



**P U T U S A N**  
**NOMOR: 103/G/2019PTUN.BDG**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang bersidang di Jalan Diponegoro Nomor: 34 Bandung telah memberikan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

**ACHMAD SUJA'I**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, beralamat di Dusun III Desa RT.002 RW.004, Desa Banjarwangunan Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon ;-----  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: -----  
Hadis Nurochim, S.H. berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat Pengacara, beralamat kantor di Jalan Pulasaren Nomor 59, Pekalipan, Kota Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Oktober 2019 ;-----  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**; -----

**M E L A W A N**

**KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT**, Tempat Kedudukan di Jl. Soekarno Hatta Nomor 586 Bandung ;-----

Dengan ini memberi kuasa kepada : -----

1. Dadang M. Fuad, S.H. : Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian ;-----
2. Cecep Ismail, S.H.,M.Hum : Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan ;-----
3. Agus Kuswantoro, S.H. : Analis Permasalahan Pertanahan
4. Meisherly Novita, SH. : Analis Permasalahan Pertanahan
5. Tri Wahyu Nugroho, S.E. : Analis Permasalahan Pertanahan
6. Fadhilah, S.St. : Analis Permasalahan Pertanahan
7. Reza Imran F, S.H.,M.Kn : Analis Permasalahan Pertanahan

Semua berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, alamat kantor Jl.Soekarno Hatta No. 586 Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Oktober 2019 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- dan -----

1. SA'ADAH, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat di Perum Sambang Permai Blok A-7 Rt. 001 Rw. 006, Kelurahan Sambongjaya, Kecamatan Mangkubumi, Kota Tasikmalaya ;-----
2. ENDANG SUNARDI, S.IP., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), alamat di Saung Putih Jalan Cigeureung RT.004 RW.011, Kelurahan Parakannyasag, Kecamatan Indhiang, Kota Tasikmalaya;-----
3. ERNI WIDIANINGSIH, S.E, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), alamat di Jalan Pancadarma RT.002 RW.014, Kelurahan Lengongsari, Kecamatan Tawang, Kota Tasikmalaya;-----
4. LILIS YULIANAWATI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat di Perum Baetul Marhamah G-15 RT.003 RW.011, Kelurahan Sambongjaya, Kecamatan Mangkubumi, Kota Tasikmalaya ;-----
5. LINLIN MARLINA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat di Jalan Karawitan I No. A-7 Sambong Permai RT.001 RW.006, Kelurahan Sambongjaya, Kecamatan Mangkubumi, Kota Tasikmalaya.;-----

Semuanya Ahli Waris **TOTO SULAEMAN**, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris Dan Saksi Ahli Waris dari Kecamatan Mangkubumi dan Kelurahan Sambongjaya, tanggal 30 Agustus 2019 ;-----

Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 November 2019, memberikan kuasa kepada: -----

1. Ahdar, S.H.; -----
2. Rusli Saptonugroho, S.H.; -----
3. Bambang Setiabudi, S.H.; -----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara, beralamat di LBH Tasikmalaya, Jalan Cimulu No. A32, Kota Tasikmalaya, Jawa Barat ;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca :-----

1. Surat gugatan Penggugat tertanggal 8 Oktober 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung



- dengan Register Perkara Nomor: 103/G/2019/PTUN.BDG, tertanggal 8 Oktober 2019 dan telah diperbaiki pada tanggal 29 Oktober 2019 ; -----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 103/PEN-DIS/2019/PTUN.BDG, tertanggal 9 Oktober 2019 tentang Dismissal Proses;-----
  3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 103/PEN-MH/2019/PTUN.BDG, tertanggal 9 Oktober 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;-----
  4. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 103/PEN-PPJS/2019/PTUN.BDG, tertanggal 10 Oktober 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;-----
  5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 103/PEN-PP/2019/PTUN.BDG, tertanggal 10 Oktober 2019 tentang Pemeriksaan Persiapan;-----
  6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 103/PEN-HS/2019/PTUN.BDG, tertanggal 29 Oktober 2019 tentang Hari Sidang;-----
  7. Putusan Sela Nomor: 103/G/2019/PTUN.BDG tertanggal 19 November 2019;-----
  - 
  8. Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara tersebut; -----
  9. Berkas perkara dan mempelajari bukti-bukti surat serta mendengar keterangan Para Pihak dan saksi para pihak di Persidangan;-----

-----**TENTANG DUDUK SENGKETA**-----

Bahwa, Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 8 Oktober 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor : 103/G/2019/PTUN.BDG, tanggal 8 Oktober 2019 dan telah diperbaiki pada tanggal 29 Oktober 2019, telah mengajukan gugatan yang isi pokok gugatannya sebagai berikut :-----

**OBYEK GUGATAN:**-----

Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 15/Pbt/BPN.32/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pembatalan SHM.No. 271/Desa Mekar Jaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2 terakhir tercatat atas nama Achmad Suja'i terletak di Desa Mekarjaya Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, tertanggal 28 Desember 2018;--

## **FORMAL GUGATAN** :-----

### **I. UPAYA ADMINISTRATIF** :-----

1. Bahwa, Surat dari Tergugat Nomor 15/Pbt/BPN.32/2018 Tentang Pembatalan SHM.No. 271/Desa Mekar Jaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2 tercatat atas nama Achmad Suja'i terletak di Desa Mekarjaya Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, tertanggal 28 Desember 2019;-----
2. Bahwa, Penggugat baru menerima isi Surat Keputusan objek sengketa a quo dari kiriman JNE Nomor Cannote 021110055864019 CBN-PAB 45173 tanggal 13-09-2019 ;-----
3. Bahwa, mempedomani Pasal 5 KEPMA Nomor 6 Tahun 2018 jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ketentuan Pengugat pada tanggal 19 September 2019, dan diserahkan di loket Tergugat pada tanggal 23 September 2019;---
4. Bahwa, sejak tanggal diterima di loket Tergugat tanggal 23 September 2019, terhitung sampai dengan 8 Oktober 2019 dalam batas waktu 11 (sebelas) hari kerja, pihak Tergugat tidak memberikan Jawaban sebagaimana ketentuan Pasal 5 KEPMA Nomor 6 Tahun 2018 jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maka Penggugat mendaftarkan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 8 Oktober 2019 ;-----

### **II. Objek Sengketa Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara**;-----

1. Bahwa, Objek Sengketa Tata Usaha Negara adalah berupa surat keputusan yang bersifat tertulis, konkret, individual dan final. Hal ini telah diatur di dalam Pasal 1 butir 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah “suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagi seseorang atau badan hukum perdata”, yang sesuai dengan ajaran positivisme, bahwa hukum harus tertulis guna menjamin kepastian hukum. ;-----

2. Bahwa, Tergugat selaku Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat telah menerbitkan Surat Keputusan berupa Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : Nomor 15/Pbt/BPN.32/2018 Tentang Pembatalan SHM.No. 271/Desa Mekar Jaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2 terakhir tercatat atas nama Achmad Suja'i terletak di Desa Mekarjaya Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, tertanggal 28 Desember 2018, adalah suatu Keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis (beschikking) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh Pejabat yang membuatnya (einmalig). ;-----
3. Bahwa, objek sengketa adalah bersifat Konkret, artinya objek yang diterbitkan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan berupa isi atas Nomor 15/Pbt/BPN.32/2018, tanggal 18 Desember 2018; -----
4. Bahwa, Objek Sengketa adalah merupakan keputusan Individual yang tidak ditujukan untuk umum, namun tertentu, baik alamat maupun hal yang dituju dalam hal ini Penggugat sebagai pihak yang baru menerima isi Surat Keputusan objek sengketa a quo dari kiriman JNE Nomor Cannote 021110055864019 CBN-PAB 45173 tanggal 13-09-2019, yang berkedudukan di Kabupaten Cirebon ;-----
5. Bahwa, Objek Sengketa adalah keputusan yang bersifat Final, dalam hal ini Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, berdasarkan Objek Sengketa yang dikeluarkan tersebut telah memberikan Nomor : Nomor 15/Pbt/BPN.32/2018 Tentang Pembatalan SHM.No. 271/Desa Mekar Jaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2 terakhir tercatat atas nama Achmad Suja'i terletak di Desa Mekarjaya Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, tertanggal 28 Desember 2018, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, Keputusan tersebut tidak lagi memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lainnya. ;-----

#### Disclaimer

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





6. Bahwa, dengan demikian, maka “Objek Sengketa” yang diterbitkan oleh *Tergugat*, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang dan atau badan hukum perdata dalam hal ini adalah mengenai Pembatalan terhadap Surat Keputusan berupa Nomor : Nomor 15/Pbt/BPN.32/2018 Tentang Pembatalan SHM. No. 271/Desa Mekar Jaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2 terakhir tercatat atas nama Achmad Suja'i terletak di Desa Mekarjaya Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, tertanggal 28 Desember, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9, Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : -----  
“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;-----

**III. Tenggang Waktu Diajukannya Gugatan ;-----**

1. Bahwa, Penggugat adalah orang atau seseorang yang mewakili dirinya sendiri sebagai pemilik sah berdasarkan SHM.No. 271/Desa Mekar Jaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2 tercatat atas nama Achmad Suja'i terletak di Desa Mekarjaya Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka yang diperoleh dari Akta Jual Beli No. 102/2014 tanggal 09-09-2014, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bernama Tina Siti Nadrlrah Zen Aris, S.H: -----
2. Bahwa, atas perihal tersebut diatas sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung R I Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Perundang-undangan Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Romawi V angka 1 perihal Tenggang Waktu (Pasal 55), yang isinya : -----  
“Penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 terhenti/ditunda (gschorst) pada waktu gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang”. ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Artinya sejak terhitung sampai Gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 3 Oktober 2019, dan atau setelah Penggugat mengetahui dari kiriman JNE Nomor Cannote 021110055864019 CBN-PAB 45173 tanggal 13-09-2019, yang berkedudukan di Kabupaten Cirebon maka berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi :

-----  
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Usaha Negara". ;-----

Bahwa, sejak dikeluarkannya diterimanya Surat dari JNE Nomor Cannote 021110055864019 CBN-PAB 45173 tanggal 13-09-2019, dan merasa dirugikan sejak mengetahui adanya isi Surat pihak Tergugat Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : Nomor 15/Pbt/BPN.32/2018 Tentang Pembatalan SHM.No. 271/Desa Mekar Jaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2 terakhir tercatat atas nama Achmad Suja'i terletak di Desa Mekarjaya Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, tertanggal 28 Desember 2018, serta berpedoman kepada Surat Edaran Mahkamah Agung R I Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Perundang-undangan Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Romawi V angka 1 perihal Tenggang Waktu, yakni terhitung sejak diketahui oleh Pengugat pada tanggal 13-09-2019 sehingga sejak saat itu secara kasuistis Penggugat merasa dirugikan, maka telah mengajukan keberatan terhadap Tergugat pada tanggal 23 September 2019, terhitung sampai dengan 2 Oktober 2019 dalam tenggang waktu 10 (sepuluh hari), sebagaimana ketentuan Pasal 5 KEPMA Nomor 6 Tahun 2018 jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ketentuan Pengugat pada tanggal 19 September 2019, maka Penggugat mendaftarkan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 3 Oktober 2019, maka tenggang waktu mengajukan Gugatannya di

Halaman 7 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2019/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)

Halaman 7



Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah masih dalam tenggang waktu kurang dari 90 (Sembilan puluh) hari;-----

