



**PUTUSAN**

Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, dilangsungkan di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam sengketa antara :-----

**DEDEN RUKANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat

Tinggal Jalan Pasir Jati Perumahan Jati Cluster No 12 RT 001 RW 016 Desa Jati Endah Kecamatan Cilengkrang Kabupaten Bandung ;-----

Dengan ini memberi Kuasa kepada :-----

1. Drs, Tri Yana S. Kartadireja, SH ;-----
2. H. Idan Darmawan, SH ;-----
3. Bangju Susesno, SH ;-----
4. Drs, G.P. Somantri. SH ;-----
5. Drs., Djodi Hendrijanto, SH ;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat,/Penasehat Hukum dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum “ YABHIKA “ berkantor di Jalan Bapak Husen Dalam Nomor 6 Cihampelas Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 September 2017 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai ; **PENGGUGAT** ;-----

**M E L A W A N**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, tempat kedudukan

Jalan Soekarno Hatta No 586 Kota Bandung, dengan ini memberi Kuasa kepada :-----

Hal. 1 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. HERU HERMANTO, SH., S.IP., MM. : Pembina IV/A, Kepala Seksi  
Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan kota  
Bandung ;-----
  2. EDDY SOFYAN, SH. : Penata Tingkat I III/D, Kepala Sub Seksi  
Penanganan Sengketa Konflik dan perkara  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota  
Bandung ;-----
  3. YATI NURHAYATI, SH. : Penata Tk I III/D, Kepala Sub Seksi  
Pengendalian Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota Bandung ;-----
  4. SALMAN : Penata Tk I – II/D, Pengadministrasi umum  
Staf Sub SEKSI Perkara Pertanahan pada  
Kantor Pertanahan Kota Bandung ;-----
  5. HIDAYAT : Penata Muda Tingkat I – III/B,  
Pengadministrasi Umum – Staf Sub Seksi  
Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan  
Kon memilita Bandung ;-----
  6. DICKI ISKANDAR : Penata Muda Tingkat I – III/B,  
Pengadministrasi Umum – Staf Sub Seksi  
Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan  
Kota Bandung ;-----
  7. RUDI HARNAS : Penata Muda Tingkat – III/B,  
Pengadministrasi Umum – Staf Sub Seksi  
Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan  
Kota Bandung ;-----
- Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bandung,  
Kesemuanya Warga Negara Indonesia, dan memilih alamat pada Kantor  
Hal. 2 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Bandung, Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Bandung,  
baik bersama-sama maupun masing - masing atau sendiri - sendiri ;-----  
untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

**2. BENNY HANDLI SOMANTRI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Wiraswasta, Tempat Tinggal Jalan Cipicung I No. 101/126F, RT 001 RW  
002 Kelurahan Kebon Gedang, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung ;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1** ;-----

**3. HELEN alias LIE HOK HOA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu  
Rumah Tangga, Tempat Tinggal Jalan Cipicung I No. 101/126F, RT 001  
RW 002 Kelurahan Kebon Gedang, Kecamatan Batununggal, Kota  
Bandung ;-----  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 2** ;-----  
Dengan ini memberi Kuasa kepada :-----  
**ANNE SATYAWISUDAWATI, SH., MH.** ;-----  
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Kantor Hukum  
**ANNE SATYAWISUDAWATI, SH., MH. & REKAN** berkantor di Komplek  
Guruminda, Jl. Purbamanik Blok C-29 Cisaranten Kulon Bandung,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. : 013/SKK/ASW & R/XI/2017  
tanggal 6 Nopember 2017 ;-----  
Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT II INTERVENSI** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut :-----

Telah membaca ;-----  
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :  
126/PEN.DIS/2017/PTUN.BDG, tanggal 6 Oktober 2017 tentang lolos  
dismissal ;-----  
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :  
126/PEN.MH/2017/PTUN.BDG. tanggal 6 Oktober 2017 tentang Penunjukkan  
Majelis Hakim ;-----

Hal. 3 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 126/PEN-PPJS/2017/PTUN.BDG, tanggal 6 Oktober 2017 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti ;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 126/PEN.PP/2017/PTUN.BDG tanggal 6 Oktober 2017 tentang hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 126/PEN.HS/2017/PTUN.BDG tanggal 31 Oktober 2017 tentang hari dan tanggal Persidangan Terbuka untuk umum ;-----
- Putusan Sela Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG tanggal 15 Nopember 2017, yang mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi BENNY HANDLI SOMANTRI sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan HELEN alias LIE HAOK HOA sebagai Tergugat II Intervensi 2 ;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 126/PEN.MH/2017/PTUN.BDG. tanggal 20 Desember 2017 tentang Penunjukkan Pergantian Hakim Anggota II ;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 126/PEN.MH/2017/PTUN.BDG. tanggal 20 Desember 2017 tentang Penunjukkan Pergantian Hakim Anggota I ;-----
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut, bukti-bukti surat, serta mendengar keterangan Para Saksi dan Para Pihak di Persidangan ;-----
- 

## -----TENTANG DUDUK SENGKETA-----

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 4 Oktober 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada

Hal. 4 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

tanggal 6 Oktober 2017 di bawah register perkara Nomor :  
126/G/2017/PTUN.BDG, dan telah diperbaiki secara formal pada Pemeriksaan  
Persiapan tanggal 31 Oktober 2017, telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya  
sebagai berikut :-----

## **OBJEK GUGATAN.** ;-----

Objek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----

1. Sertipikat Hak Milik No 4023/Cipamokolan, diterbitkan pada tanggal  
09-06-1999, gambar situasi No. 7173/1986, tanggal 21-08-1986, seluas  
8175 M2 atas nama BENNY HANDLI SOMANTRI dahulu HIOE SIE  
PHEN. ;-----
2. Sertipikat Hak Milik No. 4027/ Cipamokolan diterbitkan pada tanggal  
11-06-1999, gambar situasi No. 10440/1989, tanggal 31-03-1989 seluas  
4020 M2 atas nama HELEN alias LIE HAOK HOA. ;-----

## **A. TENTANG KEPENTINGAN.** ;-----

- Bahwa kepentingan penggugat berdasarkan pada pasal 53 ayat (1)  
Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas  
Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara,  
pasal 53 ayat (1). “Seorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa  
kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat  
mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi  
tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu  
dinyatakan batal atau tidak sah , dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti  
rugi dan / atau rehabilitasi”. ;-----
- Dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No 4023/Cipamokolan,  
diterbitkan pada tanggal 09-06-1999, gambar situasi No. 7173/1986, tanggal  
21-08-1986, seluas 8175 M2 atas nama BENNY HANDLI SOMANTRI  
dahulu HIOE SIE PHEN dan Sertipikat Hak Milik No. 4027/ Cipamokolan  
Hal. 5 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

diterbitkan pada tanggal 11-06-1999, gambar situasi No. 10440/1989, tanggal 31-03-1989 seluas 4020 M2 atas nama HELEN alias LIE HAOK HOA. oleh Tergugat diatas tanah milik adat Kikidir/Kohir Letter C No. 2701 Persil No. 35 S IV seluas  $\pm$  8900 M2 dan Persil No. 36 D IV seluas  $\pm$  2450 M2 tercatat atas nama INOET NYI SALEH, yang dahulu terletak di Blok Ranca Awi, Desa Cipamokolan, Kecamatan Buah Batu, Kabupaten Bandung. Setelah pemekaran masuk Wilayah Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung dan terjadi pemekaran kembali masuk Wilayah Kelurahan Cisaranten Endah, Kecamatan Arcamanik Kota Bandung adalah tanah adat milik Penggugat sebagai salah satu ahli warisnya dari almarhum Inoet Nyi Saleh sehingga menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Penggugatpun merasa kepentingannya dirugikan dan nyata-nyata kerugian yang dialami Penggugat adalah tidak bisa membuat Sertipikat Hak Milik diatas tanah-tanah adat milik Penggugat tersebut. ;-----

### B. TENTANG TENGGANG WAKTU GUGATAN. ;-----

- Bahwa Penggugat secara pasti dan nyata mengetahui objek sengketa *a quo* ini telah terbit Sertipikat Hak Milik No 4023/Cipamokolan, diterbitkan pada tanggal 09-06-1999, gambar situasi No. 7173/1986, tanggal 21-08-1986, seluas 8175 M2 atas nama BENNY HANDLI SOMANTRI dahulu HIOE SIE PHEN dan Sertipikat Hak Milik No. 4027/ Cipamokolan, diterbitkan pada tanggal 11-06-1999, gambar situasi No. 10440/1989, tanggal 31-03-1989 seluas 4020 M2 atas nama HELEN alias LIE HAOK HOA, yakni ketika Penggugat Mengajukan Permohonan Legalisir Letter C No. 2701, kepada Kantor Kelurahan Cisaranten Endah, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung dan disampaikan aparat Kantor Kelurahan Cisaranten Endah bahwa terhadap objek gugatan *a quo* telah diterbitkan kedua Sertipikat Hak Milik tersebut diatas serta telah dilakukan pemblokiran

Hal. 6 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

sementara oleh pihak ketiga yaitu pada tanggal 11-08-2017, sehingga dihubungkan dengan pasal 55, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi," Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau di umumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Yakni apa yang diterbitkan oleh Tergugat, sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas. Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, telah memenuhi ketentuan pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986, maka selayaknya gugatan penggugat ini dapat diterima dan diperiksa perkaranya. ;-----

## C. OBYEK GUGATAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA. ;-----

- Bahwa Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan Undang – Undang Nomor 51 tahun 2009 Pasal 1 angka 9 berbunyi sebagai berikut :-----

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung yang berisi tindakan yaitu pemberian hak atas Tanah Hukum Tata Usaha Negara dengan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu UU No. 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendapatan Tanah yang **bersifat konkrit** dimana Tergugat telah menerbitkan kedua Sertipikat Hak milik tersebut diatas (Sertipikat Hak Milik Nomor 4023/Cipamokolan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4027/Cipamokolan, tanah-tanah bersengketa termaksud berasal dari letter C No. 2701 atas nama Inoet Nyi Saleh yang belum pernah diperjual belikan dan belum dibagi-bagi waris) ;-----

Hal. 7 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

- Serta terhadap tanah-tanah tersebut telah diterbitkan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yang **bersifat Individual** yang diatas namakan Benny Handi Somantri dahulu Hioe Sie Phen dan Helen alias Lie Haok Hoa oleh Tergugat serta sudah **bersifat final** yang dalam hal ini tidak memerlukan persetujuan pihak lainnya dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dengan diterbitkannya kedua Sertipikat Hak Milik termaksud. ;-----

-

- Bahwa penggugat adalah sebagai salah satu ahliwaris Ny. INOET NYI SALEH, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris yang diketahui Lurah Kelurahan Cisaranten Endah Reg. No. 782/SK.Aw/CISEN/VIII2017, tanggal 01-08-2017 dan diketahui Camat Kecamatan Arcamanik Reg. No. 64/SKAW/ARC/VIII/2017, yang diwakili oleh Sdr. DEDEN RUKANA, merupakan salah satu anak dari Bapak DIA (almarhum) dan merupakan Cucu dari Ny. INOET NYI SALEH (almarhum), harta peninggalan yang belum dibagi (masih dalam boedel yang belum terbagi) berupa tanah milik adat berdasarkan pada Kikitiir/Kohir Letter C No. 2701, Persil No. 35 S IV Seluas  $\pm 8900M2$  (Delapan Ribu Sembilan Ratus Meter Persegi) dan Persi No. 36 D II Seluas  $\pm 2450 M2$  (Dua Ribu Empat Ratus Lima Puluh Meter Persegi) tercatat atas nama Ny. INOET NYI SALEH, yang dahulu terletak di Blok Ranca Awi, Desa Cipamokolan, Kecamatan Buah Batu, Kabupaten Bandung. Setelah jadi pemekaran masuk Wilayah Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung dan terjadi lagi pemekaran kembali masuk Wilayah Kelurahan Cisaranten Endah, Kecamatan Arcamanik Kota Bandung. ;-----

