



PUTUSAN

Nomor : 31/G/TF/2021/PTUN.BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan Tingkat Pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

- 1. ETI SULASTRI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Kp. Kalaparea RT.03/RW.02 Desa Cikembar, Kecamatan Cikembar Kabupaten Sukabumi ;
- 2. NURHAENI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan ASN, alamat Kp. Cikembar RT.01/RW.04 Desa Cikembar, Kecamatan Cikembar, Kabupaten Sukabumi;
- 3. BETI HARYATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan ASN, alamat Komp.RSS pemda C-6/20 RT.001/RW.013, Kelurahan Banjarsari , Kecamatan Cipocok Kota Serang;
- 4. SUPI SUPENTI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan ASN, Alamat Kp. Kalaparea RT.03/RW.02 Desa Cikembar, Kecamatan Cikembar, Kabupaten sukabumi ;
- 5. SRI HARTATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan ASN, alamat Kp. Cikembar RT.01/RW.04 Desa Cikembar, Kecamatan Cikembar, Kabupaten Sukabumi ;
- 6. YAYU YUNIARTI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Blok gapura RT.003/RW.001 Desa Ujung Pendok Jaya, Kecamatan Widasari, Kabupaten Indramayu ;
- 7. ENTIK SUARTINI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan ASN, alamat Jalan Perikanan 1 LR Chopipah No. 583 RT.008/RW.002 Kelurahan Talang Aman, Kecamatan Kemuning Kota Palembang ;

Halaman 1 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **LINA HERLINA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat di Kp. Kalaparea, RT.003/RW.002 Desa Cikembar, Kecamatan Cikembar, Kabupaten Sukabumi ;

Berdasarkan surat kuasa tanggal 17 April 2021 memberikan kuasa kepada Lina Herlina, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah tangga, alamat Kp. Kalaparea RT.003/RW.002, Desa Cikembar, Kecamatan Cikembar, Kabupaten Sukabumi, alamat email linagibran1234@gmail.com ;
Selanjutnya disebut **PARA PENGGUGAT**;

M E L A W A N

KEPALA DESA CIKEMBAR, KABUPATEN SUKABUMI, berkedudukan di Cikembar, Kecamatan Cikembar, Kabupaten Sukabumi ;
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2021, memberikan kuasa kepada;

1. Dr. SEPRANANDJA, S.H., M.H. ;
2. SAHRUL, S.H., M.H. ;
3. IIS DENSIH, S.H.,M.H. ;
4. SISCA NISTERIE, S.H. ;

semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat "Dr. Sepranadja, S.H.,M.H & Rekan, beralamat di Jalan Rengasdengklok Raya No. 32 Antapani Kota Bandung Domisili elektronik (e-mail) sahrulz307@gmail.com ;
selanjutnya disebut **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 31/PEN-DIS/2021/PTUN.BDG tertanggal 6 April 2021 tentang Dismissal Proses;

Halaman 2 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 31/PEN-MH/2021/PTUN.BDG tertanggal 6 April 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 31/PEN-PPJS/2021/PTUN.BDG tertanggal 6 April 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 31/PEN-PP/2021/PTUN.BDG, tertanggal 6 April 2021 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 31/PEN-HS/2021/PTUN.BDG, tertanggal 28 April 2021 tentang Penetapan Hari Sidang ;
6. Berkas perkara, serta mendengarkan keterangan kedua belah pihak yang bersengketa dalam persidangan ;

TENTANG DUDUK SENGGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 29 Maret 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 29 Maret 2021 dan telah diperbaiki pada tanggal 28 April 2021, dengan Register Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

A. OBJEK SENGGKETA

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah sikap diam Tergugat yang tidak melakukan tindakan pemerintahan atas penandatanganan berkas permohonan pembuatan sertipikat yang terdiri dari:

1. Surat keterangan tanah bekas milik adat
2. Surat keterangan hak milik adat
3. Surat pernyataan penguasaan fisik dan kesaksian kepemilikan tanah
4. Data tentang pemilikan dan penguasaan hak atas tanah
5. Berita acara pemeriksaan lapangan
6. Risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas
7. Surat pernyataan bersama

Halaman 3 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



8. Surat pernyataan dan pemasangan dan penetapan tanda batas
 9. Surat pernyataan beda luas.
- Yang dimohonkan oleh Para Penggugat.

B. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa tempat kedudukan tergugat adalah dalam wilayahh Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, yang berada dalam daerah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, oleh karenanya berdasarkan kompetensi relatif sesuai dengan ketentuan pasal 54 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.
2. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal (1) angka 9 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah *“suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”*
3. Bahwa sesuai dengan pasal 87 Undang-Undang No.30 Tahun 2014, keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No.51 tahun 2009 harus dimaknai sebagai:
 - a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
 - b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;
 - c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
 - d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
 - e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
 - f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Halaman 4 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



C. TENGGANG WAKTU GUGATAN

- Bahwa Tergugat pada tanggal 14 Januari 2021 telah mengembalikan berkas permohonan pendaftaran tanah Penggugat namun tidak ditanda tangani oleh Tergugat, tanpa didukung dasar dan alasan yang jelas secara tertulis
- Bahwa Penggugat pada tanggal 10 Maret 2021 kembali mengirimkan surat keberatan untuk selanjutnya meminta kejelasan atas status tanah tersebut namun sampai saat ini tidak ada jawaban baik lisan maupun tulisan dari Tergugat
- Bahwa gugatan ini diajukan pada tanggal 29 Maret 2021
- Bahwa oleh karenanya gugatan ini diajukan dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 Undang Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

D. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

Bahwa kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah Sesuai pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 yang menyebutkan orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang. Oleh karena itu, Penggugat sebagai pemilik dari tanah yang terletak di Desa Cikembar RT:01/04 Kecamatan Cikembar Kabupaten Sukabumi Provinsi Jawa Barat yang diperoleh dari jual beli diatas segel yang disepakati dan ditandatangani oleh Kepala Desa Cikembar dengan ayah Penggugat yang bernama R. Achmad Sofyan (Almarhum) pada tanggal 01 Juli 1964 (bukti segel + SPPT dengan Nomor 32 04 140 007 006-0150 0 terlampir) dan tanah tersebut telah orang tua Penggugat tempati dan kuasai sejak tahun 1960. Dengan tidak ditandatangani pengajuan pendaftaran tanah (sertifikat) tersebut Penggugat merasa dirugikan karena tidak dapat memiliki hak atas tanah tersebut dan juga tidak bisa memindah tangankan atas hak tanah tersebut. Tergugat telah tidak menjamin hak-hak dasar dan memberikan perlindungan kepada warga masyarakat serta menjamin

Halaman 5 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



penyelenggaraan tugas-tugas negara sebagaimana dituntut oleh suatu negara hukum.

E. POSITA/ALASAN GUGATAN

Bahwa Penggugat merasa dirugikan atas tindakan Tergugat yang tidak menandatangani pengajuan pembuatan sertifikat atas tanah seluas 420m² yang terletak di Desa Cikembar Rt.01 Rw.04 Kecamatan Cikembar Kabupaten Sukabumi milik Penggugat, dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah tanah desa/aset desa tanpa bisa membuktikan dan menunjukkan data yang jelas atas status tanah tersebut, sehingga tindakan Tergugat tidak mau menandatangani permohonan. Penggugat telah memenuhi ketentuan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Pasal 3 yang pada pokoknya berbunyi :

(1) Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara.

(2) Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan data peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud.

(3) Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimnya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan.

Tergugat juga telah melanggar ketentuan Pasal 47 No.30 Tahun 2014 tentang Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yaitu dalam hal keputusan menimbulkan pembebanan bagi warga masyarakat sebagaimana yang dimaksud pasal 46 ayat (1) maka badan dan atau pejabat pemerintahan wajib memberitahukan kepada pihak yang bersangkutan paling lama 10 hari kerja sebelum menetapkan dan atau



melakukan keputusan dan atau tindakan, kecuali diatur lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Tergugat tidak melaksanakan Undang-Undang No.25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik yaitu digunakan sebagai pedoman penyelenggaraan pelayanan dan acuan penilaian kualitas pelayanan sebagai kewajiban dan janji penyelenggara kepada masyarakat dalam rangka pelayanan yang berkualitas, cepat, mudah, terjangkau, dan terukur.

Bahwa kronologis kejadiannya sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua kami (R. Achmad Sofyan) memiliki sebidang tanah yang telah ditempati dan dikuasai sejak tahun 1960 seluas 420 M². Tanah tersebut awalnya merupakan tanah desa yang dibeli oleh R. Achmad Sofyan atas kesepakatan dengan Kepala Desa pada saat itu. Kesepakatan tersebut ditandatangani pada tanggal 01 Juli 1964 (bukti segel terlampir). Sejak orang tua kami meninggal, tanah tersebut itupun tetap ditempati dan dikuasai oleh ahli waris R. Achmad Sofyan sampai sekarang.
2. Bahwa pada bulan Desember 2019, Tergugat mengundang Penggugat sebagai ahli waris dengan agenda mau mengambil alih tanah milik Penggugat tersebut, dengan alasan akan digunakan untuk perluasan Puskesmas Cikembar.
3. Bahwa pada bulan Januari 2020, Tergugat memberikan form surat pernyataan kepemilikan tanah yang harus ditandatangani oleh ahli waris (penggugat) yang isinya menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah desa, namun karena Penggugat merasa tanah tersebut adalah milik Bapak Penggugat sesuai Surat Jual Beli Tanah diatas segel tertanggal 01 Juli 1964, maka form tersebut ditolak untuk ditandatangani ahli waris. (Form Terlampir)
4. Bahwa pada perodesasi bulan Januari sampai dengan Maret 2020 telah diadakan mediasi sebanyak 3 kali di Kantor Kepala Desa Cikembar, kemudian diadakan mediasi antara Tergugat dan Penggugat di Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Sukabumi, dan pihak Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Sukabumi memberikan solusi



untuk bermusyawarah.

