



PUTUSAN
Nomor 41/G/2022/PTUN.Bdg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung dan secara elektronik melalui Sistem E-Court Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara para pihak sebagai berikut;

- 1. USEP RUHIYAT**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat Anggadireja No. 95 RT.004 RW.009, Desa Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung;
- 2. NUNUNG KURNIAWATI**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Kp. Pengkolan RT.008 RW.002, Desa Wargamekar, kecamatan Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung;
- 3. ELLY KURNIAWATI**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Kp. Pengkolan RT.008 RW.002, Desa Wargamekar, kecamatan Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung;
- 4. ELA WULANDARI**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Kp. Pengkolan RT.008 RW.002, Desa Wargamekar, kecamatan Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung;
- 5. HENDRA JAYA SENTOSA**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat Kp. Pengkolan RT.008 RW.002, Desa Wargamekar, kecamatan Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung;
- 6. YONNI WIKARDO**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Kp. Pengkolan

Halaman 1 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.008 RW.002, Desa Wargamekar, Kecamatan Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung;

7. **IMAS MARIATI**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta beralamat Kp. Cigado RT.004 RW.009, Kelurahan Baleendah, kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung;

8. **Hj. ENI GARNIA**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta beralamat Kp. Cigado RT.004 RW.009, Kelurahan Baleendah, kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung

9. **SOLEH MULYANA**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,beralamat Anggadireja No. 95 RT.004 RW.009, Desa Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung

10. **DADAN NUGRAHA**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat Kp. Sukaluyu RT.004 RW.009, Desa Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung

11. **YUYUN RUKIAH**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta beralamat Kp. Cigado RT.004 RW.009, Kelurahan Baleendah, kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung

12. **ANITA ROSMIATI**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta beralamat Kp. Cigado RT.004 RW.009, Kelurahan Baleendah, kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung

13. **RIMA MARYANA**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta beralamat Kp. Cigado RT.004 RW.009, Kelurahan Baleendah, kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 April 2022 memberi kuasa kepada :

Halaman 2 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. ZAHID JOHAR AWAL, SH ;
2. H. NUNANG FATTAH, SH;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum JOFATH Law Firma, beralamat di komplek Serra Valey Blok J-5, Jalan Ciwaruga Desa Ciwaruga, Kecamatan Parongpong, Bandung Barat, alamat email ZVANJAVA@GMAIL.COM;
Selanjutnya disebut sebagai : **PARA PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG,

berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Daerah kabupaten Bandung;

Berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor: 1268/SK.u.32.04-100.PM.14/IV/2022 tertanggal 14 April 2022

- 1 Nama : BAMBANG SAPUTRO,
Jabatan : S.Sos.,SH.,MH;
Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
- 2 Nama : BENY MOHAMAD ULPA, SH
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
- 3 Nama : Hj. AYI ROHAETI;
Jabatan : Pengadministrasi Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;

Halaman 3 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Nama : DODY WIRAWAN;
Jabatan : Pengadministrasi Umum Kantor
Pertanahan Kabupaten Bandung;
- 5 Nama : TEDY HARYADI, S.Sos;
Jabatan : Analisa Hukum Pertanahan Kantor
Pertanahan Kabupaten Bandung;
- 6 Nama : ABDUL HALIM, SH
Jabatan : Analisa Hukum Pertanahan Kantor
Pertanahan Kabupaten Bandung
- 7 Nama : YUDI SETIAWAN, SH
Jabatan : PPNPN Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa Kantor
Pertanahan Kabupaten Bandung;
- 8 Nama : ARMANJANI HAKIM;
Jabatan : PPNPN Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa Kantor
Pertanahan Kabupaten Bandung
- 9 Nama : RAMDHAN HERMAWAN;
Jabatan : PPNPN Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa Kantor
Pertanahan Kabupaten Bandung

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Aparatur Sipil Negara dan PPNPN, pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Bandung, berkedudukan di
Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Bandung,
alamat e-mail: skp_kabbandung@yahoo.co.id ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Dan

1. **Hj. IMAS SALIMAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai
Negeri Sipil, tempat tinggal di Cipaganti Graha THP 3
No.10 RT 013 RW 015, Kelurahan Margasari, Kecamatan
Buah Batu, Kota Bandung;

Halaman 4 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Hj. LILIS JUHRIAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal di Jalan Margacinta No. 4 RT 001 RW 003, Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung;
3. **H. ASEP SEHABUDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal Jalan Margacinta No. 4 RT 001 RW 003, Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung;
4. **YANI ROCHYATI, SE.,AK**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Pala No. 315 RT 001 RW 003, Kelurahan Cinere, Kecamatan Cinere, Kota Depok;
5. **YOGI REGANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mahasiswa, tempat tinggal Jalan Margacinta No. 4, RT 001 RW 003, Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung;
6. **YUNISA IRIANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Guru, tempat tinggal di Komplek Jakapurwa Blok D-8 RT 003 RW 005, Kelurahan Kujangsari, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung;
7. **GHITA YORDHANIA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mahasiswa, tempat tinggal di Komplek Jakapurwa Blok D-8 RT 003 RW 005, Kelurahan Kujangsari, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung;
8. **ACHMAD ARIFIN PRATAMA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mahasiswa, tempat tinggal di Komplek Jakapurwa Blok D-8 RT 003 RW 005, Kelurahan Kujangsari, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung;
9. **MOCHAMAD ABIDIN ADITAMA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mahasiswa, tempat tinggal di Komplek Jakapurwa Blok D-8 RT 003 RW 005, Kelurahan Kujangsari, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung

Halaman 5 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. **VANIA RIFANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Apoteker, tempat tinggal Jalan Margacinta No. 4, RT 001 RW 003, Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung;

11. **MUHAMMAD RIZKI ALFARIZI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mahasiswa, tempat tinggal Jalan Margacinta No. 4, RT 001 RW 003, Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung

12. **DEVINA AULIAQ FITRI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mahasiswi, tempat tinggal Jalan Margacinta No. 4, RT 001 RW 003, Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Mei 2022 memberikan kuasa kepada;

1. **DICKY AHMAD SD, S.H;**
2. **ATO ARDATO, SH;**

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **DICKY AHMAD DAN REKAN**, tempat tinggal di Simpang 3 Derwati No. 25 RT 06 RW 03, Kelurahan Derwati, kecamatan Rancasari – Kota Bandung, alamat Email:Atoardato@yahoo.com;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca;

1. Surat gugatan Para Penggugat tertanggal 6 April 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 7 April 2022 dan diperbaiki tanggal 18 Mei 2022
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 41/PEN.DIS/2022/PTUN.Bdg tertanggal 7 April 2022 tentang Penetapan Lolos Dismissal;

Halaman 6 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 41/PEN/2022/PTUN.Bdg tertanggal 7 April 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut
4. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 41/PEN.MH/2022/PTUN.Bdg tertanggal 9 Juni 2022 tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;
5. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 41/PEN-PPJS/2022/PTUN.Bdg, tertanggal 7 April 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti Dan Juru Sita;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 41/PEN.PP/2022/PTUN.Bdg tertanggal 7 April 2022, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 41/PEN-HS/2022/PTUN.Bdg, tertanggal 18 Mei 2022 tentang Hari dan Tanggal Sidang terbuka untuk umum;
8. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 41/PEN-PP/2022/PTUN.Bdg, tertanggal 23 Mei 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti.;
9. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 41/PEN-PP/2022/PTUN.Bdg, tertanggal 14 Juli 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti
10. Surat Permohonan Intervensi dari Hj. IMAS SALIMAH, melalui kuasa hukumnya bernama Dicky Ahmad, SH dibagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 17 Mei 2022;
11. Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas perkara;
12. Telah mendengar keterangan Para Pihak di persidangan

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Pihak Penggugat mengajukan gugatan, tanggal 6 April 2022, didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung,

Halaman 7 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



tanggal 7 April 2022, dengan Register Perkara Nomor 41/G/2022/PTUN.Bdg, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 18 Mei 2022;

I. Objek Sengketa

Sertipikat Hak Milik Nomor 05766/Desa Cipagalo, tanggal 18-08-2021, Surat Ukur Nomor 03726/Cipagalo/2021, tanggal 07/05/2021, luas 8.873 m², atas nama Hajjah IMAS SALIMAH, Hajjah LILIS JUHRIAH, Haji ASEP SEHABUDIN, YANI ROCHAYATI, SE. AK., YOGI REGANA, YUNISA IRIANA, GHITA YORDHANIA, ACHMAD ARIFIN PRATHAMA, MOCHAMAD ABIDIN ADHITHAMA, VANIA RIFANI, MUHAMMAD RIZKI ALFARIZI, DEVINA AULIA FITRI.

Bahwa Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh **Tergugat**.

II. Tenggang Waktu dan Upaya Administratif

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pada tanggal 28 Pebruari 2022 menyebutkan "*Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*"
2. Bahwa berdasarkan Pasal 5 (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 menyebutkan "*Tenggat waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.*"
3. Bahwa berdasarkan Pasal 5 (2) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 menyebutkan "*Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.*"

Halaman 8 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



4. Bahwa yang dimaksud sebagai **Upaya Administratif** menurut Pasal 1 Poin 7 PERMA Nomor 6 Tahun 2018 adalah “...proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan dan atau tindakan yang merugikan.”
5. Bahwa **Penggugat** mengetahui secara nyata mengenai **Objek Sengketa** pada tanggal 14 Pebruari 2022;
6. Bahwa **Penggugat** pada tanggal 14 Pebruari 2022 mendatangi dan menemui Kepala Desa Cipagalo dan diberitahukan bahwa di atas Tanah milik **Penggugat** telah terbit Sertipikat Hak Milik Atas Tanah yang menjadi **Objek Sengketa**;
7. Bahwa **Penggugat** telah melakukan pemblokiran terhadap **Objek Sengketa** kepada Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang (ATR) / Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung pada tanggal 14 Pebruari 2022 (tanda terima surat, tanggal 18 Pebruari 2022) sebagai suatu **Upaya Administratif**;

Maka apabila mengacu pada tanggal 14 Pebruari 2022 saat pertama kali **Objek Sengketa** diketahui, maka menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, pada tanggal 6 April 2022 saat perkara ini didaftarkan adalah tepat 51 hari (belum daluwarsa).

III. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa Kompetensi Absolut dari pengadilan di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara terdapat dalam Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menentukan bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan **Sengketa Tata Usaha Negara**;
2. Bahwa yang dimaksud dengan **Sengketa Tata Usaha Negara** menurut Pasal 1 Ayat 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,

Halaman 9 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.” Dari ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara terdiri dari beberapa unsur:

- a. Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara;
- b. Sengketa tersebut antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- c. Sengketa yang dimaksud sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara.

Bahwa Istilah **Sengketa** di dalam Penjelasan Pasal 1 Angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum. Maka yang dimaksud dengan “*Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara*” adalah perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam bidang Tata Usaha Negara.

Bahwa yang dimaksud dengan **Tata Usaha Negara** di dalam Pasal 1 Angka 7 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah “*Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan, baik di Pusat maupun Daerah.*” Adapun yang dimaksud “urusan pemerintahan” berdasarkan penjelasan Pasal 1 Angka 7 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 disebutkan sebagai kegiatan yang bersifat eksekutif.

Bahwa yang dimaksud dengan “Sengketa tersebut antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” berarti tidak mungkin terjadi **Sengketa Tata Usaha Negara** antara:

- a. Orang atau badan hukum perdata dengan orang atau badan hukum perdata; atau



- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Bahwa yang dimaksud dengan “Sengketa yang dimaksud sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara” adalah antara sengketa Tata Usaha Negara dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara haruslah selalu ada hubungan sebab akibat. Sehingga tanpa dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, tidak mungkin sampai terjadi **Sengketa Tata Usaha Negara**.

3. Bahwa yang dimaksud dengan **Keputusan Tata Usaha Negara** menurut Pasal 1 Angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah *“Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”* Adapun unsur-unsur yang terdapat dalam pengertian **Keputusan Tata Usaha Negara** adalah sebagai berikut:

- a. **Penetapan tertulis:**

Bahwa objek sengketa merupakan suatu penetapan tertulis yang berbentuk penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 05766/Desa Cipagalo, tanggal 18-08-2021, atas nama Hajjah IMAS SALIMAH, Hajjah LILIS JUHRIAH, Haji ASEP SEHABUDIN, YANI ROCHAYATI, YOGI REGANA, YUNISA IRIANA, GHITA YORDANIA, ACHMAD ARIFIN PRATAMA, MOCHAMAD ABIDIN ADHITAMA, VANIA RIFANI, MUHAMMAD RIZKI ALFARIZI, DEVINA AULIA FITRI yang didaftarkan pada tanggal 26 Juli 2021, Surat Ukur Nomor 03726/Cipagalo/2021, tanggal 07/05/2021, luas 8.873 m².