-

Hal. 8 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek tanah *a quo* yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Pihak Tergugat, tanah tersebut milik NY. INOET NYI SALEH berdasarkan Kikitir/Kohir Letter C No. 2701, Persil 35 S IV seluas  $\pm 8900$  M2 dengan batas-batasnya sebagai berikut :-----

Utara : Tanah Hantahan PT. HUGUE & tanah Helen. ;-----

Timur : Jalan Guruminda. ;-----

Selatan : Algipari/JAMKARINDO/Dealer SUZUKI/ Jl. Sukarno Hatta.;---

Barat : Tanah Hantahan PT. HUGUE. ;-----

Atas nama Inoet Nyi Saleh seluas  $\pm 8900$  M2. ;-----

Dan Persil No. 36 D III seluas  $\pm 2450$  M2 dengan batas-batas sebagai berikut :-----

-

Utara : Tanah Hantahan PT. HUGUE. ;-----

Timur : Jalan Guruminda. ;-----

Selatan : Sertipikat Hak Milik Nomor 4023. ;-----

Barat : Tanah Hantahan PT. HUGUE. ;-----

Atas nama Inoet Nyi Saleh seluas  $\pm 2450$  M2. ;-----

- Bahwa Penggugat, dalam hal ini merupakan salah satu ahli waris dari Nenek Inoet Nyi Saleh, telah melakukan mediasi dan langkah-langkah musyawarah untuk mufakat, namun tidak mencapai hasil, bahwa dikarenakan mediasi/musyawarah untuk mufakat tidak merupakan penyelesaian. Maka para Penggugat mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, untuk memeriksa, memutuskan perkara ini berdasarkan hukum dan kebenaran. ;-----

## D. DASAR DAN ALASAN GUGATAN. ;-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No 4023/Cipamokolan,diterbitkan pada tanggal 09-06-1999, gambar situasi No. 7173/1986, tanggal 21-08-1986, seluas Hal. 9 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8175 M2 atas nama BENNY HANDLI SOMANTRI dahulu Hioe Sie Phen  
Dan Sertipikat Hak Milik No. 4027/ Cipamokolan diterbitkan pada tanggal  
11-06-1999, gambar situasi No. 10440/ 1989, tanggal 31-03-1989 seluas  
4020 M2 atas nama HELEN alias LIE HAOK HOA. ;-----

- Yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah menyerobot tanah milik Penggugat sebagai harta peninggalan dari Nenek Penggugat yaitu INOET NYI SALEH BERDASARKAN Kikitiir/Kohir Letter C No. 2701 yaitu terdiri 2 (dua) bidang yaitu sebagai berikut :-----

1. Persil 35 S IV Luas 8900 M2, asal pembelian dari WIRAPRAJA Bin OJO  
Kikitiir/Kohir Letter C No. 806. ;-----

2. Persil 36 D III Luas 2450 M2 asal pembelian dari UTJI Bin NURASAN,  
Kikitiir /Kohir Letter C No.  
584. ;-----

- Bahwa akibat adanya kedua Sertipikat Hak Milik tersebut kerugian yang diderita oleh Penggugat, maka timbul sengketa Tata Usaha Negara, sehingga sangat beralasan penggugat untuk mengajukan sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dan Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan sebagaimana dalam pasal 53 ayat 2, huruf a dan b, UU No. 9 Tahun 2004, tentang perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ;-----

- Bahwa perbuatan Tergugat, nyata-nyata sudah melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 33 berbunyi “ 1. Dalam rangka perjanjian data fisik dan data-data yuridis, kantor pertanahan menyelenggarakan data usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar tanah. 2. Bentuk cara pengisian, penyimpanan, pemeliharaan dan penggantian peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar tanah a di tetapkan oleh Hal. 10 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

menteri. “ dan Pasal 37 berbunyi “ 1. Pendirian hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat di daftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang - undangan yang berlaku. 2. Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik dilakukan diantara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak di buatkan oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya di anggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.” ;-----

- Serta pasal 42 (1) Permenag Nomor 3 tahun 1999 berbunyi “ Apabila terjadi penggabungan, pemisahan atau pemecahan bidang-bidang tanah yang telah terdaftar maka dilakukan pemetaan batas dan pengukuran kembali “ ;-----
- Bahwa dalam hal ini tindakan Tergugat pun perlu di uji oleh pasal 53 ayat 2 huruf a dan b UU No. 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, agar keputusan objek sengketa *a quo*, yang telah diterbitkan oleh Tergugat, dinyatakan Batal dan Tidak Sah. ;-----
- Bahwa dengan demikian juga perbuatan Tergugat dengan menerbitkan kedua Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa *a quo*, melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) diantaranya :-----
  - “ **Azas kecermatan** , Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan obyek sengketa *a quo* adalah tidak cermat dimana Tergugat tidak terlebih dahulu melakukan penyelidikan riwayat tanah dan tidak

Hal. 11 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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)



**putusan.mahkamahagung.go.id**

- “ **Azas ketelitian (Principle of Carefulness)**”, bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa *a quo* adalah tidak teliti terhadap warkah maupun sporadik yang diajukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan dengan obyek tanah sengketa *a quo*. ;-----

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana uraian tersebut di atas, maka Penggugat memohon agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) yaitu Hal. 12 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa :-----

-

2.1. Sertipikat Hak Milik No 4023/Cipamokolan, diterbitkan pada tanggal 09-06-1999, gambar situasi No. 7173/1986, tanggal 21-08-1986, seluas 8175 M2 atas nama BENNY HANDLI SOMANTRI dahulu Hioe Sie Phen. ;-

2.2. Sertipikat Hak Milik No. 4027/ Cipamokolan diterbitkan pada tanggal 11-06-1999, gambar situasi No. 10440/1989, tanggal 31-03-1989 seluas 4020 M2 atas nama HELEN alias LIE HAOK HOA. ;-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----

3.1. Sertipikat Hak Milik No 4023/Cipamokolan, diterbitkan pada tanggal 09-06-1999, gambar situasi No. 7173/1986, tanggal 21-08-1986, seluas 8175 M2 atas nama BENNY HANDLI SOMANTRI dahulu Hioe Sie Phen. ;-

3.2. Sertipikat Hak Milik No. 4027/ Cipamokolan diterbitkan pada tanggal 11-06-1999, gambar situasi No. 10440/1989, tanggal 31-03-1989 seluas 4020 M2 atas nama HELEN alias LIE HAOK HOA. ;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. ;--

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 22 Nopember 2017 di persidangan, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI ;-----

- 1) Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat ;-----
- 2) TENTANG DALUWARSA GUGATAN ;-----  
Bahwa permasalahan yang terjadi adalah sertipikat obyek sengketa terbit di atas 2 (dua) bidang tanah milik adat yang diklaim milik Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Almarhum INOET NYI SALEH berdasarkan Kikitor/Kohir Letter C No. 2701. yaitu :-----

Hal. 13 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

a) Persil No.35 S.IV Luas 8.900 m2, asal pembelian dari WIRAPRAJA Bin  
OJO Kikitor/Kohir Letter C No. 806 ;-----

b) Persil No. 36 D. III Kohir Luas 2.450 m2, asal pembelian dari UTJI Bin  
NURASAN, Kikitor/Kohir Letter C No. 584 ;-----

Apabila permasalahan tersebut dihitung sejak penerbitan sertifikat objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No.589/Cipamokolan Kab. Bandung yang kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 4023/Kel. Cipamokolan terbit tanggal 9-6-1999 karena pemekaran wilayah dan Sertipikat Hak Milik No. 888/Cipamokolan Kabupaten Bandung tanggal 31-3-1989 yang kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 4027/Kelurahan Cipamokolan terbit tanggal 11-6-1999 karena pemekaran wilayah dan penggantian blanko, maka permasalahan sudah terjadi selama lebih dari 18 tahun yang lalu. Permasalahan ini adalah akibat kelalaian dari Penggugat sendiri yang tidak menjaga dan memelihara harta miliknya, yang apabila dikaitkan dengan Putusan MA RI tanggal 24 September 1958 No.329 K/SipI1957 yang berbunyi :

*"Orang yang membiarkan saja tanah yang menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut.";*

Bahwa, selain ketentuan tersebut di atas berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menentukan bahwa :-----

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

Hal. 14 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

tersebut" ;-----

Berdasarkan uraian tersebut, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa, menangani dan memutus perkara ini berkenan untuk memutuskan agar gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

## 3) TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (ABSOLUTE COMPETENTIE) ;-----

Bahwa Penggugat sebagai salah satu ahli waris INOET NYI SALEH yang mengklaim memiliki tanah *Kikiti/Kohir* Letter C No. 2701 yang terdiri dari 2 (dua) persil yaitu Persil No.35 S.IV Luas 8.900 m<sup>2</sup>, asal pembelian dari WIRAPRAJA Bin 0.10 *Kikiti/Kohir* Letter C No. 806 dan Persil No. 36 D. III *Kohir* Luas 2.450 m<sup>2</sup>. Asal pembelian dari UTJI Bin NURASAN, *Kikiti/Kohir* Letter C No. 584, yang di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat objek sengketa *a quo*, sehingga menggugat dengan alas hak dan riwayat perolehan tanah yang berbeda dengan tanah Sertipikat objek sengketa *a quo* merupakan ranah hukum keperdataan mengenai sengketa kepemilikan atas tanah objek sengketa *a quo* dan menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk menetapkan pihak yang berhak atas tanah *a quo* sehingga bukan ranah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan di peradilan umum dalam hal ini di Pengadilan Negeri Bandung, sehingga dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Pasal 4, pasal 62 ayat (I) huruf a jo. Undang - Undang Nomor: 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TIIN1X11993 perihal

Hal. 15 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia. pada angka V butir 1 menegaskan :-----  
*Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum ;-----*  
Dengan demikian maka mohon kepada Majelis Hakim yang menangani dan memutus sengketa *a quo* memutuskan menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*). ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya ;-----
2. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;-----
3. Bahwa, mengenai kronologis penerbitan Sertipikat obyek sengketa *a quo* serta catatancatatan lain selengkapnya adalah sebagai berikut :-----  
A. Hak Milik No. 4023 / Kelurahan Cipamokolan, Kec. Rancasari Kota

Bandung. ;-----

- Semula tanah tersebut berasal dari Penggantian Sertipikat Hak Milik No. 589/ Cipamokolan, berdasarkan PP No. 16 Tahun 1987 tanggal 27-7-1987 dan berdasarkan SK. Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 10 Tahun 1993 tanggal 17-6-1993, Gambar situasi tanggal 21-8-1986 No.7173/1986, luas 8175 M2, terbit tanggal 9-6-1999, tercatat atas nama BENNY HANDLI SOMANTRI ;-----
- Berdasarkan Berita Acara No. 558/PH/BA/X/2011, tanggal 06-12-2011.