5. Bahwa Tergugat mengajukan opsi ganti rugi tanah dengan pembagian persentase 70%-30%. 70% untuk Pemerintah Desa Cikembar (Tergugat) dan 30% untuk Pengugat (ahli waris), opsi tersebut ditolak Penggugat, kemudian tergugat mengajukan opsi 60%-40% dan opsi tersebut ditolak kembali, dan kini Penggugat mengajukan opsi 40%-60%. Dari sekian opsi diatas tidak dicapai kesepakatan.
6. Bahwa dengan adanya indikasi Tergugat hendak mengambil alih hak atas tanah milik Penggugat, kemudian Penggugat terus berkonsultasi dengan Kantor Pertanahan (BPN) dan DPMD Kabupaten Sukabumi, dan selanjutnya untuk kepastian hukum atas kepemilikan tanah tersebut, maka Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Sukabumi.
7. Bahwa pada tanggal 07 Januari 2021 Penggugat mengajukan permohonan pembuatan sertifikat kepada Tergugat dengan membawa berkas permohonan pembuatan sertifikat dari Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Sukabumi.
8. Bahwa pada tanggal 14 Januari 2021 Tergugat mengembalikan berkas dan tidak menandatangani berkas pengajuan permohonan pembuatan sertifikat tersebut tanpa alasan yang jelas dan hanya menolak secara lisan.
9. Bahwa karena tidak didukung alasan yang jelas dari Tergugat atas tidak ditandatanganinya permohonan Penggugat, selanjutnya Penggugat pada tanggal 22 Januari 2021 mengajukan surat ke DPMD Kabupaten Sukabumi (bukti terlampir) untuk meminta keterangan tentang riwayat tanah milik Penggugat.
10. Bahwa pada tanggal 28 Januari 2021 DPMD memberikan jawaban dan data aset Desa Cikembar (bukti terlampir), dan kemudian pada tanggal 06 Februari 2021 Tergugat mengundang ahli waris (Penggugat) untuk mengadakan mediasi yang dihadiri oleh perwakilan dari Kecamatan, Babinsa dan BPD. Hasil dari mediasi tersebut, Tergugat akan memperbaiki administrasi data desa dan memanggil saksi yang

Halaman 8 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



dianggap mengetahui perbedaan data desa juga akan mengundang Bapak Camat Cikembar, DPMD dan BPN untuk bermusyawarah, tetapi sampai gugatan *a quo* diajukan tidak pernah terealisasi.

11. Bahwa pada tanggal 16 Februari 2021 Penggugat menghadap Bapak Camat Cikembar untuk berkonsultasi dan meminta informasi sejauh mana penyelesaian kasus tanah tersebut dan Bapak Camat Cikembar akan mempelajari dan berkonsultasi serta akan mengundang DPMD untuk penyelesaian kasus tanah tersebut, tetapi sampai saat ini tidak ada kelanjutannya.
12. Bahwa pada tanggal 10 Maret 2021 Penggugat mengajukan surat kepada Tergugat mempertanyakan kejelasan atas status tanah yang ditempati oleh Penggugat. (Fotocopy surat terlampir)
13. Bahwa sampai tanggal 26 Maret 2021 Tergugat tidak memberikan jawaban baik secara lisan maupun tertulis.
14. Bahwa dengan sikap Tergugat tidak menandatangani surat-surat untuk kepentingan penerbitan sertifikat Penggugat tanpa didukung dasar dan alasan yang jelas, maka Tergugat dapat dikualifikasikan melanggar Pasal 27 ayat (1) UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu tidak menjamin hak-hak dasar dan memberikan perlindungan kepada warga masyarakat serta menjamin penyelenggaraan tugas-tugas negara sebagaimana dituntut oleh suatu negara hukum,
15. Bahwa Tergugat tidak melaksanakan Permendagri No.84 Tahun 2015 sebagaimana dituangkan pada pasal 6 ayat 2 huruf a yaitu menyelenggarakan Pemerintahan Desa, seperti tata praja Pemerintahan, penetapan peraturan di Desa, pembinaan masalah pertanahan, pembinaan ketentraman dan ketertiban, melakukan upaya perlindungan masyarakat, administrasi kependudukan, dan penataan dan pengelolaan wilayah.
16. Bahwa Tergugat telah bertentangan dengan Undang-Undang Pemerintahan dan asas umum pemerintahan yang baik.
17. Dari seluruh uraian diatas, maka tindakan Tergugat tersebut telah

Halaman 9 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



memenuhi pasal 53 ayat 2 huruf a dan 6 UU Peradilan Tata Usaha Negara.

F. PETITUM

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan mengacu Pasal 21 Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak gugatan ini diajukan, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mewajibkan tergugat untuk melakukan tindakan pemerintahan berupa penandatanganan permohonan pembuatan sertifikat yaitu:
 - 2.1 Surat keterangan tanah bekas milik adat;
 - 2.2 Surat keterangan hak milik adat;
 - 2.3 Surat pernyataan penguasaan fisik dan kesaksian kepemilikan tanah;
 - 2.4 Data tentang pemilikan dan penguasaan hak atas tanah;
 - 2.5 Berita acara pemeriksaan lapangan;
 - 2.6 Risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas;
 - 2.7 Surat pernyataan bersama;
 - 2.8 Surat pernyataan dan pemasangan dan penetapan tanda batas;
 - 2.9 Surat pernyataan beda luas;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini ;

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 19 Mei 2021, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili (Absolut Competentie)

Gugatan Para Penggugat termasuk dalam Kewenangan Peradilan Umum.

Bahwa, tanah kekayaan Desa Cikembar yang akan dimohon oleh Penggugat untuk diterbitkan sertifikat adalah merupakan tanah kekayaan Desa milik Tergugat selaku Pemerintahan Desa Cikembar yaitu berupa



sebagian dari Tanah Bengkok Desa Cikembar yang disewa oleh Penggugat dari sejak 1960 ;

Bahwa, dalam hal tanah bengkok milik Tergugat tersebut diatas, pada bulan Oktober 2019 Tergugat berserta BPD (Badan Permusyawaratan Desa Cikembar) bersama-sama dengan Puskesmas Cikembar berencana akan melakukan perluasan untuk area Puskesmas Cikembar ;

Bahwa, terkait rencana perluasan area Puskesmas Cikembar, maka Tergugat mengundang Penggugat selaku masyarakat setempat yang menyewa tanah bengkok dan mengundang seluruh instansi terkait dan berwenang di jajaran pemerintah Desa, baik BPD, muspika, tokoh masyarakat/adat, tokoh pemuda, tokoh agama, Para Kadus, para ketua RW, ketua RT ;

Bahwa, rapat dilanjutkan pada bulan Desember 2019, Tergugat kembali mengundang rapat kepada seluruh instansi terkait dan berwenang berikut mengundang kepada Penggugat selaku penyewa tanah bengkok yang terkena perluasan area puskesmas Cikembar ;

Bahwa, ternyata di bulan Januari 2020 Penggugat keberatan terhadap perluasan area puskesmas Cikembar, dengan alasan tanah bengkok yang disewanya ini adalah milik Penggugat yang hanya menunjukkan bukti surat jual beli di bawah tangan tahun 1964, saat itu jual belinya antara R. ITING DJUHDI selaku kepala Desa Cikembar dengan orang tua penggugat (R. Achmad Sofyan) selaku penyewa tanah bengkok, yang jual belinya tanpa diketahui masyarakat, maupun oleh saksi-saksi, padahal jelas tanah yang menjadi sengketa a quo sampai dengan tahun 2019 masih dilakukan sewa oleh Penggugat kepada Tergugat ;

Bahwa, untuk mengungkap kebenaran terhadap jual-beli tersebut, maka tentunya Tergugat melakukan beberapa kali mediasi antara Penggugat dengan Tergugat yang dihadiri oleh unsur-unsur muspika, para ketua RW, ketua RT, para tokoh adat, tokoh agama, tokoh pemuda, tokoh masyarakat dll ;

Bahwa, disela-sela berlangsungnya beberapa kali mediasi yang dilakukan, yaitu untuk menemukan kebenaran atas jual beli tanah bengkok yang



disewanya tersebut, malah Penggugat mengajukan permohonan pembuatan sertipikat kepada Tergugat ;

Bahwa, apabila mencermati gugatan Penggugat sebagaimana telah didalilkan dalam kronologis kejadiannya sebagaimana termuat dalam angka 1, 2, 3, dan 4 pada halaman 5, pada pokoknya mendalilkan tanah yang menjadi objek sengketa "... awalnya merupakan tanah desa yang dibeli oleh R. Achmad Sofyan atas kesepakatan dengan Kepala Desa pada saat itu. Kesepakatan itu ditandatangani pada tanggal 01 Juli 1964 (bukti segel terlampir)... dst";

Bahwa apabila mencermati apa yang telah didalilkan oleh Para Penggugat sebagaimana dimaksud, terdapat perselisihan hukum yang harus diselesaikan terlebih dahulu tentang kebenaran dari : "Surat Jual Beli tanggal 01 Juli 1964" yang dibuat secara di bawah tangan sebagai dasar hukum kepemilikan dari tanah yang diakui sebagai milik Penggugat;

Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kewenangan untuk menilai kebenaran dari surat segel yang merupakan surat yang dibuat di bawah tangan. Begitupun halnya dengan proses peralihan kepemilikan dari Alm. R. Achmad Sofyan sehingga menjadi hak Penggugat sebagai ahli warisnya;

Bahwa, tuntutan Penggugat agar mewajibkan Tergugat untuk melakukan tindakan pemerintahan berupa penandatanganan permohonan pembuatan sertipikat terhadap tanah sengketa yang sedang dilakukan mediasi, justru melanggar AAUPB (Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik) ;

Bahwa, dalam hal adanya tuntutan Penggugat yang mewajibkan Tergugat sebagaimana dituntut dalam petitum gugatan, terhadap suatu peristiwa "...awalnya merupakan tanah desa yang dibeli oleh R. Achmad Sofyan atas kesepakatan dengan Kepala Desa pada saat itu, sebagaimana kesepakatan itu ditandatangani pada tanggal 01 Juli 1964. Hal itu adalah kewenangan Peradilan Umum untuk memutuskannya ;

Bahwa, dalil Penggugat pada bagian posita/Alasan Gugatan, halaman 4 huruf E yang menyatakan "... Penggugat merasa dirugikan atas tindakan Tergugat yang tidak menandatangani pengajuan pembuatan sertipikat atas



tanah seluas 420 M2 yang terletak di Desa Cikembar RT. 01, RW. Kecamatan Cikembar, Kabupaten Sukabumi **milik Penggugat** dengan **alasan bahwa tanah tersebut adalah tanah desa/asset desa tanpa membuktikan dan menunjukan data yang jelas atas status tanah tersebut.....**" dari apa telah didalilkan oleh Penggugat ini berarti Penggugat telah membuktikan sendiri dalil gugatannya bahwa terhadap tanah yang dimohon oleh Penggugat untuk diajukan sertipikat tersebut adalah terhadap tanah sengketa, yaitu disisi lain Penggugat mengakui tanah tersebut miliknya berdasarkan surat jual beli dibawah tangan tertanggal 1 Juli 1964, disisi lain Tergugat selaku Kepala Desa tentunya mempertahankan asset Desa sebagai kekayaan milik Desa Cikembar yang merupakan tanah bengkok. Sehingga Tergugat dalam hal ini adalah selaku subjek hukum perdata. Dan oleh karenanya persoalan ini adalah merupakan ranah hukum perdata, maka seharusnya terlebih dahulu Penggugat buktikan melalui Pengadilan perdata ;

Bahwa, dari seluruh uraian tersebut diatas, maka Tergugat dalam hal ini adalah selaku subjek hukum yang mempertahankan hak-hak dan kepentingannya selaku pemilik tanah kekayaan Desa (tanah bengkok), berbeda dengan tindakan pemerintah yang melakukan keputusan administrasi atau tata usaha negara ;

Pertanyaan yang paling mendasar mengenai tindakan Pemerintahan (*Bestuur Handelingen*) adalah mengenai batasan Ranah Hukum atas Tindakan Pemerintahan. Kapankah dapat dikatakan Pemerintah melakukan tindakan dalam Hukum Administrasi dan kapan ia dikatakan melakukan tindakan dalam Hukum Keperdataan (*Rechtshandeling Naar Burgerlijk Recht*). Hal ini berkaitan dengan tindakan pemerintahan tersebut tunduk kepada Ranah Hukum yang mana, serta kompetensi Absolut Peradilan yang berwenang mengadili sengketaanya.

