gouw I De)
 - Tercatat tanggal 02-06-1999 terhadap SHM No.3629/ Kelurahan Gumuruh dijaminkan kepada PT PRIMA EKSPRESS BANK, Berkedudukan di Jakarta Cabang Bandung dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Tanggungan I (Pertama) No.507/1999 berdasarkan Akta Hak Tanggungan tanggal 26-3-1999 No. 10/HT/12/III/1999 oleh dan dihadapan Netty Tjandrania, Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kotamadya Bandung

- Tercatat tanggal 30-05-2000, berdasarkan surat permohonan tanggal 24-05-2000 No. WB.DN.AT.01.04-1706 dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 30-12-1999 No.156/PDT/EKS/1999/PN.BDG dari Pengadilan Negeri Kelas 1A Bandung, tanah ini disita
- SKPT No. 1398/2003 DP No. 136702/II diminta oleh Nandang S untuk Lelang
- SKPT No. 358/2003 dimohon oleh Nandang S untuk Lelang DP No. 30744/2003
- Pencabutan Sita Eksekusi berdasarkan Surat PN Kelas IA Bandung No. W11.V1/4098/HT.02.02/XII/2011 tanggal 23-12-11 yang pada pokoknya memohon bantuan Pencatatan Pencabutan Sita Eksekusi atas 2 (dua) HM di Kelurahan Cisaranten Kulon dan 13 (tiga belas) HM di Kelurahan Gumuruh, beserta :

- 1) Penetapan No.156/PDT/EKS/1999/HT/PN.BDG; Jo No. 23/PDT/EKS/2011/PUT/PN.BDG Jo. No.295/PDT.BANT/2003/PN.BDG Jo. No.297/PDT/2004/PT.Bdg; Nomor 9524/PDT/2005 tanggal 22-12-2011;
- 2) Berita Acara No. 156/PDT/EKS/1999/HT/PN.Bdg tanggal 23-12-2011;

Maka sita eksekusi HM No.3630/Gumuruh ini dalam perkara No. 156/PDT/Eks 1999/HT/PN.Bdg dicabut

- Tercatat tanggal 9 Maret 2012 dilakukan Merger kepada PT BANK PERMATA berkedudukan di Jakarta dengan Sertipikat Hak tanggungan Pertama No. 507/1999 berdasarkan Akta Meger No. 46 tanggal 27/09/2002 yang dibuat oleh AMRUL

Halaman 39 dari 84 halaman Putusan Nomor 32/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)



PARTOMUAN POHAN, SH, LLM Notaris di Jakarta Jo. Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa "PT Bank Bali Tbk" No. 45 tanggal 27-09-2002 yang dibuat oleh AMRUL PARTOMUAN POHAN SH, LLM Notaris di Jakarta

- Tercatat tanggal 09 Maret 2012 dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 352/BDG/DOK/IX/11 tanggal 05-09-2011 dari PT Bank Permata Tbk Cabang Bandung, Hak Tanggungan Nomor 507/1999 dihapus.
- Tercatat tanggal 22-11-2018, tanah tersebut beralih haknya kepada Nyonya Soen Siaw Ming berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 140/2017 tanggal 19-12-2017 yang dibuat oleh Cahya Suryana, SH selaku PPAT.
- Bahwa pada Buku Tanah Hak Milik No.3630/Kelurahan Gumuruh terdapat catatan yang diantaranya menjadi objek penyidikan Ditreskrim Polda Jabar sesuai Laporan Polisi No.LPB/1295/XII/2020/Jabar tanggal 02-12-2020 atas nama pelapor SHIRLEY SAPUTRA

f. Sertipikat Hak Milik No. 3631/Kelurahan Gumuruh

- Merupakan Pemisahan SHM No. 1017/Batununggal yang kemudian tanggal 25 Mei 1999 terbit SHM No. 3631/Kelurahan Gumuruh, Surat Ukur tanggal 28-04-1999 No. 668/Gumuruh/1999 luas 271 M2 tercatat atas nama Dedy Gunawan (Oey Gouw I De)
- Tercatat tanggal 02-06-1999 terhadap SHM No.3631/Kelurahan Gumuruh dijaminan kepada PT PRIMA EKSPRESS BANK, Berkedudukan di Jakarta Cabang Bandung dengan Sertipikat Hak Tanggungan I (Pertama) No.505/1999 berdasarkan Akta Hak Tanggungan tanggal 15-3-1999 No. 8/HT/12/III/1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Netty Tjandrania, Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kotamadya Bandung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tercatat tanggal 30-05-2000 sita berdasarkan surat permohonan tanggal 24-05-2000 No. WB.DN.AT.01.04-1706 dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 30-12-1999 No. 156/PDT/EKS/1999/PN.BDG dari Pengadilan Negeri Kelas 1A Bandung Tanah ini disita
- SKPT No.1401/2000 DP No.13564 diminta oleh Nandang S untuk Lelang
- SKPT No.360/2003 dimohon oleh Nandang S untuk Lelang DP No.30741/2003
- Tercatat tanggal 09-01-2012 Pencabutan Sita Eksekusi berdasarkan Surat PN Kelas 1A Bandung No.W11.V1/4098/HT.02.02/XII/2011 tanggal 23-12-11 yang pada pokoknya memohon bantuan Pencatatan Pencabutan Sita Eksekusi atas 2 (dua) HM di Kelurahan Cisaranten Kulon dan 13 (tiga belas) HM di Kelurahan Gumuruh, beserta :
 - 1) Penetapan No. 156/PDT/EKS/1999/HT/PN.BDG; Jo No. 23/PDT/EKS/2011/PUT/PN.BDG Jo. No.295/PDT.BANT/2003/PN.BDG Jo. No.297/PDT/2004/PT.Bdg; Nomor 9524/PDT/2005 tanggal 22-12-2011;
 - 2) Berita Acara No.156/PDT/EKS/1999/HT/PN.Bdg tanggal 23-12-2011;Maka sita eksekusi HM No. 3631/Gumuruh ini dalam perkara No. 156/PDT/Eks 1999/HT/PN.Bdg dicabut
- Tercatat tanggal 9 Maret 2012 dilakukan Merger kepada PT BANK PERMATA Berkedudukan di Jakarta dengan Sertipikat Hak Tanggungan Pertama No. 505/1999 berdasarkan Akta Meger No. 46 tanggal 27/09/2002 yang dibuat oleh AMRUL PARTOMUAN POHAN, SH, LLM Notaris di Jakarta Jo. Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa "PT Bank Bali Tbk" No. 45 tanggal 27-09-2002 yang dibuat oleh AMRUL PARTOMUAN POHAN SH, LLM Notaris di Jakarta

Halaman 41 dari 84 halaman Putusan Nomor 32/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)



- Tercatat tanggal 09 Maret 2012 dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 353/BDG/DOK/IX/11 tanggal 05-09-2011 dari PT Bank Permata Tbk Cabang Bandung, Hak Tanggungan Nomor 505/1999 dihapus.
 - Tercatat tanggal 22-11-2018, tanah tersebut beralih haknya kepada Nyonya Soen Siaw Ming berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 141/2017 tanggal 19-12-2017 yang dibuat oleh Cahya Suryana, SH selaku PPAT.
 - Bahwa pada Buku Tanah Hak Milik No. 3631/Kelurahan Gumuruh terdapat catatan menjadi objek penyidikan Ditreskrim Polda Jabar sesuai Laporan Polisi No. LPB/1295/XII/2020/Jabar tanggal 02-12-2020 atas nama pelapor SHIRLEY SAPUTRA.
4. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada point "VI. Kesimpulan/Konklusi" halaman 14 huruf f yang menyatakan Tergugat telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) merupakan pernyataan yang salah karena berdasarkan data fisik dan yuridis yang Tergugat miliki, penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3626/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No. 3627/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No. 3628/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No. 3629/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No. 3630/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No. 3631/Kelurahan Gumuruh telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Tanah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1 Tahun 2005 Tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan Dan Pelayanan Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional jo. Peraturan



Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan serta tidak melawan hukum karena sudah benar dan sesuai dengan Asas Asas Umum Pemerintahan negara yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam pasal 3 Undang Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;

5. Bahwa Tergugat sebagai Instansi Pemerintah di Bidang Pertanahan yang menerbitkan sertipikat sebagai alat bukti kepemilikan yang sah memiliki kekuatan hukum yang mengikat berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian, dalam sengketa ini Para Penggugat menyatakan pada Petitum gugatan untuk membatalkan dan mencabut produk yang telah diterbitkan oleh Tergugat dikarenakan Para Penggugat sebagai ahli waris mengklaim bidang tanah a quo merupakan miliknya tanpa menyebutkan atas dasar apa Para Penggugat memiliki bidang tanah a quo sehingga kapasitas Para Penggugat perlu dipertanyakan dalam menggugat produk yang dikeluarkan Tergugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

6. Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat halaman 10 Point "V. Dasar dan Alasan Gugatan Para Penggugat" yang menyatakan penerbitan ke-6 sertipikat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, adapun dalam sengketa ini perlu ditegaskan yang diantaranya yaitu :

- Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Tergugat dalam hal ini tentu saja mematuhi dan menjalankan segala bentuk aturan dan ketentuan prosedur yang mengikat dengan jelas baik dalam proses penerbitan sertipikat maupun peralihan hak. Sehingga kepastian hukum mana yang Para Penggugat pertanyakan dalam penerbitan sertipikat yang dilakukan oleh Tergugat, mengingat Para



Penggugat yang tidak menyebutkan alas hak sebagai kepemilikan bidang tanah yang tidak memilik dasar hukum yang jelas.