Hal. 16 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan Buku Tanah Pengganti karena Buku Tanah Hak Milik No.

4023 Kelurahan Cipamokolan Hilang ;-----

- Tercatat Blokir, berdasarkan Surat dari Suryaman, S.IP qq H. Enjang Halimi. (beralamat di Jl. Ermawan No.1 RT/RW 001/004 Desa Merdeka Kec. Sumur Bandung, tanggal 16 Mei 2014 memblokir Sertipikat Hak Milik No. 4023/Cipamokolan karena yang bersangkutan belum pernah mengajukan pembuatan sertipikat yang berasal dari Girik C No. 140 Persil 36 S.IV atas nama Demon Bin Surawinata, namun di BPN telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 4023 atas nama Benny Handli Somantri. ;--  
Bahwa Demon Bin Surawinata sebagai pemilik Girik C No. 140 Persil 36 S.IV telah meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/04/WRS/RCS/II/05 tanggal 04 Januari 2005. Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No 6 Tanggal 21-12-2011 yang dibuat dihadapan Resnizar Anasrul, SH., MH Notaris di Bandung. bahwa seluruh ahli waris Demon Bin Surawinata telah menjual sebidang tanah bekas hak milik adat No. 140 Persil 36 S.IV seluas 8.170 M2 tertulis atas nama Demon Bin Surawinata kepada Haji Enjang Halimi ;-----
- Tercatat berdasarkan Surat Polda Jabar tanggal 29-09-2014 No.B/4596/IX/2014/Dit Reskrim um, sedang dalam Penyidikan Polda Jabar. Laporan Polisi No. LPB/512/VI/2014/JABAR tanggal 10 Juni 2014 atas nama pelapor Suryaman, S.IP, terlapor Farida Agustini, S.Pd tentang tindak pidana pemalsuan surat ;-----
- Catatan, surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung No. 382/13.32.73/IV/2014 tanggal 2 April 2014 yang ditujukan kepada Sdr. Engkos selaku kuasa dari ahli waris Alm. Demon dan Iti di Bandung, perihal Hasil Mediasi masalah tanah yang terletak di Blok Ranca Awi Kel. Cipamokolan Kec. Rancasari Kota Bandung atas Sertipikat Hak Milik No. 4023/Cipamokolan an. Benny Handli Sornantri, dengan ini disampaikan kesimpulan hasil mediasi pada butir 5 : bahwa mediasi Hal. 17 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

telah selesai dengan hasil upaya hukum dan Kantor Pertanahan Kota

Bandung tidak akan mengundang kembali para pihak ;-----

- Tercatat, terdapat surat dari Engkos Bin Pandi tanggal 7-1-2016

yang intinya mohon blokir dengan alasan obyek tanah pada

M. 4023/Cipamokolan merupakan milik Demon Bin Surawinata (alm)

dengan Persil 36 Kohir C No. 140 Blok Ranca Awi Kel. Cisaranten

Endah (dh. Cipamokolan) Kec. Arcamanik (dh. Rancasari) Bandung. ;---

Ditindaklanjuti Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal

18-02-2016 No. 247/7.32.73/II/2016 intinya menolak permohonan blokir

karena terhadap permasalahan tersebut telah dilakukan upaya hukum

baik perdata, pidana/PTUN, sebagaimana hasil mediasi yang pernah

dilaksanakan :-----

- B. Hak Milik No. 4027/ Kel. Cipamokolan, Kec. Rancasari Kota Bandung ;----
- Semula tanah tersebut berasal dari Penggantian Sertipikat Hak Milik No.

888/ Ciparnokolan, Kab, Bandung berdasarkan PP No. 16 Tahun 1987

tanggal 27-7-1987 dan berdasarkan SK. Menteri Negara Agraria /

Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 10 Tahun 1993 tanggal

17-6-1993, Gambar situasi tanggal 31-3-1989 No. 1044011989, luas

4020 M2, terbit tanggal 11-6-1999. tercatat atas nama HELEN alias LIE

HAOK HOA ;-----

- Tercatat di Blokir, berdasarkan surat dari Ratimin, SH. tanggal

22-6-2000, perihal pemblokiran, alasannya bahwa tanah tersebut telah

dipatok dan ditawarkan kepada pihak lain oleh Muhtar Bin Omod, dkk.

dijawab surat tanggal 4-8-2000, No. 630.1/948/Kp/2000. ;-----

4. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil bahwa penerbitan Sertipikat

obyek sengketa *a quo melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24*

*Tahun 1997* karena permohonan tersebut justru telah diproses sesuai dengan

prosedur berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun

1960 jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 (dahulu berlaku Peraturan

Pemerintah No.10 Tahun 1961) jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala

Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 dan peraturanperaturan

Hal. 18 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

pelaksanaan lainnya yang tidak bertentangan dengan Undang-Undang, yang pada garis besarnya permohonan tersebut telah memperhatikan dokumen yang diajukan oleh pemohon, pemeriksaan data fisik diukur sesuai dengan batas-batas yang ditunjukkan oleh pemohon, pemeriksaan data yuridis diperiksa oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A yang melibatkan aparat Kelurahan/Kecamatan setempat. pengumuman dan seterusnya terkait peralihan haknya juga telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Disamping itu, tindakan Tergugat tidak melanggar azas-azas pemerintahan yang baik (AAUPB) sebagaimana diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (*PRINCIPLE OF GOOD ADMINISTRATION*) terutama asas kepastian hukum (*principle of legal security*), asas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (*principle of sapiently*). Sehingga Tergugat TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de pouvoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*willekeur*) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009. ;-----  
Dengan demikian maka mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----  
Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus :-----

Hal. 19 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima jawaban Tergugat baik dalam Eksepsi maupun dalam pokok sengketa ;-----
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet van onvankelijk verklaard*) ;----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). ;-----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 telah mengajukan Jawabannya tertanggal 22 Nopember 2017 di persidangan, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

## A. EKSEPSI & JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI 1 ;-----

### I. DALAM EKSEPSI :-----

TERGUGAT II INTERVENSI 1 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan yang telah diajukan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya tertanggal 04 Oktober 2017, yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara No. 126/G/2017/PTUN.Bdg tertanggal 31 Oktober 2017, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan nyata telah diakui oleh PENGGUGAT serta terhadap hal-hal yang menguntungkan pihak TERGUGAT II INTERVENSI 1 ;-----

### 1. GUGATAN LEWAT WAKTU/DALUWARSA ;-----

Bahwa Penggugat secara pasti dan nyata mengetahui objek sengketa *a quo* ini telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 4023/Cipamokolan diterbitkan pada tanggal 09-06-1999, Gambar Situasi 7173/1986 tanggal 21-08-1986 seluas 8175 M2 atas nama BENNY HANDLI SOMANTRI dahulu HIOE SIE PHEN yakni ketika Penggugat mengajukan permohonan Legalisir Letter C No. 2701 kepada Kantor Kelurahan Cisaranten Endah, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung dan disampaikan aparat Kantor Kelurahan Cisaranten Endah Hal. 20 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa terhadap objek Gugatan aquo telah diterbitkan kedua Sertipikat Hak Milik tersebut diatas serta telah dilakukan pemblokiran sementara oleh pihak ketiga yaitu pada tanggal 11-08-2017. **Dalil Gugatan Penggugat tersebut sangatlah tidak benar sama sekali karena :**-----

- **Surat Pemblokiran sementara tanggal 11-08-2017 yang dimohonkan oleh Pihak Ketiga disini adalah oleh Sdr. NANANG SYARIFUDIN selaku Kuasa dari Ahli Waris Almarhum INOET berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan tertanggal 10 April 2017 yang artinya bahwa Penggugat sudah mengetahui masalah terbitnya kedua Sertipikat tersebut adalah sejak 10 April 2017 ;**-----
  - Berdasarkan pada Ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. ;-----
  - berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan 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 telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan
- Hal. 21 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat  
tersebut. ;-----

- Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2/1991 bahwa bagi pihak yang tidak dituju dalam Surat Keputusan tersebut (Pihak Ketiga), perhitungan tenggang waktu dihitung secara kasuistis yaitu dihitung 90 hari sejak saat pihak ketiga tersebut mengetahui secara sah menurut hukum ;-----
- Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 41/K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994, bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga merasa kepentingan nya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. ;-----

**Berdasarkan dalil-dalil tersebut telah jelas bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang diperbolehkan oleh Ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2/1991 dan Yurisprudensi Putusan No. 41/K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994, oleh karenanya wajar dan patut apabila Gugatan PENGUGAT untuk ditolak seluruhnya atau menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima ;-----**

## 2. Kewenangan *Absolut* ;-----

Bahwa Penggugat mengaku sebagai pemilik tanah yang sah berdasarkan Kikitir/Kohir Letter C No. 2701 Persil No. 35 S.IV seluas  $\pm$  8900 M2 dan Persil No. 36 D IV seluas  $\pm$  2450 M2 tercatat atas nama INOET NYI SALEH yang dahulu terletak di Blok Rancaawi Desa Cipamokolan Kecamatan Buahbatu Hal. 22 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bandung setelah pemekaran masuk wilayah Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung dan terjadi pemekaran kembali masuk Wilayah Kelurahan Cisaranten Endah, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, **namun kenyataannya sampai saat ini belum ada suatu Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang membuktikan kebenaran dan keabsahan kepemilikan PENGUGAT** atas lahan objek tersebut. Oleh karena itu untuk menguji kebenaran dan keabsahan kepemilikan berdasarkan bukti Kikitiir/Kohir Letter C No. 2701 Persil No. 35 S.IV seluas  $\pm 8900$  M2 dan Persil No. 36 D IV seluas  $\pm 2450$  M2 tercatat atas nama **INOET NYI SALEH** tersebut sudah sepatutnya diuji terlebih dahulu melalui Pengadilan sesuai kewenangannya. Hal ini untuk mengadilinya (kewenangan *absolut*). Sebagaimana disebutkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 88/K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang berbunyi : “Meskipun sengketa itu dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke **Pengadilan Umum**, karena merupakan sengketa perdata. Oleh karena itu untuk memenuhi nilai keadilan dan kepastian hukum sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan tidak berwenang untuk mengadilinya. ;-----

### 3. **Perkara *Nebis in Idem*** ;-----

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 4023, Gambar Situasi Nomor 7173/1986 tanggal 21-08-1986, seluas 8.170 M2 atas nama **BENNY HANDLY SOMANTRI** tersebut **pada tahun 2000 sudah pernah digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sampai dengan Tingkat Mahkamah Agung dan sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht) yaitu Perkara No. 50/P.SINT/2000/PTUN. BDG Jo. No. Hal. 23 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50/GT/2000/PTUN. BDG Jo. No. 70/B/2001/PT.TUN.JKT Jo. No. 481

K/TUN/2001, sehingga gugatan yang diajukan oleh Pihak PENGUGAT tersebut mengenai objek gugatan yang sama dengan demikian Gugatan itu melanggar asas *Nebis In Idem*. ;-----

Bahwa dalam Perkara 126/G/2017/PTUN. BDG ini terdapat perkara yang digugat kembali dengan objek yang sama tetapi subjek berbeda dan Berdasarkan Kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 adalah meski kedudukan subjeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka Gugatan dinyatakan *Nebis in idem*. Dan demi kepastian bagi pencari keadilan, maka sesuai dengan SEMA No. 3 Tahun 2002, Ketua MA telah meminta agar Pengadilan tingkat pertama untuk mempertimbangkan mengenai perkara serupa yang pernah diputus dimasa lalu, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara. ;-----