PEMISAHAN SEGI HAK KEPERDATAAN (*RECHT*) DAN SEGI KEWENANGAN (*BEVOGHEID*) PEMERINTAHAN.

Berdasarkan teori Hukum yang berkembang saat ini, dapat dibedakan antara "Wewenang" sebagai landasan suatu Subjek Hukum untuk



melakukan suatu tindakan berdasar Hukum Publik, Serta “Hak” sebagai landasan suatu Subjek Hukum untuk melakukan suatu tindakan berdasar Hukum Perdata. Hal ini di katakan Hadjon membaginya menjadi “Kewenangan” Dan “Kecakapan” (*Bekwaamheid*), Pendekatan “Hak” Bukan “Kecakapan”. kewenangan diperoleh berdasarkan peraturan-peraturan di dalam Hukum Publik. Penyebutannya pun spesifik sebagai suatu kewenangan tertentu yang diberikan untuk Badan/Pejabat Pemerintahan tertentu. Sedangkan Hak diperoleh berdasarkan peraturan-peraturan di dalam Hukum Keperdataan. Penyebutannya pun spesifik sebagai suatu hak tertentu yang diberikan untuk Subjek Hukum tertentu.

Kewenangan (*Bevogheid*) diberikan dalam rangka menjalankan tugas-tugas Pemerintahan (*Bestuurzorg*) untuk kepentingan pelayanan Administrasi Pemerintahan. Sedangkan Hak (*Recht*) diberikan dalam rangka menikmati kebendaan atau menikmati hal Keperdataan tertentu. Oleh karena itu jelas dalam hal ini **ketika Pemerintah bertindak dalam rangka mempertahankan hak-haknya maka ia tunduk pada Hukum Keperdataan dan menjadi Subjek pada Hukum Perdata yang dalam hal ini Tergugat adalah selaku Subjek hukum yang mempertahankan asset/kekayaan milik Desa Cikembar berupa tanah bengkok yang disewa oleh Penggugat**. Namun jika ia bertindak atas nama kewenangan, maka ia tunduk pada Hukum Publik dan menjadi Subjek pada Hukum Administrasi.

Menurut Indroharto, *ketika Pemerintah sedang mempertahankan hak-haknya, Maka ia sedang berlaku sebagai Badan Hukum Perdata, bukan lagi sebagai Badan Hukum Publik*. **Sebagai contoh**, dalam Hukum Pertanahan ia dapat memiliki Hak Atas Tanah seperti Hak Pengelolaan (*HPL – Vide Pasal 67 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Jo. Pasal 2 Undang-Undang Pengaturan Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960*). Berikut penjelasan dari Indroharto mengenai status Badan Pemerintah sebagai Badan Hukum Publik sekaligus sebagai Badan Hukum Perdata :

Halaman 14 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



Dalam kenyataan sehari-hari kita lihat bahwa Pemerintahan Umum itu terdiri dari berbagai macam Organisasi dan instansi-instansi, yang kebanyakan organisasi-organisasi Demikian itu selain memiliki wewenang Pemerintahan menurut Hukum Publik juga memiliki kemandirian menurut Hukum Perdata (*Dual Function*), seperti badan-badan Teritorial : Negara, Propinsi, Kabupaten dan sebagainya. akibat dari kedudukannya sebagai Badan Hukum Perdata tersebut adalah:

1. Ia dapat memiliki Hak-Hak Keperdataan;
2. Ia dapat menjadi Pihak dalam Proses Perdata.

Oleh karenanya dapat disimpulkan Badan Pemerintahan dapat menjadi Badan Hukum Perdata dan melakukan tindakan hukum perdata ketika mendudukan dirinya sebagai pihak yang melindungi hak keperdataannya.

SEGI TINDAKAN PEMERINTAHAN (*BESTUUR HANDELINGEN*)

Tindakan Pemerintahan dapat dibagi menjadi dua bentuk yakni tindakan faktual (*Feitelijk Handelingen*) dan tindakan Hukum (*Rechtshandelingen*). Berikut adalah pembagiannya:

- *Feitelijk Handelingen* (Biasa Disebut Tindakan Material, atau Tindakan Faktual / Perbuatan Konkret –*Vide* Pasal 1 Angka 8 Jo. Pasal 87 UU Administrasi Pemerintahan). Tindakan Faktual (*Feitelijk Handelingen*) akan selalu bersegi satu (*Eenzijdige*) karena bersifat sepihak saja;
- *Rechtshandelingen* (Tindakan Hukum). Tindakan Hukum (*Rechtshandelingen*) inilah yang secara teori memiliki implikasi hukum secara administrasi. Tindakan Hukum (*Rechtsandelingen*) ini ada yang bersegi satu (*Eenzijdige*) karena bersifat sepihak saja, dan ada yang bersegi dua (*Tweezijdige* Atau *Meerzijdige*).

Tindakan Hukum Pemerintahan (*Rechtshandelingen*) dapat dibagi menjadi :

1. Tindakan Hukum Administrasi pemerintahan Bersegi Satu (*Eenzijdige Publiekrechtelijk Handelingen*);
2. Tindakan Hukum Administrasi Pemerintahan Bersegi Dua (*Tweezijdige* Atau *Meerzijdige Publiekrechtelijk Handelingen*).



sedangkan Tindakan Faktual (*Feitelijk Handelingen*) akan selalu Bersegi Satu (*Eenzijdige*) karena bersifat sepihak saja.

Feitelijk Handelingen (Tindakan Faktual)

Tindakan Faktual (Istilah yang akan digunakan seterusnya) merupakan tindakan nyata atau Fisik yang dilakukan oleh Pemerintahan. Tindakan ini tidak hanya terbatas pada tindakan Aktif saja namun juga perbuatan Pasif. yang dimaksud perbuatan Pasif dalam hal ini adalah Pendiaman akan sesuatu hal. Contoh dari perbuatan Aktif dari Tindakan Faktual adalah Pembangunan Gedung Pemerintahan. Sedangkan Contoh Pendiaman / Perbuatan Pasif adalah membiarkan Jalan Rusak. untuk Tindakan Faktual yang Bersifat Aktif ia biasanya selalu dahulu oleh Penetapan Tertulis, sedangkan untuk Perbuatan Pasif tidak. Tindakan Faktual (*Feitelijk Handelingen*) akan selalu Bersegi Satu (*Eenzijdige*) karena Bersifat Sepihak saja. Oleh karenanya segala Jenis *Feitelijk Handelingen* masuk ke dalam Ranah Hukum Publik.

Rechtshandelingen (Tindakan Hukum)

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, bahwa Tindakan Hukum ini ada yang Bersegi Satu (*Eenzijdige*) dan ada yang Bersegi Dua (*Tweezijdige* Atau Banyak *Meerzijdige*). Indroharto menyatakan bahwa *Bestuur Handelingen* atau tindakan Administrasi, Pemerintahan haruslah selalu bersifat sepihak dan Bersegi Satu oleh karena yang masuk ke dalam Ranah Hukum Administrasi (TUN) hanya tindakan Hukum sepihak dan bersegi satu. Sedangkan tindakan Hukum yang bersegi dua maka masuk ke dalam Perbuatan Hukum Perdata (Atau Campuran Publik-Perdata).

Tindakan Hukum Bersegi Satu (Eenzijdige Publiek Rechtshandelingen)

Sesuai dengan tugas Administrasi yakni "Mengatur" Dan "Mengurus", maka bentuk dari tindakan Administrasi Pemerintahan dapat berupa pengaturan (*Regeling, Pseudo-Wetgeving*), Atau keputusan/penetapan (*Beschikking, Plan*). Setidaknya dalam Terminologi Administrasi Kontemporer kedua istilah inilah yang sering dibahas. Sebetulnya secara umum, terminologi



keputusan dalam Doktrin Administrasi Klasik dapat diartikan sebagai *Besluit* Atau *Beslissing* (Keputusan dalam arti luas).

Konsep *Besluit* ini dalam Terminologi Hukum Administrasi di Indonesia pernah digunakan untuk keputusan termasuk keputusan Presiden. Dahulu semua produk norma baik berbentuk *Regeling* (Pengaturan) maupun *Beschikking* (Penetapan) yang dibuat Presiden adalah berbentuk "Keputusan Presiden" / KEPPRES (sebagai *Besluit*). Namun di masa sekarang Terminologi Keppres ini sudah disempitkan menjadi bentuk *Beschikking* (Keputusan/Penetapan) saja, Sedangkan untuk yang berbentuk Peraturan disebut dengan "Peraturan Presiden" (PERPRES). Selain Bentuk *Regeling* (atau *Regering Besluit*) dan *Beschikking*, Adapula bentuk lainnya seperti *Pseudo Wetgeving* (Perundangan Semu salah satunya adalah *Beleidsregel*), *Concrete Normgeving* (Norma Jabaran), dan *Plan* (Rencana). kesemuanya akan tunduk pada kaidah Hukum Publik krena secara karakteristik sepihak dan Bersegi Satu (*Eenzijdige*).

Tindakan Hukum Bersegi Dua (*Tweezijdige Publiek Rechtshandelingen*).

Tindakan bersegi dua ini adalah tindakan yang dibuat oleh Pemerintah tidak sepihak, artinya melibatkan pihak lain. Contoh konkret dari tindakan ini adalah Kontrak antara Pemerintah dengan Pihak Swasta (Warga Masyarakat). Tindakan Hukum bersegi dua inilah yang tunduk dan masuk ke dalam Ranah Pengaturan Hukum Keperdataan yang tunduk pula pada Asas Kebebasan Berkontrak (*Contract Vrijheid*). Bentuk-Bentuk Kontrak Pemerintah ini antara lain:

- Kontrak Biasa;
- Kontrak Adhesi atau Kontrak Standar (Dengan Klausula Baku);
- Kontrak mengenai Wewenang yakni Pemerintah mengadakan Perjanjian untuk melimpahkan pelaksanaan tugas Pemerintahan kepada Pihak Lain;
- Kontrak mengenai Kebijakanaksanaan Pemerintah (*Beleidsvereenkomst*)
Yakni Pemerintah memperjanjikan Kewenangan Diskresionernya (*Freies Ermessen*) kepada pihak lain.