- Asas Kecermatan, yaitu 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. Bahwa hingga penerbitan sertipikat diterbitkan, Tergugat telah melakukan berbagai selektifitas administrasi yang sesuai dengan peraturan dan hukum positif yang berlaku. Dengan demikian sangat tidak mungkin apabila Tergugat tidak memperhatikan asas kecermatan dalam penerbitan sertipikat, karena dasar dan alas hak kepemilikan atas sertipikat jelas dan terang berdasarkan fakta fisik dan yuridis. Adapun dalam sengketa ini, di mana Para Penggugat tidak menyertakan dan menjelaskan dasar kepemilikan bidang tanah yang dipermasalahkan maka yang perlu dipertanyakan kecermatan dalam hal apa yang Tergugat langgar untuk menerbitkan sertipikat yang sesuai dengan peraturan disisi lain Para Penggugat tidak memiliki alasan yang kuat dalam menyatakan dalih kepemilikan bidang tanah a quo.

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan oleh Tergugat, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat tersebut dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- 1 Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- 2 Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA



1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 3626/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No. 3627/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No. 3628/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No. 3629/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No. 3630/Kelurahan Gumuruh, Sertipikat Hak Milik No. 3631/Kelurahan Gumuruh.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pada persidangan *E-Court* tanggal 27 April 2022 Para Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban tertanggal 27 April 2022 pada Aplikasi *E-Court* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi tentang Legal Standing Para Penggugat

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak pernah menjelaskan dasar kepemilikan dari Penggugat dan/serta tidak satupun dalil dalam Gugatan a quo yang menjelaskan atas dasar apa Penggugat Menggugat Sertifikat Hak Milik milik Para Tergugat II Intervensi serta apakah dasar Para Penggugat dan/serta apa yang menjadi dasar klaim kepemilikan Objek Sengketa TUN Para Penggugat atas perkara a quo ;

Bahwa berkaitan dengan hal tersebut, Para Penggugat Salam Gugatan a quo menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Bapak Sukinta berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 0353/Pdt.P/2013/PA.Bdg tertanggal 4 Desember 2013 (vide: Angka 1 Alinea III Halaman 5



Gugatan TUN; Angka 6 Alinea III Halaman 6 Gugatan TUN; Angka 6 Huruf b Alinea V Halaman 10 Gugatan TUN) ;

Bahwa sudah sepatutnya Penggugat memahami, mengerti dan memperhatikan bahwa Penggugat yaitu adalah Kartini Binti Kadir sebagaimana termuat dalam Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 0353/Pdt.P/2013/PA.Bdg tertanggal 4 Desember 2013 adalah bukan dan/serta tidak termasuk sebagai ahli waris dari Almarhum Bapak Sukinta Hal ini sebagaimana termuat dalam dalil Angka 6 Alinea III Halaman 7 Gugatan TUN a quo :

Dalil Para Penggugat Angka 6 Alinea III Halaman 7 Gugatan TUN a quo:

“...ahli waris dari Almarhum Bapak SUKINTA berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 0353/Pdt.P/2013/PA.Bdg tanggal 4 Desember 2013, adapun nama – nama ahli waris tersebut sebagai berikut:

- Bapak Enceng Sobana (Alm)
- Ibu Moneng (Almh)
- Ibu Rukmini
- Bapak Sobandi (Alm)
- Ibu Sariah (Almh)
- Bapak Robani (Alm)
- Ibu Tati Nuryati. “

Bahwa Para Penggugat tidak memahami dan tidak mempelajari serta tidak dapat menerapkan secara hukum arti dari sebuah Penetapan Ahli waris, yang mana Para Tergugat II Intervensi akan jelaskan yang mana perlu diperhatikan oleh Para Penggugat bahwa Penetapan Ahli Waris sebagaimana termuat dalam Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 0353/Pdt.P/2013/PA.Bdg tertanggal 4 Desember 2013 yang didalilkan oleh Para Penggugat tersebut merupakan produk hukum dari Pengadilan Agama yang mana terhadap suatu perkara voluntaria hanya menetapkan perihal siapa yang menjadi pewaris, siapa ahli waris, dan hanya



menentukan bagian dari waris (legitimum portie) tanpa memberikan penentuan dan/atau/serta memberikan penetapan atas Hak kepemilikan dari sebuah Objek dalam hal ini adalah objek Sengketa TUN ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Penetapan Ahli Waris sebagaimana termuat dalam Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 0353/Pdt.P/ 2013/PA.Bdg tertanggal 4 Desember 2013 yang didalilkan oleh Para Penggugat tersebut tidak menimbulkan suatu hak atas tanah serta bukan sebagai dasar klaim atas kepemilikan terhadap suatu objek tanah yang mana berkaitan dengan gugatan a quo bahwa Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 0353/Pdt.P/2013/PA.Bdg tertanggal 4 Desember 2013 bukan sebagai dasar pembuktian atas suatu kepemilikan dan/serta/atau bukan sebagai dasar klaim dari Para Penggugat atas Objek Sengketa TUN Milik Para Tergugat II Intervensi sehingga dalil Para Penggugat dalam Gugatan TUN a quo sepanjang berkaitan dengan bukti atas dasar kepemilikan dengan kapasitas klaim atas Objek Sengketa TUN berdasarkan Penetapan Ahli Waris sebagaimana termuat dalam Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 0353/Pdt.P/2013/PA.Bdg tertanggal 4 Desember 2013 adalah tidak berdasarkan hukum dan mengada-ada sehingga Gugatan a quo yang diajukan oleh Para Penggugat adalah cacat formil ;

2. Eksepsi tentang Gugatan TUN a quo Daluwarsa

a. BERDASARKAN PASAL 32 AYAT 2 :

Bahwa Gugatan Para Penggugat telah kadaluarsa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Milik Para Tergugat II Intervensi (Objek Sengketa TUN a quo) keseluruhannya diterbitkan pada tanggal 25 Mei 1999 yang mana Para Tergugat II Intervensi telah dengan Itikad Baik dan secara nyata menguasai objek sengketa a quo karena berdasarkan alat bukti yang sah sehingga secara de facto Dan secara de jure Gugatan Para Penggugat telah melewati



masa 5 (lima) tahun sejak penerbitan tahun 1999 yang mana seharusnya keberatan dari Para Penggugat diajukan 5 (lima) tahun yaitu pada tahun 2004 ;

Bahia nyatanya Para Penggugat menggugat pada tahun 2022 sehingga Gugatan Para Penggugat telah DALUARSA yang mana hal tersebut bersesuaian dengan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997) telah mengatur sebagai berikut:

Pasal 32 Ayat (2) PP RI No.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah (Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997):

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.” ;

Bahwa demi kepastian hukum sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ini, Gugatan TUN terhadap terbitnya Objek Sengketa TUN a quo telah DALUWARSA ;

b. BERDASARKAN SEMA No. 3 TAHUN 2015 ;

Bahwa Tenggang waktu yang disampaikan oleh Penggugat adalah merupakan variabel keempat yang mana perhitungan jangka waktu pengajuan gugatan terhadap pihak ketiga yang memiliki kepentingan terhadap suatu KTUN yang bahkan tidak ditujukan untuknya ;



Bahwa yang mana bahwa hal tersebut tidak diatur dalam UU PTUN namun dapat ditemukan pengaturannya dalam Bab V angka 3 tentang Tenggat Waktu (Pasal 55) SEMA No. 3 Tahun 2015, tanggal 29 Desember 2015 (untuk selanjutnya disebut sebagai SEMA No. 3 Tahun 2015 dimana pada Bagian E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Nomor 1 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan oleh pihak yang tidak dituju oleh suatu KTUN namun merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN tersebut ditentukan sebagai berikut :

“Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung “sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut” diubah menjadi dihitung “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.”;

Bahwa pada gugatan Para Penggugat halaman 8 angka 3 Para Penggugat menyatakan bahwa :

Gugatan Para Penggugat halaman 8 angka 3 :

“...tanggal 4 Maret 2022 dan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, terhitung sejak tanggal 23 Desember 2021 saat Para Penggugat mendapatkan Putusan Sela dari Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus Nomor: 275/Pdt.G/2021/PN.Bdg tertanggal 23 Desember 2021, maka dengan demikian Gugatan Para Penggugat Ini telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009...”;

Bahwa nyatanya Para Tergugat II Intervensi telah melaporkan Perbuatan hukum Para Penggugat pada tanggal 02 Desember



2020 atas Tindak Pidana Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang Berhak atau Kuasanya dan atau Penyerobotan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Perpu 51 Tahun 1960 Jo. 385 KUHPidana dengan waktu kejadian pada tanggal 14 September 2020 dengan Terlapor adalah Budi DKK dan Sukinta DKK atau dengan kata lain Menguasai secara Paksa dan Secara Melawan Hukum, yang mana hal ini mengandung pengertian bahwa Penggugat telah mengetahui perihal bukti kepemilikan hak berdasarkan Sertifikat Hak milik yang terbit berdasarkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sehingga dengan diketahui oleh Para Penggugat sejak tanggal 02 Desember 2020 maka masa waktu 90 hari (Sembilan puluh hari) berdasarkan SEMA No. 3 Tahun 2015 tidak memenuhi secara hukum ;

Bahwa demi kepastian hukum sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ini dan jangka waktu yang tidak memenuhi SEMA No. 3 Tahun 2015, maka Gugatan TUN terhadap terbitnya Objek Sengketa TUN a quo telah daluwarsa;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada pokoknya Para Tergugat II Intervensi menolak segala dalil dari Para Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Para Tergugat II Intervensi ;
2. Bahwa Para Tergugat II Intervensi mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan dalam Eksepsi agar menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini yang berlaku secara mutatis mutandis ;
3. Bahwa pada pokoknya, penerbitan Objek Sengketa TUN a quo telah memenuhi syarat tata prosedural dalam bidang administrasi pertanahan dan telah memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yang berlaku di Negara Republik Indonesia ;
4. Bahwa pada pokoknya Para Penggugat dalam Gugatan TUN a quo tidak mendalilkan secara jelas perihal alas hak atau dasar klaim

Halaman 50 dari 84 halaman Putusan Nomor 32/G/2022/PTUN.Bdg



kepemilikan terhadap Objek Sengketa TUN yang dimiliki oleh Para Penggugat yang mana berdasarkan hal tersebut membentuk suatu kesimpulan berbentuk asumsi bahwa penggugat secara de facto dan secara de jure tidak memiliki bukti kepemilikan hak dalam bentuk apapun dan Justru Para Penggugat hanya mencari-cari alasan dan mengajukan gugatan hanya untuk mencari bukti yaitu mempergunakan Langkah gugatan agar Para Penggugat mengetahui dan mendapatkan informasi atas dasar-dasar administrative yang berkaitan dengan penerbitan Produk Sertifikat Tergugat Intervensi I dan data-data keseluruhan Sertifikat Hak Milik yang dimiliki dan dipegang oleh Para Tergugat II Intervensi yang mana perbuatan tersebut membuktikan bahwa Para Penggugat tidak memiliki itikad baik karena menggugat tanpa memiliki dasar bukti kepemilikan :

Gugatan a quo Halaman 8 angka 1 :

“ Bahwa Para Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 23 Desember 2021 dalam bentuk Putusan Perdata Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus Nomor: 275/Pdt.G/2021/PN.Bdg tertanggal 23 Desember 2021 “ ;

Bahwa hal tersebut hanyalah alasan dari Para Penggugat karena secara hukum dan bagi seseorang yang memiliki logika hukum akan meng-analogi-kan bahwa bagaimana orang-orang yang (mengaku) memiliki tanah (Para Penggugat) yang menurut ceritanya menguasai sejak tahun 1976 tetapi tidak mengetahui bahwa telah terbit sertifikat pada tahun 1999 atas nama Para Tergugat II Intervensi ...???!!! ;

Bahwa hal tersebut membuktikan Gugatan Penggugat tidak beralasan dan/serta tidak berlandaskan dan/serta tidak berdasarkan hukum dan mengada-ada serta tidak dapat dijadikan suatu alasan secara hukum serta tidak ada korelasinya dengan kepentingan hukum dari Para Penggugat ;

5. Bahwa alasan penggugat menguasai sejak tahun 1976 adalah mengada-ada dan penuh kebohongan, nyatanya bahwa pada



tanggal 02 Desember 2020 Tergugat II Intervensi melaporkan Perbuatan hukum Para Penggugat atas Tindak Pidana Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang Berhak atau Kuasanya dan atau Penyerobotan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Perpu 51 Tahun 1960 Jo. 385 KUHPidana dengan waktu kejadian pada tanggal 14 September 2020 dengan Terlapor adalah Budi DKK dan Sukinta DKK atau dengan kata lain bahwa Para Penggugat Menguasai objek TUN a quo secara Paksa dan Secara Melawan Hukum pada bulan September 2020;

6. Bahwa berdasarkan UU RI NO. 9/2004 tentang perubahan atas undang-undang No. 5/1986 tentang peradilan tata usaha negara Pasal 53 (1) yang pada intinya adalah "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis" bahwa hal tersebut mengadung arti bahwa syarat untuk mengajukan gugatan adalah harus berdasarkan alasan yang layak berdasarkan pasal 53 ayat (2) yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan Undang-undang ;

7. Bahwa Tenggang waktu yang disampaikan oleh Penggugat adalah merupakan variabel keempat yang mana perhitungan jangka waktu pengajuan gugatan terhadap pihak ketiga yang memiliki kepentingan terhadap suatu KTUN yang bahkan tidak ditujukan untuknya ;

Bahwa yang mana hal tersebut ternyata tidak diatur dalam UU PTUN namun dapat ditemukan pengaturannya dalam Bab V angka 3 tentang Tenggat Waktu (Pasal 55) SEMA No. 3 Tahun 2015, tanggal 29 Desember 2015 (untuk selanjutnya disebut sebagai SEMA No. 3 Tahun 2015 dimana pada Bagian E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Nomor 1 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan oleh pihak yang tidak dituju oleh suatu KTUN namun merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN tersebut ditentukan sebagai berikut :



“Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung “sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut” diubah menjadi dihitung “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.”;

Bahwa pada gugatan Para Penggugat halaman 8 angka 3 Para Penggugat menyatakan bahwa ;

Gugatan Para Penggugat halaman 8 angka 3 :

“...tanggal 4 Maret 2022 dan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, terhitung sejak tanggal 23 Desember 2021 saat Para Penggugat mendapatkan Putusan Sela dari Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus Nomor: 275/Pdt.G/2021/PN.Bdg tertanggal 23 Desember 2021, maka dengan demikian Gugatan Para Penggugat Ini telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009...”;

Bahwa nyatanya Para Tergugat II Intervensi telah melaporkan Perbuatan hukum Para Penggugat pada tanggal 02 Desember 2020 atas Tindak Pidana Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang Berhak atau Kuasanya dan atau Penyerobotan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Perpu 51 Tahun 1960 Jo. 385 KUHPidana dengan waktu kejadian pada tanggal 14 September 2020 dengan Terlapor adalah Budi DKK dan Sukinta DKK atau dengan kata lain Menguasai secara Paksa dan Secara Melawan Hukum, yang mana hal ini mengandung pengertian bahwa Penggugat telah mengetahui perihal bukti kepemilikan hak berdasarkan Sertifikat Hak milik yang terbit berdasarkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sehingga dengan diketahui oleh Para Penggugat sejak tanggal 02 Desember



2020 maka masa waktu 90 hari (Sembilan puluh hari) berdasarkan SEMA No. 3 Tahun 2015 tidak memenuhi secara hukum karena Para Penggugat telah mengetahui 15 bulan (lima belas bulan) yaitu 450 Hari (empat ratus lima puluh hari) sejak Para Penggugat dilaporkan secara pidana oleh Para Tergugat II Intervensi ;

8. Bahwa Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang didalilkan dan diterangkan oleh Penggugat tidak sesuai dengan pasal yang didalilkan oleh Penggugat sendiri (halaman 9 Romawi V angka 1) yaitu Berdasarkan pasal 53 ayat (2) ;