**IV. Kedudukan dan Kepentingan Hukum Penggugat;-----**

1. Bahwa, Penggugat adalah orang atau seseorang yang mewakili dirinya sendiri bidang tanah dari hak milik adat yang terletak Dusun Cintakarya RT. 002, RW 06 Desa Mekerja Kertajati Kabupaten Majalengka berdasarkan SHM.No. 00271/Desa Mekar Jaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2, ;-----
2. Bahwa, sebelum Penggugat membeli tanah girik Girik Adat telah dicek terlebih dahulu di Kantor Desa Mekerja Kertajati Kabupaten Majalengka sehingga dibuatkanla Akta Jual Beli No. 102/2014 tanggal 09-09-2014, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bernama Tina Siti Nadlrah Zen Aris, S.H, sesuai data Penggugat ketahui atas tanah terkait objek sengketa itu sebelumnya telah beberapa kali beralih hak ;-----
3. Bahwa, dari rangkaian dalil-dalil yang dikemukakan diatas sejak Penggugat memperoleh tanah itu Tahun 2014, lokasi tanah *a quo* secara terus-menerus tanpa terputus dengan itikad baik sampai dengan sekarang sejak dimasukkannya Gugatan ini, belum ada pihak-pihak yang memperlmasalahkan sehingga Sangat Kaget tiba muncul Surat Keputusan objek sengketa *a quo*, pada tanggal 13 September 2019 yang dikirimkan oleh JNE dan pihak Penggugat tidak pernah dipanggil dan diklarifikasi ataupun diajak musyawarah atau Mediasi oleh Terugat sebagaimana yang diatur oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 11 Tahun 2016, Pasal 37 ayat (1) ; Bahwa, dengan telah diterbitkannya Surat Keputusan objek sengketa yang sangat sepihak dan merugikan Penggugat sehingga berpedoman pada saluran hukum yang ada menurut Pasal 53 ayat (1) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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.” ;-----

Berdasarkan bunyi pasal tersebut dapat dinyatakan bahwa para pihak yang bersengketa adalah antara orang perorangan yakni Penggugat dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yakni Tergugat (in cassu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat) yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha yang menjadi objek sengketa dimaksud. ;-----

Dengan demikian, agar setiap pihak yang merasa kepentingannya dirugikan dapat memiliki hak untuk menggugat (Legal Standing), maka harus memenuhi unsur – unsur sebagai berikut: -----

- (1) Orang atau badan hukum perdata ; -----
- (2) Kepentingannya dirugikan; -----
- (3) Karena dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara; -----
- (4) Bertujuan untuk menyatakan batal atau tidak sahnya Keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan kerugian tersebut.;-----

**A. SUBSTANSI GUGATAN;**-----

**I. Dasar dan Alasan Gugatan;**-----

1. Bahwa, Penggugat adalah orang atau seseorang yang mewakili dirinya sendiri sebagai pemilik yang sah tanah yang terletak Dusun Cintakarya RT. 002, RW 06 Desa Mekerja Kertajati Majalengkan berdasarkan SHM.No. 257/Desa Mekar Jaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2 terakhir tercatat atas nama Achmad Suja'i terletak di Desa Mekarjaya Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 102/2014 tanggal 09-09-2014, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bernama Tina Siti Nadrlrah Zen Aris, S.H, dengan batas-batas tanah sebagai berikut ;-----

Sebelah Utara	: Aliran sungai -----
Sebelah Timur	: Tanah Milik Bapak Ajut -----
Sebelah Selatan	: Jalan Desa -----
Sebelah Barat	: Tanah Milik Bapak Bahar -----

2. Bahwa, sebelum Penggugat membeli tanah girik Girik Adat tersebut diatas, dari Pemilik asal telah di cek baik di Kantor Kepala Desa, di pihak Kecamatan dan terlebih di Kantor Pertanahan Kabupten



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majalengka telah diperiksa dengan hasil memuaskan tidak dalam sengketa dan benar terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupten Majalengka sesuai hasil pemeriksaan Nomor 3420/2014 tanggal 1-9-2014, Nomor 11926/2014, dan Nomor 16075/2014 tanggal 1-9-2019;-----

3. Bahwa, Penggugat mempunyai Hak menguasai lokasi tanah *a quo* sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Jual Beli No. 102/2014 tanggal 09-09-2014, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bernama Tina Siti Nadrlrah Zen Aris, S.H sampai dengan sekarang yang diakui dan dilindungi Peraturan Perundang-undangan tentang perolehan hak atas tanah, sampai dengan menguasai *asset* tanah tersebut sudah lebih dari 5 (lima) tahun dikuasai secara terus-menerus tanpa terputus dengan itikad baik. ;-
4. Bahwa, Penggugat selaku pemilik tanah dan sebagai warganegara selalu melunasi membayar Lunas Pajak Bumi dan Bangunan, dari tahun ketahun ;-----
5. Bahwa, selanjutnya mencermati Surat Keputusan Nomor 15/Pbt/BPN.32/2018 Tentang Pembatalan SHM.No. 00271/Desa Mekar Jaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2 terakhir tercatat atas nama Achmad Suja'i terletak di Desa Mekarjaya Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, tertanggal 28 Desember 2018, ;---  
Bahwa, Penggugat mengetahui objek sengketa *a quo* tanggal 13 September 2019, dari kiriman yang diantar oleh JNE sebagai yang diuraikan diatas selama rentan waktu tanggal penerbitan yaitu 28 Desember 2018, Penggugat tidak pernah dilibatkan/terlibat sebagai klarifikasi atau menjelaskan akan permasalahan tersebut padahal tanah terkait objek sengketa tersebut diperoleh berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga sangat jelas perbuatan pihak Tergugat sangat merugikan Penggugat ;-----
6. Bahwa, perbuatan Tergugat tersebut sangat jelas merugikan Penggugat karena telah berbuat sewenang-wenang dengan membatalkan SHM. No. 00271/Desa Mekar Jaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2 tercatat atas nama Penggugat, secara sepihak dan sewenang-wenang, sebagai Negara hukum Tergugat sepatutnya bila ada permasalahan diselesaikan di Lembaga Peradilan ;-----

Halaman 10 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2019/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)



7. Bahwa, oleh kerana pihak Tergugat telah sewenang-wenang menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa a quo dalam arti tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menjelaskan, tidak melalui lembaga Peradilan atau setidaknya Penggugat tidak diberikan kesempatan untuk diajukan Mediasi, sehingga alasan hukum normatifnya Tergugat sudah melanggar :---

**7.1.** Bahwa oleh karena Pihak Penggugat tidak diberikan kesempatan dalam menjelaskan persoalan ini in casu, maka Tindakan Tergugat telah melanggar Pasal 7 ayat (2) huruf f Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yakni: *"Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban: memberikan kesempatan kepada Warga Masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.;-----*

**7.2.** Bahwa Tergugat pun telah mengabaikan ketentuan pada Pasal 37 ayat 1 (1) Penyelesaian Sengketa atau Konflik sebagaimana dalam Pasal 12 ayat (5) dapat dilakukan Mediasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan ;-----

**7.3.** Bahwa, berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 49 ayat (2) yang berbunyi:-----

"Amar putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar antara lain:-----

- a. perintah untuk membatalkan hak atas tanah; -----
- b. menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;-----
- c. menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;-----
- d. perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam Buku Tanah; -----
- e. perintah penerbitan hak atas tanah;-----



- f. perintah untuk membatalkan penetapan tanah terlantar; dan-  
g. amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya  
peralihan hak atau batalnya peralihan hak;-----

*Bahwa., dengan demikian proses penerbitan Surat Keputusan a quo tidak adanya perintah dari Pengadilan dan atau SHM milik Penggugat belum pernah ada masalah baik sebagai Penggugat maupun Tergugat di Peradilan manapun sebelum gugatan ini diajukan ;-----*

**7.4.** Bahwa, Penggugat sebelum membeli tanah terkait objek sengketa ini sudah jauh sebelumnya mengecek di Kantor Kelurahan Kecamatan bahkan pihak Kantor Pertanahan Majelengka tanah yang akan dibeli oleh Penggugat tercatat dan tidak dalam sengketa sebagaimana tercatat di SHM tersebut Nomor 3420/2014 tanggal 1-9-2014, Nomor 11926/2014, dan Nomor 16075/2014 tanggal 1-9-2019, sudah terdaftar oleh karena itu "Pembeli beritikad baik dilindungi" oleh undang-undang berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 tahun 2012, Hasil rapat kamar perdata sub kamar perdata umum angka IX, menyatakan sebagai berikut : - "*Perlindungan hukum diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak*" ;-----

Bahwa, dengan demikian dalil-dalil alasan hkum gugatan ini menjelaskan tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa, merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat., secara alasan hukum gugatan diutarakan dibawah ini :-----

**A. Objek Sengketa Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) ;-----**



**1. Objek Sengketa Bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan;-----**

Berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan – alasan yang dapat digunakan untuk mengajukan gugatan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha yang menjadi obyek sengketa adalah:-----

“(2) Alasan – alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : -----

“(a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. ;-----

Tertib administrasi pertanahan merupakan sasaran dari usaha memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah untuk terwujudnya jaminan kepastian hukum bagi masyarakat telah meletakkan kewajiban pada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah-tanah yang ada di seluruh Indonesia disamping bagi para pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku mengenai Pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Ketentuan pelaksanaan lebih lanjut diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 11 Tahun 2016 ketentuan pada Pasal 37 ayat 1 (1) Penyelesaian Sengketa atau Konflik sebagaimana dalam Pasal 12 ayat (5) dapat dilakukan Mediasi Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;-----

Tindakan Tergugat telah melanggar Pasal 7 ayat (2) huruf f Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yakni: “Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban: memberikan kesempatan kepada Warga Masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturanperundang-undangan ;-----

Selanjutnya, Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang isinya:

“(1). Penyelesaian Kasus Pertanahan, dimaksudkan untuk: -----





- a. mengetahui riwayat dan akar permasalahan Sengketa, Konflik atau Perkara;-----
- b. merumuskan kebijakan strategis penyelesaian Sengketa, Konflik atau Perkara; dan ;-----
- c. menyelesaikan Sengketa, Konflik atau Perkara, agar tanah dapat dikuasai, dimiliki, dipergunakan dan dimanfaatkan oleh pemiliknya.;-----

(2) Penyelesaian Kasus Pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah”. ;-----  
Artinya disini seharusnya Tergugat (in cassu Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat) ketika dalam masa untuk menyelesaikan suatu permasalahan antara pihak yang bersengketa kepentingan guna Penyelesaian Kasus Pertanahan, pertama-tama dimaksudkan untuk segera merangkai mengetahui riwayat dan akar permasalahan Sengketa, Konflik atau Perkara, kemudian merumuskan kebijakan strategis penyelesaian Sengketa, Konflik atau Perkara; dan menyelesaikan Sengketa, Konflik atau Perkara, agar tanah dapat dikuasai, dimiliki, dipergunakan dan dimanfaatkan oleh pemiliknya. Hal ini berguna untuk Penyelesaian Kasus Pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Begitu pun perlu atau tidaknya dilakukan penelitian, pemeriksaan, pengkajian Bahkan Penggugat Tidak Diberikan Kesempatan Sama Sekali Dalam Menjelaskan In Casu -----

## **2. Objek Sengketa Bertentangan dengan Asas – asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) ;-----**

Berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan – alasan yang dapat digunakan untuk mengajukan gugatan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha yang menjadi obyek sengketa adalah:-----