Halaman 17 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



- Kontrak Pemerintah dengan Swasta yang lainnya

KOMPETENSI ABSOLUT MENGADILI GUGATAN ATAS TINDAKAN PEMERINTAH (*BESTUUR HANDELINGEN*)

Sebagaimana telah dijelaskan di muka bahwa perbedaan pengaturan Ranah Hukum untuk tiap-tiap tindakan Pemerintah ini juga berpengaruh kepada Kompetensi Peradilan untuk mengadili Gugatan terhadap tindakan-tindakan Pemerintah. Apabila tindakan itu lebih condong kepada karakter atau sifat Hukum Keperdataan, maka ia akan menjadi Kompetensi Absolut Peradilan Umum. Sedangkan apabila tindakan itu lebih condong kepada karakter atau sifat Hukum Administrasi maka ia akan menjadi Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini dapat dicermati melalui ketentuan dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, Pada Pasal 1 Angka 18 Jo. Pasal 85 Ayat (1) Dan (2):

Pasal 1

1. *Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.*

Pasal 85

(1) *Pengajuan Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan yang sudah didaftarkan pada Pengadilan Umum tetapi belum diperiksa, dengan berlakunya Undang-Undang ini dialihkan dan diselesaikan oleh Pengadilan.*

(2) *Pengajuan Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan yang sudah didaftarkan pada Pengadilan Umum dan sudah diperiksa, dengan berlakunya Undang-Undang ini tetap diselesaikan dan diputus oleh Pengadilan di lingkungan Peradilan Umum.*

Bahwa menurut ketentuan tersebut Sengketa Administrasi Pemerintahan merupakan ranah Kewenangan/Kompetensi Absolut dari Peradilan TUN. Pasal 1 Angka 18 Di atas membatasi, bahwa segala Sengketa Administrasi Pemerintahan diadili PTUN.

Saat ini masih banyak sengketa-sengketa yang berdasarkan *Fundamentum Petendi* nya berkarakter sengketa administrasi namun diadili di Peradilan Umum dengan alasan tidak dapat diadili di PTUN karena terhalang Oleh Pembatasan Kewenangan PTUN dalam UU PERATUN (UU No. 5 Tahun

Halaman 18 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009). Di antara sengketa-sengketa Administrasi yang sampai saat ini masih ditangani oleh Peradilan Umum adalah *Onrechtmatig Overheidsdaad* (Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah) Dan *Citizen Lawsuit* (Gugatan Warga Negara). oleh karena itu diharapkan di masa depan pembatasan mengenai tindakan Pemerintah dalam Hukum Administrasi dan dalam Hukum Perdata dari ini juga diiringi dengan Konsistensi Kompetensi Absolut Peradilan Umum dan Peradilan TUN dalam mengadili Jenis Sengketa.

Bahwa, berdasarkan hal sebagaimana dimaksud, gugatan Penggugat adalah tentang sengketa kepemilikan hak atas tanah. Untuk itu gugatan Penggugat yang demikian adalah patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

2. Eksepsi gugatan Penggugat adalah kabur (Obscuur Libell)

Bahwa, apabila mencermati yang menjadi objek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat adalah sikap diam Tergugat yang tidak melakukan tugas pemerintahan atas penandatanganan berkas permohonan pembuatan sertipikat;

Bahwa, sikap diam Tergugat yang tidak melakukan tugas pemerintahan atas penandatanganan berkas permohonan pembuatan sertipikat adalah bukan suatu produk Keputusan Tata Usaha Negara dari Tergugat, *karena dalam hal ini Tergugat adalah selaku subjek hukum yang mempertahankan hak keperdataannya yaitu tentang kekayaan milik desa berupa tanah bengkok yang disewa oleh Penggugat* ;

Bahwa, berkaitan dengan AAUPB, dalam undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu UU No. 9 tahun 2004, AAUPB dijabarkan dalam Penjelasan pasal 53 Ayat (2) yang selengkapnya berbunyi:

Pasal 53:

- (1) *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu*



dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Bahwa, berdasarkan undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu UU Nomor 5 tahun 1986 jo UU Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa dalam ketentuan **Pasal 97** dinyatakan :

ayat (7) Putusan Pengadilan dapat berupa :

- a. gugatan ditolak;
- b. gugatan dikabulkan;
- c. gugatan tidak diterima;
- d. gugatan gugur;

ayat (8) Dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam putusan Pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara.

Ayat (9) Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (8) berupa :

- a. pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan; atau
- b. pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru; atau
- c. penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal gugatan didasarkan pada pasal 3.

Bahwa, apa yang dituntut Penggugat sebagaimana termuat dalam petitum gugatan surat gugatan Penggugat adalah bukan kewajiban Keputusan Tata Usaha Negara dari Tergugat;



Bahwa, dengan adanya tuntutan dalam petitum gugatan sebagaimana terurai dalam surat gugatan Penggugat. Dengan demikian apa yang dituntut adalah suatu keputusan yang kabur dan tidak jelas karena bukan produk Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat;

Bahwa, dalil gugatan Penggugat, di sisi lain mendalilkan bahwa Tergugat mengakui tanah ini milik Tergugat tanpa membuktikan kepemilikannya, di sisi lain Tergugat mengakui tanah yang menjadi sengketa a quo adalah milik Penggugat berdasarkan surat jual beli dibawah tangan pada tahun 1964, dan dalam petitum Penggugat menuntut mewajibkan Tergugat untuk melakukan tindakan pemerintahan berupa penandatanganan berkas permohonan pembuatan sertipikat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa, Tergugat mohon agar apa yang telah terurai di dalam eksepsi dianggap tercantum dan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa, apa yang menjadi objek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat adalah sikap diam Tergugat yang tidak melakukan tugas pemerintahan atas penandatanganan berkas permohonan pembuatan sertipikat yang terdiri dari :
 1. Surat keterangan tanah bekas milik adat
 2. Surat keterangan hak milik adat
 3. Surat pernyataan penguasaan fisik dan kesaksian kepemilikan tanah
 4. Berita acara pemeriksaan lapangan
 5. Data tentang pemilikan dan penguasaan hak atas tanah
 6. Risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas
 7. Surat pernyataan bersama
 8. Surat pernyataan dan pemasangan dan penetapan tanda batas
 9. Surat pernyataan beda luas

Adalah bukan objek sengketa berupa keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51



Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. **Karena dalam hal ini Tergugat adalah selaku subjek hukum yang justru mempertahankan kekayaan milik desa berupa tanah bengkok yang disewa oleh Penggugat;**

4. Bahwa, apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam angka 1 kronologis kejadiannya yang mendalilkan “*memiliki sebidang tanah yang telah ditempati dan dikuasai sejak tahun 1960 seluas 420 M² tanah tersebut awalnya merupakan tanah desa berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 1 Juli 1964*” adalah permasalahan hukum yang berkaitan dengan sengketa kepemilikan yang termasuk dalam kewenangan Peradilan Umum bukan peradilan Tata Usaha Negara;

5. Bahwa, apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam angka 2 kronologis kejadiannya yang mendalilkan akan mengambil alih tanah milik Penggugat adalah tidak benar. Sepengetahuan Tergugat tanah tersebut masih merupakan aset desa / kekayaan milik Pemerintah Desa Cikembar berupa tanah bengkok ;

Bahwa, benar Tergugat mengundang Penggugat (keluarga alm. Ahmad Sofyan) untuk memberitahukan tentang masalah perluasan puskesmas dengan menggunakan tanah desa yang di tempati keluarga alm. Ahmad Sofyan sebagai penyewa tanah bengkok tersebut, karena menurut data dan keterangan yang ada pada Tergugat tanah tersebut masih merupakan aset desa milik pemerintah desa cikembar berupa tanah bengkok apalagi Penggugat pada tahun 2019 masih tercatat sebagai penyewa di tanah bengkok tersebut ;

Bahwa, Pertama kali timbul masalah dengan keluarga ahmad sofyon karena ada surat dari pihak Puskesmas untuk pelebaran/perluasan puskesmas;

Bahwa, benar Tergugat mengundang keluarga alm. Ahmad Sofyan di Desa dan dilakukan pertemuan di ruang kepala desa pada saat pertemuan keluarga membawa surat segel jual beli seluas 420 m², Tergugat tidak tahu bahwa Penggugat mempunyai surat segel jual belinya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam angka 4 kronologis kejadiannya adalah tidak benar, pertemuan bulan Januari 2021 kedua belah pihak berangkat menuju Kantor Pertanahan Kab. Sukabumi adalah bukan mediasi tapi hanya konsultasi. Konsultasi menanyakan masalah penjualan tanah tahun 1960 apakah sah dan boleh seorang Kepala Desa melakukan jual beli, dimana atas konsultasi tersebut jawaban dari pihak BPN dikembalikan kedesa karena itu wewenang desa dan diupayakan untuk diselesaikan secara musyawarah;
7. Bahwa, apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam angka 5 kronologis kejadiannya yang mendalilkan Tergugat mengajukan opsi ganti rugi tanah adalah tidak benar. Pada saat pertemuan pertama kali kedua belah pihak adalah melakukan negosiasi masalah penggantian untuk bangunan rumah dan tempat usaha dan munculah opsi yang tawar menawar harga pada pertemuan itu tidak ada kata sepakat;
8. Bahwa, apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam angka 6 kronologis kejadiannya adalah tidak benar. Penggugat sudah melakukan konsultasi ke BPN dan hasil konsultasi dari BPN yang menyatakan bahwa tanah negara yang dikuasai selama 20 tahun bisa dijadi tanah milik, sedangkan tanah desa bukan tanah negara murni karena aturannya berbeda;
9. Bahwa, terhadap apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam angka 7 dan 8, kronologis kejadiannya yang mendalilkan mengajukan permohonan pembuatan sertipikat kepada Tergugat;
Bahwa, pada tanggal 7 Januari 2021 datang keluarga alm. Ahmad Sofyan yang membawa berkas permohonan sertifikat dari kantor BPN kami terima dan Tergugat minta waktu untuk berembuk dengan BPD dan lembaga yang ada di desa;
Bahwa, tanggal 14 Januari 2021 mengembalikan berkas kepada pihak keluarga Alm. Ahmad Sofyan dengan tidak memberikan alasan apapun dikarenakan :
 - a. permasalahan setatus tanah belum jelas dan sedang dalam tahap mediasi.