- b. **Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;**



Bahwa dalam gugatan ini **Objek Sengketa** dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung berupa penetapan tertulis yang berbentuk penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 05766/Desa Cipagalo, tanggal 18-08-2021, Surat Ukur Nomor 03726/Cipagalo/2021, tanggal 07/05/2021, luas 8.873 m², atas nama Hajjah IMAS SALIMAH, Hajjah LILIS JUHRIAH, Haji ASEP SEHABUDIN, YANI ROCHAYATI, SE. AK., YOGI REGANA, YUNISA IRIANA, GHITA YORDHANIA, ACHMAD ARIFIN PRATHAMA, MOCHAMAD ABIDIN ADHITHAMA, VANIA RIFANI, MUHAMMAD RIZKI ALFARIZI, DEVINA AULIA FITRI.;

c. **Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan;**

Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung adalah lembaga yang berwenang untuk menerbitkan KTUN yang menjadi **Objek Sengketa**;

d. **bersifat konkret, individual dan final;**

- **Bersifat Konkret:** Objek yang diatur dalam KTUN Objek Sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan, yaitu penerbitan **Objek Sengketa**;
- **Individual:**KTUN berupa **Objek Sengketa** ditujukan dan berlaku khusus kepada seseorang sebagai subjek hukum perdata;

Halaman 12 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



- **Final:** KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena KTUN Objek Sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum tertentu dalam hal ini Kepemilikan Hak Atas Tanah;

e. **Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;**

Bahwa dengan diterbitkannya **Objek Sengketa** berupa KTUN telah mengakibatkan seseorang mempunyai Hak Milik Atas Tanah;

4. Bahwa objek aquo adalah kewenangan Pengadilan bila tidak dibatalkan oleh Tergugat maka dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara karena Negara kita merupakan Negara hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 53 Ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan *"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"*;

Maka berdasarkan seluruh uraian mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut dapat disimpulkan bahwa **Penggugat** berhak mengajukan **Gugatan** secara tertulis di **Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung** sebagai lembaga peradilan yang mempunyai kompetensi absolut untuk mengadili perkara sengketa Tata Usaha Negara dan juga sebagai lembaga peradilan yang mempunyai kompetensi relatif terkait **Objek Sengketa** KTUN yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria dan



Tata Ruang (ATR)/Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung. Oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan secara tertulis yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagai lembaga peradilan yang memiliki **Kompetensi Absolut** dan **Kompetensi Relatif**.

IV. Keentingan Penggugat

Bahwa **Penggugat** berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/62/III/WRS/Kec. BE/2022 tanggal 9 Maret 2022 yang disaksikan oleh Rachmat, S. Ip., MM., selaku Camat Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung merupakan Ahli Waris dari H. Rusamsi Almarhum dan Hj. Komariah Almarhumah;

Bahwa Penggugat merasa dirugikan dengan diterbitkannya **Objek Sengketa** oleh Tergugat di atas tanah yang terletak pada Persil 40b S. IV Blok Beberut Kaler Desa Cipagalo Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung seluas 10.190 m² (sepuluh ribu seratus sembilan puluh meter persegi) yang dapat dibuktikan dengan segel Jual-Beli pada tanggal 6 Mei 1951 antara dari Nji. Komariah dengan Kohir 732 dengan Nji. H. Robanah dengan batas-batas semula sebagai berikut:

Sebelah Utara : Sawah H. Sabana;
Sebelah Timur : Sawah H. Sabana;
Sebelah Selatan : Solokan Kecil;
Sebelah Barat : Jalan Desa;

Bahwa batas-batas sekarang sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Toll;
Sebelah Timur : Solokan;
Sebelah Selatan : Komp. Prada Ciganitri;
Sebelah Barat : Jalan Desa.

Bahwa di atas **Objek Tanah Penggugat** telah diterbitkan Sertipikat yang menjadi **Objek Sengketa**.

Bahwa berdasarkan keterangan Kepala Desa terhadap **Objek Sengketa** berada di atas **Objek Tanah Penggugat** yang terletak di



Persil 40b S. IV Blok Beberut Kaler Desa Cipagalo Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung seluas 10.190 m² (sepuluh ribu seratus sembilan puluh meter persegi) terdapat kesalahan penempatan yang serahusnya **Objek Sengketa** berada di atas Persil 39, sehingga dengan adanya **Objek Sengketa**, penggugat tidak bisa menerbitkan sertipikat Hak Atas Tanah dan juga memperjual belikan atas tanah miliknya sendiri.

Bahwa kepentingan Penggugat yang dimaksud adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 bahwa "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.*"

Bahwa terhadap **Keputusan Tata Usaha Negara** yang menjadi **Objek Sengketa** mempunyai sebab akibat dengan kepentingan Penggugat yang mengakibatkan terjadinya **Sengketa Tata Usaha Negara**.

V. **Alasan Gugatan**

Bahwa penerbitan **Objek Sengketa** adalah secara serta merta di atas tanah milik Penggugat menyimpang dari prosedur dan persyaratan dikarenakan kesalahan penempatan atas letak tanah. Adapun sertipikat yang menjadi **Objek Sengketa** berada di atas Persil 40b S. IV Blok Beberut Kaler Desa Cipagalo Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung seluas 10.190 m² (sepuluh ribu seratus sembilan puluh meter persegi) dan tercatat dalam C Desa Kohir No. 732 atas nama Nji. Komariah yang merupakan milik **Penggugat** sebagai Ahli Waris dari Nji. Komariah yang dikuasai oleh Penggugat dan sebagian dikuasai oleh Pihak lain dengan dasar telah terjadi jual beli dengan Penggugat pada tahun 2019 antara lain :

Halaman 15 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



1. Dikuasai oleh Fitra Ibrahim seluas kurang lebih seluas 140 m² (Seratus empat puluh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46/2019 tanggal 24 Januari 2019 dan nomor 47/2019 tanggal 24 Januari 2019 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat akta Tanah (PPAT) Dadang Yusuf Juhaeni, S.H., Mk. N. dan telah terbit warkah untuk pensertipikatan yang terdiri dari :
 - a. Surat Keterangan Kepala Desa nomor 594/19/Ds/II/2019
 - b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik diketahui kepala desa ;
 - c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik);
 - d. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/19/Ds/II/2019;
 - e. Surat Pernyataan diketahui kepala desa .
2. Dikuasai oleh Popy Parlina seluas kurang lebih seluas 70 m² (Tujuh puluh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 48/2019 tanggal 24 Januari 2019 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat akta Tanah (PPAT) Dadang Yusuf Juhaeni, S.H., Mk. N. dan telah terbit warkah untuk pensertipikatan yang terdiri dari :
 - a. Surat Keterangan Kepala Desa nomor 594/18/Ds/II/2019;
 - b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik diketahui oleh kepala desa ;
 - c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik);
 - d. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/19/Ds/II/2019;
 - e. Surat Pernyataan diketahui kepala desa;
3. Dikuasai oleh Arfianto, S. Ikom seluas kurang lebih seluas kurang lebih seluas 140 m² (Seratus empat puluh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 49/2019 tanggal 25 Januari 2019 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat akta Tanah (PPAT) Dadang Yusuf Juhaeni, S.H., Mk. N. dan telah terbit warkah untuk pensertipikatan yang berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 01 Maret 2018;

Halaman 16 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



4. Dikuasai oleh Sri Widianingsih, SE., seluas kurang lebih seluas kurang lebih seluas 98 m² (Sembilan puluh delapan meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 76/2019 tanggal 12 Pebruari 2019 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat akta Tanah (PPAT) Dadang Yusuf Juhaeni, S.H., Mk. N. dan telah terbit warkah untuk pensertipikatan yang terdiri dari :
 - a. Surat Keterangan Kepala Desa nomor 594/17 /Ds/II/2019;
 - b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik diketahui oleh kepala desa ;
 - c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik);
 - d. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/17/Ds/II/2019;
 - e. Surat Keterangan Tanah Bekas Milik adat Nomor 594/17/Ds/II/2019;
5. Dikuasai oleh Erna Marlina seluas kurang lebih seluas 112 m² (Seratus dua belas meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 77/2019 tanggal 12 Pebruari 2019 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat akta Tanah (PPAT) Dadang Yusuf Juhaeni, S.H., Mk. N. dan telah terbit warkah untuk pensertipikatan yang terdiri dari :
 - a. Surat Keterangan Kepala Desa nomor 594/52/Ds/X/2019
 - b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik diketahui oleh kepala;
 - c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik);
 - d. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/52/Ds/X/2019;
6. Dikuasai oleh Karisman seluas kurang lebih seluas 161 m² (seratus enam puluh satu meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 148/2019 tanggal 15 Maret 2019 seluas 91 m² (Sembilan puluh satu meter persegi) dan berdasarkan akta jual beli nomor 149/2019 seluas 70 m² (Tujuh puluh meter persegi) yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat akta Tanah

Halaman 17 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



(PPAT) Dadang Yusuf Juhaeni, S.H., Mk. N. dan telah terbit warkah untuk pensertipikatan yang terdiri dari :

- a. Surat Keterangan Kepala Desa nomor 594/26/Ds/III/2019;
- b. Surat Pernyataan Kesaksian diketahui oleh kepala desa ;
- c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik);
- d. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/26/Ds/III/2019;
7. Dikuasai oleh Dani Wahyudi seluas kurang lebih seluas 100 m2 (Seratus meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 150/2019 tanggal 15 Maret 2019 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat akta Tanah (PPAT) Dadang Yusuf Juhaeni, S.H., Mk. N.;
8. Dikuasai oleh Lilis Sariningsih seluas kurang lebih seluas 112 m2 (Seratus dua belas meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 547/2019 tanggal 15 November 2019 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat akta Tanah (PPAT) Dadang Yusuf Juhaeni, S.H., Mk. N.

Semua akta jual beli tersebut terbit melibatkan Kepala Desa dan Perangkat Desa Cipagalo Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung selaku saksi.

Bahwa berdasarkan Paragraf 2 mengenai Pembuktian Hak Lama Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan sebagai berikut:

Pasal 24

- 1) *Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk*



mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

- 2) *Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat:*
 - a. *penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.*
 - b. *penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.*

Pasal 25

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

Pasal 26

- 1) *Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk*

Halaman 19 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

- 2) *Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.*
- 3) *Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.*
- 4) *Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) ditetapkan oleh Menteri.*

Bahwa berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme menegaskan: Asas-asas Umum penyelenggaraan negara meliputi: 1) **Asas Kepastian Hukum**; 2) **Asas Tertib Penyelenggaraan Negara**; 3) **Asas Kepentingan Umum**; 4) **Asas Keterbukaan**; 5) **Asas Proporsionalitas**; 6) **Asas Profesionalitas**, dan 7) **Asas Akuntabilitas**:

Bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan juga mendefinisikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (selanjutnya disebut AUPB), yaitu asas kepastian hukum; kemanfaatan; ketidakberpihakan; kecermatan; tidak menyalahgunakan kewenangan; keterbukaan; kepentingan umum; dan pelayanan yang baik.

Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah jelas dan nyata telah melanggar "**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 warkah adalah syarat mutlak untuk mengawali proses pensertipikatan tanah dan keterangan dalam warkah tanah harus berkesesuaian dengan kenyataan berupa bukti penguasaan fisik tanah pada saat akan diajukan pensertipikatan serta harus berdasarkan dokumen pertanahan dalam buku desa karena warkah digunakan sebagai dasar dalam penerbitan sertifikat tanah sebagaimana dinyatakan dalam Ketentuan Umum Pasal 1 Butir 11 Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa yang dimaksud dengan warkah adalah *“dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut.”*;

Bahwa **Objek Sengketa** tersebut selain diterbitkan dengan cara memasukan keterangan yang tidak benar dalam akta tentang keterangan sporadik yaitu keterangan tentang penguasaan fisik tanah dan berdasarkan dokumen pertanahan yang tidak benar yang berada di Desa Cipagalo Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung. Dalam kenyataannya bahwa **Objek Sengketa tersebut pada saat pengajuan pensertipikatannya tidak dikuasai oleh para Pemohon melainkan masih dikuasai oleh para Penggugat dan Pihak lain yang telah membeli dari para Penggugat sebagaimana disebutkan di atas.** Selain itu tanah yang disertipikatkan seharusnya bukan di atas Persil 40b S. IV Blok Beberut Kaler Desa Cipagalo Kecamatan Bojongsoang Kabupaten

Halaman 21 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Bandung seluas 10.190 m² (sepuluh ribu seratus sembilan puluh meter persegi) dan tercatat dalam C Desa Kohir No. 732 atas nama Nji. Komariah karena nomor Persil tanah yang disertipikatkan oleh Tergugat adalah tanah Persil nomor 39 yang telah habis dijual kepada pihak lain antara lain telah dijadikan jalan Tol ;

Bahwa tidak sesuai data fisik dan data yuridis pada **Objek Sengketa** dengan data tanah dalam buku register pertanahan di desa sudah sangat jelas melanggar ketentuan pada Paragraf 2 mengenai Pembuktian Hak Lama Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Bahwa penerbitan **Objek Sengketa** tersebut jelas dan nyata merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak prosedural karena melanggar Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yaitu **Asas Tertib Penyelenggaraan Negara** dan **Asas Kecermatan**. Sebab jika **Tergugat** teliti pada saat dilakukan pemeriksaan dokumen permohonan untuk pensertipikatan dan pada saat dilakukan pengukuran dilapangan dengan memperhatikan semua peraturan perundang-undangan maupun Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) terutama Asas Bertindak Cermat, maka tidak mungkin Tergugat dapat menerbitkan surat keputusan yang menjadi **Objek Sengketa** dalam perkara ini;

Bahwa **Keputusan Tata Usaha Negara** yang dikeluarkan oleh **Tergugat** yang merupakan **Objek Sengketa** dalam perkara ini telah bersifat konkret, individual dan final yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat (Pasal 1 ayat 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 diubah dengan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo. Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986) yaitu telah hilangnya seluruh tanah milik Penggugat seluas lebih kurang 10.190 m² (sepuluh ribu seratus sembilan puluh meter persegi) sehingga saat ini tidak mungkin untuk diterbitkannya

Halaman 22 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



sertipikat atas nama **Penggugat** karena telah terbit sertipikat kepemilikan hak atas tanah milik **Penggugat** menjadi milik orang lain yang tidak berhak oleh **Tergugat** dengan cara melawan hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka telah cukup alasan untuk mengajukan gugatan terhadap **Objek Sengketa** yang telah diterbitkan oleh Tergugat. (vide Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-undang nomor 5 Tahun 1986)

VI. Petitum

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

Sertipikat Hak Milik Nomor 05766/Desa Cipagalo, tanggal 18-08-2021, Surat Ukur Nomor 03726/Cipagalo/2021, tanggal 07/05/2021, luas 8.873 m², atas nama Hajjah IMAS SALIMAH, Hajjah LILIS JUHRIAH, Haji ASEP SEHABUDIN, YANI ROCHAYATI, SE. AK., YOGI REGANA, YUNISA IRIANA, GHITA YORDHANIA, ACHMAD ARIFIN PRATHAMA, MOCHAMAD ABIDIN ADHITHAMA, VANIA RIFANI, MUHAMMAD RIZKI ALFARIZI, DEVINA AULIA FITRI.