Bahwa penjelasan Para Penggugat tersebut memperlihatkan bahwa Para Penggugat tidak paham dengan pasal yang didalilkannya, bahwa berdasarkan penjelasan dari pasal 53 ayat (2) huruf b menjelaskan :

Penjelasan pasal 53 ayat (2) huruf b perihal Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik :

asas-asas umum pemerintahan yang baik” adalah meliputi asas:

- kepastian hukum;
- tertib penyelenggaraan negara;
- keterbukaan;
- proporsionalitas;
- profesionalitas;
- akuntabilitas,

sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme ;

bahwa walaupun penjelasan bukan merupakan suatu kaidah atau norma hukum, namun Penggugat tetap terikat dengan pasal 3 UU No. 28 tahun 1999 jo. Pasal 20 UU Nomor 32 tahun 1999 yang memuat perincian asas-asas umum penyelenggaraan negara yang diidentikan dengan AAUPB oleh Pembuat Undang-Undang ;

Pasal 20 UU Nomor 32 tahun 1999 :



Pasal 20 ayat (1):

Penyelenggaraan pemerintahan berpedoman pada asas umum

Penyelenggaraan Negara yang terdiri atas :

- a. asas kepastian hukum ;
- b. asas tertib penyelenggaraan Negara ;
- c. asas kepentingan umum ;
- d. asas keterbukaan ;
- e. asas proporsionalitas ;
- f. asas profesionalitas ;
- g. asas akuntabilitas ;
- h. asas efisiensi, dan ;
- i. asas efektifitas. ;

Bahwa Penentuan secara limitative AAUPB yang ditentukan dalam penjelasan pasal 53 ayat (2) huruf b undang-undang Peratun, bisa saja ditafsirkan sebagai pembatasan penggunaan AAUPB sebagai alasan menggugat maupun menguji keputusan Tata Usaha Negara oleh hakim;

Bahwa berdasarkan pendapat Prof P.M Hadjon dalam makalah beliau yang berjudul "AAUPB dalam kaitannya dengan alasan gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara", AAUPB adalah norma pemerintahan, merupakan hukum tidak tertulis, lahir dari praktek, baik praktek pemerintahan maupun praktek Pengadilan (Yurisprudensi) namun Penerapan ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf b (AAUPB) tetap berpedoman pada hakekat dan karakter yuridis AAUPB sebagai norma pemerintahan yang tidak tertulis yang tidak hanya lahir atas tuntutan Discretionary power due administration (Prof P.M Hadjon implikasi UU Nomor 9 Tahun 2004 Terhadap Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Bahwa selain hal tersebut, Para Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil dan penjabaran dari Para Penggugat tentang Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana termuat dalam dalil Angka 1 Alinea V Gugatan TUN a quo karena penjabaran Para



Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum serta tidak dijabarkan berdasarkan tolak ukur pengertian AUPB sebagaimana yang diatur dan diuraikan dalam Bagian Penjelasan Pasal 10 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Undang-undang No. 30 Tahun 2014) :

Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Pasal 10 :

(1) AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:

- a. kepastian hukum;
- b. kemanfaatan;
- c. ketidakberpihakan;
- d. kecermatan;
- e. tidak menyalahgunakan kewenangan;
- f. keterbukaan;
- g. kepentingan umum; dan
- h. pelayanan yang baik.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi sampaikan tersebut, dasar dan alasan gugatan dari Para Peggugat terkait dengan dalil melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik adalah tidak berdasarkan UU RI No. 9 tahun 2004 Pasal 53 ayat (2) maupun Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Pasal 10 ;

9. Bahwa Para Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Angka 1 Alinea V Gugatan TUN a quo terkait hubungan hukum Para Peggugat dengan Objek Sengketa TUN karena tidak ada satupun dalil dalam Gugatan a quo yang menjelaskan alas hak Para Peggugat yang menjadi dasar klaim kepemilikan atas Objek Sengketa TUN a quo ;

10. Bahwa dalil Angka 2 Alinea V Gugatan TUN a quo adalah dalil Para Peggugat yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum karena bagaimana mungkin Para Peggugat merasa tidak pernah mengalihkan hak kepemilikan sedangkan penggugat sendiri secara de facto dan secara de jure tidak memiliki bukti kepemilikan hak atas objek yang didalilkan adalah miliknya dengan kata lain dasar klaim



kepemilikan Para Penggugat terhadap Objek Sengketa TUN a quo adalah TIDAK ADA ;

Bahwa harus dimengerti dan dipahami oleh Para Penggugat, dalam suatu proses beracara di pengadilan harus terdapat hubungan hukum yang sebenar-benarnya yang mana hubungan hukum inilah yang patut untuk dibuktikan kebenarannya atas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dengan mengajukan alat bukti baik berupa akta otentik, akta dibawah tangan maupun surat-surat lain yang bukan akta yang mana surat-surat lain adalah merupakan alat bukti bebas dimana hakim tidak diharuskan menerima maupun mempercayainya (Rochmat Soemitro, 1998:62) ;

11. Bahwa dalil Para Penggugat terkait batas-batas tanah dalam Objek Sengketa TUN sebagaimana termuat dalam dalil Angka 1 Alinea V Gugatan TUN a quo maupun dalil-dalil Para Penggugat sepanjang berkaitan dengan batas-batas tanah dalam Objek Sengketa TUN adalah tidak berdasarkan hukum karena batas-batas tanah yang diuraikan Para Penggugat tersebut tidak sesuai dengan keadaan tanahnya baik secara faktual maupun menurut data yuridis tanahnya. Begitu pula, adanya pencantuman Denah Batas Lokasi 1969 Rancagoong No. 31-33 dalam dalil Para Penggugat tersebut yang notabene asal-usulnya tidak jelas dan materinya bertentangan dengan batas-batas tanah yang telah diuraikan sebelumnya oleh Para Penggugat sendiri ;

12. Bahwa dalil Angka 3 Alinea V Gugatan TUN a quo telah membuktikan bahwa materi Gugatan TUN a quo adalah berupa pengkajian atau pengecekan riwayat tanah Objek Sengketa TUN yang sebenarnya pengkajian dan pengecekan riwayat tanah tersebut cukup dilakukan pada level administrasi pertanahan pada Kantor Pertanahan. Dalam hal ini, Para Tergugat II Intervensi telah memenuhi persyaratan sehingga Objek Sengketa TUN a quo dapat diterbitkan. Dalil Para Penggugat ini cukup membuktikan bahwa



Gugatan a quo diajukan tanpa adanya alasan pokok permasalahan sengketa TUN yang jelas ;

13. Bahwa pada pokoknya dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum ;

14. bahwa dalil Para Penggugat tidak satupun yang mendalilkan serta membuktikan adanya Cacat Administratif dari sebuah bentuk Produk KTUN dalam bentuk apapun sehingga senyata-nyatanya Gugatan Para Penggugat tidak mengandung unsur-unsur KTUN ;

Berdasarkan uraian-uraian yang telah kami kemukakan di atas, maka Para Tergugat II Intervensi dengan segala kerendahan hati kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

II. DALAM POKOK PERKARA :

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

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, Pihak Para Penggugat tidak mengajukan Replik dalam perkara ini walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu, dan oleh karena Pihak Para Penggugat tidak mengajukan Replik maka Pihak Tergugat dan Pihak Para Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Duplik dalam perkara ini, hal tersebut selengkapnyanya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan *E-Court* tanggal **18 Mei 2022** yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau foto copynya di



Persidangan. Bukti-bukti tersebut yang diberi tanda **P – 1** sampai dengan **P – 15**, dengan perincian sebagai berikut :

1. P – 1 : Penetapan Nomor:0353/Pdt.P/2013/PABdg. tanggal 04 Desember 2013 (Fotokopi dari foto copy);
2. P – 2 : Foto-foto lokasi (Foto dari fotokopi Foto);
3. P – 3 : Surat Keterangan Kematian Lurah Gumuruh Nomor:1777/KMT/-2/001/IX/2021 tertanggal 01 September 2021 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) dengan melampirkan :
 - Kartu Data Makam/Pusara, tanggal 08 Oktober 2013 (Fotokopi tidak dengan pbandingnya);
 - Surat Kematian No. 474.3/19/GMR/2014, tanggal 11 – 03 – 2014 (Fotokopi tidak dengan pbandingnya)
 - Kutipan Akta Kematian, tanggal 19 Mei 2022 (Fotokopi sesuai dengan website);
 - Surat Keterangan Kematian No. 03/SK/IGD/RS.XII/06, tanggal 7 Desember 2006 (Fotokopi tidak dengan pbandingnya);
 - Surat Kematian No. 125/KMT-1/001/vii/2021, tanggal 26 Juli 2021 (Fotokopi tidak dengan pbandingnya);
 - Keterangan Kematian No. 474.3/13/DS.PGDN/V/2021, tanggal 7 – 5 – 2021 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. P – 4 : Surat Keterangan & Pernyataan, tanggal 20 April 2021 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) dengan melampirkan:
 - Surat Pernyataan Dan Persetujuan, tanggal 12 Mei 2021 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
 - Surat Pernyataan, tanggal 12 Mei 2022 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. P – 5 : Foto-foto lokasi (Fotokopi tidak dengan pbandingnya);
6. P – 6 : Surat Kasubbag Trimlap Kabagyarduan a.n. Kepala Divisi Profesi Dan Pengamanan Polri kepada Advocates & Legal Consultan Dr. Rumandong Bulan Barimbing, Nomor : B/268-b/VIII/WAS.2.4/2021/Divpropam, Perihal: Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pemeriksaan Propam (SP2HP2-1), tertanggal 31 Agustus 2021 (Fotokopi dari fotokopi);