“(2) Alasan – alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : -----



“(b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik” ;-----

Selanjutnya Seiring dengan perjalanan waktu dan perubahan politik Indonesia, asas-asas ini kemudian muncul dan dimuat dalam suatu undang-undang, yaitu Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN). Pasal 1 angka 6 menyebutkan bahwa asas umum pemerintahan negara yang baik adalah asas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan, dan norma hukum untuk mewujudkan penyelenggaraan negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi, dan nepotisme. Kemudian dalam Bab III Pasal 3 Undang-Undang No. 28/1999 menyebutkan 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; (7) Asas akuntabilitas. ;---  
Bahwa, berkaitan dengan Objek Sengketa dimaksud dalam perkara ini, prinsipnya bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), Pada kenyataannya, AUPB ini meskipun merupakan asas, namun tidak semuanya merupakan pemikiran yang umum dan abstrak, dan dalam beberapa hal muncul sebagai aturan hukum yang konkrit atau tertuang secara tersurat dalam pasal Undang-undang serta mempunyai sanksi hukum. Oleh karena itu bahwa sebagian AUPB masih merupakan asas hukum, dan sebagian lainnya telah menjadi norma hukum atau kaidah hukum, kemudian dalam ketentuan pasal 53 ayat (2) butir b, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana yang telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa Kepala Kanwil Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat (*in cassu Tergugat*) yang mengeluarkan berupa Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (*Beschikking*) yang menjadi Objek Gugatan dalam perkara ini bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), yang antara lain :-----



1. Bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) yaitu Asas tertib penyelenggaraan negara, yaitu asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara negara. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme di mana Keteraturan yang dikeluarkan berupa Keputusan dari Pejabat TUN atas Kepemilikan Hak yang ternyata, dalam hal ini Hak atas Kepemilikan *Penggugat* berupa Pemegang Hak Milik atas lokasi tanah tersebut yang sah atas tanah milik atas nama Achmad Suja'i (in casu *Penggugat*) yang dikuasainya secara terus menerus, sampai dengan sekarang yang dikuasai secara terus menerus.;-----
2. Bahwa, Tergugat telah melanggar Asas Kecermatan dalam penerbitan objek sengketa a quo, yang seharusnya dilakukan penyelidikan, penelitian, dan analisa terlebih dahulu atas riwayat bidang tanah dan proses tanah terkait objek sengketa sudah beberapa mengalami peralihannya Tidak Menyertakan Penggugat, Tergugat tidak Sepatutnya menerbitkan objek sengketa a quo karena sesuai catata nyang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka secara sah dan terdaftar, dengan demikian Tindakan Tergugat jelas-jelas berindak sewenang-wenang karena tidak cermat ;-----
3. Bertentangan dengan Asas Keadilan dan Kewajaran (principle of reasonableness of prohibition of arbitrariness), bahwasannya penyelenggara tidak boleh membuat kebijakan yang sewenang-wenang, karena kebijakan demikian itu dapat menimbulkan kerugian bagi masyarakat, asas ini menuntut adanya suatu tindakan yang proporsional, sesuai, seimbang dan selaras dengan hak setiap orang, di mana Tergugat seharusnya menyerahkan ke-Lembaga Peradilan, tindakan Tergugat sangat sewenang-wenang setidaknya-tidaknya tidak diajak Mediasi sebagaimana yang telah dicantumkan diatas tadi ;-----

maka berdasarkan alasan-alasan hukum atau dalil-dalil yang telah dikemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim tindakan Tergugat tersebut dapat diuji dalam pasal 53 ayat (2) butir b, Undang-Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, Alasan – alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan terhadap Objek Sengketa dapat dituntut pembatalannya atau dituntut dinyatakan tidak sah, yang bunyinya :

-----  
"Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan Yang Baik". ;-----

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka *Penggugat* mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung *melalui* Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan *Amar Putusan* sebagai berikut : -----

## **Dalam Pokok Perkara :**-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya. ;-----
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 15/Pbt/BPN.32/2018 Tentang Pembatalan SHM.No. 271/Desa Mekar Jaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2 terakhir tercatat atas nama Achmad Suja'i terletak di Desa Mekarjaya Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, tertanggal 28 Desember 2018 ;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk Mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 15/Pbt/BPN.32/2018 Tentang Pembatalan SHM.No. 271/Desa Mekar Jaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2 terakhir tercatat atas nama Achmad Suja'i terletak di Desa Mekarjaya Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, tertanggal 28 Desember 2018 ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini. ;-----

Bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah menyerahkan Jawaban tertanggal 12 November 2019 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;-----



I. DALAM EKSEPSI-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;-----
2. Eksepsi Obyek Sengketa Bukan Keputusan TUN :-----
  - Bahwa Penggugat mempermasalahkan Putusaan Tata Usaha Negara yang berupa Surat Keputusan tentang Pembatalan Sertipikat berdasarkan Pasal 2 huruf d Undang-undang No.9 Tahun 2009 bukan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat menjadi obyek sengketa ;-----
  - Bahwa pada bagian penjelasan Pasal 2 huruf (e) Undang-undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut dijelaskan bahwa :-----
    1. Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan Sertipikat Tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, yang menjelaskan....dst;-----
    2. Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----
    3. Keputusan ..... dst ;-----
  - Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Jawa Barat No.15/Pbt/BPN.32/2018 tanggal 28 Desember 2018 yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan :-----

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ;-----
3. Eksepsi Gugatan Prematur.-----

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek perkara selama belum tercatat dalam buku tanah dan daftar umum lainnya





yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka serta belum dilakukan penarikan sertipikat yang ada di pihak Penggugat atau tidak berlaku melalui pengumuman dimedia setempat, maka putusan Tata Usaha Negara Tergugat belum menimbulkan akibat hukum yang merugikan hak keperdataan Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat harus dianggap terlalu dini (prematur);-----

Selain itu yang dibatalkan hanya berupa pencatatan peralihan balik nama berdasarkan Akta Jual Beli, sedangkan Akta Jual Beli tersebut tidak ikut serta dibatalkan dari pencatatan peralihan tersebut dapat berlaku kembali sampai Penggugat dapat membuktikan tidak terdapat unsur pemalsuan dalam penerbitan Akta Jual Beli dimaksud ;-----

Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat diterbitkan sebagai tindak lanjut hasil Labkrim Polda Jawa Barat tanggal 06 Desember 2018 No. B/1043/XII/2018/dit Reskrim Um, oleh karena itu sebelum keberatan terhadap keputusan Tergugat tersebut seharusnya penggugat mengklarifikasi hasil Labkrim tersebut, karena kalau terjadi kekeliruan hasil Labkrim tersebut maka tanpa digugat pun Tergugat akan mencabut atau meninjau kembali Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek Perkara ;-----

4. Eksepsi Unsur Kepentingan Yang Dirugikan.-----

Bahwa sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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" ;  
Dengan demikian sebagaimana telah diuraikan dalam butir "3" eksepsi Tergugat Keputusan Tergugat tersebut belum menimbulkan akibat hukum dan belum menimbulkan kerugian keperdataan bagi pihak Penggugat, oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut belum memenuhi unsure Pasal 53 ayat (1) Undang-undang dimaksud;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, beralasan kiranya Majelis Hakim Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan



Penggugat dinyatakan tidak diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----

**II. DALAM POKOK PERKARA**-----

1. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;-----
3. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek perkara telah diterbitkan sesuai perundang-undangan yang berlaku berdasarkan hal-hal sebagai berikut :-----
  - a. Syarat Formil -----
    - Bahwa yang menjadi dasar penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut adalah peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2006 -----
    - Pembatalan tersebut adalah hasil Analisis Sengketa dari Kantor Pertanahan berdasarkan Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka tanggal 21 Desember 2018 No.539/600.32.10/XIII/2018 perihal Permohon Pembatalan sertifikat Hak Milik No. 271/Desa Mekarjaya ;-----
    - Berita Acara Rapat Evaluasi Tahapan Akhir Kegiatan Tim Terpadu Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 05-12-2018 No. 04/BA.MT/XII/2018 ;-----
    - Berita Acara Rapat Koordinasi Tim Pemberantasan Mafia Tanah dan Pencegahan Mafia Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dan Kepolisian Daerah Jawa Barat Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tanggal 30 Oktober 2018 No. 169/BAHGK/DJ-VII/X/2018 ;-----
    - Laporan Penyelesaian Sengketa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 26 Desember 2018 No.24/LPS-KW.BPN/PMPP/XII/2018 ;-----
  - b. Syarat Materil-----

Bahwa berdasarkan laporan Polisi tanggal 24 April 2016 No. LPb/421/IV/2016/Jabar, Surat Perintah Penyelidikan Kepolisian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Agustus 2016 No. Sp.Sidik/209/VIII/2016/Dit Reskim Um dan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistis tanggal 5 Januari 2018 No. 3645/DTF/2017 diketahui adanya indikasi tindak pidana dalam pembuatan Akta Jual Beli ;-----

4. Bahwa Penerbitan Surat Keputusan tersebut adalah sudah benar karena selain telah terpenuhi syarat formil dan syarat materil bahwa penerbitannya juga untuk mencegah agar Kepala Kantor tidak terkena Pasal 263 KUHPidana yaitu telah menggunakan Keterangan palsu dalam pencatatan baik nama, Sertipikat Hak Milik Nomor 271/Desa Mekarjaya menjadi atas nama Ahmad Suja'i ;-----
5. Bahwa tindakan Penggugat apabila tidak dapat membuktikan kebenaran Akta Jual Beli yang menjadi dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 271/Desa Mekarjaya merupakan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 263 KUHPidana, karena tidak menggunakan Surat yang terindikasi palsu dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;-----
6. Bahwa Tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara adalah sebagai hasil evaluasi kegiatan Tim Terpadu Pencegah dan Pemberantasan Mafia Tanah Jawa Barat yang anggotanya terdiri dari unsure Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dengan Kepala Kepolisian Daerah Jawa Barat serta Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/terdiri dari unsure Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dengan Kepala Kepolisian Daerah Jawa Barat serta Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Permasalahan tanah tersebut muncul dengan diawali adanya Laporan Polisi tanggal 28-04-2016 Nomor LPb/421/IV/2016/Jabar atas nama Pelapor Toto Sulaeman, dengan demikian pada saat penyelidikan maupun penyidikan para pihak terkait telah dimintai keterangan baik sebagai saksi maupun sebagai tersangka, oleh karena itu alasan Penggugat tidak adanya klarifikasi atau konfirmasi dalam menerbitkan objek perkara oleh Tergugat sangat tidak berdasar dan mengada-ada, maka sudah cukup alasan tidak terdapat azas-azas umum pemerintahan yang baik (AUPB) yang

Halaman 21 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2019/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)

Halaman 21



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilanggar Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara  
Objek Perkara ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat uraikan dalam jawaban tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memitus sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI**-----

Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dan menerima eksepsi Tergugat serta menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur gugatan oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya gugatan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (niet onvankelijk verklaard) .;-----

**DALAM POKOK PERKARA**-----

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----
2. Menyatakan Sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 15/Pbt/BPN.32/2018 tanggal 28 Desember 2018, yang dikeluarkan oleh Tergugat ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----

Bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Jawaban tertanggal 26 November 2019 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;-----

**DALAM EKSEPSI** :-----

1. Bahwa, Objek Gugatan Penggugat adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 15/Pbt/BPN.32/2018, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.271/Desa Mekarjaya, Terbit Tanggal 02-03-2011, Surat Ukur Tanggal 24-01-2011 No.01/Mekarjaya/2011, Luas  $\pm 7.880m^2$ , Terakhir Tercatat Atas Nama Achmad Suja'i, Terletak Di Desa Mekarjaya, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat, Tertanggal 28 Desember 2018, dimana dalam Petitumnya Penggugat pada pokoknya meminta agar SURAT KEPUTUSAN (SK) tersebut dinyatakan batal atau tidak sah dan Mewajibkan Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Provinsi Jawa Barat) untuk mencabut Surat Keputusan (Sk) Tersebut ;-----