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:

Sertipikat Hak Milik Nomor 05766/Desa Cipagalo, tanggal 18-08-2021, Surat Ukur Nomor 03726/Cipagalo/2021, tanggal 07/05/2021, luas 8.873 m², atas nama Hajjah IMAS SALIMAH, Hajjah LILIS JUHRIAH, Haji ASEP SEHABUDIN, YANI ROCHAYATI, SE. AK., YOGI REGANA, YUNISA IRIANA, GHITA YORDHANIA, ACHMAD ARIFIN PRATHAMA, MOCHAMAD ABIDIN ADHITHAMA, VANIA RIFANI, MUHAMMAD RIZKI ALFARIZI, DEVINA AULIA FITRI.;

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



Demikian gugatan ini diajukan dan atas terkabulnya permohonan Penggugat kami sampaikan terimakasih.

Bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara E-Court tertanggal 6 Juni 2022, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat ditanda tangani oleh 13 orang, namun dalam gugatannya hanya menyebut **"SEBAGAI PENGGUGAT"** , sehingga gugatan tidak jelas siapa yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan TUN, sehingga tidak ada dasar / tidak mempunyai legal standing untuk mempertahankan kepentingan yang dirugikan oleh suatu keputusan TUN.
3. Bahwa **PARA Penggugat (13 orang, dk)** tidak memenuhi ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan **tidak mengajukan upaya administratif berupa surat keberatan terhadap SHM Nomor 05766/Desa Cipagalo** berkaitan permohonan batal atau tidak sahnya Keputusan sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, namun **USEP RUHIYAT (hanya salah satu Para Penggugat) yang mengajukan Surat permohonan pemblokiran tanggal 16 Pebruari 2021** atas SHM Nomor 05766/Desa Cipagalo, dikarenakan adanya laporan kepada Kepolisian Daerah Jawa Barat tentang dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan atau penguasaan tanah tanpa izin, dan adanya laporan kepada Kepolisian Resort kota Bandung, dikarenakan adanya dugaan letak / posisi tanah yang tercatat pada SHM Nomor 05766/Desa Cipagalo, terletak di persil 40 b. S.IV, kohir 732, seluas 10.190 m2, tercatat atas nama Nji Komariah, Desa Cipagalo, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung.

Halaman 24 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



4. **Mengenai Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili**

Bahwa sehubungan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan yang didalilkan Para Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 11 yang ***mengklaim letak / posisi tanah obyek sengketa aquo*** yaitu SHM No. 05766/Desa Cipagalo, terletak di persil 40 b. S.IV, kohir 732, seluas 10.190 m², tercatat atas nama Nji Komariah, blok Beberut Kaler, Desa Cipagalo, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung adalah wewenang dari peradilan umum.

Bahwa Para Penggugat (sebagai ahli waris dari Nji Komariah / 8 orang) juga *pernah mengklaim terhadap obyek tanah PT. DUTA EMAS ANUGRAHA ABADI*, yang terletak di Blok Beberut, Desa Cipagalo, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung sebagaimana terdaftar dengan register Nomor Perkara : 161/Pdt.G/2017/PN.Bib, di Pengadilan Negeri Klas I A Bale Bandung perihal gugatan Perbuatan Melawan hukum melawan PT. DUTA EMAS ANUGRAHA ABADI dengan dasar gugatan Para Penggugat sebagai pemilik tanah bekas milik adat persil 40 b. S.IV, kohir 732, seluas 10.190 m², tercatat atas nama Nji Komariah, blok Beberut Kaler, Desa Cipagalo, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung. sehingga patut diduga Para Penggugat sebagai ahli waris dari Nji Komariah *tidak mengetahui letak tanah* bekas milik adat persil 40 b. S.IV, kohir 732, seluas 10.190 m², tercatat atas nama Nji Komariah.

Halaman 25 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Bahwa melihat permasalahan yang terjadi dalam perkara ini sebagaimana diuraikan di atas, pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tentang siapa yang lebih berhak atas tanah objek sengketa, sehingga karenanya permasalahan ini adalah sengketa kepemilikan yang merupakan ranah perdata yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum (ic. Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A), untuk dilakukan pengujian terlebih dahulu secara hukum siapa yang sebenarnya lebih berhak secara keperdataan terhadap tanah objek sengketa a quo ;

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang pada pokoknya menyatakan :

“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 “ ;

Kemudian dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 yang pada pokoknya menyatakan :

“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 “ ;

Hal inipun selaras dengan Surat Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada 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 KEPEMILIKANNYA adalah wewenang dari Peradilan Umum. “

Bahwa inti pokok persengketaan antara para pihak dalam sengketa aquo adalah menguji kepemilikan atas tanah objek sengketa.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa kepemilikan ini atau setidaknya menunggu sampai perkara perdata di Pengadilan Negeri Bale Bandung KIs I A tersebut diatas mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (inraht van gewijsde).

Maka siapa yang berhak atas tanah objek sengketa aquo dan kepemilikan tanah tersebut menjadi milik siapa, karena kepastian hukum mengenai kepemilikannya masih diperiksa dan diadili di Pengadilan umum. Maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

5. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan Para Penggugat yang berkepentingan.

- a. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat halaman 11 yang menyatakan “ Bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris dari Nji Komariah dan berdasarkan keterangan kepala desa obyek sengketa aquo berada di tanah Para Penggugat, **terletak di persil 40 b. S.IV, kohir 732, seluas 10.190 m2, tercatat atas nama Nji Komariah,** blok Beberut Kaler, Desa Cipagalo, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung.

dengan batas-batas :

Utara : Jalan tol

Timur : Solokan

Barat : Komp. Prada Ciganitri

Selatan : Jalan Desa



Fakta hukum yang ada terhadap obyek sengketa aquo pada tanggal 18 Agustus 2021 telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 05766/Desa Cipagalo, seluas 8.873 m², atas nama : **1. Hajjah IMAS SALIMAH 2. Hajjah LILIS JUHRIAH 3.Haji ASEP SEHABUDIN 4. YANI ROCHAYATI, SE.AK 5.YOGI REGANA 6. YUNISA IRIANA 7. GHITA YORDHANIA 8. ACHMAD ARIFIN PRATHAMA 9. MOCHAMAD ABIDIN ADITHAMA 10. VANIA RIVANI 11. MUHAMMAD RIZKI ALFARIZI 12. DEVINA AULIA FITRI** yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 6 Nopember 2012 Nomor 206/AW/Kec.Bubat/XII/12, yang diketahui oleh Lurah Cijawura dan Camat Buahbatu, Kota Bandung, yang kemudian dimohon sertipikat melalui Pendaftaran Tanah Pertama Kali / pengakuan hak, berasal dari bekas tanah milik adat, **Persil No. 39 b. S.IV, kohir No. 815, tertulis atas nama Nyi Jaliah - H. Sabana.**

Bahwa **berdasarkan data yuridis** yang ada, antara Sertipikat Hak Milik No. 05766/Desa Cipagalo, dengan klaim gugatan Para Para Penggugat, terdapat perbedaan-perbedaan sebagai berikut :

- 1) Berbeda tentang asal nomor persil dan nomor kohir tanah;
Sertipikat Hak Milik No. 05766/Desa Cipagalo, teletak **Persil No. 39 b. S.IV, kohir No. 815**, sedangkan klaim Para Penggugat **terletak di persil 40 b. S.IV, kohir 732**,
- 2) Berbeda tentang riwayat tanah / asal mula kepemilikan tanah;
Sertipikat Hak Milik No. 05766/Desa Cipagalo, berasal dari bekas tanah milik adat, tercatat atas nama **atas nama Nyi Jaliah - H. Sabana**, Sedangkan klaim Para Penggugat berasal dari bekas tanah milik adat, **tercatat atas nama Nji Komariah**
- 3) Berbeda luas tanah.

Sehingga harus patut dipertanyakan adakah hubungan hukum antara Para Penggugat dengan obyek sengketa perkara aquo, adakah relevansi dan korelasinya terhadap obyek perkara aquo tersebut, karena gugatan Para Para Penggugat error in objekto dan error subjekto.



b. Bahwa Para Penggugat (sebagai ahli waris dari Nji Komariah / 8 orang) juga **pernah mengklaim terhadap obyek tanah PT. DUTA EMAS ANUGRAHA ABADI**, terletak di Blok Beberut, Desa Cipagalo, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung sebagaimana terdaftar dengan register Nomor Perkara : 161/Pdt.G/2017/PN.Bib, di Pengadilan Negeri Klas I A Bale Bandung perihal gugatan Perbuatan Melawan hukum melawan PT. DUTA EMAS ANUGRAHA ABADI sebagai Tergugat I, Kepala Desa Cipagalo sebagai Tergugat II, ASEP SOBARI sebagai Tergugat III, H. MISBAHUDIN sebagai Tergugat IV, MAMAT ROHENDI sebagai Tergugat V, ELIS RUSTINI sebagai Tergugat VI dan ACIN sebagai Tergugat VII, dengan dasar gugatan, tanah bekas milik adat **persil 40 b. S.IV, kohir 732, seluas 10.190 m2, tercatat atas nama Nji Komariah**, blok Beberut Kaler, Desa Cipagalo, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung. sehingga patut diduga Para Penggugat sebagai ahli waris dari Nji Komariah *tidak mengetahui letak tanah* bekas milik adat persil 40 b. S.IV, kohir 732, seluas 10.190 m2, tercatat atas nama Nji Komariah,

Sehingga tidak ada kepentingan dari Para Penggugat yang dirugikan sesuai dengan asas tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, oleh karena itu gugatan Para Penggugat tidak memenuhi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009.

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

6. **Mengenai Daluarsa Waktu**

Bahwa permohonan gugatan Para Penggugat, **telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari**, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan **Pasal 55** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009. yang berbunyi sebagai berikut :

Halaman 29 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



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

Penjelasan Pasal 55 tersebut diatas, berbunyi sebagai berikut :

“ Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.

Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan :

- a. Pasal 3 ayat (2), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan;*
- b. Pasal 3 ayat (3), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan.*

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut.”

Hal ini terbukti dari adanya fakta-fakta hukum yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, sebagai berikut :

Bahwa Para Penggugat telah mengetahui Obyek Sengketa a quo telah terbit Sertipikat obyek aquo pada tanggal 16 Pebruari 2021. Hal ini terbukti dari adanya fakta hukum yaitu : sesuai **Surat permohonan pemblokiran** atas sertipikat tanah SHM Nomor 05766/Desa Cipagalo, tanggal **16 Pebruari 2021**, yang disampaikan ke Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dan sebagaimana bukti awal Para Penggugat yang diupload melalui gugatan elektronik aplikasi @court Mahkamah Agung.



Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) sehingga tidak ada kepentingan dari Para Penggugat yang dirugikan sesuai dengan asas tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, oleh karena itu gugatan Para Penggugat tidak memenuhi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009.

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

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok sengketa ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;
3. Bahwa untuk menjadi terang permasalahannya, maka Tergugat akan menjelaskan obyek sengketa aquo sebagai berikut

Sertipikat Hak Milik Nomor 05766/Desa Cipagalo

- a. Bahwa obyek sengketa aquo semula adalah tanah bekas milik adat, Persil No. 39 b. S.IV, kohir No. 815, tertulis atas nama Nyi Jaliah - H. Sabana;
- b. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 6 Nopember 2012 Nomor 206/AW/Kec.Bubat/XII/12, yang diketahui oleh Lurah Cijawura dan Camat Buahbatu, Kota Bandung, beralih kepada IMAS SALIMAH, dkk.
- c. Kemudian dimohon sertipikat melalui Pendaftaran Tanah Pertama Kali / pengakuan hak dan terbit Sertipikat Hak Milik No. 05766/Desa Cipagalo, Sertipikat tanggal 18 Agustus 202 seluas 8.873 m2, atas nama : 1. Hajjah IMAS SALIMAH 2. Hajjah LILIS JUHRIAH 3. Haji

Halaman 31 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



ASEP SEHABUDIN 4. YANI ROCHAYATI, SE.AK 5.YOGI REGANA
6. YUNISA IRIANA 7. GHITA YORDHANIA 8. ACHMAD ARIFIN
PRATHAMA 9. MOCHAMAD ABIDIN ADITHAMA 10. VANIA RIVANI
11. MUHAMMAD RIZKI ALFARIZI 12. DEVINA AULIA FITRI.

4. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat halaman 17 sampai dengan 19, dengan alasan hukum bahwa permohonan sertipikat tersebut sudah memenuhi secara formal dan penerbitan Sertipikat obyek sengketa aquo didasarkan pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997. Bahwa Tergugat pada intinya menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa aquo telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pada prinsipnya tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo telah sesuai tugas pokok dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan yang merupakan muara / hasil produk (perbuatan hukum) dari pejabat-pejabat lainnya dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana kewenangan dari Tergugat telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, dan peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya serta **TELAH MEMENUHI** Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik, terutama *asas bertindak cermat (principle of carefulness) dan asas ketelitian*, hal ini terbukti dari adanya fakta-fakta hukum bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat hak milik yang berasal dari tanah milik adat sudah sesuai dengan persyaratan, telah dilakukan pemeriksaan, penelitian, pengkajian data fisik dan data yuridis di lapangan dan di kantor untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis, yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan

Halaman 32 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, dan peraturan pelaksanaan lainnya. Sehingga tidak terbukti bahwa Tergugat menerbitkan sertipikat obyek sengketa aquo melanggar *Asas Bertindak Cermat dan Asas Ketelitian* sehingga tidak terpenuhi Pasal 53 ayat (2) huruf a. dan b. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta telah memenuhi Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat halaman 17 dan 18, dengan alasan hukum bahwa pemalsuan atau memasukan keterangan yang tidak benar dalam Akta, keterangan sporadik serta berdasarkan dokumen desa yang tidak benar, harus dibuktikan terlebih dahulu dalam pembuktian pidana sedangkan saat ini terhadap hal-hal pemalsuan akta dan dokumen desa belum ada putusan pidana yang menyatakan telah terbukti.

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

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut para Tergugat II Intervensi Intervensi telah mengajukan Jawabannya secara E-Court tertanggal 5 Juni 2022, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;



DALAM EKSEPSI :

GUGATAN OBSCUUR LIBEL,

Yang dimaksud dengan obscuur libel adalah surat gugatan tidak terang isinya atau isinya gelap (*onduidlijk*). Bisa disebut juga dengan formulasi gugatan tidak jelas, atau Obscuur libel juga dapat diartikan dengan gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain;

1. OBSCUUR LIBEL OBJEK SENGKETA

Objek dalam persengketaan tidak jelas dan pasti, maka gugatan dapat dinyatakan *obsscuur libel*. Hal tersebut mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 556/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan bahwa: "Jika objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima". Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan bahwa : "Karena tanah Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam Gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Bahwa menurut dalil Para Penggugat halaman 11 "berdasarkan keterangan Kepala Desa terhadap Objek sengketa berada diatas Objek Tanah Para Penggugat yang terletak di persil 40b S.IV Blok Beberut Kaler Desa Cipagalo Kecamatan Bojongsoang kabupaten Bandung seluas $\pm 10.190 \text{ m}^2$ (*sepuluh ribu seratus sembilan puluh meter persegi*) terdapat kesalahan penempatan yang seharusnya objek sengketa berada di atas persil 39". Hal ini tentu telah bertentangan dengan apa yang disampaikan oleh Kepala Desa kepada Para Tergugat II Intervensi sebagaimana warkah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa setempat tidak terdapat kekeliruan objek sengketa berada diatas Persil 39, oleh karena itu dalil Para Pengugat harus dibuktikan dengan pernyataan tertulis dari Kepala Desa setempat dan menjadi saksi dalam persidangan, dengan demikian objek gugatan tidak jelas karena terdapat 2 objek yang berbeda yaitu persil 40.b dan persil 39.

Halaman 34 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Bahwa SHM Nomor : 05766/Desa Cipagalo tanggal 18-08-2021
Surat ukur Nomor : 03726/Cipagalo/2021 tanggal 07-05-2021 atas
nama Hj. Imas Salimah, CS luasnya $\pm 8.873 \text{ M}^2$ (*delapan ribu
delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi*) sedangkan luas yang
digugat oleh Para Penggugat seluas $\pm 10.190 \text{ m}^2$ (*sepuluh ribu
seratus sembilan puluh meter persegi*).

Bahwa SHM Nomor : 05766/Desa Cipagalo tanggal 18-08-2021
Surat ukur Nomor : 03726/Cipagalo/2021 tanggal 07-05-2021 atas
nama Hj. Imas Salimah, CS luasnya $\pm 8.873 \text{ M}^2$ (*delapan ribu
delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi*) tersebut milik Para
Tergugat II Intervensi diterbitkan salah satunya berdasarkan warkah
yang dikeluarkan oleh Desa Cipagalo Kecamatan Bojongsoang
Kabupaten Bandung dan dalam keterangannya menyebutkan posisi
tanahnya ada di blok Beberut sedangkan Para Penggugat
menyebutkan posisi tanahnya berada di Beberut Kaler

Dengan demikian terdapat perbedaan lokasi tanah antara tanah
yang digugat dengan milik Para Penggugat sehingga antara luas
tanah dan batas-batas tidak sama maka Objek dalam aquo tidak
jelas dan tidak pasti, maka gugatan dapat dinyatakan **OBSCUUR
LIBEL OBJEK SENGKETA**

2. OBSCUUR LIBEL FUNDAMENTUM PETENDI

Dasar hukum gugatan atau Posita atau *fundamentum Petendi*, yakni
dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan
dapat terjadi jika dasar atau landasan hukum yang digunakan dalam
gugatan salah atau tidak ada.

Bahwa dasar hukum yang digunakan oleh Para Pengugat adalah
Segel Jual-Beli 06 Mei 1951 antara Nyi. Komariah sebagai pembeli
dengan Nyi Hj. Rohanah sebagai Penjual, Kemudian pada tanggal 9
Maret 2022 terbit Surat Keterangan Waris Nomor :
474.3/62/III/WRS/Kec.BE/2022 yang dikeluarkan oleh Racmat, S Ip,
MM selaku Camat Kecamatan Bale Endah Kabupaten Bandung
yang merupakan ahli waris Nyi Komariah. Bahwa dasar hukum



kepemilikan Penggugat yaitu Segel Jual-Beli 6 Mei 1951 antara Nyi. Komariah sebagai pembeli dengan Nyi. Hj. Rohanah sebagai Penjual. Perlu diketahui Nyi Komariah pada tahun 1951 berusia 12 (*dua belas*) tahun yang tidak mungkin dapat melakukan transaksi Jual-beli berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdota dimana belum memenuhi syarat dan syahnya melakukan perbuatan hukum sendiri oleh karena itu Segel Jual Beli 06 Mei 1951 antara Nyi. Komariah sebagai pembeli dengan Nyi Hj. Rohanah sebagai Penjual tidak sah dan tidak berlaku dan dasar hukum Para Penggugat Bertentangan dengan dasar hukum Para Tergugat II Intervensi terhadap objek yang sama maka salah satu dasar hukum yang digunakan dalam gugatan salah atau tidak sah, maka gugatan Para Penggugat *Obscur libel fundamentum petendi*.

3. ERROR IN PERSONA.

Bahwa pihak yang bertindak sebagai Penggugat dan Tergugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, sebagai berikut :

DISKUALIFIKASI IN PERSONA

Bahwa terjadi apabila yang bertindak sebagai Penggugat orang yang tidak memenuhi syarat disebabkan Penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, dimana Para Penggugat adalah bukan Pemilik tanah *aquo* dan tidak ada hubungan dengan tanah *aquo* karena pemilikan tanah Para Penggugat bukan yang terletak di tempat tanah yang sekarang Para Tergugat II Intervensi kuasai berdasarkan keterangan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dan Kantor Desa setempat lokasinya berbeda blok dan beda persil dengan milik Para Penggugat dengan demikian tidak ada kepentingan dari Para Penggugat yang dirugikan sesuai dengan asas tidak ada kepentingan tidak ada gugatan oleh karena itu gugatan Para Penggugat tidak memenuhi Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor : 9 tahun 2004 Jo

Halaman 36 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, oleh karena itu sudah selayaknya Gugatan Para Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. TENGGANG WAKTU DIAJUKANNYA GUGATAN

Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada tanggal **14 Pebruari 2022** mendatangi dan menemui Kepala Desa Cipagalo Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung dan diberitahukan bahwa diatas tanah milik Para Penggugat telah terbit sertifikat Hak Milik atas tanah yang menjadi Objek sengketa dan sampai perkara ini didaftarkan telah 51 hari dari ketentuan Undang-Undang selama 90 hari sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor : 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, sementara SHM Nomor : 05766/Desa Cipagalo tanggal **18-08-2021** Surat ukur Nomor 03726/Cipagalo/2021 tanggal 07-05-2021 atas nama Hj. Imas Salimah CS, luasnya $\pm 8.873 \text{ m}^2$ (*delapan ribu delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi*) telah terbit 6 (*enam*) bulan yang lalu Para Penggugat sudah mengetahuinya dan sudah memperkarakannya masalah sertifikat Tergugat sebelum bulan Pebruari 2022 dengan demikian ketentuan Undang-Undang tentang batas waktu yang diperkenankan untuk mengajukan gugatan telah melebihi batas waktu 90 hari telah terlewati oleh karena itu harus ditolak.

5. Tentang Kewenangan Mengadili (*Absolut Competentie*)

Bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan objek sengketa merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986, maka perlu Para Tergugat II Intervensi kemukakan sebagaimana dalil Para Penggugat antara lain :

1. Bahwa Alas hak yang digunakan berupa Segel Jual-Beli tanggal 6 Mei 1951 antara Nyi. Komariah sebagai Pembeli dengan Nyi. Hj. Rohanah sebagai Penjual patut diragukan keabsahannya



diantaranya terdapat tambahan tulisan tangan dan tidak tercatat dalam register Kepala desa dan camat setempat ;

2. Bahwa disamping itu juga usia Nyi. Komariah pada waktu itu berusia 12 tahun yang tidak memenuhi syarat dan sahnya jual beli berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata ;
3. Bahwa Kemudian terdapat sengketa kepemilikan letak objek sengketa yang menurut dalil Para Penggugat tanah objek sengketa milik Para Penggugat sedangkan menurut Para Penggugat tanah objek sengketa yang sudah disertifikatkan adalah milik Tergugat II Intervensi ;
4. Bahwa sebagian objek tanah tersebut telah diperjual-belian oleh Para Penggugat sebagaimana dalilnya dalam halaman 12 - 14 sehingga harus menjadi pihak ;

Dengan latar belakang alasan tersebut maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk mengadili perkara *aquo* oleh karena itu sengketa tersebut harus diselesaikan di Pengadilan Negeri dengan demikian haruslah ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para TERGUGAT II Intervensi mohon agar dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Para Tergugat II Intervensi dalam bagian Eksepsi diatas dimasukkan dan dipergunakan kembali serta dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini ;
2. Bahwa Para Tergugat II Intervensi menolak dan menyangkal dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata-nyata tidak bertentangan dengan dalil serta pendirian Para Tergugat II Intervensi ;
3. Bahwa dalil Para Penggugat tidak benar dimana menurut Para Penggugat tanah objek sengketa milik Para Penggugat berdasarkan Letter C kohir Nomor : 732 atas nama Nyi Komariah Persil 40. b, S. IV blok beberut Kaler Desa Cipagalo, Kecamatan Bojongsong,

Halaman 38 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Kabupaten Bandung luas tanah $\pm 10.190 \text{ m}^2$ (*sepuluh ribu seratus Sembilan puluh meter persegi*), sedangkan menurut Para Tergugat II Intervensi tanah objek sengketa milik Para Tergugat II Intervensi berdasarkan Letter C kahir Nomor : 815 atas nama Nyi. Jaliah alias Hj. Faridah Persil 39. b, S. IV blok Beberut Desa Cipagalo, Kecamatan Bojongsoang, seluas $\pm 13.120 \text{ m}^2$ (*tiga belas ribu seratus dua puluh meter persegi*) dan sekarang telah bersertifikat SHM Nomor : 05766/Desa Cipagalo tanggal 18-08-2021 Surat ukur Nomor : 03726/Cipagalo/2021 tanggal 07-05-2021 atas nama Hj. Imas Salimah, CS (Para Tergugat II Intervensi) luasnya $\pm 8.873 \text{ m}^2$ (*delapan ribu delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi*) dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Tol Purbaleunyi
Timur : Perum Prada Ciganitri/selokan
Selatan : Perum Prada Ciganitri
Barat : Jalan Desa.