Selain itu Didalam Pengadilan Tata Usaha Negara dikenal Asas Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan mengikat (*Erga Omnes*), Sengketa TUN adalah sengketa diranah hukum public, yang tentu akibat hukum yang timbul dari putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, akan mengikat tidak hanya para pihak yang bersengketa namun berdasarkan asas putusan tersebut akan mengikat siapa aja. ;-----

Bahwa oleh karena Objek dalam perkara ini sama dengan objek dalam perkara No. 50/PS.INTV/2000/PTUN. BDG Jo. No. 50/G/2000/PTUN. BDG Jo. No. 70/B/2001/PT.TUN.JKT Jo. No. 481 K/TUN/2001 yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht*) sehingga Putusan tersebut mengandung asas *Erga Omnes* yang artinya bahwa putusan itu tidak hanya berlaku bagi para pihak yang bersengketa tetapi juga berlaku bagi pihak-pihak terkait dan sebagaimana yang pernah PENGUGAT

Hal. 24 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampaikan kepada Kuasa Hukum TERGUGAT II INTERVENSI 1 dan juga pada saat mediasi di Kantor Kelurahan Cipamokolan bahwa INOET adalah merupakan kakak ipar dari DEMON yang merupakan pihak Penggugat dalam perkara No. 50/PS.INTV/2000/PTUN. BDG Jo. No. 50/G/2000/PTUN. BDG Jo. No. 70/B/2001/PT.TUN.JKT Jo. No. 481 K/TUN/2001. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya. ;-----

Berdasarkan hal-hal yang kami kemukakan diatas, TERGUGAT II INTERVENSI 1 memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudilah kiranya memberikan keputusan sebagai berikut :-----

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT II INTERVENSI 1 untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara ini ;-----
3. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;-----
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

## II. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa, seluruh uraian dalam Eksepsi tersebut diatas, adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban Pokok Perkara ini dan mohon dianggap telah dikemukakan pula pada Jawaban dalam Pokok Perkara ini ;-----
2. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI 1 sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Cisaranten Endah, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung dikenal dengan Sertipikat Nomor 4023 semula berasal dari 589 dan Nomor 140/Cipamokolan, Gambar Hal. 25 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi Nomor : 7173/1986, tanggal 21 Agustus 1986, seluas 8.175

M2 tertulis dan tercatat atas nama BENNY HANDLI SOEMANTRI;

3. Bahwa, dasar peralihan hak TERGUGAT II INTERVENSI 1 (BENNY HANDLI SOMANTRI) yaitu dengan transaksi jual beli dengan HIU KENCANA SUMARIN alias HIU MAULIN sedangkan awalnya berasal dari masing-masing para pemiliknya yaitu :-----

- DIDI SUPRIADI ( Ahli DEMON ) Akta Nomor 1245/PPAT/1977 tanggal 24 Oktober 1977 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat ;-----
- SALIM berdasarkan Akta Nomor : 1238/PPAT/1977 tanggal 24 Oktober 1977, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat. ;-----
- IDING, berdasarkan Akta Nomor : 1235/PPAT/1977 tanggal 24 Oktober 1977 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat. ;-----
- ENDON MAKMUR, berdasarkan Akta Nomor : 1237/PPAT/1977 tanggal 24 Oktober 1977, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah/camat. ;-----

4. Bahwa, tanah Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo* telah lama disengketakan melalui badan peradilan umum (Perkara Perdata, pidana) maupun di peradilan agama sampai upaya hukum luar biasa yaitu Peninjauan kembali sebagai berikut :-----

- a. Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Kls. 1A Bandung ;-----
- Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 166/1980/C/BDG
  - Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 143/1981/Perd/PTB ;-----
  - Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 3157 K/SIP/1982 ;-----

Hal. 26 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

- Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 127 PK/PDT/1987 ;-

**Semua Gugatan Penggugat dinyatakan Ditolak/dikalahkan**

- b. Perkara Pidana di Pengadilan Negeri Kls. 1A Bandung ;-----  
Perkara No. 500/PID/S/1993/PN. BDG telah membebaskan  
DIDI SUPRIADI dan MAKMUR selaku Penerima Hibah dari  
DEMON atas tanah objek sengketa. ;-----
- c. Putusan Agama Bandung ;-----
  - Putusan Pengadilan Agama Bandung No.  
23/PDT.G/1997/PA. BDG ;-----
  - Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor :  
75/PDT.G/1997/PTA. BDG ;-----
  - Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 321  
K/AG/1998 ;-----
- d. Putusan Tata Usaha Negara Bandung ;-----
  - Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung  
Perkara No. 50/P.S.Int/2000/PTUN-BDG tanggal  
7 Nopember 2000 ;-----
  - Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Perkara  
No. 50/G/2000/PTUN. BDG tanggal 23 Januari 2001 ;-----
  - Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung  
Nomor : 70/B/2001/PT. TUN. JKT tanggal 13 Juni 2001 ;---
  - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 481 K/TUN/2001  
tanggal 8 Agustus 2002 ;-----

**Yang menjadi PENGGUGAT saat itu yaitu MUHTAR Bin OMOD  
dkk sebagai ahli waris dari DEMON sedangkan dalam perkara  
ini yang menjadi PENGGUGAT adalah DEDEN RUKANA (Ahli  
Waris INOET). ;-----**

Hal. 27 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 adalah meski kedudukan subjeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka Gugatan dinyatakan **Nebis in idem**. Dan demi kepastian bagi pencari keadilan, maka sesuai dengan SEMA No. 3 Tahun 2002, Ketua MA telah meminta agar Pengadilan tingkat pertama untuk mempertimbangkan mengenai perkara serupa yang pernah diputus dimasa lalu, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara. ;-----

5. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali apabila PENGUGAT pada halaman 5 Gugatannya mengatakan bahwa “Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah secara hukum, atas tanah yang menjadi sengketa aquo tidak dapat sama sekali memanfaatkan dan mengambil keuntungannya dari tanah milik Penggugat karena dikuasai oleh Pihak Ketiga ... dst” **karena pada kenyataannya sampai dengan saat ini belum ada Putusan yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Cisaranten Endah, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung yang telah terbit Sertipikat** :-----

- 
- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 4023, Gambar Situasi Nomor 7173/1986 tanggal 21-08-1986, seluas 8.170 M2 atas nama **BENNY HANDLY SOMANTRI** ;-----
  - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 4027, Gambar Situasi Nomor 10440/1986 tanggal 31-03-1986, seluas 4.020 M2 atas nama **HELEN alias LIE HOK HOA** ;-----

Hal. 28 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlebih lagi Kikitiir/Kohir Letter C No. 2701, Persil No. 35 S. IV seluas  $\pm$  8900 M2 dan Persil No. 36 D. II seluas  $\pm$  2450 M2 tercatat atas nama Ny. INOET NYI SALEH **belum bisa dibuktikan kebenarannya** karena sesuai dengan Hasil Mediasi antara Ahli Waris INOET NYI SALEH yang dihadiri oleh Sdr. NANANG SYARIFUDIN dan Sdr. DEDEN RUKANA dan Bapak BENNY HANDLI SOMANTRI yang dihadiri oleh Ibu ANNE SATYAWISUDAWATI, SH., MH dan Bpk. NOERDIANA pada tanggal 13 September 2017 di Kelurahan Cipamokolan didapatkan hasil sebagai berikut :-----

- 1) **Pada berkas tersebut ditulis telah terima FC C Desa yang telah dilegalisir Kantor Pos Diatas Materai, bukan melegalisir C Desa jadi hanya tanda terima saja ;-----**
- 2) **C Desa Nomor 2701 An. INOET NYI SALEH tidak ditemukan/Tidak Ada di Buku C Desa Kel. Cipamokolan sesuai dengan Surat Keterangan Nomor : 590/71-Kel.Cpmk Tanggal 27 Juli 2017 yang sudah disampaikan kepada Kuasa Ahli Waris ;-----**
- 3) **Kelurahan Cipamokolan tidak bisa mengeluarkan Legalisir C Desa Nomor 2701 an. INOET NYI SALEH karena tidak ada di Buku C Desa yang ada di Kelurahan Cipamokolan ;-**
- 4) **Hal-hal lain yang bukan kewenangan kelurahan Cipamokolan diserahkan kepada Para Pihak ;-----**

Dari keterangan Lurah Cipamokolan tersebut yang dituangkan dalam Notulen Rapat/Pertemuan tanggal 13 September 2017 telah jelas bahwa Surat-surat kepemilikan Penggugat tidak ditemukan/tidak ada dalam Buku C Desa dan bisa dipastikan pula apabila di Kelurahan Cipamokolan saja sudah tidak

Hal. 29 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

ditemukan berarti akan sama posisi nya di Kelurahan Cisaranten Endah yang merupakan wilayah Pemekaran dari Cipamokolan. ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas tampak jelas langkah Penggugat untuk membuat dan mengajukan permohonan pembuatan Sertipikat masih sangatlah jauh karena Penggugat harus membuktikan dulu keabsahan dan kebenaran dari Kikitiir/Kohir Letter C No. 2701, sehingga dalil-dalil PENGUGAT yang mengatakan mengalami kerugian karena tidak bisa membuat Sertipikat adalah hal yang mengada-ada guna merugikan TERGUGAT II INTERVENSI 1 ;-----

6. Bahwa, dengan demikian penerbitan Sertipikat Nomor 4023 semula berasal dari 589 dan Nomor 140/Cipamokolan, Gambar Situasi Nomor : 7173/1986, tanggal 21 Agustus 1986, seluas 8.175 M2 tertulis dan tercatat atas nama BENNY HANDLI SOEMANTRI (TERGUGAT II INTERVENSI 1) telah sah karena diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. ;-----

Berdasarkan hal-hal yang kami kemukakan diatas, TERGUGAT II INTERVENSI 1 memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudilah kiranya memberikan keputusan sebagai berikut :-----

- I. **DALAM EKSEPSI** ;-----
1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT II INTERVENSI 1 untuk seluruhnya ;-----
  2. Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara ini ;-----

Hal. 30 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;-----

4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

## II. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;-----

2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini. ;-----

## B. EKSEPSI & JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI 2 :-----

### I. DALAM EKSEPSI :-----

TERGUGAT II INTERVENSI 2 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan yang telah diajukan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya tertanggal 04 Oktober 2017, yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara No. 126/G/2017/PTUN.Bdg tertanggal 31 Oktober 2017, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan nyata telah diakui oleh PENGGUGAT serta terhadap hal-hal yang menguntungkan pihak TERGUGAT II INTERVENSI 2 ;-----

### 1. GUGATAN LEWAT WAKTU/DALUWARSA ;-----

Bahwa Penggugat secara pasti dan nyata mengetahui objek sengketa *a quo* ini telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 4027/Cipamokolan diterbitkan pada tanggal 11-06-1999, gambar situasi No. 10440/1989 tanggal 31-03-1989 seluas 4020 M2 atas nama HELEN alias LIE HAOK HOA yakni ketika Penggugat mengajukan permohonan Legalisir Letter C No. 2701 kepada Kantor Kelurahan Cisaranten Endah, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung dan disampaikan aparat Kantor Kelurahan Cisaranten Endah bahwa terhadap objek Gugatan *aquo* telah diterbitkan kedua Sertipikat Hak Milik tersebut diatas serta telah dilakukan pemblokiran sementara oleh pihak Hal. 31 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

ketiga yaitu pada tanggal 11-08-2017. **Dalil Gugatan Penggugat tersebut**

**sangatlah tidak benar sama sekali karena :-----**

- **Surat Pemblokiran sementara tanggal 11-08-2017 yang dimohonkan oleh Pihak Ketiga disini adalah oleh Sdr. NANANG SYARIFUDIN selaku Kuasa dari Ahli Waris Almarhum INOET berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan tertanggal 10 April 2017 yang artinya bahwa Penggugat sudah mengetahui masalah terbitnya kedua sertipikat tersebut adalah sejak 10 April 2017;-----**
- Berdasarkan pada Ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. ;-----
- berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan 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 telah 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.;-----