- Bahwa, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pbt/BPN.32/2018 tersebut, didasarkan : adanya Laporan Polisi Nomor : LPB/421/IV/2016/JABAR, tanggal 28 April 2016 di Polda Jabar atas nama Pelapor almarhum T. Sulaeman (Copy Laporan Polisi *terlampir dalam berkas*), selanjutnya dalam perjalanan penanganan kasus/perkara atas Laporan Polisi tersebut *ditindaklanjuti* adanya Berita Acara Pemeriksaan Labkrim Polda Jabar tanggal 05-01-2018, No.3645/DTF/2017, kemudian Almarhum T. Sulaeman alias Toto Sulaeman pada tanggal 05-12-2018 mengajukan permohonan Pembatalan *Splitzing* Sertipikat Hak Milik (SHM) No.271/Desa Mekarjaya, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dan berdasarkan hal tersebut *ditindaklanjuti* dengan diterbitkannya Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Polda Jabar tanggal 06-12-2018, No.B/1043/XII/2018/Dit.Reskrim Um ; -----

Sehingga kemudian sesuai Kewenangannya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat (Tergugat) dan atas dasar ketentuan Hukum yang berlaku, Legal dan Sah Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat) mengeluarkan dan menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pbt/BPN.32/2018 tersebut ;-----

- Bahwa, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pbt/BPN.32/2018 tersebut *didahului dan ditempuh* sesuai dengan proses dan prosedur yang disyaratkan sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku ;-----
- Bahwa, Surat Keputusan Pembatalan (Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pbt/BPN.32/2018) yang dikeluarkan/diterbitkan Tergugat tersebut adalah merupakan Tindakan Hukum Yang Tepat, Cepat, Benar sesuai Hukum, *sebab* :-----  
Jika Tergugat tidak mengeluarkan/menerbitkan Surat Keputusan Nomor : 15/Pbt/ BPN.32/2018 tersebut, maka cenderung akan banyak pihak-pihak berikutnya secara berantai jika Sertipikat Hak Milik

Halaman 23 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2019/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)





(SHM) No.271/Desa Mekarjaya, Terbit Tanggal 02-03-2011, Surat Ukur Tanggal 24-01-2011 No.01/Mekarjaya/2011, Luas  $\pm 7.880\text{m}^2$ , Terakhir Tercatat Atas Nama Achmad Suja'i, Terletak Di Desa Mekarjaya, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat tersebut Dijual Belikan/Dipindahtangankan, dibebani Hak lainnya dari dan oleh Pihak Penggugat (Achmad Suja'i), Maka Dengan Kekuatan Surat Keputusan Nomor : 15/Pbt/ BPN.32/2018 tersebut, dapat Menyetop atau memberhentikan korban-korban berikutnya sebagai akibat "Cacat Hukum Tidak Sahnya" SHM No.271/Desa Mekarjaya tersebut ;-----

- Bahwa, seharusnya Penggugat (Achmad Suja'i) tidak mengajukan Gugatan *a quo* melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung, Jawa Barat, tetapi terlebih dahulu mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri (PN) Majalengka, Jawa Barat atau Gugatan Pengesahan Jual Beli atas Tanah SHM No.271/Desa Mekarjaya, terletak Di Desa Mekarjaya, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat tersebut, dengan meminta bahwa Penggugat telah sah membeli Tanah SHM No.271/Desa Mekarjaya atas dasar Akta Jual Beli (AJB) No.102/2014, tanggal 09-09-2014, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Tina Siti Nadrirah Zen Aris, SH., dengan menyertakan Pihak Penjual maupun Pembeli sebelumnya dan terakhir pihak Penggugat (Achmad Suja'i), serta dengan melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Majalengka, Jawa Barat ; -----

Untuk itu dan oleh karena demikian Gugatan *a quo* seharusnya diajukan dan merupakan kewenangan Yuridiksi Pengadilan Negeri (PN) Majalengka, Jawa Barat untuk memeriksa mengadili Perkara ini, bukan dan tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung, Jawa Barat ini ;-----

2. Bahwa, Gugatan Penggugat *A Quo* Prematur, karena Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pbt/BPN.32/2018 tersebut BARU merupakan tindakan pendahuluan yang memerlukan proses dan prosedur tindak lanjut sampai dengan dihapusnya SHM No.271/Desa Mekarjaya tersebut, dan diterbitkannya kembali SHM No.270/Desa Mekarjaya kepada keadaan semula dengan Luas semula seluas  $\pm 33.800\text{M}^2$  dan Surat Keputusan Penerbitan SHM No.270/Desa Mekarjaya yang Baru tersebut benar-



benar secara Hukum telah memenuhi Klasifikasi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) ;-----

3. Bahwa, Gugatan Penggugat kurang pihak, karena :-----

3.1. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Majalengka tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo ;-----

3.2. Suhana dalam SHM No.271/Desa Mekarjaya tersebut sebagai Pembeli Pertama sebagaimana yang tertera dan tercantum dalam Akta Jual Beli (AJB) No.160/2010, tanggal 14-10-2010, dan pihak pembeli/penjual sebelumnya telah menjual kepada Penggugat, juga tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo ; -----

3.3. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang membuat Akta Jual Beli (AJB) No.160/2010, tanggal 14-10-2010, yakni Notaris/PPAT Maeni Willianti, SH., Notaris/PPAT di Kabupaten MAJALENGKA, sehingga terjadi Splitzing dari SHM No.270/Desa Mekarjaya, juga tidak diikutsertakan pula sebagai pihak dalam perkara a quo ;-----

Pihak-Pihak ini Penting dilibatkan untuk mengetahui apakah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pbt/BPN.32/2018 tersebut secara *de facto* dan *de jure* sesuai Hukum atau tidak ;-----

**DALAM POKOK PERKARA :-----**

1. Bahwa, keluarnya/dibuatnya/diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pbt/BPN.32/2018 tersebut oleh Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat), jika dianggap sebagai produk Tata Usaha Negara (TUN) sebagaimana dimaksud pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia No.51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang RI No.5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Surat Keputusan Nomor : 15/Pbt/ BPN.32/2018 tersebut (Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut) sama sekali Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena justru Surat Keputusan Nomor : 15/Pbt/BPN.32/ 2018 tersebut dalam ruang menegakkan dan menjalankan peraturannya, karena termasuk merupakan Azas Pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (2) butir



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

huruf b Undang-Undang Republik Indonesia No.9/2004 tentang Perubahan Undang-Undang Republik Indonesia No.5/1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (TUN)

;------

2. Bahwa, Splitzing dari Sertipikat Hak Milik No.270/Desa Mekarjaya yang semula seluas  $\pm 33.800 \text{ M}^2$  menjadi berkurang luasnya menjadi  $\pm 25.920\text{m}^2$ , karena seluas  $\pm 7.880\text{m}^2$  menjadi/Displitzing menjadi SHM No.271/Desa Mekarjaya, dilakukan dan terjadi karena adanya Perbuatan Melawan Hukum secara Pidana maupun Perdata, de facto maupun de jure, karena sudah seharusnya dan sesuai Hukum Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat) membuat, menerbitkan dan mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pbt/BPN.32/2018 tersebut untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan Hukum yang berlaku sampai dengan dikembalikannya SHM No.270/Desa Mekarjaya, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat untuk tetap seperti semula, yaitu seluas  $\pm 33.800 \text{ M}^2$  ;-----
3. Bahwa, Sertipikat Hak Milik (SHM) No.271/Desa Mekarjaya, Terbit Tanggal 02-03-2011, Surat Ukur Tanggal 24-01-2011 No.01/ Mekarjaya/ 2011, Luas  $\pm 7.880\text{m}^2$ , Terakhir Tercatat Atas Nama Achmad Suja'i (Penggugat), Terletak Di Desa Mekarjaya, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat tersebut adalah merupakan produk Tata Usaha Negara (TUN) yang Cacat Hukum, batal Demi Hukum dan Tidak sah, yang sudah seharusnya serta merta terbukti diketahui dari hasil Pemeriksaan Labkrim Polda Jabar tanggal 05-01-2018, No.3645/DTF/2017 bahwa tandatangan *Almarhum* T. Sulaeman alias Toto Sulaeman dalam semua warkahnya maupun bukti lainnya non identik/palsu, maka serta merta Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat) membuat, menerbitkan dan mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pbt/BPN.32/2018 tersebut adalah Sudah Tepat, cepat, Benar dan Sah sesuai Hukum serta mempunyai Kekuatan Hukum yang mengikat ;-----

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, Tanah dan segala turutannya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 270/Desa Mekarjaya, Gambar Situasi (SU) No.1584, tanggal 6-7-1982, Desa Mekarjaya, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat, seluas  $\pm 33.800 \text{ M}^2$ , adalah Sah Hak Milik Tergugat li Intervensi (Ahli Waris Almarhum T. Sulaeman alias Toto Sulaeman, yang tidak pernah dipindahtangankan/dijual belikan/dibebani hal lain, kepada dan terhadap siapapun termasuk juga kepada Penggugat (Achmad Suja'i) ; ---
5. Bahwa, Akta Jual Beli (AJB) No.160/2010, tanggal 14-10-2010, yang dibuat oleh Notaris/PPAT bernama Maeni Willianti, SH., Notaris/PPAT di Kabupaten Majalengka, dengan atas nama Penjual Toto Sulaeman dan Pembeli atas nama SUHANA sebagai Pembeli Pertama/Splitzing Pertama, adalah Akta Jual Beli (AJB) yang Tidak Benar alias Palsu, Karena Tergugat li Intervensi sama sekali tidak pernah melakukan transaksi Jual Beli dengan Suhana maupun siapapun ;-----  
Bahwa, Almarhum T. Sulaeman alias Toto Sulaeman semasa hidupnya sama sekali tidak pernah datang menghadap Notaris/PPAT Maeni Willianti, SH., Notaris/PPAT di Kabupaten Majalengka, juga Tidak pernah Tandatangani di Akta Jual Beli (AJB) No.160/2010, tanggal 14-10-2010 tersebut, dan Tidak pernah menerima Uang Harga Jual Beli atas Tanah tersebut sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli/AJB tersebut, demikian pula Almarhum T. Sulaeman alias Toto Sulaeman Tidak pernah/Tidak mempunyai Isteri bernama Ny. Engkar dan juga tidak pernah mempunyai anak Kandung maupun anak angkat bernama Ade Kamsi (sebagai tercantum dalam AJB No.160/2010, tanggal 14-10-2010 tersebut sebagai dasar Splitzing pertama dari Sertipikat Hak Milik No.270/Desa Mekarjaya ke Sertipikat Hak Milik No.271/Desa Mekarjaya), karena Isteri Sah dan Anak-Anak Kandung Sah dari Almarhum T. Sulaeman alias Toto Sulaeman adalah Tergugat li Intervensi A Quo ; ---  
Untuk itu dan oleh karenanya Akta Jual Beli (AJB) No.160/2010, tanggal 14-10-2010 sebagai dasar Splitzing pertama dari SHM No.270/Desa Mekarjaya ke Sertipikat Hak Milik No.271/Desa Mekarjaya tersebut bertentangan dengan Hukum yang berlaku, tidak benar dan Palsu, hal mana telah dikuatkan dengan Hasil dari Pemeriksaan LABKRIM POLDA Jabar tanggal 05-01-2018, No.3645/DTF/2017 bahwa tandatangan Almarhum T. Sulaeman alias Toto Sulaeman dalam semua warkahnya maupun bukti lainnya non identik/palsu, termasuk juga terbukti dan termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri (PN) Majalengka-Jawa Barat,