Halaman 23 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



b. surat segel yang akan di jadikan persyaratan untuk membuat sertifikat tanah adalah segel jual beli 1963 dan di buat kan tahun 1964 dengan tidak melampirkan atau mencantumkan :

1. didalam surat segel jual beli tidak adanya tanda tangan saksi saksi yang menguatkan;
2. tidak adanya berita acara yang menyatakan bahwa penjualan tersebut atas dasar izin rakyat desa cikembar;
3. di dalam surat segel jual beli tidak tercantum nomor c;
4. di dalam surat segel jual beli tidak tercantum nomor Persil;
5. didalam surat segel jual beli itu ada kalimat yang menyatakan bahwa “ dijual sebagian tanah desa cikembar “

c. dan ada perjanjian sewa tanah desa yang di tanda tangani dan disaksikan oleh salah satu keluarga alm,ahmad sofyan yang telah meninggal pada tahun 2020 yaitu Ali Swandi alm;

Bahwa, sepengetahuan Tergugat Tanah bengkok/tanah kas desa adalah tanah desa yang merupakan kekayaan milik desa. Tanah bengkok **tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain (diperjual belikan) tanpa persetujuan seluruh warga desa, termasuk kepada kepala desa atau perangkat desa sekalipun, kecuali untuk kepentingan umum.**

Bahwa, larangan memperjual belikan tanah desa ini juga ditegaskan dalam **Pasal 15 Permendagri 4/2007** yang berbunyi:

- 1) Kekayaan Desa yang berupa tanah Desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum.
- 2) Pelepasan hak kepemilikan tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah mendapat gantirugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan memperhatikan harga pasar dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
- 3) Penggantian ganti rugi berupa uang harus digunakan untuk membeli tanah lain yang lebih baik dan berlokasi di Desa setempat.



- 4) Pelepasan hak kepemilikan tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- 5) Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan setelah mendapat persetujuan BPD dan mendapat ijin tertulis dari Bupati/Walikota dan Gubernur.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Untuk keperluan pendaftaran hak :

a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan :

- 1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
- 2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;

b. hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang;

c. tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;

d. hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;

e. pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.

10. Bahwa, terhadap apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam angka 9, pada tanggal 22 Februari 2021 Penggugat telah melayangkan surat ke DPMD dan DPMD kab sukabumi telah mengeluarkan surat balasan tentang masalah tanah tersebut, Tergugat tidak megetahuinya;
11. Bahwa, terhadap apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam angka 12 dan 13, mengajukan surat tanggal 10 Maret 2021 yang mempertanyakan kejelasan tanah atau status tanah tersebut,



Tergugat tidak menjawabnya karena Tergugat tidak mengetahui bahwa surat itu harus dibalas dan Tergugat berfikir bahwa tanah ini masih dalam Mediasi antara keluarga alm. Ahmad Sofyan dan pihak Pemerintah Desa;

12. Bahwa, apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam angka 12 dan 13 gugatan adalah tidak benar. Tergugat tidak menandatangani berkas pembuatan sertipikat dikarenakan alasan adalah tanah Desa, Surat Jual Beli tidak dibuat secara otentik, yaitu di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang, akan tetapi surat yang dibuat di bawah tangan, sedang dalam sengketa kepemilikan dan proses mediasi serta adanya surat pelepasan tanah aset desa yang dipakai oleh puskesmas pada tahun 2002 dengan no C 1 Desa dan fersil Nomor 436 seluas 1600 M2 sesuai dengan buku DKHP tahun 1995 serta buku C Desa;
13. Bahwa, kalau memang tanah bengkok milik kekayaan desa cikembar yang disewa oleh penggugat adalah tanah milik Penggugat atas dasar surat jual beli dibawah tangan tanggal 1 Juli 1964 antara alm R. ITING JUHDI selaku kepala desa cikembar dengan Alm. R. ACHMAD SOPJAN (orang tua Penggugat), mengapa tidak dilakukan sertifikasi sejak dahulu ketika masing-masing pihak masih hidup apalagi jual belinya tidak diketahui oleh saksi-saksi ;
14. Bahwa, terhadap tanah kekayaan milik desa cikembar sebagai tanah bengkok yang akan dilepaskan kepada pihak lain yang dalam hal ini orang tua Penggugat, maka terlebih dahulu wajib dilakukan rapat salaparan desa yang dihadiri oleh unsur-unsur masyarakat sebagai tokoh-tokoh adat, agama, dan tokoh pemuda, tentang bisa tidaknya tanah kekayaan milik desa tersebut dilepaskan ;
15. Bahwa, selain dari hal-hal tersebut diatas bila memang Penggugat merasa tanah yang menjadi sengketa a quo adalah tanah miliknya dan bersikukuh untuk dibuatkan sertipikat, maka patut timbul pertanyaan, mengapa untuk upaya melakukan sertifikasinya Penggugat tidak menempuh jalur pembuatan sertipikat melalui program pemerintah yaitu PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) sebagaimana Peraturan Menteri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 12 Tahun 2017 tentang PTSL dan Instruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia ;

16. Bahwa, menurut data dan keterangan yang ada pada Tergugat, bahwa pada tahun 2019 Tergugat masih tercatat sebagai penyewa tanah bengkok milik kekayaan Desa Cikembar (Tergugat) ;
17. Bahwa, Tergugat tidak menandatangani berkas pembuatan sertipikat adalah karena justru disamping Tergugat selaku Kepala Desa Cikembar yang dalam hal ini mempertahankan hak-hak dan kepentingan terhadap asset desa sebagai kekayaan milik desa cikembar berupa tanah bengkok, juga Tergugat melaksanakan ketentuan Pasal 15 Permendagri 4/2007 tersebut diatas ;

Bahwa, dari uraian tersebut diatas, adanya sikap Tergugat tidak melakukan penandatanganan berkas permohonan pembuatan sertipikat sebagaimana didalilkan Penggugat adalah bukan termasuk produk Keputusan Tata Usaha Negara, karena Tergugat dalam hal ini adalah selaku subjek hukum yang justru mempertahankan asset desa berupa tanah bengkok yang merupakan kekayaan milik desa, sehingga karenanya Tergugat tidak melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik (AAUPB). Tergugat tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang dan sikap tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tanpa wewenang yang sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam UU Nomor 5 tahun 1986 jo. UU Nomor 9 Tahun 2004 jo. UU Nomor 51 tahun 2009;

18. Bahwa, tuntutan Penggugat agar mewajibkan Tergugat untuk melakukan tindakan pemerintahan berupa penandatanganan permohonan pembuatan sertipikat terhadap tanah sengketa yang sedang dilakukan mediasi, yaitu terhadap asset Desa/kekayaan milik Desa berupa tanah bengkok tersebut, justru melanggar AAUPB (Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik) ;

Halaman 27 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/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, berdasarkan kepada segala sesuatu yang telah diuraikan diatas, Tergugat mohon kiranya Yaang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 20 Mei 2021 yang diterima dalam persidangan secara E-court tanggal 27 Mei 2021, dan terhadap Replik dari Para Penggugat, Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 2 Juni 2021 yang diterima dalam persidangan secara E-Court tanggal 2 Juni 2021;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda bukti P – 1, sampai dengan P – 21 adalah sebagai berikut ;

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Jual beli tanah antara Kepala Desa Cikembar, Kecamatan Cikembar dengan R. Achmad Sofyan tertanggal 1 Juli 1964 ;
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan bangunan Tahun 2021 atas nama Achmad Sofyan tertanggal 04 Januari 2021 ;

Halaman 28 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Informasi Data Pembayaran nama Wajib Pajak Achmad Sofyan tertanggal 28 Februari 2020 ;
- 4 Bukti P – 4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari kepala Desa Cikembar Nomor 141.1/120/XII/2019, perihal undangan kepada Ibu Lina, tertanggal 16 Desember 2019 ;
- 5 Bukti P – 5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat yang ditujukan dari Kepala DPMD Cq Bidang keuangan dan Aset Desa kabupaten Sukabumi kepada Ahli Waris Alm Achmad Sofyan, tertanggal 22 Januari 2021;
- 6 Bukti P – 6 : Fotokopi sesuai dengan asli, surat dari Dinas Pemberdayaan Masyarakat Dan desa Nomor 143.14/139-Bid.Keu & aset, tertanggal 28 Januari 2021 ditujukan kepada Lina Herlina selaku ahli Waris ;
- 7 Bukti P – 7 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Daftar Inventarisasi Tanah Kas Desa tahun 2002 ;
- 8 Bukti P – 8 : Fotokopi sesuai dengan asli, surat yang ditujukan kepada Kepala Desa Cikembar dari Ahli Waris Achmad Sofyan perihal permintaan Keputusan Status Tanah tertanggal 01 Maret 2021 ;
- 9 Bukti P – 9 : Fotokopi sesuai dengan asli tanda Terima Permintaan Keputusan Status Tanah dari Lina Herlina tertanggal 10 Maret 2021 ;
- 10 Bukti P – 10 : Scan foto Mediasi terakhir teranggal 06 Februari 2021 ;
- 11 Bukti P – 11 : Scan foto lokasi tanah R. Achmad Sofyan ;
- 12 Bukti P – 12 : Scan foto bangunan yang terletak diatas tanah R. Achmad Sofyan ;
- 13 Bukti P – 13 : Scan foto yang menempati Tanah R. Achmad Sofyan ;
- 14 Bukti P – 14.a : Fotokopi Sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Sewa Tanah Desa tertanggal 21 Mei 2019 ;
- 15 Bukti P – 14.b : Fotokopi kartu tanda penduduk atas nama Ali Suwandi ;
- 16 Bukti P – 14.c : Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi yang

Halaman 29 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/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)