Hal. 32 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

- Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2/1991 bahwa bagi pihak yang tidak dituju dalam Surat Keputusan tersebut (Pihak Ketiga), perhitungan tenggang waktu dihitung secara kasuistis yaitu dihitung 90 hari sejak saat pihak ketiga tersebut mengetahui secara sah menurut hukum ;-----
- Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 41/K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994, bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga merasa kepentingan nya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. ;-----

**Berdasarkan dalil-dalil tersebut telah jelas bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang diperbolehkan oleh Ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2/1991 dan Yurisprudensi Putusan No. 41/K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994, oleh karenanya wajar dan patut apabila Gugatan PENGUGAT untuk ditolak seluruhnya atau menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima ;-----**

## 2. **Kewenangan Absolut ;-----**

Bahwa Penggugat mengaku sebagai pemilik tanah yang sah berdasarkan Kikitiir/Kohir Letter C No. 2701 Persil No. 35 S.IV seluas  $\pm$  8900 M2 dan Persil No. 36 D IV seluas  $\pm$  2450 M2 tercatat atas nama INOET NYI SALEH yang dahulu terletak di Blok Ranca Awi Desa Cipamokolan Kecamatan Buahbatu Kabupaten Bandung setelah pemekaran masuk wilayah Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung dan terjadi pemekaran Hal. 33 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kembali masuk Wilayah Kelurahan Cisaranten Endah, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, namun kenyataannya belum ada suatu Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang membuktikan kebenaran dan keabsahan kepemilikan PENGUGAT atas lahan objek tersebut. Oleh karena itu untuk menguji kebenaran dan keabsahan kepemilikan berdasarkan bukti Kikitir/Kohir Letter C No. 2701 Persil No. 35 S.IV seluas  $\pm$  8900 M2 dan Persil No. 36 D IV seluas  $\pm$  2450 M2 tercatat atas nama INOET NYI SALEH tersebut sudah sepatutnya diuji terlebih dahulu melalui Pengadilan sesuai kewenangannya. Hal ini untuk mengadilinya (kewenangan *absolut*). Sebagaimana disebutkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 88/K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang berbunyi : “Meskipun sengketa itu dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, karena merupakan sengketa perdata. Oleh karena itu untuk memenuhi nilai keadilan dan kepastian hukum sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan tidak berwenang untuk mengadilinya. ;-----

Berdasarkan hal-hal yang kami kemukakan diatas, TERGUGAT II INTERVENSI 2 memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudilah kiranya memberikan keputusan sebagai berikut :-----

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT II INTERVENSI 2 untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara ini ;-----

Hal. 34 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;-----
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

## II. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa, seluruh uraian dalam Eksepsi tersebut diatas, adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban Pokok Perkara ini dan mohon dianggap telah dikemukakan pula pada Jawaban dalam Pokok Perkara ini ;-----
2. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI 2 sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Cisaranten Endah, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung dikenal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4027, Gambar Situasi Nomor 10440/1986 tanggal 31-03-1986, seluas 4.020 M2 atas nama **HELEN alias LIE HOK HOA** ;-----
3. Bahwa, dasar peralihan hak TERGUGAT II INTERVENSI 2 (HELEN alias LIE HOK HOA) yaitu dengan transaksi jual beli dengan EMOD alias USMAD berdasarkan Akta Jual Beli No. 1153/PPAT/1981 tanggal 20 Juni 1981 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT ;-----
4. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali apabila PENGGUGAT pada halaman 5 Gugatannya mengatakan bahwa “Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah secara hukum, atas tanah yang menjadi sengketa aquo tidak dapat sama sekali memanfaatkan dan mengambil keuntungannya dari tanah milik Penggugat karena dikuasai oleh Pihak Ketiga ... dst” **karena pada kenyataannya sampai dengan saat ini belum ada Putusan**

Hal. 35 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Cisaranten endah, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung yang telah terbit Sertipikat :-----

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 4023, Gambar Situasi Nomor 7173/1986 tanggal 21-08-1986, seluas 8.170 M2 atas nama **BENNY HANDLY SOMANTRI** ;-----
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 4027, Gambar Situasi Nomor 10440/1986 tanggal 31-03-1986, seluas 4.020 M2 atas nama **HELEN alias LIE HOK HOA** ;-----

Terlebih lagi Kikitor/Kohir Letter C No. 2701, Persil No. 35 S. IV seluas ± 8900 M2 dan Persil No. 36 D. II seluas ± 2450 M2 tercatat atas nama Ny. INOET NYI SALEH **belum bisa dibuktikan kebenarannya** karena sesuai dengan Hasil Mediasi antara Ahli Waris INOET NYI SALEH yang dihadiri oleh Sdr. NANANG SYARIFUDIN dan Sdr. DEDEN RUKANA dan Bapak BENNY HANDLI SOMANTRI yang dihadiri oleh Ibu ANNE SATYAWISUDAWATI, SH., MH dan Bpk. NOERDIANA pada tanggal 13 September 2017 di Kelurahan Cipamokolan didapatkan hasil sebagai berikut :-----

- 1) **Pada berkas tersebut ditulis telah terima FC C Desa yang telah dilegalisir Kantor Pos Diatas Materai, bukan melegalisir C Desa jadi hanya tanda terima saja** ;-----
- 2) **C Desa Nomor 2701 An. INOET NYI SALEH tidak ditemukan/Tidak Ada di Buku C Desa Kel. Cipamokolan sesuai dengan Surat Keterangan Nomor : 590/71-**

Hal. 36 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Kel.Cpmk Tanggal 27 Juli 2017 yang sudah disampaikan  
kepada Kuasa Ahli Waris ;-----

- 3) Kelurahan Cipamokolan tidak bisa mengeluarkan  
Legalisir C Desa Nomor 2701 an. INOET NYI SALEH  
karena tidak ada di Buku C Desa yang ada di Kelurahan  
Cipamokolan ;-----
- 4) Hal-hal lain yang bukan kewenangan kelurahan  
Cipamokolan diserahkan kepada Para Pihak ;-----

Dari keterangan Lurah Cipamokolan tersebut yang dituangkan  
dalam Notulen Rapat/Pertemuan tanggal 13 September 2017  
telah jelas bahwa Surat-surat kepemilikan Penggugat tidak  
ditemukan/tidak ada dalam Buku C Desa dan bisa dipastikan  
pula apabila di Kelurahan Cipamokolan saja sudah tidak  
ditemukan berarti akan sama posisi nya di Kelurahan  
Cisranten Endah yang merupakan wilayah Pemekaran dari  
Cipamokolan. ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas tampak jelas langkah  
Penggugat untuk membuat dan mengajukan permohonan  
pembuatan Sertipikat masih sangatlah jauh karena Penggugat  
harus membuktikan dulu keabsahan dan kebenaran dari  
Kikitor/Kohir Letter C No. 2701, sehingga dalil-dalil PENGUGAT  
yang mengatakan mengalami kerugian karena tidak bisa membuat  
Sertipikat adalah hal yang mengada-ada guna merugikan  
TERGUGAT II INTERVENSI 2 ;-----

7. Bahwa, dengan demikian penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4027,  
Gambar Situasi Nomor 10440/1986 tanggal 31-03-1986, seluas  
4.020 M2 atas nama HELEN alias LIE HOK HOA (TERGUGAT II

Hal. 37 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INTERVENSI 2) telah sah karena diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. ;-----

Berdasarkan hal-hal yang kami kemukakan diatas, TERGUGAT II INTERVENSI 2 memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudilah kiranya memberikan keputusan sebagai berikut :-----

I. **DALAM EKSEPSI** ;-----

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT II INTERVENSI 2 untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara ini ;-----
3. Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;-----
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

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

1. Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;-----
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini. ;-----

Demikianlah Jawaban yang diajukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI 1 & 2, dengan harapan agar Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan untuk menerima dan mengabulkannya. ;-----

Bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 tersebut, Penggugat telah menyatakan Repliknya masing – masing tertanggal 6 Desember 2017 pada persidangan tanggal 6 Desember 2017, yang isi

Hal. 38 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengajukan Dupliknya masing – masing tertanggal 14 Desember 2017 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti P – 1 sampai dengan Bukti P – 20, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

- P – 1 : Surat Keterangan Nomor 1225/X/Cisen/2017. Tanggal 2 Nopember 2017 yang dibuat oleh Lurah Cisaranten Endah (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 2 : Surat Pernyataan ahli waris, tanggal 28 Juli 2017 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 3 : Kikitiir Padjeg Boemi Desa Cipamokolan, District Oejoengberoeng, Regentschap Bandoeng, Karesidenan Priangan Inoet NYI Saleh, Letter C No. 2701 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 4 : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Inoet NYI Saleh, No Buku Pendaftaran huruf C 2701, Desa Cipamokolan, Kecamatan Buah batu, Kawedanan Ujungberung, Kabupaten Bandung, Karesidenan Priangan, Propinsi Jawa Barat (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 5 : Surat Nama Wajib Ipeda Inoet Nyi Saleh Nomor 2701 (foto copy sesuai dengan foto yang dilegalisir) ;-----
- P – 6 : Surat Letter C Nomor 140 atas nama Demon Persil 35 S II luas 600 M2, Desa Cipamokolan (foto copy sesuai dengan foto copy yang dilegalisir) ;-----
- P – 7 : Gambar Peta Lokasi Persil 35 dan Persil 36 (foto copy sesuai dengan foto copy yang dilegalisir) ;-----
- P – 8 : Surat Keterangan Nomor 22/SKT/Cisen Endah/I/2017, tanggal

Hal. 39 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

- P – 9 : 18 Januari 2017 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----  
: Surat Keterangan Nomor 23/SKT/Cisen Endah/I/2017, tanggal
- P – 10 : 18 Januari 2017 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----  
: Surat Keterangan Nomor 1388/SKT/Cisen Endah/XII/2017, tanggal
- P – 11 : 28 Desember 2017 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----  
: Surat Kematian Nomor 474.3/01/DS/2017, tanggal 6 Januari 2017
- P – 12 : (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----  
: Surat Keterangan Nomor 3204072001/SURKET/01/271217/0010,  
tanggal 27 Desember 2017 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;---
- P – 13 : Kutipan Akta Kelahiran Nomor 10132/DISPENSASI/2010, tanggal
- P – 14 : 12 Maret 2010 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----  
: Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor K.17/PW.01/10/III/1999 tanggal
- P – 15 : 14 Maret 1999 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----  
: Tanda Terima Pemblokiran Permohonan pemblokiran Sertipikat  
Hak Milik Nomor 4023/Cipamokolan dan Sertipikat Hak Milik  
Nomor 4027/Cipamokolan, tanggal 11 Agustus 2017 (foto copy  
sesuai dengan cap/stempel) ;-----
- P – 16 : Surat Keterangan Lurah Cipamokolan Nomor 590/02-Kel Cpmk,  
tanggal 8 Januari 2018, perihal Penjelasan Perda 6 Tahun 2006  
(foto copy sesuai dengan asli) ;-----
- P – 17 : Surat Letter C Nomor 584 atas nama Nji Utji, Kelurahan  
Cipamokolan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- P – 18 : Surat Letter C Nomor 806 semula atas nama Wirapradja Odjo (foto  
copy sesuai dengan foto copy legalisir) ;-----
- P – 19 : Surat dari Lurah Cisaranten Endah Nomor 590/42/CISEN/I/2018,  
tanggal 15 Januari 2018, perihal Ketrtangan C Desa Nomor 140  
(foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 20 : Surat Letter C Desa Nomor 1672 atas nama Djuy Soedaya tempat  
tinggal Jalan Kekatian (foto copy sesuai dengan Legalisir) ;-----
- Bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Pihak Tergugat telah  
mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah  
disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda  
Bukti T – 1 sampai dengan Bukti T – 19, yang rinciannya sebagai berikut ;-----
- T – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 888/ Desa Cipamokolan, Kecamatan Buah  
Hal. 40 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