Halaman 27 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2019/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang termuat dalam Putusannya tertanggal 29 Oktober 2019, yakni

Putusan :-----

1). No.105/Pid.B/2019/PN.Mjl., atas nama terdakwa Hapid ;-----

2). No.106/Pid.B/2019/PN.Mjl., atas nama terdakwa Durahman ;-----

3). No.107/Pid.B/2019/PN.Mjl., atas nama terdakwa Bahar alias Bahari ;-----

4). No.108/Pid.B/2019/PN.Mjl., atas nama terdakwa Amin ;-----

5). No.109/Pid.B/2019/PN.Mjl., atas nama terdakwa U. Syafrudin ;-----

(akan dibuktikan) ;-----

6. Bahwa, untuk itu dan oleh karena demikian Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pbt/BPN.32/ 2018, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.271/Desa Mekarjaya, Terbit Tanggal 02-03-2011, Surat Ukur Tanggal 24-01-2011 No.01/Mekarjaya/2011, Luas  $\pm 7.880m^2$ , Terakhir Tercatat Atas Nama Achmad Suja'i, Terletak Di Desa Mekarjaya, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat, Tertanggal 28 Desember 2018, yang dibuat, diterbitkan dan dikeluarkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat) adalah Telah Tepat, Benar, Sah sesuai ketentuan Hukum yang berlaku ;-----

Sebaliknya, dasar dan alasan serta dalil-dalil Gugatan Penggugat (Achmad Suja'i) adalah dalil-dalil yang Tidak benar, Melawan Hukum, Batal demi Hukum, Harus dibatalkan, sehingga Konsekwensi Logisnya Gugatan Penggugat (Achmad Suja'i) harus Ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Berdasarkan seluruh uraian diatas, Tergugat II Intervensi a quo, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menerima Jawaban dan selanjutnya berkenan untuk memberikan dan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung, Jawa Barat Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Dan Mengadili Perkara A Quo ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat (Achmad Suja'i) tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak Gugatan Penggugat (Achmad Suja'i) untuk seluruhnya ;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Penggugat (Achmad Suja'i) tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;-----
- Menyatakan SAH dan mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pbt/BPN.32/ 2018, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.271/Desa Mekarjaya, Terbit Tanggal 02-03-2011, Surat Ukur Tanggal 24-01-2011 No.01/Mekarjaya/2011, Luas  $\pm 7.880\text{m}^2$ , Terakhir Tercatat Atas Nama Achmad Suja'i, Terletak Di Desa Mekarjaya, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat, Tertanggal 28 Desember 2018 ;-----
- Menyatakan Tidak sah, Batal, atau Batal Demi Hukum serta Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat Sertipikat Hak Milik (SHM) No.271/Desa Mekarjaya, Terbit Tanggal 02-03-2011, Surat Ukur Tanggal 24-01-2011 No.01/Mekarjaya/2011, Luas  $\pm 7.880\text{m}^2$ , Terakhir Tercatat Atas Nama Achmad Suja'i, Terletak Di Desa Mekarjaya, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat ;-----
- Menyatakan Sah dan mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 270/Desa Mekarjaya, Gambar Situasi (SU) No.1584, tanggal 6-7-1982, Desa Mekarjaya, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat, seluas  $\pm 33.800\text{M}^2$  ; -----
- Menghukum Penggugat (Achmad Suja'i) untuk membayar biaya perkara;

Atau :

Jika Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung c.q. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*) ; -----

Bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 19 November 2019, yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;-----

Bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan, yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;-----

Bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 26 November 2019, yang isi selengkapnya



sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan Bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-7, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. P – 1 : Fotocopy KTP a.n Achmad Suja'i. (sesuai dengan fotocopy) ;-----
2. P – 2 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 270/Mekarjaya, tanggal 6 April 1982, Gambar Situasi No.1584, tanggal 6 Juli 1982 atas nama Toto Sulaeman ;-----
3. P – 3 : Fotocopy Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 19 Agustus 2014 (sesuai dengan asli);-
4. P – 4 : Fotocopy Akta Jual Beli No.102/2014, tanggal 9 September 2014 (sesuai dengan asli) ;-----
5. P – 5 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik NO. 00271/Desa Mekarjaya, tanggal 02 Maret 2011, Surat Ukur No. 01/Mekarjaya/2011 tanggal 24 Januari 2011, Luas 7.880 M<sup>2</sup>, atas nama Achmad Suja'i (sesuai dengan asli) ;-----
6. P – 6 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan dari Tahun 2016 sampai dengan 2018 atas nama Suhana (sesuai dengan asli) ;-----
7. P – 7 : Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 70/2016, tanggal 11 Mei 2016 (sesuai dengan fotocopy) ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Kuasa Tergugat telah mengajukan Bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T- 6, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. T – 1 : Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pdt/BPN.32/2018 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 271/desa Mekarjaya Terbit Tanggal 02-03-2011, Surat Ukur Tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M<sup>2</sup> Terakhir Tercatat Atas Nama Achmad Suja'i Terletak Di Desa Mekarjaya, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, tanggal 28 Desember 2018 (bukti sesuai asli);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. T – 2 : Fotocopy Surat Tanggal 5 Desember 2018, Perihal :  
Permohonan Pembatalan SHM No. 271/Desa Mekarjaya,  
Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat.  
Beserta lampirannya (sesuai dengan asli) ;-----
3. T – 3 : Fotocopy Surat Nomor : 539/600.32.10/XII/2018, Perihal :  
Permohonan Pembatalan SHM No. 271/Desa Mekarjaya,  
tanggal 21 Desember 2018 (sesuai dengan asli) ;-----
4. T – 4 : Fotocopy Berita Acara Rapat Kooahrdinasi TIM  
Pemberantasan Mafia Tanah Dan Pencegahan Mafia  
Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Provinsi Jawa Barat Dan Kepolisian Daerah Jawa Barat  
Nomor : 169/BAHGK/DJ-VII/X/2018, tanggal 30 Oktober  
2018 (sesuai dengan fotocopy) ;-----
5. T – 5 : Fotocopy Berita Acara Pengambilan Tanda Tangan a.n  
T.Sulaeman, tanggal 8 November 2017 (sesuai dengan  
fotocopy) ;-----
6. T – 6 : Fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris  
Kriminalistik NO.LAB : 3645/DTF/2017, tanggal 5 Januari  
2018 (sesuai dengan fotocopy) ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Kuasa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya, bukti-bukti tersebut diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int - 10, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. T.II.Int – : Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.270/Desa Mekarjaya,  
1 tanggal 6 April 1982, Gambar Situasi No. 1584, tanggal 6  
Juli 1982, atas nama Toto Sulaeman (sesuai dengan  
fotocopy) ;-----
2. T.II.Int – : Fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Laporan/Pengaduan,  
2 Pelapor Toto Sulaeman tanggal 07 April 2016 (sesuai  
dengan fotocopy) ;-----
3. T.II.Int – : Fotocopy Tanda Terima Surat dari Toto Sulaeman Perihal  
3 Permohonan Pembatalan SHM No.271/ Ds.Mekarjaya  
Kec.Kertajaya Majalengka, tanggal 7 Desember 2018  
(sesuai dengan asli) ;-----
4. T.II.Int – : Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan  
4 Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor :  
15/Pdt/BPN.32/2018 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak  
Milik No. 271/desa Mekarjaya Terbit Tanggal 02-03-2011,

Halaman 31 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2019/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011  
Luas 7.880 M<sup>2</sup> Terakhir Tercatat Atas Nama Achmad Suja'i  
Terletak Di Desa Mekarjaya, Kecamatan Kertajati,  
Kabupaten Majalengka, tanggal 28 Desember 2018 (bukti  
sesuai asli);-----

5. T.II.Int — : Fotocopy Tanda Bukti Lapor Nomor : LPB/421/IV/2016/  
5 JABAR, tanggal 28 April 2016 (sesuai dengan fotocopy);
6. T.II.Int — : Fotocopy Surat Nomor : B/1043/XII/2018/Dit Reskrim Um,  
6 Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan  
tanggal 6 Desember 2018 (bukti sesuai dengan  
asli) ;-----
7. T.II.Int — : Fotocopy Bukti Tanda Terima dari Kepolisian Negara  
7 republik Indonesia Daerah Jawa Barat Direktur Reserse  
Kriminal Umum, tanggal 22 april 2019 (sesuai dengan  
asli) ;-----
8. T.II.Int — : **Tidak jadi diserahkan** ;-----  
8 Putusan Pengadilan Majalengka No. 105/Pid.B/2019  
PN.Mjl, tanggal 29 Oktober 2019 atas nama terdakwa  
HAPID.-----
9. T.II.int — : Fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor :  
9 474.3/40/Pem, tanggal 3 Juli 2019 atas nama T.Sulaeman  
(sesuai dengan asli) ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat  
telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu UKAH yang menerangkan  
sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi, menyatakan bapak Suhana meminta tolong untuk  
menjualkan tanahnya dan yang siap membeli adalah Achmad Suj'ai ;-----
- Bahwa saksi, menyatakan tanah tersebut adalah tanah milik bapak  
Suhana ;-----
- Bahwa saksi, menyatakan pernah melihat sertifikat bapak Suhana;-----
- Bahwa saksi, menyatakan pernah melihat tanah obyek sengketa ;-----
- Bahwa saksi, menyatakan tanah bapak Toto tersebut dulunya termasuk  
sertipikat bapak Suhana menurut gambar ;-----
- Bahwa saksi, menyatakan pernah ada laporan pemalsuan AJB ;-----

Bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim untuk  
menghadirkan saksi/ahli tetapi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak  
menggunakan Haknya;-----

Halaman 32 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2019/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



Bahwa Penggugat telah menyerahkan kesimpulannya tertanggal 28 Januari 2019 yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan dalam perkara ini;---

Bahwa Tergugat, telah menyerahkan kesimpulannya tertanggal 21 Januari 2020, yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan dalam perkara ini;---

Bahwa Tergugat II Intervensi, telah menyerahkan kesimpulannya tertanggal 28 Januari 2020 yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan dalam perkara ini;-----

Bahwa, selanjutnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi, yang pada akhirnya mohon putusan;-----

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan untuk mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

**-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----**

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dan dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut oleh Tergugat adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 15/Pbt/BPN.32/2018 Tentang Pembatalan SHM. No. 271/Desa Mekar Jaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2 terakhir tercatat atas nama Achmad Suja'l terletak di Desa Mekarjaya Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, tertanggal 28 Desember 2018 (bukti T-1 = bukti T.II.Int.-4) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan surat Jawaban masing-masing tertanggal 12 dan 26 November 2019, yang pada pokoknya memuat eksepsi dan jawaban pokok perkara ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam surat Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, memuat eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis





Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan tersebut, dengan uraian pertimbangan hukum sebagaimana terurai dibawah ini ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduk sengketa diatas, dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menuliskan hal yang sama, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi eksepsi-eksepsi tersebut, melainkan hanya pada pokoknya saja ;-----

Menimbang, bahwa materi dari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, pada pokoknya adalah : -----