Bahwa luas tanah $\pm 13.120 \text{ m}^2$ (*tiga belas ribu seratus dua puluh meter persegi*) sebagaimana tersebut dalam C. 815 sebagian telah terkena Pembangunan Jalan tol Purbaleunyi seluas $\pm 4000 \text{ m}^2$ (*empat ribu meter persegi*) dan Para Tergugat II Intervensi telah mendapat ganti rugi, kemudian sebagian lagi telah dijual oleh Para Penggugat sebagaimana disampaikan dalam gugatan halaman 12-14, kurang lebih 900 m^2 (*sembilan ratus meter persegi*) hal ini tanpa sepengetahuan Para Tergugat II Intervensi;

Bahwa ternyata pada saat pengukuran tanah (yang merupakan salah satu syarat dalam pembuatan sertipikat) yang dilakukan petugas Kantor Pertanahan kabupaten Bandung, ada sebagian tanah milik Para Tergugat II intervensi berkurang lagi luasnya, sebab berdasarkan pengakuan pihak yang menguasai dan telah mendirikan bangunan rumah diatas tanah tersebut mereka telah membeli tanah tersebut dari Para Penggugat, mereka telah menunjukan bukti berupa Akta Jual beli atas tanah tersebut yang dibuat oleh PPATH. Ruslan Herrin Abdullah,

Halaman 39 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



S.H., namun pada saat di konfirmasi ke Kantor Notaris/PPAT Aris Iskandariah, S.H.,M.Kn selaku Pemegang Protokoler PPAT H. Ruslan Herrin Abdullah, S.H. Akta Jual Beli tersebut tidak ada dalam buku Register pembuatan Akta PPAT H. Ruslan Herrin Abdullah, S.H. ;

4. Bahwa berdasarkan Surat Pencabutan/Pembatalan Nomor : 594/24/DS/V/2019 Kepala Desa Cipagalo Kecamatan Bojongsong Kabupaten Bandung menyatakan : Bahwa berdasarkan dokumen Segel Hibah asli dari keluarga besar H. SOBANA dengan ini Kami Mencabut /membatalkan Warkah/Surat Keterangan Kepala Desa Nomor : 594/37/DS/III/2018 tanggal 1 Maret 2018 atas nama Dede Koswara CS selaku Ahli Waris Hj. Komariah binti Sobana;
Bahwa Warkah yang dibatalkan tersebut menunjuk pada lokasi tanah seluas ± 10.190 m² (*sepuluh ribu seratus sembilan puluh meter persegi*) terletak di blok Beberut desa Cipagalo Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung, letter C. Nomor : 723, Persil 40b, S.IV yang bersesuaian dengan alas hak kepemilikan tanah yang didalilkan Para Penggugat *vide* Akta Segel Jual Beli ter tanggal 6 Mei 1961;
5. Bahwa berdasarkan keterangan Warkah tersebut diatas yang telah dibuat oleh Kepala Desa Cipagalo Nomor : 594/37/DS/III/2018 tanggal 01 Maret 2018 atas nama Dede Koswara CS, selaku Ahli waris Hj. Komariah binti Sobana yang akan digunakan untuk pembuatan sertifikat oleh Para pembeli telah dicabut/dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku karena telah terdapat kekeliruan dalam penerbitan warkah tersebut ;
6. Bahwa dasar hukum perolehan hak dan penguasaan atas tanah objek sengketa adalah dengan diterbitkannya Surat Hibah keluarga besar H. Sabana dan Nyi. Hj Rohmat kepada seluruh putranya pada tanggal 15 Desember 1950 salah satunya kepada Djalijah setelah berhaji mengganti nama menjadi Hj. Faridah yang kemudian berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris pada tanggal 27 Desember 2012 tanah objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat II Intervensi sampai sekarang, dengan demikian perolehan hak atas tanah objek sengketa

Halaman 40 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



sudah memenuhi sebagaimana diatur dalam Pasal 24, 25, 26 Undang-Undang Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah ;

Bahwa Para Tergugat II Intervensi selaku pemilik sah tanah obyek sengketa dan warga negara yang menikmati atas tanah tersebut yang berupa sawah secara terus menerus membayar kepada negara yaitu membayar Pajak ;

7. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Undang-undang Nomor 28 tahun 1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat 1 Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan juga mendefinisikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Kemanfaatan, Asas Ketidakberpihakan, Asas Kecermatan, Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang, Asas Keterbukaan, Asas Kepentingan Umum dan Asas Pelayanan Yang Baik;

Berdasarkan aturan diatas Tergugat telah jelas melaksanakan kewajibannya sesuai dengan aturan tersebut, Bahwa Penggugat telah keliru mendalilkan Tergugat melanggar ketentuan Asas Kecermatan dimana sebelum menerbitkan objek sengketa Tergugat telah melakukan penelitian lapangan, Pengukuran, Pencocokan data di Kantor Desa setempat serta telah mengumumkan sebelum diterbitkan objek sengketa. Bahwa warkah objek sengketa yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cipagalo Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung telah sesuai dengan fakta lapangan ;

8. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan objek sengketa tersebut diterbitkan berdasarkan keterangan yang tidak benar tentang keterangan sporadic yaitu keterangan penguasaan fisik tanah dan berdasarkan dokumen pertanahan yang tidak benar yang berada di Desa Cipagalo Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung; Bahwa dalil Para Penggugat hanya berdasarkan pada tanah yang dikuasai oleh para pembeli saja seluas $\pm 900 \text{ m}^2$ (*Sembilan ratus meter persegi*) sejak tahun 2019 sampai dengan sekarang sedangkan



sebelumnya tanah seluas 13.129 M2 secara turun temurun di kuasai oleh keluarga besar Para Tergugat II Intervensi yang sekarang sisanya sesuai yang tertulis dalam objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat II Intervensi sampai dengan sekarang. Sedangkan dalil Para Penggugat yang menyatakan menguasai fisik tanah objek sengketa oleh Para Penggugat adalah kebohongan belaka oleh karena itu seluruh dalil dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tanpa dasar hukum yang benar;

9. Bahwa Para Penggugat belum pernah sedetik pun menguasai fisik tanah obyek sengketa sebagaimana didalilkan Para Penggugat, namun demikian Para Penggugat telah berusaha menguasai fisik tanah dengan melalui orang-orang suruhannya dan melakukan perusakan pagar tanah yang dipasang Para Tergugat II Intervensi ;
10. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya halaman 18 alinea pertama tentang penguasaan fisik tanah adalah suatu kebohongan belaka, sejak dahulu tanah masih berbentuk sawah dikuasai oleh Para Tergugat II Intervensi yang dipercayakan kepada Penggarap yang bernama Bapak Entot (Putra H. Darajat Penggarap sewaktu tanah dikuasai/dimiliki oleh orang tua Para Tergugat II Intervensi yaitu Hj. Faridah) kemudian setelah Ibu Faridah alias Jaliah meninggal dunia, sawah tersebut digarap oleh Bapak Masluh;
11. Bahwa dalil Para Penggugat Halaman 18 alinea pertama yang menyebutkan tanah persil Nomor : 39 yang telah disetifikatkan oleh Para Tergugat II Intervensi telah habis dijual kepada pihak Lain antara lain dijadikan Pembangunan Jalan tol Purbaleunyi, atas dasar dalil tersebut maka Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikannya, sebab yang diakui oleh Para Tergugat II Intervensi hanya terjual untuk Pembangunan Jalan tol Purbaleunyi seluas $\pm 4000 \text{ m}^2$ (*empat ribu meter persegi*) dan itupun terjadi pada saat ibu Ny. Komariah (Ibu Para Penggugat masih hidup) ;



12. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana Para Tergugat II Intervensi uraikan diatas, sudah cukup beralasan hukum jika dalil Para Penggugat ini haruslah ditolak ;

Maka berdasarkan seluruh uraian diatas maka Para Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudi kiranya berkenan untuk menolak semua dalil yang dikemukakan Para Penggugat dan memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

NAMUN :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain maka :

Demikian Jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi, dengan harapan agar Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan untuk menerima dan mengabulkannya

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Para Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 22 Juni 2022 yang diterima dalam persidangan melalui aplikasi E-Court dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi atas Replik Para Penggugat mengajukan Dupliknya tertanggal 29 Juni 2022 yang diterima dalam persidangan melalui aplikasi E-Court;

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

1. Bukti P-1 : Foto copy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah



- Milik Indonesia (foto copy sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P-2 : Foto copy Buku Tanah Desa Cipagalo No. 728, atas nama Nyi ONONG (foto copy sesuai dengan foto copy cap basah);
 3. Bukti P-3 : Foto copy Buku Tanah Desa Cipagalo No. 728, atas nama Nyi ONONG (foto copy sesuai dengan foto copy yang dilegalisir);
 4. Bukti P-4 : Foto copy Surat Keterangan Susunan Ahli waris Hj. Komariah (foto copy sesuai dengan foto copy yang dilegalisir);
 5. Bukti P-5 : Foto copy Surat Keterangan Desa Cipagalo Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung Nomor : 108/DS/III/2015, tanggal 23 Maret 2015 (foto copy sesuai dengan aslinya);
 6. Bukti P-6 : Foto copy Surat Keterangan Tanah Desa Cipagalo Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung Nomor : 90/DS/II/2021, tanggal 21 Februari 2021 (foto copy sesuai dengan foto copy);
 7. Bukti P-7 : Foto copy Surat Keterangan tentang Penghentian Penyelidikan dari Direktorat Reserse Kriminal Umum POLDA JABAR Nomor : S.Tp/79/IX/2020/Ditreskrim tanggal 10 September 2020 (foto copy sesuai dengan aslinya);
 8. Bukti P-8 : Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dadang Yusuf Juhaeni, SH.,MK.n, Nomor 148/2019 tertanggal 15 Maret 2019 (foto copy sesuai dengan aslinya);
 9. Bukti P-9 : Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dadang Yusuf Juhaeni, SH.,MK.n, Nomor 149/2019 tertanggal 15 Maret 2019 (foto copy sesuai dengan aslinya);
 10. Bukti P-10 : Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Halaman 44 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



dadang Yusuf Juhaeni, SH.,MK.n, Nomor 51/2019
tertanggal 25 Januari 2019 (foto copy sesuai
dengan aslinya);

11. Bukti P-11 : Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dadang Yusuf Juhaeni, SH.,MK.n, Nomor 150/2019 tertanggal 15 Maret 2019 (foto copy sesuai dengan aslinya);
12. Bukti P-12 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3027 Desa/Kel Cipagalo, tanggal terbit 05-11-2010, Surat Ukur Nomor : 00114/2009, tanggal 23-12-2009, Luas Luas 92 M2 atas nama PT. BANK CIMB NIAGA Tbk; (foto copy sesuai dengan foto copy);
13. Bukti P-13 : Buku Tanah Desa Cipagalo Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung (foto copy sesuai dengan foto copy);
14. Bukti P-14 : Foto copy Buku Tanah Nyi kartini dan H Sobana (sesuai foto copy)
15. Bukti P-15 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor 48/2019 tanggal 24 Januari 2019 atas Nama Popy Parlina (sesuai dengan asli)
16. Bukti P-15 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor 76/2019 tanggal 12 Februari 2019 (sesuai dengan asli);
17. Bukti P-17 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor 77/2019 tanggal 12 february 2019;
18. Bukti P-18 : Foto copy Surat keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Cipagalo, kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung (sesuai dengan asli);
19. Bukti P-18a : Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/26/Ds/III/2019 tertanggal 18 Maret 2019 (sesuai dengan asli)
20. Bukti P-18b : Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 594/26/DS/III/2019 tertanggal 10 Maret 2019

Halaman 45 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



(sesuai dengan asli);

21. Bukti P-18c : Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 18 Maret 2019

(sesuai dengan asli);

22. Bukti P-18d : Foto copy Surat Pernyataan kesaksian tertanggal 18 Maret 2019 (sesuai dengan asli);

23. Bukti P-19 : Foto copy Surat keterangan Riwayat Tanah dari kepala Desa Cipagalo , kecamatan Bojongsoang, kabupaten Bandung (sesuai dengan asli)

24. Bukti P-19a : Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/35/Ds/V/2019 bulan Mei 2019 (sesuai dengan asli)

25. Bukti P-19b : Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 594/35/DS/V/2019 bulan Mei 2019 (sesuai dengan asli);

26. Bukti P-19c : Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) bulan Mei 2019 (sesuai dengan asli);

27. Bukti P-19d : Foto copy Surat Pernyataan kesaksian bulan Mei 2019 (sesuai dengan asli);

28. Bukti P-19e : Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bulan Mei 2019 (sesuai dengan asli);

29. Bukti P-19f : Foto copy Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor 594/35/DS/V/2019 (sesuai dengan asli);

30. Bukti P-20 : Foto copy Surat keterangan Riwayat Tanah dari kepala Desa Cipagalo , kecamatan Bojongsoang, kabupaten Bandung (sesuai dengan asli)

31. Bukti P-20a : Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/28/Ds/III/2019 tertanggal 18 Maret 2019 (sesuai dengan asli)

32. Bukti P-20b : Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 594/35/DS/III/2019 tertanggal 18 Maret 2019

Halaman 46 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/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)