- Batu, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, tanggal 31-3-1989,  
Gambar Situasi Nomor 10440/1989, tanggal 31 -3- 1989, luas 4020  
M2 atas nama atas nama HELEN alias LIE HAOK HOA (foto copy  
sesuai dengan asli) ;-----
- T – 2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 4027/ Desa Cipamokolan, Kecamatan  
Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, tanggal 11-6-1999,  
Gambar Situasi Nomor 10440/1989, tanggal 31 -3- 1989, luas 4020  
M2 atas nama HELEN alias LIE HAOK HOA (foto copy sesuai  
dengan  
asli) ;-----
- T – 3 : Sertipikat Hak Milik Nomor 4023/ Desa Cipamokolan, Kecamatan  
Rancasari Kota Bandung, Gambar Situasi Nomor 7173/1986, tanggal  
21-8-1986, luas 8175 M2 atas nama BENNY HANDLY SOMANTRI  
(foto copy sesuai dengan asli) ;-----
- T – 4 : Berita Acara Nomor 558/PH/BA/X/2011, tanggal 06 Desember 2011  
(foto copy sesuai dengan asli) ;-----
- T – 5 : Berita Acara Penerbitan Buku Tanah Pengganti Nomor  
559/PH/BA/X/2011, tanggal 06 Desember 2011 (foto copy sesuai  
dengan  
asli) ;-----
- T – 6 : Surat Pertanahan Nasional RI Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat  
Nomor 1554/19.32/XI/2011, tanggal 24 Nopember 2011, hal  
Perlindungan Hukum atas Sertipikat Hak Milik Nomor 4023/Kelurahan  
Cipamokolan atas nama BENY HANDLY SOMANTRI dan Sertipikat  
Hak Milik Nomor 4027.Kelurahan Cipamokolan atas nama HELEM  
alias LIE HAOK HOA, terletak di Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan  
Rancasari, Kota Bandung (foto copy sesuai dengan foto copy ) ;-----
- T – 7 : Surat Pertanahan Nasional RI Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat  
Nomor 382/13.32.73/IV/2014, tanggal 2 April 2014, hal Hasil Mediasi  
masalah tanah yang terletak di Blok Ranca Awi, Kelurahan  
Cipamokolan, Kecamatan Rancasari Kota Bandung atas Sertipikat  
Hal. 41 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

Hak Milik Nomor 4023/Cipamokolan atas nama BENY HANDLY

- T – 8 : SOMANTRI (foto copy sesuai dengan asli) ;-----  
: Surat Pernyataan Pencatatan Blokir Berlaku 30 hari tertanggal  
19 Mei 2014 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T – 9 : Surat dari Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Jabar selaku  
Penyidik Nomor B.14596/IX/2014/Dit Reskrim Um, tanggal  
29 September 2014 (foto copy sesuai dengan foto copy stempel  
basah) ;-----
- T – 10 : Surat dari Engkos bin Pandi tertanggal 7 Januari 2016 (foto copy  
sesuai dengan foto copy) ;-----
- T – 11 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor  
247/7.32.73/II/2016, tanggal 18 Pebruari 2016, perihal Penjelasan  
Permohonan Blokir Sertipikat Hak Milik Nomor 4023/Kelurahan  
Cipamokolan yang ditujukan kepada Engkos bin Pandi, Jl,  
Rancanumpang Rt.003/001, Kelurahan Rancanumpang, Kecamatan  
Gedebage, Bandung (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T – 12 : Skema Perkara Tanah Cipamokolan (foto copy sesuai dengan foto  
copy) ;-----
- 
- T – 13 : Buku Tanah Nomor 135/ Desa Cipamokolan, Kecamatan Buahbatu,  
Kota Bandung, Gambar situasi Nomor 2016/1977, luas 2870 M2 (dua  
ribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama HIOE  
KENCANA SUMARIN alias HIOE MIAUW LIN (foto copy sesuai  
dengan aslinya) ;-----
- P – 14 : Buku Tanah Nomor 136/ Desa Cipamokolan, Kecamatan Buahbatu,  
Kota Bandung Gambar situasi Nomor 2017/1977, luas 1780 M2  
(seribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), atas nama ENDON  
MAMUN dan kemudian beralih hak dan tercatat atas nama HIOE  
KENCANA SUMARIN alias HIOE MIAUW LIN (foto copy sesuai  
dengan aslinya) ;-----
- T – 15 : Buku Tanah Nomor 137 Desa Cipamokolan, kecamatan Buahbatu,

Hal. 42 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kota Bandung, Gambar situasi Nomor 2018/1977, luas 1850 M2 (seribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), atas nama HIOE KENCANA SUMARIN alias HIOE MIAUW LIN (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 16 : Buku Tanah Nomor 138 Desa Cipamokolan, kecamatan Buahbatu, Kota Bandung, Gambar situasi Nomor 2019/1977, luas 2445 M2 (dua ribu empat ratus empat puluh lima meter persegi), atas nama HIOE KENCANA SUMARIN alias HIOE MIAUW LIN (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 17 : Buku Tanah Nomor 139 Desa Cipamokolan, kecamatan Buahbatu, Kota Bandung, Gambar situasi Nomor 2020/1977, luas 1440 M2 (seribu seratus empat puluh meter persegi), atas nama HIOE KENCANA SUMARIN alias HIOE MIAUW LIN (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 18 : Buku Tanah Nomor 140 Desa Cipamokolan, kecamatan Buahbatu, Kota Bandung, Gambar situasi Nomor 285/1978, luas 1.085 M2 (sepuluh ribu delapan puluh lima meter persegi), atas nama HIOE KENCANA SUMARIN alias HIOE MIAUW LIN (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 19 : Buku Tanah Nomor 589 Desa Cipamokolan, kecamatan Buahbatu, Kota Bandung, Gambar situasi Nomor ; 7173/1986, luas 8175 M2 (delapan ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi), atas nama HIOE KENCANA SUMARIN alias HIOE MIAUW LIN (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti T.II.Intv 1 – 1 sampai dengan Bukti T.II.Intv 1 – 15, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

- T.II.Intv 1 – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 4023 /Kelurahan Cipamokolan, Hal. 43 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat,

Gambar Situasi, tanggal 21 – 8 – 1986, Nomor 7173/1986,

Luas 8175 M2 atas nama BENNY HANDLY SOMANTRI (foto

copy sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Intv 1 – 2 : Turunan Resmi Keputusan Perkara Perdata Nomor  
166/1980/C/Bdg, tanggal 10 Desember 1980 (foto copy sesuai

dengan aslinya) ;-----

T.II.Intv 1 – 3 : Putusan Nomor 143/1981/Perd/PTB, tanggal 2 Mei 1981 (foto  
copy sesuai dengan foto copy) ;-----

T.II.Intv 1 – 4 : Turunan Resmi Keputusan Perkara Perdata Nomor  
3157/SIP/1982, tanggal 31 Oktober 1984, (foto copy sesuai

dengan asli) ;-----

T.II.Intv 1 – 5 : Putusan Nomor 127 PK/Pdt.1987, tanggal 29 Nopember 1989  
(foto copy sesuai dengan legalisir) ;-----

T.II.Intv 1 – 6 : Berita Acara Putusan Nomor 500/Pid/B/1993/PN.Bdg (foto  
copy sesuai dengan foto copy) ;-----

T.II.Intv 1 – 7 : Putusan Nomor 23/Pdt.G/1997/pn.Bdg, tanggal 7 April 1997  
(foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Intv 1 – 8 : Putusan Nomor 75/Pdt.G/1997/PTA,Bdg, tanggal 22 Oktober  
1997, (foto copy sesuai dengan Salinan resmi) ;-----

T.II.Intv 1 – 9 : Putusan Reg. No 321 K/AG/1998, tanggal 28 September 1999  
(foto copy sesuai dengan legalisir) ;-----

T.II.Intv 1 – 10 : Putusan Sela Perkara Nomor 50/P.S.Int/2000/PTUN-BDG  
tanggal 7 Nopember 2000 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

T.II.Intv 1 – 11 : Salinan Putusan Perkara Nomor 50/G/2000/PTUN-BDG,  
tanggal 23 Januari 2001 (foto copy sesuai dengan salinan) ;----

T.II.Intv 1 – 12 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta Nomor  
70/B/2001/PT.TUN-BDG, tanggal 13 Juni 2001 (foto copy

sesuai dengan salinan) ;-----

T.II.Intv 1 – 13 : Putusan Pekara Nomor 481 K/TUN/2001, tanggal  
8 Agustus 2001 (foto copy sesuai dengan foto copy yang

dilegalisir) ;-----

-

T.II.Intv 1 – 14 : Notulen Rapat /Pertemuan hari Rabu, tanggal

Hal. 44 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

13 September 2017, Waktu pukul 13.30 sampai dengan 14.00

W.I.B. tempat di Kantor Kelurahan Cipamokolan (foto copy

sesuai dengan foto copy) ;-----

T.II.Intv 1 – 15 : Silsilah Keluarga tulisan tangan Keluarga Deden Rukana (foto  
copy) ;-----

T.II.Intv 1 – 16 : Akta JUAL Nomor 25/B/1985, tanggal 19 April 1085 atas nama  
BENNY HANDLY SOMANTRI (foto copy sesuai dengan  
salinan) ;-----

T.II.Intv 1 – 17 : Surat Keterangan Kepala Desa Tegalluar Nomor  
593/133/Ds/2013. Tanggal 11 Nopember 2013 (foto copy  
sesuai dengan legalisir) ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi 2  
telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah  
disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda  
Bukti T.II.Intv 2 – 1, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

T.II.Intv 2 – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 4027 /Kel Cipamokolan, Gambar  
situasi tanggal 31 -3- 1989, Nomor 10440/1989, seluas 4020  
M2, atas nama HELEN alias LIE HAOK HOA (foto copy sesuai  
dengan aslinya) ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil gugatannya, selain bukti surat, Penggugat  
telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dalam sengketa ini, bernama : **1. Iyom dan**  
**2. Nanang Syarrifudin**, dimana saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan  
di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

1. **Saksi Iyom**, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai  
berikut :-----

– Saksi menyatakan bahwa tanah objek sengketa terletak didaerah semula  
milik Ibu Inoet ;-----