- dikeluarkan oleh kepala Desa Cikembar, telah diterima oleh ibu E. Nurbaeti, untuk pembayaran sewa kios ;
- 17 Bukti P – 14.d : Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi yang dikeluarkan oleh kepala Desa Cikembar, telah diterima oleh ibu E. Nurbaeti, untuk pembayaran kontrak Tanah Desa digunakan untuk Ruko ;
- 18 Bukti P – 14.e : Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cikembar, telah diterima oleh Teh Neneng untuk sewa Kios sebesar 350.000 ;
- 19 Bukti P – 14.f : Fotokopi sesuai dengan asli, telah diterima dari Toko Bu Neng Ali sebesar 500.000, untuk pembayaran Sewa Kios;
- 20 Bukti P – 14.g : Fotokopi sesuai dengan asli, telah diterima ny. Neng Ali, untuk pembayaran sewa tanah Desa sebesar 650.000 ;
- 21 Bukti P – 15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah ;
- 22 Bukti P – 16 : Fotokopi sesuai dengan asli, permohonan Pengakuan Hak, kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi ;
- 23 Bukti P – 17 : Fotokopi Duplikat Surat Kematian Nomor : 474.3/43/2020 atas nama Achmad Sofyan ;
- 24 Bukti P – 18 : Fotokopi scan, foto foto diatas tanah R. Achmad Sofyan telah lama berdiri bangunan rumah ;
- 25 Bukti P – 19 : Fotokopi Scan, Foto foto yang menunjukkan bangunan yang sudah dibongkar dan yang sebelumnya ;
- 26 Bukti P – 20 : Fotokopi sesuai dengan asli, rekam Medis Ali Suwandi ;
- 27 Bukti P – 21 : Print Out percakapan lewat whatsapp ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya, yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 26c yang terdiri dari ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bukti T – 1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Data Data tanah Kas Desa, tertanggal 09 Januari 2002;
- 2 Bukti T – 2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Desa Cikembar yang ditujukan kepada Bupati Sukabumi perihal Pelepasan tanah Kas Desa Cikembar, tertanggal 29 Juli 2002 ;
- 3 Bukti T – 3 : Fotokopi dari fotokopi Surat dari Bupati Nomor 143/280-Tapem, tertanggal 19 Agustus 2002 Perihal Pelepasan Tanah kas Desa Cikembar ;
- 4 Bukti T – 4 : Fotokopi dari fotokopi surat dari Kepala Desa Cikembar Nomor 141/75/2002 tertanggal 16 Oktober 2002 kepada Bupati Sukabumi ;
- 5 Bukti T – 5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Dinas Kesehatan Puskesmas Cikembar Nomor 440/345/PKM CKB/XII/2019 perihal permohonan Pengajuan Pelebaran Lahan Puskesmas kepada Kepala Desa Cikembar , tertanggal 16 Desember 2019 ;
- 6 Bukti T– 6 : Fotokopi sesuai dengan asli,data Inventaris/kekayaan Desa Cikembar jalan Raya Cikembar –SMI Km 18 Kp. Kecembar Desa/Kecamatan Cikembar Kabupaten Sukabumi ;
- 7 Bukti T – 7 : Fotokopi sesuai dengan asli, C Desa (Letter C) Desa Cikembar ;
- 8 Bukti T – 8.a : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat pernyataan warga Desa Cikembar tertanggal 11 Juni 2021 ;
- 9 Bukti T – 8.b : Fotokopi sesuai dengan asli, tandatangan surat pernyataan dari mantan Sekdes Desa Cikembar bermeterai tertanggal 14 Juni 2021;
- 10 Bukti T – 9 : Fotokopi sesuai fotokopi, Daftar Himpunan ketetapan Pajak buku 123 Tahun 1996 ;
- 11 Bukti T – 10 : Fotokopi sesuai fotokopi, Denah peta Tanah Desa Blok Cikembar sebagai aset kekayaan Desa Blok Cikembar ;
- 12 Bukti T – 11.a : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Cikembar No. 03/2010 antara kepala Desa Cikembar dengan E. Nurbaeti

Halaman 31 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dibuat pada bulan September 2010 ;
- 13 Bukti T – 11.b : Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi No. 03 Pembayaran dari E. Nurbaeti sebesar Rp. 250.000 yang ditandatangani oleh Sekdes ;
- 14 Bukti T – 11.c : Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi sebesar Rp. 350.000 yang diterima oleh Bendahara Desa untuk pembayaran sewa Kios, tertanggal 23 Juli 2013 ;
- 15 Bukti T – 12.a : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanah Kas desa Nomor 143/05/2007 antara Kepala Desa dengan Penyewa bernama Agus Saptaji, tertanggal 4 Oktober 2007 ;
- 16 Bukti T – 12.b : Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi No. 05 tanda bukti Pembayaran Penggarap atas nama Agus Saptaji, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Cikembar ;
- 17 Bukti T – 13.a : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Cikembar No. 143/5/2008 antara Agus Saptaji sebagai penyewa dan kepala Desa yang menyewakan pada tanggal 24 September 2008 ;
- 18 Bukti T – 13.b : Fotokopi dari fotokopi, Kwitansi tanda bukti pembayaran yang ditandatangani oleh Kepala Desa, penyewa atas nama agus Saptaji, tertanggal 24 September 2008 ;
- 19 Bukti T – 14.a : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Perjanjian sewa penyewa Tanah kas Desa antara Kepala Desa dengan agus Saptajitertanggal 8 Oktober 2009 dan ditandatangani oleh saksi bernama E. Nurbaeti ;
- 20 Bukti T – 14.b : Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi dari Agus Saptaji tanda bukti pembayaran kontrak Tahunan tanah tertanggal 8-10-2009 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Cikembar;
- 21 Bukti T – 15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sureat perjanjian sewa Menyewa Tanah kas Desa Cikembar antara Kepala desa dengan Maman S Rachmat selaku penggarap ;
- 22 Bukti T – 16 : Fotokoppi sesuai dengan asli, Surat Perjanjian sewa menyewa Tanah Kelurahan Desa Cikembar No.

Halaman 32 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



- 143/02 yang ditandatangani oleh Kepala Desa dan penyewa Maman S Rachmat tertanggal 03 Oktober 2003 ;
- 23 Bukti T – 17 : Fotokopi Surat perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kelurahan Desa Cikembar yang ditandatangani oleh Kepala Desa dengan Agus Saptaji ;
- 24 Bukti T – 18 : Fotokopi Surat Ijin Penggarapan Tanah Desa Cikembar No. 141/22/IX/2021 tanggal 23 September 2021 kepada ali suwandi dan ditandatangani oleh kepala desa Cikembar ;
- 25 Bukti T – 19 : Fotokopi dari fotokopi, Letter C yang menunjukkan persil 436 milik kekayaan Desa yang digarap dan di sewa oleh Penggugat ;
- 26 Bukti T – 20 : Fotokopi dari fotokopi, Surat kepala Desa Cikembar No. 141/80/2001 tertanggal 31 Desember 2021 perihal pemberitahuan Kepada Pimpinan Puskesmas, Kecamatan Cikembar ;
- 27 Bukti T – 21 : Fotokopi dari fotokopi, Rincian Aset tetap Desa per 31 Desember 2019 ;
- 28 Bukti T – 22.a : Fotokopi sesuai dengan asli, Data Tanah Milik Desa/Tanah Kas Desa Cikembar, Kecamatan Cikembar, Kabupaten Sukabumi Tahun 2019 tertanggal 31 Desember 2019 ;
- 29 Bukti T – 22.b : Fotokopi sesuai dengan asli, Data Tanah Milik Desa/Tanah Kas Desa Cikembar, Kecamatan Cikembar, Kabupaten Sukabumi Tahun 2019 tertanggal 31 Desember 2020 ;
- 30 Bukti T – 23.a : Fotokopi sesuai dengan asli, laporan pertanggung jawaban Kepala Desa Cikembar, Kecamatan Cikembar, Kabupaten Sukabumi, Tahun 2004 kepada Badan Perwakilan Desa (BPD) ;
- 31 Bukti T – 23.b : Fotokopi sesuai dengan asli, laporan Pertanggung jawaban Kepala Desa Cikembar, Kecamatan Cikembar, Kabupaten Sukabumi, Tahun 2005 kepada Badan Perwakilan Desa (BPD) ;
- 32 Bukti T – 23.c : Fotokopi sesuai dengan asli, laporan Pertanggung



- jawaban Kepala Desa Cikembar, Kecamatan Cikembar, Kabupaten Sukabumi, Tahun 2007 kepada Badan Perwakilan Desa (BPD) ;
- 33 Bukti T – 23.d : Fotokopi sesuai dengan asli, laporan pertanggung jawaban Kepala Desa Cikembar Tahun 2009 kepada Badan Perwakilan Desa (BPD) ;
- 34 Bukti T – 23.e : Fotokopi sesuai dengan asli, Laporan Pertanggung jawaban Kepala Desa Cikembar, Kecamatan Cikembar, Kabupaten Sukabumi, Tahun 2010 kepada Badan Perwakilan Desa (BPD) ;
- 35 Bukti T – 24 : Fotokopi dari fotokopi, buku inventaris satuan kerja Desa Cikembar , Kecamatan Cikembar, Kabupaten Sukabumi ;
- 36 Bukti T – 25 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku catatan Kas Desa Cikembar, Kecamatan Cikembar, Kabupaten Sukabumi, sejak tahun 2019 ;
- 37 Bukti T – 26.a : Fotokopi sesuai dengan asli, peta zaman Belanda;
- 38 Bukti T – 26.b : Fotokopi sesuai dengan asli, Peta Zaman Belanda, adanya persil 436 ;
- 39 Bukti T – 26.c : Fotokopi sesuai dengan asli, Peta zaman belanda yang menunjukkan batas Tanah milik Desa Cikembar ;

Bahwa, selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama : **Subarkah, S.Pd.I, MM** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

Keterangan saksi bernama **Subarkah, S.Pd.I, MM**:

- Saksi mengatakan kenal dengan orang tua Penggugat, yang bernama R. Achmad Sofyan, karena rumahnya dekat sekitar 600 meter;
- Saksi mengatakan tidak mengetahui Pak R. Achmad Sofyan mempunyai sebidang tanah, saksi hanya menjelaskan mengenai keberadaan tanah milik orang tua Penggugat saja;
- Saksi mengatakan bahwa tanah tersebut sekarang dimiliki oleh Kakaknya Penggugat yang bernama Agung Riswandi, karena pada saat itu kakaknya



bekerja di Kantor Kecamatan, lalu kakaknya menunjukan dan memperlihatkan Surat jual Beli tanggal 1 Juli 1964, sekitar tahun 2006;

- Saksi mengatakan mengetahui bahwa di area dekat lokasi tanah yang sedang dipersengketakan tersebut ada berdiri warung / Ruko milik Pak Ali Suwandi dan ada juga tempat pembayaran retribusi;
- Saksi mengatakan selama saksi tinggal di daerah Cikembar dari dulu sampai sekarang Keluarga R. Achmad Sofyan beserta Keluarganya tinggal dan menempati rumah tersebut dan tidak pernah meninggalkan rumahnya, apalagi menjual rumah tersebut kepada pihak lain belum pernah dengar;
- Saksi mengatakan Pak R. Achmad Sofyan Dulunya kerja di Pemda, jabatannya sebagai Kewedanaan/Pembantu Bupati ;
- Saksi mengatakan selama orang tua Penggugat tinggal di Desa Cikembar tidak ada permasalahan dengan Pihak Desa mengenai keberadaan Penggugat;
- Saksi mengatakan pernah mendengar bahwa lokasi dari depan sampai kebelakang yang ditempati oleh Penggugat sekarang itu milik asset Desa ;
- Saksi mengatakan bahwa orang tua Penggugat dulunya pernah menjabat sebagai Ketua DKM, lalu Ketua LKMD dan membantu kemajuan Desa;