- (sesuai dengan asli);
33. Bukti P-20c : Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 18 Maret 2019
(sesuai dengan asli);
34. Bukti P-20d : Foto copy Surat Pernyataan kesaksian tertanggal 18 Maret 2019 (sesuai dengan asli)
35. Bukti P-20e : Foto copy Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat (sesuai dengan asli);
36. Bukti P-21 : Foto copy Surat tanda terima dari Usep Ruhiyat Perihal Pemblokiran SHM Nomor 5766/Cipagalo Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bandung (sesuai dengan asli)
37. Bukti P-22 : Foto copy Surat Akta Jual beli No. 49/2019 (sesuai dengan asli);
38. Bukti P-23 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor 46/2019 tanggal 24 Januari 2019 atas nama Fitra Ibrahim (sesuai dengan asli);
39. Bukti P-24 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor 47/2019 tanggal 24 Januari 2019 atas nama Fitra Ibrahim (sesuai dengan asli)
40. Bukti P-25 : Foto copy Akta Jual beli Nomor 547/2019 tanggal 15 November 2019 atas nama Lilis Sariningsih (Sesuai dengan Asli);
41. Bukti P-26 : Foto copy Surat Keterangan dari Desa Cipagalo yang menerangkan Surat Akta Jual beli yang terletak di blok Beberut Persil 40b.S.IV Kohir No. 732 Desa Cipagalo, Kecamatan Bojongsoang (sesuai dengan aslinya)
42. Bukti P-27 : Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 594/37/05/III/2018 bahwa benar di kuasai oleh Dede Koswara ahli waris Ny Komariah (sesuai foto copy)
43. Bukti P-28 : Foto copy Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat

Halaman 47 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Nomor 594/37/DS/III/2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cipagalo tertanggal 01 Maret 2018 (sesuai foto copy)

44. Bukti P-29 : Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cipagalo tertanggal 01 Maret 2018 (sesuai foto copy);
45. Bukti P-30 : Foto copy surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang menyatakan dede Koswara sebagai ahli waris Hj. Komariah, almh tertanggal 01 Maret 2018 (sesuai foto copy)
46. Bukti P-31 : Foto copy Surat Pernyataan kesaksian yang mengetahui Kepala Desa Cipagalo tertanggal 01 Maret 20178 (sesuai foto copy);
47. Bukti P-32 : Foto copy Surat keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/37/DS/III/2018 tertanggal 01 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cipagalo (sesuai foto copy);
48. Bukti P-33 : Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 14/DS/VI/2021 tertanggal 14 Juni 2021, bahwa tanah yang terletak diblok beberut Desa Cipagalo betul milik NY. Komariah sesuai dengan buku Letter C Desa Cipagalo (sesuai dengan asli);
49. Bukti P – 34 : Foto copy letak persil 40b.S.IV (sesuai dengan fotocopy)
50. Bukti P – 35 : Foto copy Surat Pernyataan dari Dede Koswara dan ditandatangani oleh Kepala Desa Cipagalo (sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda bukti T-1, sampai dengan T-5 adalah sebagai berikut;

Halaman 48 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



1. Bukti T-1 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 05766/Desa Cipagalo, Surat Ukur Nomor 03726/Cipagalo/2021, luasa 8.873 atas nama Hajjah Imas Salimah dan Hajjah Lilis Juhriah (sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Foto copy Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 05766/Desa Cipagalo (beserta lampiran lampirannya) (sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Foto copy Surat permohonan Pemblokiran tanggal 16 Februari 2021 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 05766/Desa Cipagalo (beserta lampiran lampirannya) (sesuai dengan foto copy);
4. Bukti T – 4 : Foto copy Putusan Perkara No. 78/Pdt.G/2013/PNBB, tanggal 21 Januari 2014 (foto copy sesuai asli)
5. Bukti T – 5 : Foto copy putusan Perkara Perdata No. 32/Pdt.G/2016/PNBlb tanggal 11 Juli 2016 (Foto copy sesuai dengan asli)

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda bukti T II Int-1, sampai dengan T II Int-67 adalah sebagai berikut;

1. Bukti T II.Int – 1 : Foto copy Buku Sertipikat Hak Milik Nomor 05766/Desa Cipagalo, Surat Ukur Nomor 03726/Cipagalo/2021, luas 8.873 M2 tanggal 07-05-2021 atas nama Hajjah Imas Salimah dan Hajjah Lilis Juhriah (sesuai dengan asli);
2. Bukti T II.Int – 2 : Foto copy Surat Hibah atas nama H. Sabana dan H. Hj Rohmat tertanggal 15 Desember 1950 kepada anak nya salah satunya orang Tua tergugat II Intervensi (Foto copy leges);
3. Bukti T II.Int – 3 : Foto copy Surat Kematian atas nama Hj

Halaman 49 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Faridah tanggal 21 November 2021 (sesuai dengan asli);

4. Bukti T II.Int – 4 : Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 206/AW/Kec. Bubat/XII/12 tertanggal 27 Desember 2021 (sesuai dengan asli) ;
5. Bukti T II.Int – 5 : Foto copy satu Bundel warkah (copy dari copy);
6. Bukti T II.Int – 6 : Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tertanggal 01 Maret 2018 (copy dari copy);
7. Bukti T II.Int – 7 : Foto copy Surat tanda pembayaran IPEDA 1974 atas nama Ny. Jaliah alias Hj. Faridah Desa Cipagalo, kecamatan Buah batu (sesuai dengan asli) ;
8. Bukti T II.Int – 8 : Foto copy Surat tanda Pembayaran IPEDA 1975 atas nama Ny. Jaliah alias Hj. Faridah Desa Cipagalo, kecamatan Buah batu (sesuai dengan asli) ;
9. Bukti T II.Int – 9 : Foto copy Surat tanda Pembayaran IPEDA 1976 atas nama Ny. Jaliah alias Hj. Faridah Desa Cipagalo, kecamatan Buah batu (sesuai dengan asli)
10. Bukti T II.Int – 10 : Foto copy Surat tanda Pembayaran IPEDA 1977 atas nama Ny. Jaliah alias Hj. Faridah Desa Cipagalo, kecamatan Buah batu (sesuai dengan asli)
11. Bukti T II.Int – 11 : Foto copy Surat tanda Pembayaran IPEDA 1978 atas nama Ny. Jaliah alias Hj. Faridah Desa Cipagalo, kecamatan Buah batu (sesuai dengan asli)
12. Bukti T II.Int – 12 : Foto copy Tanda Penerimaan Pungutan Desa tanggal 22 Agustus 1992 (sesuai dengan asli) ;
13. Bukti T II.Int – 13 : Foto copy Tanda Penerimaan Pungutan Desa

Halaman 50 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



tanggal 29 Desember 1992 (sesuai dengan asli);

14. Bukti T II.Int – 14 : Foto copy Tanda Penerimaan Pungutan Desa tahun 1991 (sesuai dengan asli);
15. Bukti T II.Int – 15 : Foto copy Tanda Penerimaan Pungutan Desa Tahun 1993 (sesuai dengan asli) ;
16. Bukti T II.Int – 16 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 1993 (sesuai dengan asli);
17. Bukti T II.Int – 17 : Foto copy Tanda Penerimaan Pungutan Desa tahun 1996 (sesuai dengan asli);
18. Bukti T II.Int – 18 : Foto copy Tanda Penerimaan Pungutan Desa tanggal 5 Oktober 1998 (sesuai dengan asli);
19. Bukti T II.Int – 19 : Foto copy kwitansi bukti Pembayaran PBB tahun 1997,1998,1999 dan urusan Desa (sesuai dengan aslinya);
20. Bukti T II.Int – 20 : Foto copy Surat Tanda terima Setoran (STTS) tahun 2001 (sesuai dengan asli);
21. Bukti T II.Int – 21 : Foto copy Tanda Penerimaan Pungutan Desa tanggal 27 November 2001 (sesuai dengan asli);
22. Bukti T II.Int – 22 : Foto copy Surat Tanda terima Setoran (STTS) tahun 2002 (sesuai dengan asli);
23. Bukti T II.Int – 23 : Foto copy Tanda Penerimaan Pungutan Desa tanggal 12 November 2002 (sesuai dengan asli);
24. Bukti T II.Int – 24 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2003 (sesuai dengan asli);
25. Bukti T II.Int – 25 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2004 (sesuai dengan asli);
26. Bukti T II.Int – 26 : Foto copy Tanda Penerimaan Pungutan Desa tahun 2004 (sesuai dengan asli);
27. Bukti T II.Int – 27 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS)

Halaman 51 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



- tahun 2005 (sesuai dengan asli);
28. Bukti T II.Int – 28 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2006 (sesuai dengan asli);
 29. Bukti T II.Int – 29 : Foto copy Tanda Penerimaan Pungutan Desa tahun 2006 (sesuai dengan asli);
 30. Bukti T II.Int – 30 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2007 (sesuai dengan asli);
 31. Bukti T II.Int – 31 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2009 (sesuai dengan asli);
 32. Bukti T II.Int – 32 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2010 (sesuai dengan asli);
 33. Bukti T II.Int – 33 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2011 (sesuai dengan asli);
 34. Bukti T II.Int – 34 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2012 (sesuai dengan asli);
 35. Bukti T II.Int – 35 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2013 (sesuai dengan asli);
 36. Bukti T II.Int – 36 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2014 (sesuai dengan asli);
 37. Bukti T II.Int – 37 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2015 (sesuai dengan asli);
 38. Bukti T II.Int – 38 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2016 (sesuai dengan asli);
 39. Bukti T II.Int – 39 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2017 (sesuai dengan asli);
 40. Bukti T II.Int – 40 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2018 (sesuai dengan asli);
 41. Bukti T II.Int – 41 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2019 (sesuai dengan asli);
 42. Bukti T II.Int – 42 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2020 (sesuai dengan asli);
 43. Bukti T II.Int – 43 : Foto copy bukti Pembayaran PBB Tahun 2021

Halaman 52 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



(sesuai dengan asli);

44. Bukti T II.Int – 44 : Foto copy Surat Pencabutan Pembatalan Nomor 594/24/DS/V/2019 tertanggal 21 Mei 2019 (sesuai dengan asli);
45. Bukti T II.Int – 45 : Foto copy Surat Keterangan dari Kepala Desa Cipagalo perbedaan nama di KTP bernama Yani Rochyati.SE.Ak sedangkan dikutipan sertipikat Yani Rochayati SE.AK Nomor 157/DS/VI/202 tertanggal 8 Juni 2022 (sesuai dengan asli);
46. Bukti T II.Int – 46 : Foto copy Akta Jual Beli No: 2745/2008 (foto copy);
47. Bukti T II.Int – 47 : Foto copy Akta Jual Beli No: 2780/2008 (foto copy);
48. Bukti T II.Int – 48 : Foto copy Akta Jua-Beli No 1246/2009 (copy dari copy);
49. Bukti T II.Int – 49 : Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris A (sesuai dengan asli);
50. Bukti T II.Int – 50 : Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris dari Neneng Fatimah, SH almarhumah, tertanggal 05 Oktober 2020 (sesuai dengan asli);
51. Bukti T II.Int – 51 : Foto copy letter C Nomor 815 atas nama Nyi. Jaliah (copy dari copy);
52. Bukti T II.Int – 52 : Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 594/52/DS/X/2019, tertanggal 15 Oktober 2019 (sesuai dengan asli);
53. Bukti T II.Int – 53 : Foto copy Kutipan Akta Kematian atas nama Fatimah No 3273-KM13102020-0030 tertanggal 13 Oktober 2020 (sesuai dengan asli);
54. Bukti T II.Int – 54 : Foto copy Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP A2) Nomor

Halaman 53 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6/660/IX/2020 Ditreskrimum tanggal 18
September 2020 (copy dari copy);

55. Bukti T II.Int – 55 : Foto copy Kwitansi atas Nama H. Nandang tanggal 17 Desember 2003 (sesuai dengan asli);
56. Bukti T II.Int – 56 : Foto copy Kwitansi atas Nama H. Nandang tanggal 12 November 2005 (sesuai dengan asli);
57. Bukti T II.Int – 57 : Foto copy Kwitansi atas Nama H. Nandang tanggal 3 Desember 2006 (sesuai dengan asli);
58. Bukti T II.Int – 58 : Foto copy Kwitansi atas Nama H. Nandang tanggal 16 November 2007 (sesuai dengan asli);
59. Bukti T II.Int – 59 : Foto copy Kwitansi atas Nama H. Nandang tanggal 12 Februari 2009 (sesuai dengan asli);
60. Bukti T II.Int – 60 : Foto copy Surat Tanggapan Nomor 86/AI/2018 tanggal 14 Mei 2018 dari Notaris dan PPAT Aris Iskandar, SH., M.Kn (sesuai dengan asli);
61. Bukti T II.Int – 61 : Foto copy SPPT PBB tahun 2022 (sesuai dengan asli);
62. Bukti T II.Int – 62 : Foto copy surat kuasa pembebasan lahan untuk jalan tol (sesuai dengan asli)
63. Bukti T II.Int – 63 : Foto copy Surat Hibah atas nama H. Sabana dan Hj. Rohmat tertanggal 15 Desember 1050 kepada anak anaknya yaitusaklah satunya orang tua Tergugat II Intervensiuai dengan asli)
64. Bukti T II.Int – 64 : Foto copy surat jual beli sawah lepas mutlak tanggal 06 Mei 1951 (sesuai dengan foto

Halaman 54 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



copy);

65. Bukti T II.Int – 65 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 (sesuai dengan asli);
66. Bukti T II.Int – 66 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 5964 (sesuai dengan asli);
67. Bukti T II.Int – 67 : Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tanggal 02-04-2018 (sesuai dengan asli);

Bahwa telah dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 15 Juli 2022 di lokasi tanah terbitnya objek sengketa;

Bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi bernama **EDI HAERUDIN, DADANG SUHENDAR** dan **HERMAN SUPARMAN** memberikan keterangan dan pendapat di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya dan memberikan keterangan dan pendapat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Keterangan saksi Bernama **EDI HAERUDIN** :