Hal. 45 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa mengetahui tanah objek sengketa sejak tahun 1960, karena saksi bertempat tinggal di daerah Parakan Saat ;-----
- Saksi menyatakan bahwa mengetahui tanah objek sengketa tersebut dari Pak Soleh suaminya Ibu Inoet ;-----
- Saksi menyatakan bahwa mengetahui Ibu Inoet dengan Pak Soleh mempunyai anak 4 (empat) yaitu bernama Mak'mur, Iting, Eneh dan Dia ;----
- Saksi menyatakan bahwa yang menggarap tanah objek sengketa adalah Uwa Uyung ;-----
- Saksi menyatakan bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut sudah bersertipikat;

2. **Saksi Nanang Syarrifudin**, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Saksi menyatakan bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 4023 dan 4027/Cipamokolan sebagaimana dalam bukti P - 15 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa atas tanah objek sengketa telah bersertipikat sejak tanggal 27 Juli 2017 mencari kebenaran ke Kelurahan Setempat sesuai bukti P - 3 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa dari Pihak Kelurahan telah memberi keterangan secara lisan, tidak ada bukti secara tertulis ;-----
- Saksi menyatakan bahwa mengetahui bukti P - 3 yaitu nama wajib Ipeda Inoet Nyi Sa'leh Nomor 2702, karena pernah diperlihatkan fotocopynya yang telah dilegalisir oleh mantan Kepala Dinas ;-----
- Saksi menyatakan bahwa mengetahui Persil 34, 35 karena telah melihat langsung peta tersebut, sedangkan Persil 37 pernah melihat dari gambar ;----
- Saksi menyatakan bahwa tidak tahu bahwa atas tanah tersebut ada sengketa didalamnya ;-----

Hal. 46 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

- Saksi menyatakan bahwa gambar peta lokasi Persil 36 dan Persil 36 sebelum ada Jl. Soekarno

Hatta ;-----

- Saksi menyatakan bahwa Persil 37 terletak disebatang Jalan Guruminda/Cisaranteun Kulon ;-----

Selengkapnya mengenai keterangan saksi-saksi tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;----

Bahwa Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, selain bukti surat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 telah mengajukan **1 (satu) orang** saksi dalam sengketa ini, masing-masing bernama : **Endon Makmur**, dimana saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut

-----**Saksi**

**Endon Makmur**, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Saksi menyatakan bahwa saksi telah mengetahui tanah yang telah menjadi objek sengketa ;-----
- Saksi menyatakan bahwa bidang tanah yang telah menjadi objek sengketa hanya di PTUN Bandung, selain itu saksi tidak mengetahuinya ;-----
- Saksi menyatakan bahwa telah ada perselisihan tentang ahli waris di Peradilan Agama ;-----
- Saksi menyatakan bahwa bidang tanah yang dijual terletak di Lio ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah Persil 35, 36 yang saksi jual letaknya satu hamparan, serta tidak ada tanah atas nama Inoet ;-----

Hal. 47 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

- Saksi menyatakan bahwa Persil 37 letaknya diseberang Jalan, punya orang lain dan tidak terdapat Persil 35 dan 36 ;-----

Selengkapnya mengenai keterangan saksi-saksi tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;----

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 telah mengajukan Kesimpulan masing - masing di persidangan pada tanggal 24 Januari 2018, yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;-----

Bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi, yang pada akhirnya mohon Putusan ;-----

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan pembatalan atau tidak sah oleh Penggugat, adalah :-----

1. Sertipikat Hak Milik No 4023/Cipamokolan, diterbitkan pada tanggal 09-06-1999, gambar situasi No. 7173/1986, tanggal 21-08-1986, seluas 8175 M2 atas nama BENNY HANDLI SOMANTRI dahulu HIOE SIE PHEN. (vide bukti T.II.Intv.1-1 identik dengan buku tanah bukti T-3) ;-----
2. Sertipikat Hak Milik No. 4027/Cipamokolan diterbitkan pada tanggal 11-06-1999, gambar situasi No. 10440/1989, tanggal 31-03-1989 seluas

Hal. 48 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4020 M2 atas nama HELEN alias LIE HAOK HOA. (vide bukti T.II.Intv.2-1 identik dengan buku tanah bukti T-2) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengajukan jawaban/tanggapan tertanggal 22 Nopember 2017, yang masing-masing di dalam jawabannya menyampaikan eksepsi-eksepsi dan jawaban pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2, pihak Penggugat telah membantahnya di dalam Replik tertanggal 6 Desember 2017, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat menolak dalil-dalil Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Penggugat, selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 telah menyanggah di dalam Dupliknya tertanggal 14 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak semua dalil Penggugat, dan tetap pada dalil jawaban atau sanggahannya ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan bukti P-1 sampai dengan bukti P-20 serta mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan bukti T-1 sampai dengan bukti T-19 dan tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk hal tersebut ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan bukti T.II.Int.1-1 sampai dengan bukti T.II.Int.1-15, sedangkan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan bukti T.II.Int.2-1, serta pihak Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta ;-----

Hal. 49 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam surat Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2, memuat eksepsi-eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan terhadap pokok sengketa *a quo*, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan tersebut, dengan uraian pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

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

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2, selengkapny telah termuat pada bagian duduk sengketanya di atas dan agar tidak adanya duplikasi penulisan pada bagian ini, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi tersebut, melainkan hanya akan menyebutkan eksepsi-eksepsi apa saja yang diajukan, yaitu pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Eksepsi tentang Daluarsa Gugatan (diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2) ;-----
2. Eksepsi tentang kewenangan mengadili/Kompetensi Absolut (diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2) ;-----
3. Eksepsi tentang perkara Nebis in Idem (diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi tersebut, Penggugat telah menyampaikan bantahan dalam Replik, yang pada pokoknya menolak seluruh Eksepsi dan jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2, serta tetap pada dalil-dalil gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2, serta bantahan dari Penggugat di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi-eksepsi yang diajukan tersebut, menurut pendapat Majelis Hakim, adalah termasuk dalam katagori

Hal. 50 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 angka (1) dan angka (3) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, hal ini bermakna pemutusan terhadap permasalahan kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi lain secara normatif hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa, atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2, diputus bersamaan dengan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa karenanya terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi kompetensi absolut, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah obyek sengketa *a quo* merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut dari Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah, apakah yang menjadi wewenang atau kompetensi absolut dari masing-masing lembaga peradilan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan Hal. 51 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara" sedangkan pada Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum menyebutkan *Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama* ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Pasal 50 Undang-Undang 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, maka dapat diketahui tolok ukur *objectum litis* dari masing-masing lembaga Peradilan tersebut yaitu Keputusan Tata Usaha Negara untuk Pengadilan Tata Usaha Negara dan Perkara pidana dan perkara perdata untuk lembaga Pengadilan Negeri ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, menyebutkan yang dimaksud sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik dipusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati dengan seksama surat gugatan dan Replik Penggugat maka dapat disimpulkan, bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan karena Sertipikat objek sengketa *in litis*, *vide* bukti T.II.Intv.1-1 identik dengan buku tanah bukti T-3, dan *vide* bukti T.II.Intv.2-1 identik dengan buku tanah bukti T-2, diterbitkan diatas tanah milik adat Penggugat sebagai salah satu ahli waris almarhum Inoet Nyi Saleh, berdasarkan Kikiti/Kohir Letter C No. 2701 yaitu terdiri 2 (dua) bidang yaitu sebagai berikut :-----

Hal. 52 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Persil 35 S IV Luas 8900 M2, asal pembelian dari WIRAPRAJA Bin OJO  
Kikitor/Kohir Letter C No. 806. ;-----

2. Persil 36 D III Luas 2450 M2 asal pembelian dari UTJI Bin NURASAN,  
Kikitor /Kohir Letter C No.  
584. ;-----

(vide bukti P-1 berupa Surat Keterangan Ahli Waris, dan bukti P-3 berupa fotocopy  
Leter C Nomor 2701 Desa Cipamokolan) ;-----

Menimbang, bahwa dalil kepentingan serta bukti yang diajukan Penggugat  
di atas, telah dibantah oleh Tergugat dengan menyatakan bahwa Penggugat  
menggugat dengan alas hak dan riwayat perolehan tanah yang berbeda dengan  
tanah Sertipikat objek sengkata *a quo*, dengan kronologis penerbitan serta  
catatancatatan lain selengkapny adalah sebagai berikut :-----

A. Hak Milik No. 4023 / Kelurahan Cipamokolan, Kec. Rancasari Kota Bandung. ;-

- Semula tanah tersebut berasal dari Penggantian Sertipikat Hak Milik No.  
589/Cipamokolan, berdasarkan PP No. 16 Tahun 1987 tanggal  
27-7-1987 dan berdasarkan SK. Menteri Negara Agraria / Kepala Badan  
Pertanahan Nasional No. 10 Tahun 1993 tanggal 17-6-1993, Gambar situasi  
tanggal 21-8-1986 No.7173/1986, luas 8175 M2, terbit tanggal 9-6-1999,  
tercatat atas nama BENNY HANDLI SOMANTRI ;-----
- Berdasarkan Berita Acara No. 558/PH/BA/X/2011, tanggal 06-12-2011.  
diterbitkan Buku Tanah Pengganti karena Buku Tanah Hak Milik No. 4023  
Kelurahan Cipamokolan Hilang ;-----
- Tercatat Blokir, berdasarkan Surat dari Suryaman, S.IP qq H. Enjang Halimi.  
(beralamat di Jl. Ermawan No.1 RT/RW 001/004 Desa Merdeka Kec. Sumur  
Bandung, tanggal 16 Mei 2014 memblokir Sertipikat Hak Milik No.  
4023/Cipamokolan karena yang bersangkutan belum pernah mengajukan  
pembuatan sertipikat yang berasal dari Girik C No. 140 Persil 36 S.IV atas

Hal. 53 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Demon Bin Surawinata, namun di BPN telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 4023 atas nama Benny Handli Somantri.;-----

- Bahwa Demon Bin Surawinata sebagai pemilik Girik C No. 140 Persil 36 S.IV telah meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/04/WRS/RCS/I/05 tanggal 04 Januari 2005. Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No 6 Tanggal 21-12-2011 yang dibuat dihadapan Resnizar Anasrul, SH., MH Notaris di Bandung. bahwa seluruh ahli waris Demon Bin Surawinata telah menjual sebidang tanah bekas hak milik adat No. 140 Persil 36 S.IV seluas 8.170 M2 tertulis atas nama Demon Bin Surawinata kepada Haji Enjang Halimi ;---
- Tercatat berdasarkan Surat Polda Jabar tanggal 29-09-2014 No.B/4596/IX/2014/Dit Reskrim um, sedang dalam Penyidikan Polda Jabar. Laporan Polisi No. LPB/512/VI/2014/JABAR tanggal 10 Juni 2014 atas nama pelapor Suryaman, S.IP, terlapor Farida Agustini, S.Pd tentang tindak pidana pemalsuan surat ;-----
- Catatan, surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung No. 382/13.32.73/IV/2014 tanggal 2 April 2014 yang ditujukan kepada Sdr. Engkos selaku kuasa dari ahli waris Alm. Demon dan Iti di Bandung, perihal Hasil Mediasi masalah tanah yang terletak di Blok Ranca Awi Kel. Cipamokolan Kec. Rancasari Kota Bandung atas Sertipikat Hak Milik No. 4023/Cipamokolan a.n. Bennye Handli Somantri, dengan ini disampaikan kesimpulan hasil mediasi pada butir 5 : bahwa mediasi telah selesai dengan hasil upaya hukum dan Kantor Pertanahan Kota Bandung tidak akan mengundang kembali para pihak ;-----
- Tercatat, terdapat surat dari Engkos Bin Pandi tanggal 7-1-2016 yang intinya mohon blokir dengan alasan obyek tanah pada M. 4023/Cipamokolan merupakan milik Demon Bin Surawinata (alm)