1. Obyek sengketa bukan Keputusan TUN (diajukan oleh Tergugat) ;-----
2. Gugatan Penggugat Prematur (diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi);-----
3. Eksepsi unsur kepentingan yang dirugikan (diajukan oleh Tergugat) ;-----
4. Gugatan seharusnya kewenangan Pengadilan Negeri Majalengka (kewenangan absolut), diajukan Tergugat II Intervensi ;-----
5. Gugatan Penggugat kurang pihak, diajukan Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat tersebut, pada persidangan tanggal 19 November 2019, Penggugat menyampaikan Replik yang pada pokoknya menolak eksepsi dan jawaban Tergugat, serta tetap pada dalil-dalil gugatannya, begitupula Tergugat menyampaikan Duplik tertanggal 26 November 2019, yang pada pokoknya tetap pada dalil eksepsi dan Jawabannya ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, ditanggapi Penggugat dalam kesimpulan, sebagaimana surat Kesimpulannya tertanggal 28 Januari 2020 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang telah dibantah oleh Penggugat tersebut, menjadi kewajiban Majelis Hakim untuk menilai dan membuktikan kebenarannya, dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama dalil-dalil eksepsi, maka dapat Majelis Hakim simpulkan bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II intervensi merupakan eksepsi kewenangan absolute dan eksepsi lain-lain sebagaimana dimaksud



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 mengenai obyek sengketa bukan Keputusan TUN, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalam eksepsi angka 1, Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat mempermasalahkan Putusan Tata Usaha Negara yang berupa Surat Keputusan tentang Pembatalan Sertipikat berdasarkan Pasal 2 huruf (d) dan (e) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, bukan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat menjadi obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa dalam repliknya, Penggugat menolak dalil eksepsi tersebut, pada pokoknya karena obyek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang berbentuk tertulis konkrit, individual dan final ;-----

Menimbang, bahwa pada bagian eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan seharusnya kewenangan Pengadilan Negeri Majalengka (kewenangan absolut) pada angka 4, pada pokoknya mendalilkan : *"seharusnya Penggugat (Achmad Suja'i) tidak mengajukan Gugatan a quo melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung, Jawa Barat, tetapi terlebih dahulu mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri (PN) Majalengka, Jawa Barat atau Gugatan Pengesahan Jual Beli atas Tanah SHM No.271/Desa Mekarjaya, terletak Di Desa Mekarjaya, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat tersebut, dengan meminta bahwa Penggugat telah sah membeli Tanah SHM No.271/Desa Mekarjaya atas dasar Akta Jual Beli (AJB) No.102/2014, tanggal 09-09-2014, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Tina Siti Nadrirah Zen Aris, SH., dengan menyertakan Pihak Penjual maupun Pembeli sebelumnya dan terakhir pihak Penggugat (Achmad Suja'i), serta dengan melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Majalengka, Jawa Barat"* ;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi Tergugat pada angka 1, dan eksepsi Tergugat II intervensi pada angka 4, menurut Majelis Hakim telah memuat dalil berkaitan dengan masalah kewenangan mengadili Pengadilan terhadap keputusan obyek sengketa *in litis*, oleh karenanya eksepsi Tergugat II intervensi pada angka 4 mengenai gugatan seharusnya



kewenangan Pengadilan Negeri Majalengka (kewenangan absolut), sekaligus akan dipertimbangkan pada bagian ini ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut) dapat diajukan sewaktu-waktu dan meskipun tidak diajukan, apabila Hakim mengetahui hal tersebut wajib menyatakan pengadilan tidak berwenang, oleh karena itu untuk membuktikan eksepsi kompetensi absolut, Majelis Hakim perlu memeriksa perkara *a quo* sampai dengan penyampaian bukti-bukti dari para pihak ;-----

Menimbang, bahwa dalam menentukan apakah suatu keputusan yang digugat merupakan suatu keputusan TUN yang dapat menjadi obyek sengketa dan menjadi wewenang Pengadilan TUN untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, Majelis Hakim berpedoman antara lain pada ketentuan Pasal 1 angka 9, Pasal 2, Pasal 48, Pasal 49 dan Pasal 62 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat pengecualian dan pembatasan keputusan TUN yang dapat menjadi obyek sengketa dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu tidak serta merta suatu Keputusan TUN yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN otomatis dapat menjadi obyek sengketa dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dalam kasus-kasus tertentu (kasuistis) diperlukan waktu untuk dapat mengetahui dan menentukan apakah suatu keputusan yang digugat itu dapat menjadi obyek sengketa dan menjadi wewenang Pengadilan TUN atau tidak ;-----

Menimbang, bahwa mencermati keputusan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *in litis*, dikaitkan dengan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada angka 1 jo. Angka 4, yang dipersoalkan dan terjadi perbedaan pendapat di antara para pihak, karenanya akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim selanjutnya, adalah keputusan obyek sengketa dikaitkan dengan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9



Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986  
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa Peradilan Tata Usaha Negara sebagai salah satu pelaksanaan sistem Peradilan di Indonesia (vide Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman), memiliki kewenangan untuk menguji dan mengadili dari segi keabsahan prosedur dan substansi penerbitan suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, bahwa salah satu tujuan pembentukan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk memberikan perlindungan hukum (*rechtbescherming*) terhadap masyarakat pencari keadilan, yang merasa kepentingannya dirugikan oleh akibat adanya penggunaan wewenang pemerintahan. Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara adalah melakukan uji keabsahan penggunaan wewenang pemerintahan (tindakan hukum publik) tersebut yang sudah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, yang kemudian diperluas sebagaimana Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ;-----

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, pada pokoknya Penggugat mendalilkan, bahwa :-----

- berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 49 ayat (2) yang berbunyi:-----“Amar putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar antara lain:-----
  - a. perintah untuk membatalkan hak atas tanah; -----
  - b. menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;-----
  - c. menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;-----
  - d. perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam Buku Tanah; -----
  - e. perintah penerbitan hak atas tanah;-----
  - f. perintah untuk membatalkan penetapan tanah terlantar; dan-----



g. amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya peralihan hak atau batalnya peralihan hak;-----

*Bahwa., dengan demikian proses penerbitan Surat Keputusan a quo tidak adanya perintah dari Pengadilan dan atau SHM milik Penggugat belum pernah ada masalah baik sebagai Penggugat maupun Tergugat di Peradilan manapun sebelum gugatan ini diajukan ;-----*

- Bahwa, Penggugat sebelum membeli tanah terkait obyek sengketa ini sudah jauh sebelumnya mengecek di Kantor Kelurahan Kecamatan bahkan pihak Kantor Pertanahan Majelengka tanah yang akan dibeli oleh Penggugat tercatat dan tidak dalam sengketa sebagaimana tercatat di SHM tersebut Nomor 3420/2014 tanggal 1-9-2014, Nomor 11926/2014, dan Nomor 16075/2014 tanggal 1-9-2019, sudah terdaftar oleh karena itu "Pembeli beritikad baik dilindungi" oleh undang-undang berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 tahun 2012, Hasil rapat kamar perdata sub kamar perdata umum angka IX, menyatakan sebagai berikut : - "*Perlindungan hukum diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak*" ;-----

Menimbang, bahwa pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan : bahwa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini :-----

Huruf d : Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab UndangUndang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana ;-----

Huruf e : Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf d dalam bagian penjelasannya disebutkan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Pidana misalnya dalam perkara lalu lintas di mana terdakwa dipidana dengan suatu pidana bersyarat, yang mewajibkannya memikul biaya perawatan si korban selama dirawat di rumah sakit. Karena kewajiban itu merupakan syarat yang harus dipenuhi oleh terpidana, maka jaksa yang menurut pasal 14 huruf d Kitab Undang-undang Hukum Pidana ditunjuk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengawasi dipenuhi atau tidaknya syarat yang dijatuhkan dalam pidana itu, lalu mengeluarkan perintah kepada terpidana agar segera mengirimkan bukti pembayaran biaya perawatan tersebut kepadanya. Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana ialah umpamanya kalau penuntut umum mengeluarkan surat perintah penahanan terhadap tersangka. Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan peraturan perundangundangan lain yang bersifat hukum pidana ialah umpamanya perintah jaksa untuk melakukan penyitaan barang-barang terdakwa dalam perkara tindak pidana ekonomi. Penilaian dari segi penerapan hukumnya terhadap ketiga macam Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dapat dilakukan hanya oleh Pengadilan di lingkungan Peradilan umum ;-----

Menimbang, bahwa dari penjelasan Pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana, yang dapat dikeluarkan oleh badan pertanahan nasional, dilakukan setelah dinilai dari segi penerapan hukumnya oleh Pengadilan di lingkungan Peradilan umum ;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari obyek sengketa bukti T-1 = bukti T.II.Int.-4, berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pdt/BPN.32/2018 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 271/desa Mekarjaya Terbit Tanggal 02-03-2011, Surat Ukur Tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M<sup>2</sup> Terakhir Tercatat Atas Nama Achmad Suja'i Terletak Di Desa Mekarjaya, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, tanggal 28 Desember 2018, di dalam konsideran "menimbang", tidak terdapat satupun putusan pidana yang menetapkan Penggugat sebagai Terdakwa atau terpidana, serta adanya penilaian dari segi penerapan hukumnya oleh Pengadilan di lingkungan Peradilan umum, sedangkan bukti T.II.Int-8 berupa Putusan Pengadilan Majalengka No. 105/Pid.B/2019 PN.Mjl, tanggal 29 Oktober 2019 atas nama terdakwa HAPID, yang didalilkan oleh Tergugat II Intervensi Akta Jual beli yang dimaksudkan untuk memindahtangankan (jual beli) tanah SHM Nomor 270/Desa Mekarjaya terbukti dalam putusan tersebut Palsu termasuk splitting ke SHM Nomor 271/Desa Mekarjaya, telah dibatalkan dan tidak jadi diajukan oleh Tergugat II Intervensi sebagai bukti surat di persidangan (vide daftar bukti Tergugat II Intervensi), sehingga tidak dapat diteliti kebenarannya,



maka Majelis Hakim berkesimpulan tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan obyek sengketa bukanlah merupakan pelaksanaan dari ketentuan Kitab Undang Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf e, dalam bagian penjelasannya disebutkan umpamanya :-----

1. Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertifikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah Negara dan tidak berstatus tanah warisan yang diperebutkan para pihak.-----
2. Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ; --
3. Dan seterusnya :-----

Menimbang, bahwa dari penjelasan pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh badan pertanahan nasional dalam rangka pelaksanaan pertimbangan maupun pelaksanaan amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap hanya dapat dilakukan terhadap Para Pihak yang berkepentingan dalam pengadilan perdata ;-----

Menimbang, bahwa kekuatan mengikat dari putusan hakim adalah legitimasi yang diberikan kepada suatu putusan hakim bahwa putusan tersebut mengikat yang berkepentingan untuk menaati atau melaksanakannya ; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "yang berkepentingan" dalam Hukum Acara Perdata adalah para pihak yang terdiri dari : 1) Penggugat dan Tergugat; 2) Pihak ketiga yang ikut serta dalam suatu sengketa antara Penggugat dan Tergugat, baik dengan jalan intervensi maupun pembebasan (*vrijwaring*) atau mereka yang diwakili dalam proses; 3) seseorang yang kemudian mendapat hak dari pihak yang kalah ; -----

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Tata Usaha Negara yang dimaksud dengan "yang berkepentingan" tersebut adalah semua orang dan/atau semua badan hukum, baik badan hukum perdata maupun badan hukum publik, karena putusan hakim di lingkungan Peradilan Tata Usaha



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara mengikuti asas *Erga Omnes*, artinya putusan berlaku bagi semua orang, sehingga kekuatan mengikat dari putusan hakim di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tidak hanya terbatas pada para pihak sebagaimana yang dimaksud dalam putusan hakim di lingkungan Peradilan Umum perkara Perdata ;-----