- Saksi mengatakan pernah menjabat sebagai Kasi Pemerintahan di Desa Cipagalo dari tahun 2015 sampai dengan 2020;
- Saksi mengatakan waktu itu kepala desanya Bernama H.Ahmad Haedar yang menjabat dari tahun 2015 sampai tahun 2021;
- Saksi mengatakan kalau yang memegang buku register Kasi Pemerintahan tapi kalau yang menandatangani bisa siapa saja yang penting perangkat Desa;
- Saksi mengatakan selama menjabat sebagai Kasi Pemerintahan, yang diketahuinya hanya buku Letter C yang didalamnya terdapat informasi yaitu Nama, Nomor Kohir, Alamat WP, Alamat Pemilik Tanah, dan Persil-Persil dengan luasnya;
- Saksi mengatakan pernah mendengar mengenai Persil 39B dan Persil 40B, Kalau persil 39B banyak atas nama seperti Ibu haji

Halaman 55 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Farida atau didalam buku Letter C nyonya Juariah , pemilik tanah Persil 40B juga banyak tapi yang dikenal hanya Ibu Haji Komariah;

- Saksi mengatakan pernah menandatangani warkah untuk terbitnya sertipikat Persil 39 atas perintah kepala desa;
- Saksi mengatakan Persil 39 ada yang ke wilayah Kotamadya, Sebelah selatan jalan Tol ada persil 39 sebelah utara jalan Tol sampai ke Barat ada persil 39 juga dengan luas di buku C desa sekitar 10.000 m2 lebih;
- Saksi mengatakan Dedi Koswara pernah menggugat Komplek Pesona untuk Persil 40 ;
- Saksi mengatakan mengetahui lokasi obyek sengketa yaitu di pinggir jalan tol, tapi tidak tahu siapa yang menguasai obyek tersebut;
- Saksi mengatakan untuk Persil 39 B dan Persil 40B ada dalam satu hamparan di Desa Cipagalo dan berdampingan juga;
- Saksi mengatakan terlibat tandatangan akta jual beli (warkah) karena disuruh kepala desa, saksi hanya tahu bahwa tanah tersebut milik Haji Dede;

2. Keterangan saksi Bernama **DADANG SUHENDAR:**

- Saksi mengatakan menjabat sebagai Kepala Desa Cipagalo dari tahun 1995 sampai tahun 2003;
- Saksi mengatakan rumahnya dekat dengan lokasi obyek sengketa sekitar 200 meter, yang sekarang tanah tersebut dikuasai oleh ahli waris Ibu Hj.Komariah;
- Saksi mengatakan yang membuat pagar di lokasi sengketa adalah Ibu Jaliah alias Ibu Farida selaku pembeli dari ahli waris Ibu Hj.Komariah;
- Saksi mengatakan berdasarkan keterangan dari Ibu Hj.Komariah bahwa tanah tersebut pada tahun 2018 sudah terjual oleh Dede Koswara sebagai kuasa dari ahli waris dengan dasar buku letter C Kohir 732 dengan pembeli kurang lebih 12 orang;

Halaman 56 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



- Saksi mengatakan sesuai keterangan dari Kepala Desa dulu yang bernama Pak Fitra, bahwa diterangkan tanah tersebut dalam keadaan aman dan tidak bersengketa;
- Saksi mengatakan mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah utara Ibu Jariah atau Ibu Farida sebelum ada jalan tol terus ke sebelah timurnya solokan langsung ke Pak Haji Sukur kalau sebelah selatan Ibu Hj Kartini adeknya Ibu Komariah dan sebelah Barat jalan Desa;
- Saksi mengatakan penguasaan fisik tanah obyek sengketa awalnya dulu dititipkan oleh Ibu Haji Komariah kepada Ibu Jariah alias Ibu Haji Farida lalu dititipkan di adeknya terus di ambil oleh ahli warisnya;
- Saksi mengatakan pernah ada tindak pidana yang dilaporkan setelah tanah tersebut di urug oleh bulldozer, dan dilaporkan ke Polda bahkan sampai turun SP3, namun tidak tindak lanjutnya lagi;
- Saksi mengatakan Terkait kepemilikan tanah atas nama ibu Haji Komariah yang tadi menyatakan ada di persil 40B saksi mengetahuinya dari Pak H.Sobarna (orangtua Hj.Komariah);

3. Keterangan saksi bernama **HERMAN SUPARMAN:**

- Saksi mengatakan pernah menjabat di Desa Cipagalo sebagai supir pelayanan terus kadus 1 pada tahun 2015 sampai 2021;
- Saksi mengatakan mengakui pernah tandatangan di warkah bukti T-1 dan T-2;
- Saksi mengatakan tidak mengetahui mengenai Persil 39 dan Persil 40, hanya disuruh tandatangan warkah saja oleh kepala desa Pak H.Ahmad Haeder;
- Saksi mengatakan tidak tahu sama sekali tentang tanah obyek sengketa, hanya diminta Pak Kades untuk melengkapi surat sebagai saksi;

Bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun sudah diberikan kesempatan untuk mengajukan saksi;

Halaman 57 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 4 (empat) orang saksi bernama **NANA MUNAJAT, JUANDA, MASLUH dan DEDE KOSWARA, SE**, memberikan keterangan dan pendapat di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya dan memberikan keterangan dan pendapat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Keterangan saksi Bernama **NANA MUNAJAT**:

- Saksi mengatakan hubungan antara saksi, Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi yaitu Kakek H. Sabana dan Nenek Hj Rohmat mempunyai 9 anak yaitu 1. H. Abdul Syukur kebetulan itu orangtua saya, 2. H. Gandi Widjaja, 3. Enoh, 4. Hj Fauziah, 5. Hj Mariam, 6. Hj Ruslah, 7. Hj Komariah, 8. Hj Jaliah atau Hj Farida, 9. Haji Sopiah;
- Saksi mengatakan silsilah Riwayat tanah yang disengketakan sekarang itu berdampingan dengan kepunyaan ayah saksi satu hamparan;
- Saksi mengatakan terkait kepemilikan tanah Pak Sobana sebetulnya waktu ada perjanjian itu fotokopiannya tahun 1957 sudah dibagikan sampai barang-barang yang ada sudah di bagikan semuanya dan pada setuju;
- Saksi mengatakan Persil 39 dengan luas 1400 tumbak batas-batasnya Kalau dulu Sebelah timur berbatasan dengan haji abdul syukur pak sebelah utara itu haji enok sebelah selatan haji roslam sebelah barat jalan desa, Kalau utara sekarang itu Tol sebelah selatan perumahan prada sebelah barat masih sama jalan desa sebelah timur sama perumahan prada;
- Saksi mengatakan bahwa gugatan ini sebenarnya masalah internal keluarga, misalnya di umumkan oleh keluarga Haji Jariah itu disitu persil 39 sesuai dengan surat pembagian 1950 terus keluarga yang satu lagi tetap menetapkan bahwa itu persil 40 sesuai letter c desa;
- Saksi mengatakan pernah mendengar kalau tanahnya ibu Faridah juga mendapat penggantian dari proyek jalan tol;

Halaman 58 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



- Saksi mengatakan mulai muncul permasalahan atas tanah obyek sengketa ini Ketika kakek atau Ibu Faridah meninggal;

2. Keterangan saksi Bernama **JUANDA**:

- Saksi mengatakan bekerja di Desa Cipagalo dari tahun 1995 yang diperbantukan di bidang pertanahan yang tugasnya adalah membuat permohonan yang jual beli;
- Saksi mengatakan baru mengetahui ada permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat Ketika para pihak datang ke kantor desa untuk menanyakan data tanah;
- Saksi mengatakan lokasi obyek sengketa berada di blok beberut kaler dengan Persil 39B S3 yang tercatat dalam buku letter C;
- Saksi mengatakan dulu Ibu Komariah pernah menjadi saksi juga dari desa tanah yang di prada, waktu itu Penggugatnya Pak Dede Koswara yang persilnya itu 40B dengan kohir 732;
- Saksi mengatakan mengetahui kalua Ibu Jariah memiliki tanah di blok beberut dengan kohir 815;
- Saksi mengatakan pernah terjadi Pembebasan lahan pada tahun 1985, hal tersebut ada catatan dari buku C desa ini milik ibu Jaliah itu persil 39B kohir 816 luasnya 13780 pada tahun 1985 terkena jalan tol 4540 sisanya 9140 datanya ada dikantor;
- Saksi mengatakan Dede koswara dan Usep Ruhiyat yang menggugat di pengadilan di Bale Bandung hanya minta kepastian yang di gugat PT. Duta sarana ;
- Saksi mengatakan Proses sertipikat itu saksi tidak mengetahui, karena saksi keluar dari kantor desa sekitar tahun 2016, jadi pada saat itu saksi tidak terlibat pada proses pembuatan warkah;
- Saksi mengatakan belum ada yang datang ke kantor desa dari pihak keluarga untuk mengadakan mediasi;
- Saksi mengatakan mengakui tentang bukti T II Int-44 yang dokumennya tersebut tercatat di kantor desa;

3. Keterangan saksi Bernama **MASLUH**:

Halaman 59 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



- Saksi mengatakan sebagai penggarap bersama orangtuanya dari tanahnya Bi Ombang, dulu, sekarang disebut Hj.Jaliah alias Hj.Faridah dari tahun 1970 sampai dengan tahun 1982 dengan system bagi hasil;
- Saksi mengatakan dulunya tanah berupa sawah, yang digarap ada 11 kotak sawah digarap semuanya, namun sekarang sudah menjadi tol;
- Saksi mengatakan lokasi tanah yang digarap sesuai dengan yang dilakukan sidang pemeriksaan setempat;
- Saksi mengatakan selama menggarap dari tahun 1970 sampai dengan tahun 1982 tidak pernah ada mengganggu tanah tersebut;

4. Keterangan saksi Bernama **DEDE KOSWARA, SE,**

- Saksi mengatakan sebagai penggarap dari tanah punya Hj.Faridah alias Hj.Jaliah atau Bi Ombang dari tahun 1989 oleh ayahnya, lalu dilanjutkan tahun 1996 sampai dengan tahun 2016 oleh saksi;
- Saksi mengatakan menggarap dengan system kontrak pertahun dengan luas yang digarap sekitar 700 tumbak;
- Saksi mengatakan batas-batas tanah yang digarap adalah sebelah timur jalan desa, sebelah selatan jalan tol, sebelah utara Prada;
- Saksi mengatakan bahwa pada tahun 1996 perumahan Prada sudah ada di lokasi tersebut;
- Saksi mengatakan pada tahun 2013 Pak H.Dede Koswara datang kerumah mau menggugat, setiap bulannya datang mengukur tanah. Pada tahun 2014 baru di eksekusi tanaman saksi dihancurkan;
- Saksi mengatakan Ketika Hj.Faridah alias Hj.Jaliah meninggal baru ada gangguan, sebelum meninggal aman-aman saja;

Bahwa, Para Penggugat mengajukan Kesimpulannya melalui meja PTSP PTUN Bandung tertanggal 22 Agustus 2022 serta Tergugat dan para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 22 Agustus 2022 melalui aplikasi E-Court yang isi selengkapnya termuat dalam berkas perkara.;



Bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi yang pada akhirnya mohon Putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Sertipikat Hak Milik Nomor 05766/Desa Cipagalo, tanggal 18-08-2021, Surat Ukur Nomor 03726/Cipagalo/2021, tanggal 07/05/2021, luas 8.873 m², atas nama Hajjah IMAS SALIMAH, Hajjah LILIS JUHRIAH, Haji ASEP SEHABUDIN, YANI ROCHAYATI, SE. AK., YOGI REGANA, YUNISA IRIANA, GHITA YORDHANIA, ACHMAD ARIFIN PRATHAMA, MOCHAMAD ABIDIN ADHITHAMA, VANIA RIFANI, MUHAMMAD RIZKI ALFARIZI, DEVINA AULIA FITRI (*vide* Bukti T-1=Bukti T II Int-1)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat dan para Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya yang disampaikan melalui persidangan elektronik (*e-court*) tanggal 6 Juni 2022 yang didalamnya termuat dalil-dalil eksepsi dan pokok perkara, yang isi lengkapnya sebagaimana telah diuraikan pada bagian Tentang Duduk Sengketa diatas;

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

DALAM EKSEPSI ;

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

1. Gugatan tidak jelas siapa yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan TUN, sehingga tidak ada dasar / tidak mempunyai



legal standing untuk mempertahankan kepentingan yang dirugikan oleh suatu keputusan TUN;

2. Tidak mengajukan upaya administratif berupa surat keberatan terhadap SHM Nomor 05766/Desa Cipagalo berkaitan permohonan batal atau tidak sahnya Keputusan sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
3. Mengenai Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili ;
4. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan Para Penggugat yang berkepentingan;
5. Mengenai Daluarsa Waktu;