7. P – 7 : Surat Dr. Renova Rumondang Bulan Barimbing, SH., MH. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, Nomor: 560-I/SPK/RRB/2022, Perihal: Surat Permohonan Keberatan, tanggal 10 Januari 2022 (Fotokopi dari fotokopi) dengan melampirkan Tanda Terima Surat (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. P – 8 : Surat Dr. Renova Rumondang Bulan Barimbing, SH., MH. selaku Kuasa Hukum Bapak Drs. Budi Susilo, Achmad Suheri dan Ibu Kartini kepada Bapak Frans selaku Pimpinan Persengketaan BPN Kota Bandung, Nomor: 491-VI/P/RRB/2021, Perihal: Permohonan Buku Induk M1017, tertanggal 18 Juni 2021 (Fotokopi dari fotokopi);
9. P – 9 : Surat Dr. Renova Rumondang Bulan Barimbing, SH., MH. selaku Kuasa Hukum dari para pihak di lokasi Jalan Rancagoong, Kel. Gumuruh, Kec. Batununggal Bandung kepada Notaris Cahya Suryana, Nomor:496-VI/S/RRB/2021, Perihal: Silaturahmi, tertanggal 25 Juni 2021 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. P – 10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung kepada Sdri. Tati Nuryati, Nomor:1680/32.73.HP.02.02/XI/2020, Perihal: Permohonan Fotocopy Warkah Sertipikat Hak Milik No.1017/Gumuruh, tertanggal 26 – 11 – 2020 (Fotokopi dari fotokopi);
11. P – 11 : Surat Waka Kasat Reskrim a.n. Kepala Kepolisian Resor Kota Besar Bandung kepada Sdr. Sukinta, Nomor : B/3183/IX/2021/Reskrim, Perihal: Undangan wawancara, tertanggal 10 September 2021 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. P – 12 : Surat Kasubbag Trimlap Kabagyarduan a.n. Kepala Divisi

Halaman 60 dari 84 halaman Putusan Nomor 32/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)



Profesi Dan Pengamanan Polri kepada Advocates & Legal Consultan Dr. Rumandong Bulan Barimbing, Nomor : B/268-b/VIII/WAS.2.4/2021/Divpropam, Perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pemeriksaan Propam (SP2HP2-1), tertanggal 31 Agustus 2021 (dengan catatan tulisan tangan yang ada di bukti surat tersebut) (Fotokopi dari fotokopi);

13. P – 13 : Surat Panggilan Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Jawa Barat kepada Ibu Kartini, Nomor : SP.GII/688/IV/2021/Dit Reskrim Um, tertanggal April 2021 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. P – 14 : Surat Dr. Renova Rumondang Bulan, SH., MH. selaku Kuasa Hukum Ahli Waris Alm. Bp. Sukinta (Ibu Kartini) kepada Markas Besar Kepolisian Negara Republik Indonesia Badan Reserse Kriminal Polri Up : Kepala Badan Reserse Kriminal Polri Karowasidik Bapak Iwan Kurniawan, S.IK, M.Si. Brigadir Jendral Polisi, Nomor : 559/RRB-TL/II/2022, Perihal : Tindak lanjut permohonan pada sikap para penyidik Atas surat tertanggal 09 Desember 2022, tertanggal 10 Februari 2022 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. P – 15 : Surat Dr. Renova Rumondang Bulan, SH., MH. selaku Kuasa Hukum Bapak Budi Susilo Dkk. kepada Kejaksaan Tinggi Jawa Barat, Nomor : 503-VII/P/RRB/2021, Perihal : Perihal Penggunaan Alokasi, tertanggal 27 Juli 2021 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau foto copynya di Persidangan. Bukti-bukti tersebut diberi tanda **T – 1**, sampai dengan **T – 10**, dengan perincian sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No.3626/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.663/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 256 m², atas nama pemegang hak Dedy Gunawan (Oey Gouw I De) (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T – 2 : Buku Tanah Hak Milik No.3627/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.664/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 268 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Shirley Saputra berdasarkan peralihan tanggal 9 Januari 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T – 3 : Buku Tanah Hak Milik No.3628/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.665/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Shirley Saputra berdasarkan peralihan tanggal 5 Januari 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. T – 4 : Buku Tanah Hak Milik No.3629/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.666/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siauw Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. T – 5 : Buku Tanah Hak Milik No.3630/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.667/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siauw Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. T – 6 : Buku Tanah Hak Milik No.3631/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.668/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siauw Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 62 dari 84 halaman Putusan Nomor 32/G/2022/PTUN.Bdg



dengan aslinya);

7. T – 7 : Buku Tanah Hak Milik No.1017/Kelurahan Gumuruh, tanggal 1 Juni 1983, Gambar Situasi No.1318/1983 tanggal 1 – 6 – 1983, luas 623 m², terakhir tercatat atas nama Sapta Nugraha (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. T – 8 : Surat Dr. Renova Rumondang Bulan Barimbing, SH., MH. selaku Kuasa Hukum Ibu Kartini kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, Nomor : 560-I/SPK/RRB/2022, Perihal : Surat Permohonan Keberatan, tertanggal 10 Januari 2022 (Fotokopi dari fotokopi);
9. T – 9 : Surat Dr. Renova Rumondang Bulan, SH., MH. selaku Kuasa Hukum Ibu Tati Nuryati binti Sukinta dan Ibu Kartini binti Kadir kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, Nomor:560-I/SPK/RRB/2022, Perihal : Keberatan Atas Penerbitan SHM oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Madya Bandung, tertanggal 21 Januari 2022 (Fotokopi dari fotokopi);
10. T – 10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung kepada Dr. Renova Rumondang Bulan, SH., MH. selaku Kuasa Hukum Sdri. Tati Nuryati binti Sukinta dan Ibu Kartini binti Kadir, Nomor : 251/32.73.MP.01.01/II/2022, Hal : Keberatan Atas Penerbitan SHM oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kotamadya Bandung, tertanggal 4 Februari 2022 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau foto copynya di Persidangan. Bukti-bukti tersebut diberi tanda **T.II.Int – 1**, sampai dengan **T.II.Int – 6**, dengan perincian sebagai berikut :

1. T.II.Int – 1 : Sertipikat Hak Milik No.3626/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.663/Gumuruh/1999



tanggal 28 – 4 – 1999, luas 256 m², atas nama pemegang hak Dedy Gunawan (Oey Gouw I De) (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

2. T.II.Int – 2 : Sertipikat Hak Milik No.3627/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.664/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 268 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Shirley Saputra berdasarkan peralihan tanggal 9 Januari 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T.II.Int – 3 : Sertipikat Hak Milik No.3628/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.665/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Shirley Saputra berdasarkan peralihan tanggal 5 Januari 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. T.II.Int – 4 : Sertipikat Hak Milik No.3629/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.666/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siau Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. T.II.Int – 5 : Sertipikat Hak Milik No.3630/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.667/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siau Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. T.II.Int – 6 : Sertipikat Hak Milik No.3631/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No.668/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siau Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018



(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Pihak Para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi di Persidangan dalam perkara ini yaitu sebagai berikut :