Menimbang, bahwa dari mempelajari obyek sengketa bukti T-1 = bukti T.II.Int.-4, berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pdt/BPN.32/2018 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 271/desa Mekarjaya Terbit Tanggal 02-03-2011, Surat Ukur Tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M<sup>2</sup> Terakhir Tercatat Atas Nama Achmad Suja'i Terletak Di Desa Mekarjaya, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, tanggal 28 Desember 2018, tidak terdapat satupun uraian putusan perkara Perdata yang melibatkan Penggugat sebagai salah satu pihak, dan tidak ada obyek sengketa perkara perdata berupa sertipikat hak milik Nomor 271/desa Mekarjaya, maupun Akta Jual Beli yang mendasarinya telah dinyatakan batal atau cacat hukum oleh Pengadilan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, maka menurut Majelis Hakim tindakan Tergugat bukanlah merupakan pelaksanaan dari pertimbangan maupun amar putusan perdata dimaksud melainkan merupakan tindakan yang terpisah dari pelaksanaan pertimbangan maupun amar putusan perdata ;-----

Menimbang, bahwa dalil Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan : *"seharusnya Penggugat (Achmad Suja'i) terlebih dahulu mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri (PN) Majalengka, Jawa Barat atau Gugatan Pengesahan Jual Beli atas Tanah SHM No.271/Desa Mekarjaya, terletak Di Desa Mekarjaya, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat, sehingga gugatan a quo merupakan kewenangan yurisdiksi Pengadilan Negeri (PN) Majalengka Jawa Barat, menurut Majelis Hakim sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat merupakan tindakan yang terpisah dari pelaksanaan pertimbangan maupun amar putusan perdata, sedangkan Penggugat sebelumnya telah memiliki bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik yang belum pernah dibatalkan oleh Pengadilan manapun, maka seharusnya pihak lain yang merasa berkepentingan (dalam hal ini Toto Sulaeman) harus menguji keabsahan hukum jual beli dan sertipikat tanah yang dimiliki oleh Penggugat, sehingga*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila belum dibuktikan sebaliknya maka sertifikat hak tanah dan akta jual beli yang mendasarinya harus dianggap sah dan berdasarkan hukum ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mengajukan gugatan *a quo* berkaitan dengan keabsahan prosedur dan substansi penerbitan keputusan yang dijadikan obyek sengketa, dan bukan pula termasuk dalam pengecualian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 2 huruf (d) dan (e) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka pengadilan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya sengketa ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi angka 1 dan angka 4 yang pada pokoknya berhubungan dengan ketentuan pasal 2 huruf (d) dan (e) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta berhubungan dengan kompetensi mengadili (absolut) pengadilan terhadap obyek sengketa, tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 2 mengenai Gugatan Penggugat Prematur yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalam eksepsi angka 2, Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek perkara selama belum tercatat dalam buku tanah dan daftar umum lainnya yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka serta belum dilakukan penarikan sertifikat yang ada di pihak Penggugat atau tidak berlaku melalui pengumuman di media setempat, maka putusan Tata Usaha Negara Tergugat belum menimbulkan akibat hukum yang merugikan hak keperdataan Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan "Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pbt/BPN.32/2018 tersebut baru merupakan tindakan pendahuluan yang memerlukan proses dan prosedur tindak lanjut sampai dengan dihapusnya SHM No.271/Desa Mekarjaya tersebut, dan diterbitkannya kembali SHM No.270/Desa Mekarjaya kepada keadaan semula dengan Luas semula seluas  $\pm 33.800 \text{ M}^2$  dan Surat Keputusan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan SHM No.270/Desa Mekarjaya yang Baru tersebut benar-benar secara Hukum telah memenuhi Klasifikasi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) ;-----

Menimbang, bahwa dalam replik dan kesimpulannya, Penggugat menolak dalil eksepsi tersebut karena obyek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa batasan formal yuridis mengenai sengketa tata usaha negara terdapat dalam Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "*Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";----

Menimbang, bahwa dengan mencermati batasan formal sengketa tata usaha negara tersebut, maka terdapat tiga unsur utama dari sengketa tata usaha negara yaitu :-----

- Obyek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
- Pihak Penggugat haruslah selalu orang atau badan hukum perdata dan Pihak Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan ;-----
- Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi) ;-----

Menimbang, bahwa yang akan dipertimbangkan Majelis Hakim dalam bagian eksepsi angka 2 ini adalah, keputusan yang menjadi obyek sengketa dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Apakah keputusan yang menjadi obyek sengketa (vide bukti T-1 = bukti T.II Int-4) dikualifikasikan sebagai Keputusan TUN yang konkrit, individual, final dan berakibat hukum atau tidak ? -----

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat menjadi obyek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur-unsur kumulatif suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu : -----

- 1) Suatu penetapan tertulis ;-----
- 2) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----
- 3) Berisi tindakan hukum tata usaha Negara ;-----
- 4) Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
- 5) Bersifat konkrit, individual dan final ;-----
- 6) Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;

Menimbang, bahwa dengan telah diundangkan dan telah berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka dalam menentukan rumusan pengertian Keputusan Tata Usaha Negara harus pula mempertimbangkan ketentuan Pasal 1 angka 7 dan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur sebagai berikut : -----

Pasal 1 angka 7 : *"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan" ;-----*

Pasal 1 angka 8 : *"Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan";-----*

Menimbang, bahwa adanya ketentuan-ketentuan tersebut yang selanjutnya dipertegas dengan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan "bahwa dengan berlakunya Undang- Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai : -----

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ; -----
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya ;-----



- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB ; -----
- d. bersifat final dalam arti lebih luas ;  
-----
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau -----
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat ;  
-----

Menimbang, bahwa norma tersebut membawa implikasi hukum adanya kewenangan yang lebih luas bagi Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, yaitu tidak hanya terbatas pada Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam lingkungan eksekutif yang bersifat individual tetapi juga berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara berupa tindakan faktual Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya yang berlaku bagi Warga Masyarakat, sehingga terdapat pula perluasan dalam memaknai sifat individual Keputusan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, setelah mencermati keputusan obyek sengketa *in litis*, Majelis Hakim berpendapat obyek sengketa merupakan penetapan tertulis, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, telah memenuhi sifat konkret berarti berwujud / tidak abstrak dan dapat ditentukan yaitu Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 271/Desa Mekarjaya, bersifat individual karena sertipikat hak milik yang dibatalkan terakhir atas nama Ahmad Suja'i, serta bersifat final yang berarti surat keputusan tersebut tidak lagi memerlukan persetujuan dari atasan atau instansi atasan Tergugat, sehingga menimbulkan akibat hukum yaitu hilangnya suatu hak atas tanah yang tentunya merugikan kepentingan Penggugat dan kewajiban bagi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka sebagaimana terurai dalam Keputusan *a quo*. Oleh karenanya telah memenuhi unsur-unsur dari Keputusan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 1 angka 7 dan Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi angka 2 tidak berdasarkan hukum, dan harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 3 mengenai Eksepsi unsur kepentingan yang dirugikan, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalam eksepsi angka 3, Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Keputusan Tergugat tersebut belum menimbulkan akibat hukum dan belum menimbulkan kerugian keperdataan bagi pihak Penggugat, oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut belum memenuhi unsur Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi ke-3 yang diajukan Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Keputusan Tergugat tersebut belum menimbulkan akibat hukum dan belum menimbulkan kerugian keperdataan bagi pihak Penggugat, oleh karena itu Penggugat tersebut belum mempunyai kepentingan, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa setelah dipelajari, eksepsi ke-3 ini menurut Pendapat Majelis Hakim berkaitan dan telah diipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada bagian pertimbangan hukum eksepsi ke-2 mengenai gugatan penggugat prematur, oleh karena keputusan Tergugat *a quo* telah menimbulkan akibat hukum dan menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat dengan ditetapkannya pembatalan Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 271/ Desa Mekarjaya (bukti P-5), dihubungkan dengan pendaftaran gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung oleh Penggugat yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka hal tersebut telah sesuai dengan 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, sehingga eksepsi angka 3 tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 5 mengenai gugatan Penggugat kurang pihak, diajukan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa mengenai pihak Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-undang Nomor 51



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, pada Pasal 26 ayat (2) disebutkan bahwa : Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :-----

- a. Menteri, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Sengketa dan Konflik dengan karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) ;---
- b. Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan tersebut apabila dihubungkan dengan bukti P-5 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 271/Desa Mekarjaya, tanggal 2 Maret 2011, terakhir tercatat atas nama Achmad Suja,i (Penggugat *in casu*) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka, dan Keputusan obyek sengketa yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, maka Majelis Hakim berpendapat dengan didudukkannya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat sebagai satu-satunya Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan Keputusan obyek sengketa *a quo* adalah sudah tepat dan benar ;-----

Menimbang, bahwa adapun mengenai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka, meskipun mempunyai peran dalam proses terbitnya Keputusan obyek sengketa akan tetapi Badan/Pejabat TUN tersebut tidak mempunyai kewenangan untuk menerbitkan Keputusan obyek sengketa *in litis*, begitu pula terhadap Notaris atau pihak yang tercantum dalam Akta Jual Beli asal hak, sudah berkaitan dengan persoalan keperdataan yang bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, menurut Majelis Hakim eksepsi angka 5 yang diajukan Tergugat II Intervensi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai gugatan Kurang Pihak, tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian uraian pertimbangan diatas, maka seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terbukti tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan tidak diterima seluruhnya, dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya ;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat selengkapannya terurai dan telah dimuat dalam bagian duduk sengketa putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah gugatan Penggugat dengan mengemukakan pada pokoknya dalam penerbitan keputusan obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan hukum/peraturan perundangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana terurai dalam Jawaban Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan Obyek Sengketa sesuai dengan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau asas asas umum pemerintahan yang baik (vide Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 52 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan) ;-----

Menimbang, bahwa dari Jawab jawaban para pihak dalam sengketa *a quo*, maka menurut Majelis Hakim, permasalahan hukum administrasi yang harus dipertimbangkan adalah, apakah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 15/Pbt/BPN.32/2018 Tentang Pembatalan SHM. No. 271/Desa Mekar Jaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2 terakhir tercatat atas nama Achmad Suja'I terletak di Desa Mekarjaya Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, tertanggal 28 Desember 2018 (bukti T-1 = bukti T.II.Int.-4), dari aspek prosedur dan atau substansi penerbitannya telah sesuai dan memenuhi ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas asas umum pemerintahan yang baik, sehingga harus dipertahankan atau sebaliknya telah bertentangan sehingga harus dinyatakan batal ? -----





Menimbang, bahwa sistem pembuktian pada Peradilan Tata Usaha Negara adalah bersifat *dominus litis* oleh karenanya dalam mempertimbangkan sengketa *a quo* Majelis Hakim tidak terikat pada materi jawab-menjawab dari Penggugat dan Tergugat, serta alat bukti yang diajukan para pihak. Hakim akan menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian (vide pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara). Sehingga terhadap alat-alat bukti yang diajukan para pihak dipersidangan semua dipelajari dan akan dipertimbangkan sepanjang relevan untuk menilai keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek sengketa sesuai dengan kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa dari Surat gugatan dan Jawaban para Pihak dihubungkan dengan alat bukti yang diajukan dalam sengketa *a quo*, maka terdapat fakta hukum yang tidak dibantah oleh kedua belah pihak sebagai berikut :-----