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

1. Obscuur libel objek sengketa;
Objek dalam persengketaan tidak jelas dan pasti, maka gugatan dapat dinyatakan *obsscuur libel*.;
2. Obscuur libel fundamentum petendi;
Dasar hukum gugatan atau Posita atau *fundamentum Petendi*, yakni dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan dapat terjadi jika dasar atau landasan hukum yang digunakan dalam gugatan salah atau tidak ada.;
3. Error in persona;
Bahwa pihak yang bertindak sebagai Penggugat dan Tergugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum.;
4. Tenggang waktu diajukannya gugatan;
ketentuan Undang-Undang tentang batas waktu yang diperkenankan untuk mengajukan gugatan telah melebihi batas waktu 90 hari telah melewati oleh karena itu harus ditolak.;
5. Tentang kewenangan mengadili (*Absolut Competentie*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk mengadili perkara *aquo* oleh karena itu sengketa tersebut harus diselesaikan di Pengadilan Negeri.;

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

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

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

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan pasal 107 Undang-Undang tentang Peradilan TUN mengatur Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian,

Halaman 63 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan normatif yang mengatur mengenai pembuktian di atas, Majelis Hakim dengan kewenangannya berdasarkan asas *dominus litis* akan mempertimbangkan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa walaupun eksepsi tersebut telah disampaikan dalam jawaban Tergugat dan para Tergugat II Intervensi, namun demikian untuk mencari kebenaran materiil dan rasa keadilan masyarakat atas eksepsi Tergugat dan para Tergugat II Intervensi maka Majelis Hakim perlu melalui persidangan pembuktian, hal mana untuk mempelajari secara utuh pendapat para pihak, bukti-bukti, keterangan saksi serta peraturan perundang-undangan yang mendasari terbitnya objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tentang Para Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan Para Penggugat yang berkepentingan yang diajukan oleh Tergugat pada eksepsi nomor 4 (empat) dan para Tergugat II Intervensi pada eksepsi nomor 3 (tiga), dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, yang menjadi permasalahan hukum dalam perkara ini adalah apakah para Penggugat mempunyai kepentingan dalam sengketa *a quo* sebagaimana asas yang dianut dalam Peradilan Tata Usaha Negara, yang menjadi dasar untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tentang para Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan (Legal Standing) merupakan eksepsi lain yang bukan eksepsi tentang kewenangan Pengadilan sehingga berdasarkan ketentuan pasal 77 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa. Selain itu oleh karena didalam ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : "Orang atau badan hukum perdata yang merasa



kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”, juga menekankan mengenai Kepentingan para Penggugat yang dirugikan, maka Majelis Hakim mengambil sikap untuk terlebih dahulu memberikan penilaian hukum perihal eksepsi mengenai kepentingan para penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa Kepentingan seseorang atau Badan Hukum Perdata dalam mengajukan gugatan adalah merupakan salah satu syarat formal terpenting sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan terhadap Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan sejalan dari ketentuan tersebut yaitu adanya adagium Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi *point d'interest point d'action*, yang artinya bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh berproses atau menggugat;

Menimbang, bahwa pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara, mengandung dua arti, yakni :

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum;
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan

(Indroharto, S.H. : Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta, Tahun 1993 cetakan 4 edisi revisi halaman 37);

Menimbang, bahwa selain daripada itu menurut pendapat Dr. Philipus Hadjon, S.H., dkk., dalam bukunya “Pengantar Hukum Administrasi Indonesia” Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 cetakan IV halaman 324 menyatakan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan (legal standing) menggugat, apabila ada hubungan kausal antara keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian



atau kepentingannya, artinya itu adalah akibat langsung dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan terhadap Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan sejalan dengan pengertian kepentingan menurut doktrin yang berkembang dalam hukum administrasi negara tersebut, maka dalam sengketa *a quo* para Penggugat haruslah dapat membuktikan dalam gugatannya adanya suatu kerugian yang nyata dan didasari oleh fakta hukum berdasarkan bukti-bukti yang meyakinkan, bahwa dimana kerugian timbul sebagai akibat terbitnya objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal apakah para Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa *a quo* sehingga oleh karenanya dapat dikualifisir memiliki kepentingan yang dirugikan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan terhadap Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum terkait dengan kepentingan para Penggugat sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah milik adat yang para Penggugat peroleh berdasarkan warisan dari orang tua Penggugat almarhum H. Rusamsi yang meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 1995 dan Hj. Komariah yang meninggal dunia pada tanggal 1 November 2007; tanah peninggalan waris tersebut dengan luas : 10.190 m² (sepuluh ribu seratus sembilan puluh meter persegi) yang tercatat dalam C Desa Kohir No. 732 Persil 40b S. IV Blok Beberut Kaler Desa Cipagalo Kecamatan Bojongsong Kabupaten Bandung dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Halaman 66 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



- sebelah Utara : Jalan Toll
- sebelah Timur : Tanah Hj. Jaliah
- sebelah Selatan : Komp. Prada Ciganitri
- sebelah Barat : Jalan Desa

(*vide* bukti P-1, bukti P-2=bukti P-3, bukti P-4, bukti P-27 dan bukti P-28).;

2. Bahwa sertipikat objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 05766/Desa Cipagalo, tanggal 18-08-2021, Surat Ukur Nomor 03726/Cipagalo/2021, tanggal 07/05/2021, luas 8.873 m², atas nama Hajjah IMAS SALIMAH, Hajjah LILIS JUHRIAH, Haji ASEP SEHABUDIN, YANI ROCHAYATI, SE. AK., YOGI REGANA, YUNISA IRIANA, GHITA YORDHANIA, ACHMAD ARIFIN PRATHAMA, MOCHAMAD ABIDIN ADHITHAMA, VANIA RIFANI, MUHAMMAD RIZKI ALFARIZI, DEVINA AULIA FITRI (*vide* Bukti T-1=Bukti T II Int-1).;

Menimbang, bahwa guna mencari kebenaran materiil dalam rangka penyelesaian sengketa serta untuk menghindari terjadinya kesalahan dalam menunjuk lokasi tanah yang sertipikatnya menjadi objek sengketa *a quo*, telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat di lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa *a quo* oleh Majelis hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan oleh para pihak dipersidangan Majelis Hakim menemukan fakta hukum berupa :

- Bahwa letak tanah para Penggugat sesuai Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia berada di letter C No.732 Persil No.40b S desa Cipagalo tercatat atas nama Nyi Komariah (*vide* bukti P-1 dan bukti P-2=bukti P-3).;
- Bahwa letak tanah para Tergugat II Intervensi (objek sengketa) berupa:

Sertipikat Hak Milik Nomor 05766/Desa Cipagalo, tanggal 18-08-2021, Surat Ukur Nomor 03726/Cipagalo/2021, tanggal 07/05/2021, luas 8.873 m², atas nama Hajjah IMAS SALIMAH, Hajjah LILIS



JUHRIAH, Haji ASEP SEHABUDIN, YANI ROCHAYATI, SE. AK.,
YOGI REGANA, YUNISA IRIANA, GHITA YORDHANIA, ACHMAD
ARIFIN PRATHAMA, MOCHAMAD ABIDIN ADHITHAMA, VANIA
RIFANI, MUHAMMAD RIZKI ALFARIZI, DEVINA AULIA FITRI (*vide*
Bukti T-1=Bukti T II Int-1). *sesuai catatan asal persil pengakuan hak
tanah adat persil no. 39b /S IV kohir/C nomor: 815;*

(*vide* Bukti T-1=Bukti T II Int-1 dan bukti T-2=bukti T II Intervensi-5);

- Bahwa, berdasarkan keterangan saksi atas nama Nana Munajat, Masluh dan Dede Koswara menerangkan bahwa letak tanah persil no. 39b /S IV kohir/C nomor: 815 atas nama Nyi Jaliah/Hj. Faridah adalah benar di lokasi terbitnya objek sengketa (*vide* berita acara keterangan saksi).;
- Bahwa, Kepala Desa Cipagalo mencabut/membatalkan warkah/surat keterangan kepala desa nomor : 594/37/DS/III/2018 tanggal 01 Maret 2018 atas nama Dede Koswara Cs. Dengan surat Pencabutan/Pembatalan Nomor : 594/24/DSV/2019 tanggal 21 Mei 2019 (*vide* Bukti T II Intervensi-44).;

Menimbang, bahwa mengenai dalil para Penggugat bahwa sertipikat objek sengketa *a quo* telah diterbitkan diatas tanah para Penggugat, yang menyebabkan para Penggugat tidak dapat menikmati hasil dan manfaat dari tanah tersebut sehingga dalam hal ini para Penggugat merasa dirugikan Majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari fakta-fakta hukum seperti tersebut diatas Majelis Hakim menilai bahwa, bila dilihat dari Nomor Persil dan Nomor Kohirnya ada perbedaan letak tanah antara tanah yang dimiliki oleh para Penggugat dengan tanah yang dimiliki oleh para Tergugat II Intervensi hal ini dapat dibandingkan bahwa, letak tanah para Penggugat sesuai Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia berada di letter C No.732 Persil No.40b S desa Cipagalo tercatat atas nama Nyi Komariah (*vide* bukti P-1 dan bukti P-2=bukti P-3) sedangkan letak tanah para Tergugat II Intervensi (objek sengketa) berupa



: Sertipikat Hak Milik Nomor 05766/Desa Cipagalo, tanggal 18-08-2021, Surat Ukur Nomor 03726/Cipagalo/2021, tanggal 07/05/2021, luas 8.873 m², atas nama Hajjah IMAS SALIMAH, Hajjah LILIS JUHRIAH, Haji ASEP SEHABUDIN, YANI ROCHAYATI, SE. AK., YOGI REGANA, YUNISA IRIANA, GHITA YORDHANIA, ACHMAD ARIFIN PRATHAMA, MOCHAMAD ABIDIN ADHITHAMA, VANIA RIFANI, MUHAMMAD RIZKI ALFARIZI, DEVINA AULIA FITRI (*vide* Bukti T-1=Bukti T II Int-1). *sesuai catatan asal persil pengakuan hak tanah adat persil no. 39b /S IV kohir/C nomor: 815*, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah yang dimaksud oleh para Penggugat dalam gugatannya letaknya bukan berada diatas tanah yang sertipikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tidak terdapat kesesuaian letak tanah yang dijadikan objek sengketa *a quo* dengan tanah yang dimiliki oleh para Penggugat, oleh karena itu untuk dapat menyelesaikan sengketa secara adil, maka haruslah dibuktikan dalam sengketa keperdataan di Peradilan Umum, dengan diselesaikan terlebih dahulu dilakukan pengujian terhadap seluruh peristiwa hukum yang telah terjadi yaitu terkait pengujian siapa yang berhak atas tanah objek sengketa *in litis* dan hal tersebut akan memberikan kepastian hukum yang kuat dan dapat dijadikan sebagai bukti yang kuat yang sangat mendukung sekali untuk dinyatakan adanya kepentingan bagi para Penggugat untuk menggugat dan menuntut pembatalan suatu sertipikat sehingga kerugian secara materil yang dialami oleh para Penggugat secara terperinci barulah dapat dikatakan mempunyai kepastian hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena kerugian yang dialami para Penggugat secara hukum belum dapat dipastikan secara jelas dan terperinci maka Majelis Hakim berpendapat, para Penggugat belum mempunyai kepentingan (*no interest*) untuk mengajukan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 69 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan para Tergugat II Intervensi tentang Tentang Para Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan Para Penggugat yang berkepentingan yang diajukan oleh Tergugat pada eksepsi nomor 4 (empat) dan para Tergugat II Intervensi pada eksepsi nomor 3 (tiga) dengan alasan karena kepentingan Penggugat yang dirugikan belum mempunyai kepastian hukum telah dapat dibuktikan, maka terhadap eksepsi-eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat dan para Tergugat II Intervensi tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut lagi oleh Majelis Hakim;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan para Tergugat II Intervensi mengenai Tentang Para Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan Para Penggugat yang berkepentingan beralasan hukum untuk diterima oleh karena kepentingan Penggugat yang dirugikan belum mempunyai kepastian hukum dalam sengketa ini, maka dengan demikian Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya dan atas gugatan para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan para Penggugat telah dinyatakan tidak diterima maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara, yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas, sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim telah

Halaman 70 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mengambil Putusan hanya menguraikan alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *j/s.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tentang Para Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan Para Penggugat yang berkepentingan, yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi.;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima.;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.762.000,- (Dua juta tujuh ratus enam puluh dua ribu rupiah).;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Senin, Tanggal 29 Agustus 2022 **GUGUM SURYA GUMILAR, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **LUCINDA PANJAITAN, S.H., M.H.** dan **KEMAS MENDI ZATMIKO, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui aplikasi *e-court* Mahkamah Agung pada hari Senin,

Halaman 71 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 5 September 2022 oleh Majelis Hakim tersebut diatas, serta dibantu oleh **TRI WAHYU BUDIASTUTI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM ANGGOTA I,

ttd

ttd

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

LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II

ttd

KEMAS MENDI ZATMIKO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

TRI WAHYU BUDIASTUTI, S.H.

Halaman 72 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/G/2022/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Pekara Nomor : 41/G/2022/PTUN.BDG:

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
2. ATK	: Rp.	350.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp.	350.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.862.000,-
4. PNBP Panggilan	: Rp.	130.000,-
5. Redaksi	: Rp.	10.000,-
6. Leges	: Rp.	10.000,-
7. Materai Penetapan	: Rp.	10.000,-
7. Materai Putusan	: Rp.	10.000,- +
Jumlah	: Rp.	2.762.000,-

(dua juta tujuh ratus enam puluh dua ribu rupiah)

Halaman 73 dari 73 halaman Putusan Nomor : 41/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)