Hal. 54 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Persil 36 Kohir C No. 140 Blok Ranca Awi Kel. Cisaranten Endah  
(dh. Cipamokolan) Kec. Arcamanik (dh. Rancasari) Bandung. ;-----

- Ditindaklanjuti Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 18-02-2016 No. 247/7.32.73/II/2016 intinya menolak permohonan blokir karena terhadap permasalahan tersebut telah dilakukan upaya hukum baik perdata, pidana/PTUN, sebagaimana hasil mediasi yang pernah dilaksanakan :-----

(vide bukti T-3 dan T-19 berupa buku Tanah Hak Milik Nomor 4023/Cipamokolan dan 589/Cipamokolan) ;-----

B. Hak Milik No. 4027/ Kel. Cipamokolan, Kec. Rancasari Kota Bandung ;-----

- Semula tanah tersebut berasal dari Penggantian Sertipikat Hak Milik No. 888/Ciparnokolan, Kab, Bandung berdasarkan PP No. 16 Tahun 1987 tanggal 27-7-1987 dan berdasarkan SK. Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 10 Tahun 1993 tanggal 17-6-1993, Gambar situasi tanggal 31-3-1989 No. 1044011989, luas 4020 M2, terbit tanggal 11-6-1999. tercatat atas nama HELEN alias LIE HAOK HOA ;-----
- Tercatat di Blokir, berdasarkan surat dari Ratimin, SH. tanggal 22-6-2000, perihal pemblokiran, alasannya bahwa tanah tersebut telah dipatok dan ditawarkan kepada pihak lain oleh Muhtar Bin Omod, dkk. dijawab surat tanggal 4-8-2000, No. 630.1/948/Kp/2000. ;-----

(vide bukti T-1 dan T-2 berupa buku Tanah Hak Milik Nomor 888 dan Nomor 4027/Cipamokolan) ;-----

Menimbang, bahwa dalil kepentingan serta bukti yang diajukan Penggugat, juga telah dibantah oleh Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dengan menyatakan pada pokoknya, bahwa pada kenyataannya sampai dengan saat ini belum ada Putusan yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Cisaranten Endah, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung

Hal. 55 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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 telah terbit Sertipikat objek sengketa. Terlebih lagi Kikitor/Kohir Letter C No. 2701, Persil No. 35 S. IV seluas  $\pm$  8900 M2 dan Persil No. 36 D. II seluas  $\pm$  2450 M2 tercatat atas nama Ny. INOET NYI SALEH belum bisa dibuktikan kebenarannya, karena sesuai dengan Hasil Mediasi antara Ahli Waris INOET NYI SALEH yang dihadiri oleh Sdr. NANANG SYARIFUDIN dan Sdr. DEDEN RUKANA dan Bapak BENNY HANDLI SOMANTRI yang dihadiri oleh Ibu ANNE SATYAWISUDAWATI, SH., MH dan Bpk. NOERDIANA pada tanggal 13 September 2017 di Kelurahan Cipamokolan, telah jelas bahwa Surat-surat kepemilikan Penggugat tidak ditemukan/tidak ada dalam Buku C Desa, (vide bukti T.II.Intv.1-14) ;-----

Menimbang, bahwa dari bantahan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 diatas, setelah Majelis Hakim mempelajari bukti surat bertanda T-3, T-19, dan T-13 sampai dengan T-18, diketahui bahwa bidang tanah pada sertipikat objek sengketa kesatu : Sertipikat Hak Milik No 4023/Cipamokolan, diterbitkan pada tanggal 09-06-1999, gambar situasi No. 7173/1986, tanggal 21-08-1986, seluas 8175 M2 atas nama BENNY HANDLI SOMANTRI dahulu HIOE SIE PHEN, diterbitkan dari pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Cipamokolan seluas 10.085 M2, yang merupakan gabungan dari beberapa sertipikat dan pernah menjadi objek perkara dalam sengketa Tata Usaha Negara dengan register perkara, Nomor 50/G/2000/PTUN.BDG (vide bukti T.II.Intv.1-11), yaitu :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 135/Cipamokolan, asal persil 29b S.IV Kohir Nomor 1146, seluas 2870 M2 (vide bukti T-13) ;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 136/Cipamokolan, asal persil 35 S.IV Kohir Nomor 3327 Seb. seluas 1780 M2 (vide bukti T-14) ;-----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 137/Cipamokolan, asal persil 35 S.IV Kohir Nomor 3327 Seb. seluas 1850 M2 (vide bukti T-15) ;-----

Hal. 56 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Cipamokolan, asal persil 36 D.III Kohir Nomor 140, seluas 2445 M2 (vide bukti T-16) ;-----

5. Sertipikat Hak Milik Nomor 139/Cipamokolan, asal persil 35 S.IV Kohir Nomor 125, seluas 1140 M2 (vide bukti T-17) ;-----

dan sertipikat objek sengketa kedua : Sertipikat Hak Milik No. 4027/ Cipamokolan diterbitkan pada tanggal 11-06-1999, gambar situasi No. 10440/1989, tanggal 31-03-1989 seluas 4020 M2 atas nama HELEN alias LIE HAOK HOA (vide bukti T-2) diterbitkan dari penggantian blanko Sertipikat Hak Milik Nomor 888/Cipamokolan karena pemekaran wilayah, yang semula berasal dari persil 35 S.IV Kohir Nomor 2888, seluas 4020 M2 (vide bukti T-1) ;-----

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim pada tanggal 14 Desember 2017, diketahui fakta bahwa dilokasi bidang tanah yang di klaim sebagai milik Penggugat telah terbit sertipikat-sertipikat objek sengketa, dan tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat II Intervensi 1 dan 2 ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P-16, berupa surat Lurah Cipamokolan Nomor 590/02-Kel.Cpmk, tanggal 8 Januari 2018, perihal Penjelasan Perda Nomor 6 Tahun 2006, pada pokoknya menguraikan Persil 35 S IV sebagian masuk wilayah Cisaranten Endah, Persil 37 S IV sebagian masuk ke wilayah Cisaranten Kulon, sedangkan Persil 36 D III masuk ke wilayah Cisaranten Endah Kecamatan Arcamanik ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, dan mempelajari bukti P-1, P-3, P-16, T-1, T-2, T-3, T-13 sampai dengan, T-19, T.II.Intv.1-11 dan T.II.Intv.1-14, ditemukan fakta bidang tanah yang diakui sebagai milik Penggugat yang berasal dari milik adat Persil 35 S IV, Kikitor/Kohir Letter C No. 806. Luas 8900 M2, dan Persil 36 D III, Kikitor /Kohir Letter C No. 584 Luas 2450 M2, berbeda alas hak dan riwayat perolehan tanahnya dengan tanah Sertipikat objek sengketa *in litis* ;-----

Hal. 57 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut saksi Penggugat bernama IYOM, dipersidangan menerangkan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :----

- bahwa tanah objek sengketa punya bu Inut, diketahui saksi dari pak Soleh, suami bu Inut ;-----
- bahwa yang menggarap tanah objek sengketa adalah wa Uyung ;-----
- bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut sudah bersertipikat ;-----

Menimbang, bahwa saksi Tergugat II Intervensi 1 dan 2, bernama H. ENDON MAKMUR, dipersidangan menerangkan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :-----

- bahwa bidang tanah yang saksi jual berada di Lio ;-----
- bahwa tanah yang saksi jual dalam Persil 35 dan 36, serta tidak ada tanah atas \_\_\_\_\_ nama Inoet ;-----
- bahwa Persil Nomor 37 tanahnya punya orang lain, dan tidak terdapat persil 35 dan 36 ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan dan keterangan saksi diatas, serta keputusan objek sengketa 1 dan 2 tercatat berasal dari Persil 35 dan 36, tidak tercantum Persil 37, maka hal ini menurut pendapat Majelis Hakim dikaitkan dengan dalil gugatan Penggugat, menegaskan adanya persoalan letak tanah sesuai Persil atau Kohir Leter C, dan dasar kepemilikan Penggugat atas suatu bidang tanah, hal tersebut menunjukkan adanya permasalahan atau sengketa berhubungan dengan keperdataan, yang penyelesaian sengketanya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya ;-----

-

Hal. 58 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan di persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan bukti bahwa persoalan letak tanah sesuai masing-masing persil serta permasalahan dasar kepemilikan bidang tanah Penggugat telah diuji atau dengan kata lain telah melalui proses persidangan di Pengadilan Negeri yang telah berkekuatan hukum tetap ;-----

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat meskipun Penggugat adalah orang/badan hukum perdata, Tergugat adalah Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, dan objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara, namun apabila pokok permasalahannya berkaitan dengan suatu dasar kepemilikan dan persoalan letak bidang tanah sesuai Persil (permasalahan keperdataan), maka penyelesaian terhadap persoalan tersebut jelas merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri, dan bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengenai kewenangan mengadili/kompetensi absolut adalah berdasarkan hukum untuk diterima dan beralasan hukum untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi mengenai kewenangan mengadili/kompetensi absolut, maka eksepsi lain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi ;-----

### **DALAM POKOK SENGKETA ;-----**

Menimbang, bahwa karena telah dinyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis*, dengan diterimanya eksepsi mengenai

Hal. 59 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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

kewenangan mengadili/kompetensi absolut, maka terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima, dan materi substansi pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi ;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan di persidangan, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, sehingga atas dasar itu terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak semua menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutuskan sengketa hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya setelah dipelajari tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, kepada Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, dan jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ;-----

Mengingat dan Memperhatikan Pasal Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

----- **M E N G A D I L I** -----

**DALAM EKSEPSI ;**-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengenai kewenangan mengadili/kompetensi absolut ;-----

Hal. 60 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ;-----

**DALAM POKOK SENGKETA ;-----**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini, sebesar Rp. 2.220.000.- (dua juta dua ratus dua puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah, diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **KAMIS**, tanggal 1 Februari 2018 oleh kami **H. HUSBAN, S.H., M.H.**, selaku KETUA MAJELIS, bersama **DEWI ASIMAH, S.H.** dan **JUSAK SINDAR, S.H.** masing-masing sebagai HAKIM ANGGOTA. Putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **RABU**, tanggal 7 Februari 2018, oleh Majelis Hakim diatas, dibantu oleh **ROCHAYAH, S.H.**, Sebagai PANITERA PENGGANTI Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan 2.

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**1. DEWI ASIMAH, SH.,**

**HUSBAN, SH.MH.**

**2. JUSAK SINDAR, SH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

Hal. 61 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/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)



ROCHAYAH, S.H.

**PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 126/G/2017/PTUN.BDG:**

- Pendaftaran gugatan : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 125.000,-
- Panggilan : Rp. 45.000,-
- Pemeriksaan Setempat : Rp. 2.000.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Leges : Rp. 3.000,-
- Materai Putusan : Rp. 6.000,-

---

J U M L A H : Rp. 2.220.000,-

(Dua juta dua ratus dua puluh ribu Rupiah) ;-----

Hal. 62 dari 62 hal. Putusan Nomor : 126/G/2017/PTUN.BDG