1. Bahwa dari bukti bertanda P-5, pada tanggal 2 Maret 2011, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00271/Desa Mekarjaya, Surat Ukur Nomor 01/Mekarjaya/2011, tanggal 24 Januari 2011, luas 7.880 M2 atas nama SUHANA, dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 102/2014 tanggal 9 September 2014, terakhir tercatat atas nama ACHMAD SUJA'I ;-----
2. Bahwa dari bukti T-1 = T.II.Int-4, pada tanggal 28 Desember 2018, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, mengeluarkan Keputusan Nomor 15/Pbt/BPN.32/2018 Tentang Pembatalan SHM. No. 271/Desa Mekar Jaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2 terakhir tercatat atas nama Achmad Suja'I terletak di Desa Mekarjaya Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka (obyek sengketa *in casu*) ; ---

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim, akan mempertimbangkan dari aspek prosedur / tata cara penerbitan dan aspek substansi keputusan obyek sengketa, apakah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau tidak melanggar asas asas umum pemerintahan yang baik ? ;-----

Menimbang, bahwa dalam konsideran "Menimbang" huruf g, keputusan obyek sengketa, disebutkan :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa terhadap penelitian Sertipikat Hak Milik Nomor 271/Desa Mekarjaya, Toto Sulaeman melakukan upaya melauai Kepolisian Daerah Jawa Barat sebagaimana Laporan Polisi tanggal 28 April 2016 No. LBP/421/IV/2016/JABAR, dan terhadap laporan ini telah dilakukan uji laboratories kriminalistis yang hasilnya yaitu tandatangan Toto Sulaeman dalam akta tersebut adalah Non Identik ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai prosedur atau tata cara Pembatalan Sertipikat Hak Milik, yang berkaitan dengan Penyelesaian Kasus Pertanahan, diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan a quo, para pihak tidak mengajukan bukti surat berupa Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, sehingga Majelis Hakim mengunduh peraturan tersebut melalui website [atrbpn.go.id](http://atrbpn.go.id) ;-----

Menimbang, bahwa dari keputusan obyek sengketa vide bukti T-1 = T.II.Int-4, bagian konsideran membaca angka 8, diketahui bahwa Toto Sulaeman menyampaikan permohonan pembatalan sertipikat hak milik Nomor 271/Drsa Mekarjaya, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka tanggal 05 Desember 2018 (vide bukti T-2) ;-----

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, menentukan : -----

- Pasal 4 : Penyelesaian Sengketa dan Konflik dilakukan berdasarkan :--
  - a. Inisiatif dari Kementerian; atau-----
  - b. Pengaduan masyarakat.-----

Menimbang, bahwa tatacara atau prosedur dalam melaksanakan penyelesaian Sengketa atau Konflik berdasarkan Pengaduan masyarakat, diatur dalam Pasal 6 sampai dengan Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan ;-----

Menimbang, bahwa dari mempelajari konsideran membaca dan menimbang keputusan obyek sengketa, jo bukti T-2, T-3 dan T-4, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 6 sampai dengan Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, seolah



tersirat tahapan-tahapan proses/prosedur terbitnya Keputusan obyek sengketa oleh Tergugat, sudah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan menteri tersebut ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah Tergugat sebelum menerbitkan Keputusan obyek sengketa, sudah memfasilitasi pemegang Sertipikat untuk dilakukan proses klarifikasi atau mediasi terkait pengaduan pihak ketiga dan diberi kesempatan untuk membuktikan atau mempertahankan alas haknya ? ;-----

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, tidak membuka peluang mediasi dalam melaksanakan penyelesaian Sengketa atau Konflik berdasarkan Pengaduan masyarakat, kecuali Penyelesaian Sengketa dan Konflik Yang Bukan Merupakan Kewenangan Kementerian ;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 33 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyebutkan :-----

(1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) wajib dilaksanakan kecuali terdapat alasan yang sah untuk menunda pelaksanaannya.-----

-

(2) Alasan yang sah untuk menunda penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain: -----

a. sertifikat yang akan dibatalkan sedang dalam status diblokir atau disita oleh kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan/atau lembaga penegak hukum lainnya; atau -----

b. tanah yang menjadi obyek pembatalan menjadi obyek hak tanggungan; atau -----

c. tanah telah dialihkan kepada pihak lain.-----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 271/Desa Mekarjaya (bukti P-5), telah dialihkan berdasarkan Jual Beli kepada Ahmad Suja'l (Penggugat *in casu*), dan tercatat dalam pendaftaran peralihan hak, setidaknya tanggal 29 Oktober 2014, sedangkan proses pembatalan dimulai pada tanggal 5 Desember 2018 ;-----



Menimbang, bahwa dari uraian diatas, menurut pendapat Majelis Hakim, seharusnya Tergugat tidak mengenyampingkan adanya peralihan Sertipikat Hak Milik kepada Penggugat, yang terjadi jauh sebelum permohonan pembatalan Sertipikat yang diajukan oleh Toto Sulaeman, dengan hanya mendasarkan hasil pemeriksaan laboratoris kriminalistik, tanpa diikuti oleh adanya putusan Pengadilan Pidana ataupun Perdata yang menyatakan batal atau tidak sah Akta Jual Belinya, atau dengan kata lain persoalan berkaitan dengan keabsahan peralihan hak harus dibuktikan terlebih dahulu ke pengadilan yang berwenang, apalagi sesuai ketentuan Pasal 33 ayat 2 huruf (c) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan terdapat alasan untuk menunda penyelesaian pembatalan suatu Sertipikat apabila tanah telah dialihkan kepada pihak lain ;-----

Menimbang, bahwa Boedi Harsono, di dalam Buku *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi revisi 2003, Jakarta : Djambatan, halaman 80, menguraikan : “Sistem publikasi dalam pendaftaran tanah pada dasarnya bertujuan untuk mengetahui sejauh mana kebenaran data yang disajikan dalam alat bukti dan bagaimana perlindungan bagi pihak ketiga yang mendasarkan perbuatan hukumnya pada data dalam alat bukti tersebut. Pada garis besarnya dikenal dua sistem publikasi yaitu sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif. Sistem publikasi positif selalu menggunakan sistem pendaftaran hak sebagai surat tanda bukti hak, sehingga harus ada Register atau buku tanah sebagai bentuk penyimpanan data yuridis dan sertipikat hak sebagai surat tanda bukti hak dan dalam sistem publikasi positif ini negara menjamin kebenaran data yang dicantumkan dalam alat bukti tersebut, sertipikat tidak dapat diubah, disebut sebagai alat bukti yang mutlak walaupun dikemudian hari ternyata keliru. Pendaftaran atau pencatatan nama seseorang dalam register sebagai pemegang haklah yang membuat seseorang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, bukan perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan” ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, menyebutkan :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya , sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.-----
2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Sertipikat Hak Atas tanah diterbitkan untuk memberi kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah,. Sertipikat merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah bagi pemegang hak, yang berkenaan : jenis hak atas tanah, subyek hak dan obyek hak, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, namun dalam hal ini bukan merupakan alat bukti yang mutlak melainkan sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat, dalam artian bahwa kebenaran data fisik dan data yuridis yang termuat dalam Sertipikat hak Atas tanah harus diterima sampai ada pembuktian sebaliknya di Pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa tatacara atau prosedur tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan obyek sengketa *a quo*, menurut Majelis Hakim hanya mempedomani Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, tanpa memperhatikan dan mempedomani ketentuan peraturan perundangan lainnya yang lebih tinggi ;-----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 7 ayat 2 huruf (f) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, disebutkan : Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban : memberikan kesempatan kepada Warga Masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 10 ayat 1 huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas ketidakberpihakan. Yang pada bagian Penjelasan menyebutkan : Yang dimaksud dengan "asas ketidakberpihakan" adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum diatas, karena dipersidangan tidak ditemukan cukup bukti adanya keterlibatan Penggugat untuk didengar, membantah atau menyanggah permohonan pembatalan sertifikatnya, maka menurut pendapat Majelis Hakim dari segi prosedur dan substansi penerbitan keputusan obyek sengketa, oleh Tergugat telah tidak memperhatikan Asas Ketidakberpihakan, serta Asas Perlindungan Hukum bagi Penggugat, yaitu dengan tidak memfasilitasi bantahan atau sanggahan pemegang sertifikat atau menunggu pihak terkait menyelesaikan persoalannya di Pengadilan pidana maupun perdata sampai memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap, sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundangan terkait yang lebih tinggi derajatnya (vide Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Jo. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum diatas, maka dari aspek prosedur dan subtansi penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 15/Pbt/BPN.32/2018 Tentang Pembatalan SHM. No. 271/Desa Mekar Jaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2 terakhir tercatat atas nama Achmad Suja'l terletak di Desa Mekarjaya Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, tertanggal 28 Desember 2018 (bukti T-1 = bukti T.II.Int.-4), terbukti mengandung cacad yuridis yakni bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta melanggar asas asas umum pemerintahan yang baik, sehingga oleh karenanya tuntutan Penggugat agar Keputusan obyek sengketa *in litis* dinyatakan batal dan dicabut, adalah beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya ;-----

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis*, Majelis Hakim mempertimbangkan alat bukti yang dianggap relevan, sesuai kewenangan hakim sebagaimana diatur dalam Pasal 106 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan terhadap bukti-bukti surat, keterangan saksi yang tidak dipertimbangkan, setelah dipelajari tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim oleh karena kepentingan hukum dan dalil-dalil Tergugat II Intervensi paralel dengan pihak Tergugat yakni mempertahankan keberadaan Surat Keputusan objek sengketa *in litis*, maka seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas merupakan pula pertimbangan Majelis Hakim terhadap dalil-dalil bantahan Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa *in litis* yang jumlahnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini secara tanggung renteng ;-----

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

----- MENGADILI -----

- I. Dalam Eksepsi :-----
  - Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya ;-----
- II. Dalam Pokok Perkara :-----
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
  2. Menyatakan batal Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 15/Pbt/BPN.32/2018 Tentang Pembatalan SHM. No. 271/Desa Mekar Jaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2 terakhir tercatat atas nama Achmad Suja'l terletak di Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mekarjaya Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, tertanggal 28 Desember 2018 ;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 15/Pbt/BPN.32/2018 Tentang Pembatalan SHM. No. 271/Desa Mekarjaya Terbit tanggal 02-03-2011, Surat Ukur tanggal 24-01-2011 No. 01/Mekarjaya/2011 Luas 7.880 M2 terakhir tercatat atas nama Achmad Suja'l terletak di Desa Mekarjaya Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, tertanggal 28 Desember 2018 ;-----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 682.000,00 (enam ratus delapan puluh dua ribu rupiah) secara tanggungrenteng ;-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari SENIN, tanggal 3 Februari 2020, oleh kami ANNA LEONORA TEWERNUSSA, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, bersama H. HUSBAN, S.H.,M.H., dan JUSAK SINDAR, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari SELASA, tanggal 11 Februari 2020, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh R. RITA HASTUTI ACHMAD., S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

H. HUSBAN, S.H., M.H.

ANNA LEONORA TEWERNUSSA., S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II,

JUSAK SINDAR, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Halaman 56 dari 57 halaman Putusan Nomor : 103/G/2019/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)



R. RITA HASTUTI ACHMAD, S.H.

Biaya Pekara Nomor : 103/G/2019/PTUN.BDG:

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,00;-
2. ATK	: Rp. 350.000,00;-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 240.000,00 ;-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. -
5. PNBP Panggilan	: Rp. 30.000,00,-
6. Redaksi	: Rp. 10.000,00,-
7. Leges	: Rp. 10.000,00;-
8. Meterai Penetapan	: Rp. 6.000,00,-
9. Materai Putusan	: Rp. 6.000,00,- +
Jumlah	: Rp. 682.000,00,-

(enam ratus delapan puluh dua ribu rupiah)