Bahwa, selain mengajukan bukti surat, Tergugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama : **Andi Rahmat Sanjaya, Fauzi Agustian dan Entis Sutisna** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

keterangan saksi bernama **Andi Rahmat Sanjaya** :

- Saksi mengatakan menjabat sebagai Sekdes sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang ;
- Saksi mengatakan sebelum menjadi sekdes pernah menjabat sebagai kaur perencanaan pada tahun 2015 di BPD;
- Saksi mengatakan luas tanah yang dianggap asset desa sekitar 1.600 m2, termasuk Puskesmas juga, dengan Persil Nomor 436;
- Saksi mengatakan diatas tanah Penggugat ada Posyandu, kios, warung, kios handpone, dan disampingnya ada puskesmas dan kantor desa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengatakan sda bukti kalau tanah milik Penggugat itu milik Asset Desa;
- Saksi mengatakan ada tanah garapan milik Ali Suwandi, dan Ali Suwandi bekerja di Kantor Kecamatan Cikembar;
- Saksi mengatakan Bukti T – 6 itu leter C dan Bukti T- 7 itu Laporan mengenai keterangan Blok Desa Cikembar;
- Saksi mengatakan mengetahui ada mediasi antara Pihak Camat dengan Penggugat sebelum ada gugatan dari Penggugat yang dilakukan oleh Pihak Kecamatan dengan pihak warga termasuk Penggugat, dan semua masyarakat terlibat mediasi, terkait adanya pelebaran puskesmas menjadi rumah sakit rawat inap;
- Saksi mengatakan pada mediasi pertama tidak ada penolakan, lalu ada Mediasi yang kedua baru Pihak Penggugat menolak/ keberatan, karena ada segel sewa tanah diatas tanah Desa dari orang tua Penggugat ;
- Saksi mengatakan apabila ada tanah Desa yang akan dilepaskan mekanismenya harus ada pengaduan atau pengajuan dari masyarakat yang memiliki tanah melalui tokoh masyarakat lalu tokoh masyarakat meneruskan atau diajukan kepada BPD diteruskan ke Kabupaten lalu di data surat suratnya bila benar milik warga akan ada ganti rugi apabila tanahnya milik asset Desa maka tidak mendapat ganti rugi begitu prosesnya;
- Saksi mengatakan mengetahui ada perjanjian sewa menyewa antara Pak Ali dengan Ibu Kartika pada tahun 2010-2011 dengan luas tanah sekitar 1.600 m2 ada bukti surat sewanya;
- Saksi mengatakan bahwa Puskemas termasuk dalam Persil No.436 dengan luas keseluruhan 1.600 m2, dan tanah yang dipakai untuk puskesmas sekitar 700 m2;
- Saksi mengatakan kalau tanah untuk Perumahan Dokter dan Puskesmas berdiri diatas lahan tanah yang sama satu blok, kalau untuk Kantor Desa berada di blok yang berbeda namun bersebelahan dengan Perumahan Dokter dan Puskesmas;

Halaman 36 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengatakan sepengetahuannya tanah yang ditempati dan diakui milik Penggugat dari dulu sampai sekarang secara turun temurun status tanahnya sewa, sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2019;
- Saksi mengatakan luas tanah keseluruhan asset Desa ada 32 ha, dan banyak dikuasai oleh masyarakat dengan status sewa, termasuk Pak Ali Sopian yang mengajukan sewa tanah garapan milik desa, dan ada pertanggungjawabannya di buku desa;
- Saksi mengatakan masyarakat yang sewa tanah milik desa kebanyakan tidak mempunyai SPPT, sedangkan yang disewa oleh Penggugat mempunyai SPPT;

keterangan saksi bernama **Fauzi Agustian** :

- Saksi mengatakan bekerja di BPD Cikembar sebagai Ketua BPD sejak tahun 2012;
- Saksi mengatakan bisa menjelaskan dan menunjukkan bukti 3 titik 8 dan 3 titik 9 masuk satu blok ;
- Saksi mengatakan warung nasi dan warung sembako itu masih satu blok ;
- Saksi mengatakan Kios phone dan kios warung serta Kantor KUD sewa tanah asset milik Desa dan ada laporan pertanggungjawabannya kepada Kantor Desa setiap tahunnya;
- Saksi mengatakan tanah yang dipersengketakan oleh Penggugat adalah Tanah Milik Kekayaan Pemerintahan Desa;
- Saksi mengatakan benar bahwa Pak Ali menyewa tanah milik Desa;

keterangan saksi bernama **Entis Sutisna** :

- Saksi mengatakan sebagai perangkat desa dan menjabat sebagai juru tulis sejak tahun 1969 sampai dengan tahun 1979;
- Saksi mengatakan mengetahui terkait permasalahan tanah antara desa dengan Penggugat, karena sejak dulu tanah tersebut milik Desa, berdasarkan peta dan tertulis atasnama Desa;
- Saksi mengatakan didalam SPPT tanah yang disewa oleh Penggugat tercatat milik kekayaan desa bukan milik Penggugat;
- Saksi mengatakan sepengetahuannya rumah Pak Ahmad Sopian dari dulu sudah ada;

Halaman 37 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/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 mengatakan Pak Wedana sejak tahun 1969 sudah tinggal di Desa Cikembar, dan sekarang rumahnya ditempati oleh anak-anaknya keluarga Pak Ahmad Sopian;
- Saksi mengatakan sepengetahuannya tidak ada permasalahan antara Pihak Desa dengan Keluarga Pak Ahmad Sopian mengenai sewa menyewa tanah;

Bahwa telah dilaksanakan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa pada hari Jum'at tanggal 11 Juni 2021;

Bahwa Para Penggugat dan Tergugat, telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 30 Juni 2021 secara E-Court yang isi selengkapnya termuat dalam berkas perkara;

Bahwa selanjutnya Para Penggugat dan Tergugat menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi yang pada akhirnya mohon Putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 19 Mei 2021, yang berisi dalil bantahan tentang eksepsi dan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan perihal pokok sengketanya, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya, Tergugat telah mengajukan dalil eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili (Absolut Competentie) ;

Halaman 38 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan Para Penggugat termasuk dalam Kewenangan Peradilan Umum.;
 - Bahwa apabila mencermati apa yang telah didalilkan oleh Para Penggugat sebagaimana dimaksud, terdapat perselisihan hukum yang harus diselesaikan terlebih dahulu tentang kebenaran dari : "Surat Jual Beli tanggal 01 Juli 1964" yang dibuat secara di bawah tangan sebagai dasar hukum kepemilikan dari tanah yang diakui sebagai milik Penggugat;
 - Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kewenangan untuk menilai kebenaran dari surat segel yang merupakan surat yang dibuat di bawah tangan. Begitupun halnya dengan proses peralihan kepemilikan dari Alm. R. Achmad Sofyan sehingga menjadi hak Penggugat sebagai ahli warisnya;
 - Bahwa, gugatan Penggugat adalah tentang sengketa kepemilikan hak atas tanah. Untuk itu gugatan Penggugat yang demikian adalah patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Eksepsi gugatan Penggugat adalah kabur (Obscuur Libell) ;
- Bahwa, dalil gugatan Penggugat, mendalilkan bahwa Tergugat mengakui tanah ini milik Tergugat tanpa membuktikan kepemilikannya, disisi lain Tergugat mengakui tanah yang menjadi sengketa a quo adalah milik Penggugat berdasarkan surat jual beli dibawah tangan pada tahun 1964, dan dalam petitum Penggugat menuntut mewajibkan Tergugat untuk melakukan tindakan pemerintahan berupa penandatanganan berkas permohonan pembuatan sertipikat ;
 - Bahwa, dengan adanya tuntutan dalam petitum gugatan sebagaimana terurai dalam surat gugatan Penggugat. Dengan demikian apa yang dituntut adalah suatu keputusan yang kabur dan tidak jelas karena bukan produk Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut, Para Penggugat telah menanggapi secara tertulis di dalam Repliknya tertanggal 20 Mei 2021 yang pada pokoknya menolak dalil eksepsi Tergugat dan bertetap pada dalil gugatannya ;

Halaman 39 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut diatas merupakan klasifikasi dalil eksepsi mengenai kompetensi absolut Pengadilan maka berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa :

“Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”;

oleh karenanya berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai kompetensi absolut sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:

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

Menimbang, bahwa setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka obyek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara diperluas, yang salah satunya adalah perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*);

Menimbang, bahwa hal tersebut juga dapat dibaca pada konsideran menimbang huruf b Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, yang menyatakan: *“Bahwa perbuatan melawan hukum oleh*

Halaman 40 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/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

badan dan/atau pejabat pemerintahan (onrechmatige overheidsdaad) merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan”;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, berbunyi :

“Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan”;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya tindakan pemerintahan tersebut diatur lebih lanjut didalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, didalamnya antara lain mengatur :

Pasal 1 angka 1 menyatakan :

“Tindakan Pemerintah adalah Perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan”;

Menimbang, bahwa didalam gugatannya, Para Penggugat menyatakan Bahwa pada tanggal 07 Januari 2021 Para Penggugat mengajukan berkas permohonan pembuatan sertipikat untuk ditanda tangani oleh Tergugat (dalil ini tidak dibantah oleh Tergugat) ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 14 Januari 2021 Tergugat mengembalikan berkas dan tidak menandatangani berkas pengajuan permohonan pembuatan sertifikat tersebut tanpa alasan yang jelas dan hanya menolak secara lisan (vide dalil Para Penggugat dan tidak dibantah oleh Tergugat) dan lebih lanjut Para Penggugat mengirimkan surat keberatan dan mempertanyakan kejelasan status tanah tertanggal 10 Maret 2021 kepada Tergugat (vide bukti P-8), akan tetapi sampai tanggal 26 Maret 2021 Tergugat

Halaman 41 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memberikan jawaban baik secara lisan maupun tertulis ;

Menimbang, bahwa setelah membaca gugatan Para Penggugat dan objek sengketa dalam perkara ini, dimana Para Penggugat memohon atau meminta kepada Tergugat untuk menandatangani berkas permohonan pengajuan sertipikat, dan Tergugat tidak melakukan tindakan sebagaimana yang dimohonkan oleh Para Penggugat, maka menurut ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas tindakan dan/atau perbuatan Tergugat merupakan Tindakan dan/atau perbuatan Pejabat Pemerintahan yang tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah tindakan Tergugat tersebut merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadili, dimana didalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tersebut di atas:

Pasal 1 angka 3 menyatakan :

“Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan”;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mekanisme maupun bentuk upaya administrasi yang telah diatur di dalam ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU AP dalam pertimbangan putusan ini), yang mengatur bahwa :

- (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan ;
- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. keberatan; dan ;
 - b. banding ;