1. **Darsa**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Saksi satu RW cuma beda RT dengan Bapak Sukinta;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Sukinta sebagai tetangga;
- Bahwa Saksi tetangga dengan Pak Sukinta sejak kecil;
- Bahwa dari kecil sampai dengan saat ini posisinya masih sawah memang kepunyaan Pak Sukinta, yang sekarang jalan rancagoong, dulu masih jalan gumuruh;
- Bahwa Saksi tidak menggarap tanah Pak Sukinta hanya berdekatan dengan tanah yang Saksi garap;
- Bahwa perkembangan lokasi saat ini separuh sudah menjadi perumahan dan separuh lagi masih tanah kosong;
- Bahwa tanah yang masih kosong itu adalah lokasi yang sekarang di gugat;
- Bahwa sekarang penghuni di dalam lokasi adalah cucunya Pak Sukinta yaitu Ibu Kartini;
- Bahwa yang Saksi lihat di lokasi tersebut saat ini tidak ada bangunan lain selain bangunannya cucu Pak Sukinta yaitu Ibu Kartini;
- Bahwa Saksi juga mengenal anak-anak Pak Sukinta yaitu nomor satu Pak Enceng Sobana, nomor dua Ibu Oneng, nomor tiga Ibu Rukmini, almarhum Pak Sobandi dan Ibu Sariah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Pak Sobandi dipercaya oleh Pak Sukinta untuk mengurus semua kekayaan Pak Sukinta;
- Bahwa posisi Pak Sobandi sekarang sudah meninggal;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada orang lain yang dipercaya Pak Sukinta, hanya setahu Saksi yang mengurus kekayaan Pak Sukinta, itu dipercayakan kepada Pak Sobandi;

Halaman 65 dari 84 halaman Putusan Nomor 32/G/2022/PTUN.Bdg



- Bahwa anak Pak Sukinta yang masih hidup selain Ibu Tati yaitu Ibu Rukmini;
- Bahwa Pak Sukinta di daerah Gumuruh dahulu disebut tuan tanah karena punya kekayaan banyak;

Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini.

2. Ading, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Saksi awalnya tidak mengenal Pak Sobandi, Saksi berhubungan dengan istrinya karena ada urusan tanah dari istri Pak Sobandi yang Saksi urus surat-suratnya, oleh karena itu Saksi sering ke rumah Pak Sobandi pada waktu itu.;
- Bahwa Pak Sobandi tahu Saksi tukang urus-urus tanah, akhirnya Pak Sobandi berbicara dengan Saksi untuk mengurus tanah milik Pak Sobandi;
- Bahwa Saksi menanyakan tanah Pak Sobandi yang dimana yang mau diurus oleh Saksi;
- Bahwa tanah yang minta diurus Pak Sobandi kepada Saksi adalah tanah kosong yang di rancagoong;
- Bahwa kemudian Saksi menanyakan surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa Pak Sobandi menyatakan tidak ada surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi melihat lokasi tanah tersebut yang di dalamnya ada kandang kambing/domba, kandang ayam dan kolam ikan;;
- Bahwa tanah yang Saksi lihat adalah tanah peninggalan dari orang tua Pak Sobandi dimana orang tua Pak Sobandi punya tanah yang dijual ke PT. Putraco tapi sebagian disisakan untuk dibikinkan rumah anaknya, kemungkinan surat-suratnya dibawa karena masih satu surat dengan tanah yang dijual ke PT.Putraco;



- Bahwa Saksi meminta surat keterangan waris kepada Pak Sobandi untuk dapat melangkah mengurus tanah baik ke Kelurahan maupun Kecamatan karena dasarnya dari warisan;
- Bahwa kemudian tidak ada kabar lagi tentang tanah tersebut hingga ada ahli waris Ibu Kartini mencari rumah Saksi untuk meminta keterangan tanahnya Pak Sobandi;
- Bahwa Saksi katakan sesuai dengan yang diceritakan oleh almarhum Pak Sobandi, bahwa betul Pak Sobandi itu ditinggalin tanah oleh orang tuanya untuk dibagikan ke saudara-saudaranya, kalau sebagian lagi sudah dijual, sisanya ± 100 tumbak ada disitu untuk anak-anaknya dibikinkan rumah disitu;
- Bahwa Saksi tidak pernah diajak Ibu Kartini melihat lokasi yang sisa 100 tumbak ketika bertemu dengan Ibu Kartini pada tahun 2013;
- Bahwa setelah Saksi dimintai tolong oleh Abah Suryana yang merupakan ahli waris cucunya Pak Sukinta, karena Abah Suryana juga pernah minta tolong kepada Saksi, Saksi balik mengecek lokasi, pada saat itu lokasi sudah di benteng, dulu waktu pertama kali Saksi kesitu tidak ada benteng jadi blong tidak ada bangunan hanya ada bangunan padepokan.;
- Bahwa Saksi tidak tahu Abah Suryana anak dari Pak Sukinta yang mana, hanya dikatakan bahwa cucunya Pak Sukinta dari anak yang paling gede, tidak pernah menyebutkan orang tuanya ;
- Bahwa Saksi tidak mendapat cerita dari Pak Sobandi tentang saudara- saudaranya, hanya menceritakan bahwa Pak Sobandi dipercaya orang tuanya untuk mengurus tanah orang tuanya;

Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini.

Bahwa Pihak Tergugat dalam persidangan perkara ini tidak mengajukan Ahli ataupun Saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu ;



Bahwa Pihak Para Tergugat II Intervensi dalam persidangan perkara ini tidak mengajukan Ahli ataupun Saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu ;

Bahwa pada hari **Rabu, tanggal 10 Agustus 2022** Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa yaitu di Kelurahan Gumuruh, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung guna melihat fakta fisik dari objek sengketa yang mana diperoleh keterangan dan fakta-fakta yang selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Bahwa Pihak Para Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Para Tergugat II Intervensi masing-masing pada persidangan E-Court tanggal **18 Agustus 2022** telah menyampaikan Kesimpulan pada Aplikasi E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan isi selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan E-Court tanggal **18 Agustus 2022** yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan dalam Persidangan ini dan mohon Putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat telah diuraikan dalam duduk sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertipikat Hak Milik No. 3626/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 663/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 256 m², atas nama pemegang hak Dedy Gunawan (Oey Gouw I De).
2. Sertipikat Hak Milik No. 3627/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 664/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 268 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Shirley Saputra berdasarkan peralihan tanggal 9 Januari 2018.



3. Sertipikat Hak Milik No. 3628/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 665/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Shirley Saputra berdasarkan peralihan tanggal 5 Januari 2018.
4. Sertipikat Hak Milik No. 3629/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 666/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siauw Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018.
5. Sertipikat Hak Milik No. 3630/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 667/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siauw Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018.
6. Sertipikat Hak Milik No. 3631/Kelurahan Gumuruh, terbit tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 668/Gumuruh/1999 tanggal 28 – 4 – 1999, luas 271 m², atas nama pemegang hak terakhir Nyonya Soen Siauw Ming berdasarkan peralihan tanggal 22 November 2018, yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7, dan T-8, sengketa ini telah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat baik Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Eksepsi dalam Jawabannya masing-masing sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat

1. Tentang Kewenangan Mengadili ;
2. Tentang Gugatan Prematur;
3. Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan
4. Tentang Gugatan Tidak Jelas (*Obschuur Libel*);



5. Tentang Kapasitas (*Legal Standing*) Para Penggugat

Eksepsi Para Tergugat II Intervensi

1. Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan
2. Tentang Kapasitas (*Legal Standing*)

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 atas gugatan Para Penggugat tentang Kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut), Prematur, upaya administrative atau keberatan terhadap objek sengketa sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara" dan Pasal 50 menyebutkan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama"

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud dengan "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";

Menimbang, bahwa sedangkan yang dimaksud dengan keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa suatu 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 pada tanggal 17 Oktober 2014 telah diundangkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Keputusan Tata Usaha Negara dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas disebut juga Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan dan Keputusan Tata Usaha Negara dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut juga harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan Perundang-undangan dan AUPB ;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.; (Vide Pasal 1 angka 7 jo Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan);

Menimbang, bahwa sedangkan dalam tataran teori mengutip pendapat hukum / doktrin Indroharto.S.H., dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jilid I, pada halaman 161, berpendapat “Istilah Penetapan Tertulis: terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Keputusan itu memang diharuskan tertulis, namun yang disyaratkan tertulis bukanlah bentuk formalnya, seperti surat keputusan pengangkatan dan sebagainya, oleh karena itu sebuah memo atau nota dapat memenuhi syarat tertulis tersebut dan akan merupakan suatu



keputusan Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini apabila jelas :

- Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkan ;
- Maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu ;
- Kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan memperhatikan secara cermat Sertipikat Objectum litis dikaitkan dengan pasal 1 angka 9 Undangundang Nomor 51 Tahun 2009 dapat ditentukan berupa Penetapan yang berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan tata usaha negara berupa pemberian hak atas tanah, yang nyata berwujud (terlihat, terukur, berbentuk dan dapat ditentukan), tidak abstrak karenanya bersifat konkret, tercatat atas nama sebagaimana tersebut dalam objek sengketa sehingga bersifat individual dan menimbulkan akibat hukum berupa adanya pemberian hak atas tanah kepada seseorang yang tidak perlu mendapat persetujuan dari atasan maupun instansi atasan Tergugat lagi, sehingga bersifat Final;

Menimbang, bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Sertipikat objectum litis adalah berdasarkan wewenang yang ada padanya sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Juncto, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (peraturan penyempurnaannya);

Menimbang, bahwa dengan demikian apabila Pasal 1 angka 9 Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikaitkan dengan objek sengketa sebagaimana dipertimbangkan Majelis Hakim di atas, maka objek sengketa in litis telah memenuhi unsur kumulatif dari ketentuan dimaksud, dan Majelis Hakim juga tidak melihat adanya alasan normatif lainnya bahwa obyek sengketa dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto.



Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Juncto. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu ketentuan Normatif-Limitatif mengenai surat keputusan yang tidak dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah pengujian terhadap tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sebagai bentuk kontrol yuridis, dengan obyek sengketa berupa suatu penetapan tertulis sebagaimana maksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, dalam hal ini adalah menyangkut pengujian terhadap prosedur pendaftaran hak atas tanah yang diuji dengan ketentuan yuridis normatif dibidang hukum publik, bukan menguji tentang kepemilikan terhadap bidang tanah yang diuji dengan ketentuan hukum swasta, dan kedudukan Tergugat yang selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, dengan tuntutan pokok menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat objekum litis;

Menimbang, bahwa selain Parameter untuk menentukan gugatan a quo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, terdapat Parameter lain yang menentukan suatu perkara merupakan kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu apabila Para Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara terlebih dahulu telah menempuh upaya administratif, hal tersebut sebagaimana telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, juncto Perma Nomor 6 Tahun 2018 khususnya sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 2 ayat (1) menyebutkan "Pengadilan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif" ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan: (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan. (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan; dan b. banding. (3) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali: a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan b. menimbulkan kerugian yang lebih besar. (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara. (5) Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya ;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 3 ayat (1) menyatakan Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena peraturan dasar dalam penerbitan Sertipikat objectum litis tidak mengatur mekanisme upaya administrasi bagi warga masyarakat yang dirugikan akibat penerbitannya (in casu Para Penggugat) maka merujuk pada ketentuan dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif Pengadilan akan menilai upaya administrasi yang wajib ditempuh oleh Para Penggugat dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7=T-8, T-9, Para Penggugat telah melakukan upaya Administrasi dengan mengajukan Keberatan Administratif tanggal 21 Januari 2022 dengan suratnya No.560-I/SPK/RRB/2022, dan Jawaban dari Tergugat tanggal 4 Februari 2022 2022 perihal: Keberatan atas penerbitan SHM oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kotamadya Bandung pada intinya Para Penggugat telah mengajukan surat keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Sherly

Halaman 74 dari 84 halaman Putusan Nomor 32/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)



Saputra yang terbit di atas milik almarhum Bp. Sukinta seluas 100 tumbak terletak di Rancagoong No.31-33 Gemuruh Batununggal Kota Bandung;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas dengan demikian dapat ditentukan sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Para Penggugat telah menempuh upaya administrasi berupa keberatan, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 76 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 ayat (1) Perma No 6 Tahun 2018 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian sebagaimana alasan dan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk memeriksa sengketa in-litis dan oleh karenanya terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Mengadili, gugatan premature tidak beralasan hukum dan sekaligus terkait upaya administratif dan keberatan terhadap objek sengketa yang telah ditempuh para Penggugat dengan setelah dijawabnya (bukti T-10) keberatan tersebut tertanggal 4 Pebruari 2022 (tanpa membahas substansi dari maksud keberatan) dengan diajukan dan daftarkannya surat gugatan tanggal 4 Maret 2022 ke pengadilan tata usaha negara bandung pada tanggal 7 Maret 2022 dibawah register 32/G/2022/PTUN.Bdg adalah masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat obscuur libel (gugatan tidak jelas/kabur).

Bahwa aturan dasar untuk menilai apakah gugatan Penggugat kabur 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 Para Penggugat telah terdapat nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Para Penggugat atau Kuasanya, demikian pula sudah tercantum nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat, disamping itu Gugatan Para 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 Sertipikat sertipikat Hak Milik objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 6 (vide bukti T-1 s/d T-6 dan T.II.Int-1 s.d T.II Int.6), dan sudah jelas pula apa yang dituntut untuk dibatalkan serta diperintahkan kepada Tergugat untuk mencabut objekobjek sengketa a quo.

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi 1 yaitu tentang gugatan kabur/tidak jelas dinilai tidak beralasan hukum, oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi atas gugatan Para Penggugat tentang Kepentingan Para Penggugat dan Kewenangan Bertindak/Kapasitas Hak, yang untuk mempertimbangkannya sebagaimana ketentuan pasal 77 ayat 3 UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketanya karena termasuk ke dalam eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada prinsipnya unsur kepentingan merupakan salah satu syarat limitatif dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara hal mana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa: "Seseorang 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 rehabilitasi;

Menimbang, bahwa dalam teori hukum acara Peradilan Administrasi dikenal dengan adagium "Point d'interest, point d'action " (ada kepentingan, maka ada gugatan), sehingga seseorang / badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kerugian atas kepentingan Para Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah suatu nilai yang dilindungi oleh hukum (baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan), yang diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, sedangkan secara prosedural kepentingan diartikan sebagai kepentingan berproses. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum artinya adanya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi antara Para Penggugat dan obyek gugatan, sedangkan kepentingan berproses adalah tujuan yang hendak dicapai oleh Para Penggugat dengan mengajukan gugatan tersebut (Indroharto, Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, 2003, hlm. 37);

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris dari **Almarhum Bapak SUKINTA berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 0353/Pdt.P/2013/PA.Badg tanggal 4 Desember 2013** yang sejak tahun 1976, pemilik asal Tanah Almarhum Bapak SUKINTA memiliki dan menguasai Tanah dengan jumlah luas **1608 M2 (seribu enam ratus delapan meter persegi)**, secara terus-menerus sampai meninggal dunia hingga saat ini, penguasaan Tanah tersebut **dikuasai** oleh Para Penggugat sebagai ahli warisnya.



Menimbang, bahwa yang diklaim Para Penggugat sebagai warisan dari Almarhum Bapak Sukinta, sebagaimana berdasarkan pada dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 11 nomor 2 yang menyebutkan “Bahwa Para Penggugat tidak pernah mengalihkan/atau tidak pernah menjual dan bahkan juga tidak mengenal sama sekali Pemilik Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa a quo”;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1, P-2, P-3, P-5 dan P-6, bila dicermati, didapat fakta sebagai bentuk klaim dasar dan alasan dalam pengajuan gugatan pembatalan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi didapat fakta antara lain:

1. Saksi Darsa:

- Bahwa Saksi mengetahui Alm. Soekinta memiliki anak yaitu Enceng Sobana; Oneng; Suriah; Rukmini; Sobandi; Tati;
- Bahwa Saksi dalam kurun waktu tahun 1978-an pernah bekerja sebagai penggarap lahan sawah milik Haji Hasan yang letaknya berada di sebelah selatannya lahan sawah garapan Alm. Soekinta yang luasnya mencapai $\pm 6.000\text{m}^2$ (*enam ribu meter persegi*) dan Saksi saat ini sudah tidak menggarap lahannya tersebut sudah sejak lama;
- Bahwa Saksi hanya pernah mendengar Alm. Soekinta bercerita bahwa lahan sawah yang luasnya mencapai $\pm 6.000\text{m}^2$ (*enam ribu meter persegi*) adalah milik dari Alm. Soekinta namun Saksi tidak pernah melihat dan tidak dapat memastikan dasar kepemilikan lahan sawah tersebut;
- Bahwa Sobandi pernah bercerita kepada Saksi bahwa Sobandi adalah anak dari Alm. Soekinta yang dipercaya oleh Alm. Soekinta untuk mengurus harta dari Alm. Soekinta;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah yang disengketakan saat ini adalah bagian dari lahan sawah garapan yang luasnya mencapai $\pm 6.000\text{m}^2$ (*enam ribu meter persegi*);



- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan saat ini;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan saat ini sebagai berikut:
 - Utara : berbatasan dengan rumah;
 - Timur : berbatasan dengan rumah;
 - Selatan : berbatasan dengan rumah;
 - Barat : berbatasan dengan rel kereta api yang sudah tidak aktif namun saat ini rel kereta api tersebut secara kasat mata masih dapat terlihat dengan jelas;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang disengketakan saat ini sudah berdiri bangunan rumah kecil di atasnya yang luas bangunan tersebut tidak diketahui persis oleh saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan Kartini (Penggugat) sejak 1 (satu) tahun ini adalah penghuni yang tinggal berdomsili dan berkegiatan masyarakat di tanah yang disengketakan saat ini;

2. Saksi Ading, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi awalnya dahulu dalam kurun waktu yang sudah tidak dapat dipastikan atau dalam kurun waktu di bawa tahun 2013 hanya mengenal Istri dari Sobandi anak dari Alm. Soekinta karena Saksi pernah membantu Istri dari Sobandi anak dari Alm. Soekinta untuk mengurus surat-surat yang berkaitan dengan harta dari Istri dari Sobandi anak dari Alm. Soekinta hingga akhirnya Sobandi anak dari Alm. Soekinta mencoba meminta bantuan kepada Saksi untuk mengurus surat-surat kepemilikan tanah termasuk di dalamnya tanah yang disengketakan;
- Bahwa Sobandi anak dari Alm. Soekinta pernah bercerita jika hanya Sobandi anak dari Alm. Soekinta saja yang mengetahui permasalahan tanah Alm. Soekinta termasuk tanah mana saja yang pernah dijual oleh Alm. Soekinta;



- Bahwa dalam kurun waktu yang sudah tidak dapat dipastikan, Saksi pernah diajak Abah Suryana yang mengaku sebagai cucu dari Alm. Soekinta untuk melihat lokasi tanah yang disengketakan saat ini dimana kondisi tanah yang disengketakan pada saat itu di dalamnya terdapat padepokan dan pernah melihat ada plang bertuliskan "tanah dalam penguasaan Kartini" sehingga Saksi mengetahui luas tanah yang disengketakan saat ini luasnya ± 100 tumbak dan saat itu belum ada benteng dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan rumah;

Timur : berbatasan dengan selokan kecil;

Selatan : berbatasan dengan rumah;

Barat : berbatasan dengan rel

- Bahwa Sobandi anak dari Alm. Soekinta pernah bercerita kepada saksi bahwa terdapat sisa peninggalan harta Alm. Soekinta seluas ± 100 tumbak yang belum pernah dibagi kepada anak-anak dari Alm. Soekinta;
- Bahwa saat ini, Saksi juga pernah datang untuk melihat lokasi atas ajakan Para Penggugat dan kondisi tanah yang disengketakan saat ini sudah ada benteng, terdapat bangunan rumah, dan melihat Ibu Kartika yang menurut Saksi dianggap sebagai penghuni rumah tersebut;
- Bahwa Saksi merasa dapat melakukan pengurusan kepemilikan tanah atau surat-surat tanah terkait hanya berdasarkan Keterangan Ahli Waris saja;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat, tanggal 10 Agustus 2022, diperoleh fakta sebagai berikut:

1. lokasi bidang tanah yang termuat di dalam objek sengketa dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan rumah;

Timur : berbatasan dengan selokan kecil;



Selatan : berbatasan dengan rumah;
Barat : berbatasan dengan Jalan Rancagoong;

2. lokasi bidang tanah oleh para pihak baik Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi tersebut menyatakan telah sesuai dengan Gambar Situasi Objek Sengketa TUN a quo yang mana hal ini bersesuaian dengan bukti Tergugat II Intervensi-1 s.d. Bukti Tergugat II Intervensi-6 adalah Sertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat II Intervensi ;
3. bahwa, Ibu Kartini turut hadir dan mengakui sebagai bagian dari ahli waris dari Alm. Soekinta dan baru 1 (satu) tahun menghuni dan diam diatas tanah yang tercantum dalam objek sengketa dengan mendirikan bangunan rumah di atas tanah sebagaimana tercantum dalam objek sengketa ;
4. Lokasi bidang tanah terdapat tembok permanen yang mengelilingi objek a quo dengan pintu masuk dari besi tembok yang dibangun dan dibuat oleh Para Tergugat II Intervensi sejak dibeli dengan tujuan dan maksud agar tanah tersebut diketahui adalah milik Para Tergugat II Intervensi dan tidak boleh dimasuki tanpa ijin dari Para Tergugat II Intervensi disamping hal tersebut Para Tergugat II Intervensi selalu melaksanakan kewajibannya kepada negara yaitu melakukan pembayaran pajak tanah dan bangunan (SPPT PBB).

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwasanya penguasaan atas bidang tanah yang termuat atau tercantum sebagaimana objek sengketa 1 sampai dengan 6 (T-1 s.d T-6) atau T.II.Int-1 s.d T.II.Int.6, berada dalam penguasaan Para Tergugat II Intervensi baik secara yuridis dan fisik yakni dengan membangun tembok dan pagar besi yang perolehannya melalui Jual Beli dihadapan PPAT yang sudah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Bandung semenjak dari orang tuanya hingga adanya peralihan dan pemecahannya; sedangkan hal sebaliknya Para Penggugat yang hanya mendasarkan bentuk penguasaan fisik yang menurut Para Penggugat berada pada sisa bidang tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diwariskan kepada Para Penggugat seluas 100 tumbak dari alm bapak Sukinta, yang tidak didasarkan kepada alas hak atau akta otentik yang berisi tentang riwayat bidang tanah atas peninggalan almarhum bapak Sukinta dan hanya berpatokan dengan Bukti P-1 berupa Fotocopy Penetapan Ahli Waris Nomor: 353/Pdt.P/2013/PA.Bdg, yang menurut pendapat Majelis Hakim bahwa bukti tersebut tidak memiliki dasar hukum yang kuat karena Penetapan Ahli Waris merupakan produk hukum dari Pengadilan Agama terhadap suatu perkara *voluntaria* yang hanya menetapkan perihal siapa yang menjadi pewaris, siapa ahli waris, dan tidak menetapkan harta-harta peninggalan alm Bapak Sukinta termasuk bidang tanah dan pembagian hak haknya yang memberikan penetapan dasar klaim atas Hak kepemilikan terhadap suatu Objek ataupun dalam hal ini adalah Objek Sengketa TUN a *quo*. Di samping hal yang demikian juga jika dicermati dari bukti T-10 juga menjadi jelas adanya fakta tentang catatan riwayat pertanahan dalam Objek Sengketa TUN yang tidak mengandung dan tidak memuat adanya silsilah riwayat kepemilikan oleh Alm. Soekinta maupun kepada ahli warisnya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian apa yang menjadi bantahan dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi perihal kepentingan/legal standing/kapasitas Para Penggugat dalam pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memenuhi dari ketentuan pasal 53 ayat 1 UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, baik secara substantif yaitu kepada suatu nilai yang dilindungi oleh hukum (baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan), yang diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, sedangkan secara prosedural kepentingan diartikan sebagai kepentingan berproses yaitu pengajuan gugatan cukup beralasan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai legal standing/kepentingan maupun kapasitas menggugat dalam perkara a quo:

Halaman 82 dari 84 halaman Putusan Nomor 32/G/2022/PTUN.Bdg



Menimbang, bahwa karena Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan maka pokok perkara tidak relevan dipertimbangkan dan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima, dan dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.457.550,00 (Dua juta empat ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh rupiah)

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Jumat, tanggal 19 Agustus 2022 oleh kami ERLY SUHERMANTO, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, IRVAN MAWARDI, S.H.,M.H., dan YUSTIKA HARDWIANDITA, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2022 dan diunggah pada Aplikasi Sistem Informasi Pengadilan (E_Court) Tata Usaha Negara Bandung oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh FAIZAL WAHYUDIN, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri melalui Aplikasi Sistem Informasi Pengadilan (E_Court) Tata Usaha Negara Bandung oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Tergugat II Intervensi ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. IRVAN MAWARDI, S.H., M.H.,

ERLY SUHERMANTO, S.H.,

2. YUSTIKA HARDWIANDITA, S.H.,

Panitera Pengganti,

FAIZAL WAHYUDIN, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor 32/G/2022/PTUN.Bdg.

- Pendaftaran Gugatan	:Rp.	30.000,00
- ATK	:Rp.	350.000,00
- Panggilan-panggilan	:Rp.	125.000,00
- Pemeriksaan Setempat	:Rp.	1.862.550,00
- PNBP Panggilan	:Rp.	50.000,00
- Redaksi	:Rp.	10.000,00
- Leges	:Rp.	10.000,00
- Materai Penetapan	:Rp.	10.000,00
- Materai Putusan	:Rp.	10.000,00
J U M L A H	:Rp.	2.457.550,00

(Dua juta empat ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh rupiah)