Halaman 42 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa penulisan kata dapat mengajukan upaya administrasi di dalam ketentuan tersebut merupakan keharusan yang harus ditempuh warga masyarakat yang dirugikan terhadap suatu Keputusan dan/atau Tindakan yang dikeluarkan atau dilakukan oleh badan atau pejabat tata usaha negara sebagaimana diatur pula di dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, yaitu :

- (1) *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi ;*

Menimbang, bahwa upaya administrasi keberatan dan banding lebih lanjut diatur di dalam ketentuan Pasal 76 ayat (1) dan (2) UU AP, yang mengatur bahwa:

- (1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat ;*

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa tanggal 10 Maret 2021 Para Penggugat mengajukan surat keberatan kepada Tergugat mempertanyakan kejelasan atas status tanah yang ditempati oleh Para Penggugat (vide bukti P-8) dan sampai gugatan ini disampaikan belum mendapatkan jawaban dari Tergugat, terhadap dalil Para Penggugat ini tidak dibantah oleh Tergugat, dan dalam hal ini Majelis menilai bahwa surat tertanggal 01 Maret 2021 perihal permintaan keputusan status tanah secara substansi materi pokok surat dimaksud merupakan keberatan Para Penggugat atas dikembalikannya berkas dan tidak ditandatanganinya berkas permohonan Para Penggugat oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, yaitu berdasarkan bukti P-8, Majelis berkesimpulan bahwa Para Penggugat telah melakukan upaya administrasi keberatan kepada Tergugat tanggal 10 Maret 2021 sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memenuhi ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ;

Menimbang, bahwa oleh karena secara hukum Tergugat dinyatakan telah melakukan tindakan pemerintahan, maka sengketa yang timbul akibat tindakan Tergugat tersebut, menjadi sengketa Tata Usaha Negara, dan fakta bahwa Para Penggugat telah melakukan upaya administrasi keberatan kepada Tergugat, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa dan mengadili sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Mengadili tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat antara Para Penggugat dan Tergugat mengenai eksepsi Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) akan didasarkan kepada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan:

"Gugatan harus memuat:

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;*
- b. nama jabatan, tempat kedudukan Tergugat;*
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan";*

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim menilai Gugatan tersebut telah memenuhi syarat-syarat sesuai ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana telah memuat identitas yang berupa: nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, pekerjaan Para Penggugat; demikian pula telah memuat identitas Tergugat yaitu nama jabatan

Halaman 44 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tempat kedudukan Tergugat; serta dasar gugatan baik konstruksi peristiwa maupun konstruksi hukumnya, juga menyebutkan peraturan perundang-undangan maupun AUPB yang dilanggar Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*; dan hal yang diminta (petitum) untuk diputuskan oleh Pengadilan, yakni permohonan agar Pengadilan Mewajibkan Tergugat untuk melakukan tindakan pemerintahan berupa penandatanganan berkas permohonan pembuatan sertipikat yang dimohonkan Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*), tidak beralasan hukum, dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat telah dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sikap diam tergugat yang tidak melakukan tindakan pemerintahan atas penandatanganan berkas permohonan pembuatan sertipikat yang dimohonkan oleh Para Penggugat yang terdiri dari:

1. Surat keterangan tanah bekas milik adat
2. Surat keterangan hak milik adat
3. Surat pernyataan penguasaan fisik dan kesaksian kepemilikan tanah
4. Data tentang pemilikan dan penguasaan hak atas tanah
5. Berita acara pemeriksaan lapangan
6. Risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas
7. Surat pernyataan bersama
8. Surat pernyataan dan pemasangan dan penetapan tanda batas
9. Surat pernyataan beda luas

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya berkeberatan dengan sikap diam Tergugat dalam hal ini Kepala Desa Cikembar Kabupaten Sukabumi karena mengandung unsur pelanggaran terhadap Undang-Undang maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), atas dasar

Halaman 45 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam pertimbangan tentang duduknya sengketa di atas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/Atau Pejabat Pemerintahan, pada Pasal 3 yang menyatakan :

Warga Masyarakat dapat mengajukan Gugatan Tindakan Pemerintahan secara tertulis kepada Pengadilan yang berwenang dengan menyebutkan alasan:

- a. *bertentangan dengan peraturan perundang-undangan; dan*
- b. *bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik*

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto.* Undang Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan terhadap Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, jawab-menjawab kedua belah pihak, dihubungkan dengan bukti-bukti terungkap Fakta-fakta Hukum sebagai berikut ;

- Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari R. Achmad Sofyan
- Bahwa orang tua Para Penggugat (R. Achmad Sofyan) memiliki sebidang tanah yang telah ditempati dan dikuasai sejak tahun 1960 seluas 420 M² Tanah tersebut awalnya merupakan tanah desa yang dibeli oleh R. Achmad Sofyan atas kesepakatan dengan Kepala Desa pada saat itu. Kesepakatan tersebut ditandatangani pada tanggal 01 Juli 1964 (bukti P-1).
- Bahwa pada tanggal 07 Januari 2021 Penggugat mengajukan berkas permohonan pembuatan sertifikat untuk ditanda tangani oleh Tergugat (bukti P-16) ;
- Bahwa pada tanggal 14 Januari 2021 Tergugat mengembalikan berkas dan tidak menandatangani berkas pengajuan permohonan pembuatan sertifikat tersebut tanpa alasan yang jelas dan hanya menolak secara lisan (vide dalil Para Penggugat dan tidak dibantah oleh Tergugat) ;

Halaman 46 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



- Bahwa lebih lanjut Para Penggugat mengirimkan surat keberatan dan mempertanyakan kejelasan status tanah tertanggal 10 Maret 2021 kepada Tergugat (vide bukti P-8) ;
- Bahwa terhadap surat Para Penggugat tertanggal 10 Maret 2021 yang mempertanyakan kejelasan tanah atau status tanah tersebut, Tergugat tidak menjawabnya karena Tergugat tidak mengetahui bahwa surat itu harus dibalas dan Tergugat berfikir bahwa tanah ini masih dalam Mediasi atara keluarga alm. Ahmad Sofyan dan pihak Pemerintah Desa (vide dalil Tergugat) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari dasar dan alasan Permohonan Pemohon yang pada pokoknya didasarkan pada alasan bahwa Pemohon menempati dan menguasai sebidang tanah yang terletak di Desa Cikembar Kabupaten Sukabumi yang diperoleh dari warisan orang tua pemohon yang bernama R. Achmad Sofyan 420 M². Tanah tersebut awalnya merupakan tanah desa yang dibeli oleh R. Achmad Sofyan atas kesepakatan dengan Kepala Desa pada saat itu. Kesepakatan tersebut ditandatangani pada tanggal 01 Juli 1964 (bukti P-1) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk keperluan pengurusan permohonan penerbitan sertipikat, Para Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Kepala Desa Cikembar, Kabupaten Sukabumi tertanggal 07 Januari 2021 yang mohon agar ditandatangani berkas yang terdiri dari:

1. Surat keterangan tanah bekas milik adat
2. Surat keterangan hak milik adat
3. Surat pernyataan penguasaan fisik dan kesaksian kepemilikan tanah
4. Data tentang pemilikan dan penguasaan hak atas tanah
5. Berita acara pemeriksaan lapangan
6. Risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas
7. Surat pernyataan bersama
8. Surat pernyataan dan pemasangan dan penetapan tanda batas
9. Surat pernyataan beda luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan yang diajukan tersebut oleh Para Penggugat telah dilengkapi dengan melampirkan fotocopy Surat Jual beli tanah antara Kepala Desa Cikembar, Kecamatan Cikembar dengan R. Achmad sofyon tertanggal 1 Juli 1964 (bukti P-1) ;

Menimbang, bahwa atas permohonan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat dipersidangan terbuka untuk umum pada tanggal 19 Mei 2021 telah menanggapi gugatan dari para Penggugat tersebut melalui surat jawabannya yang disampaikan dalam persidangan yang pada pokoknya adalah bahwa benar Tergugat telah menerima permohonan Para Penggugat tertanggal 07 Januari 2021 tersebut, akan tetapi Tergugat tidak menandatangani berkas permohonan dimaksud oleh karena menurut data dan keterangan yang ada pada Tergugat tanah tersebut masih merupakan aset desa milik Pemerintah Desa Cikembar berupa tanah bengkok;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai bukti P – 1 sampai dengan bukti P – 21 serta menghadirkan 1 (satu) orang saksi yang bernama Subarkah, S.Pd.I, MM, sebagaimana terinci di dalam tentanguduknya sengketa yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai bukti T – 1 sampai dengan bukti T – 26.c serta menghadirkan 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama Fauzi Agustian, Entis Sutisna dan Andi Rahmat Sanjaya, sebagaimana terinci di dalam tentanguduknya sengketa yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguji apakah tindakan Tergugat yang tidak menandatangani berkas permohonan Para Penggugat bertentangan dengan undang-undang dasar dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau tidak Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian dan penilaian terhadap objek sengketa Majelis Hakim mengacu pada doktrin hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara bersifat *ex-tunc*, yang berarti Majelis Hakim dalam menguji

Halaman 48 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/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

objek sengketa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku pada saat objek sengketa dikeluarkan tanpa memperhatikan adanya perubahan di bidang perundang-undangan, posisi hukum maupun hak-hak serta kewajiban-kewajiban mereka yang bersangkutan setelah objek sengketa dikeluarkan sampai saat dilakukannya pengujian objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan terhadap berkas permohonan a quo, Pengadilan juga akan merujuk pada asas *untersuchungs-maxim* dimana hakim diberi kewajiban dan wewenang oleh undang-undang untuk mengumpulkan bahan-bahan alat bukti yang secara teoritis dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal adanya “*Ajaran Pembuktian Bebas*” dimana hakim yang memeriksa dan memutus sengketa diberikan kebebasan untuk menentukan sendiri fakta-fakta yang relevan berkaitan dengan beban pembuktian, luas pembuktian, penilaian hasil pembuktian maupun dalam penentuan alat-alat pembuktian yang digunakan untuk membuktikan suatu fakta ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada asas tersebut, Pengadilan menerapkan kewajiban dan sekaligus wewenangnya dalam menentukan pembagian beban pembuktian, yaitu kewajiban yang dibebankan kepada suatu pihak untuk membuktikan suatu fakta di muka Hakim yang sedang memeriksa perkara a quo. Di dalam teori-teori mengenai pembagian beban pembuktian, dikenal *Teori Pembuktian Afirmatif* dimana beban pembuktian itu dibebankan kepada pihak yang mendalilkan sesuatu, dalam hal ini adalah Para Penggugat dan Tergugat ;

Menimbang, bahwa sesuai Undang - undang RI Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, pasal 26 ayat (4) dalam melaksanakan tugas Kepala Desa berkewajiban :

- a. memegang teguh dan mengamalkan Pancasila, melaksanakan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta mempertahankan dan memelihara keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia, dan Bhinneka Tunggal Ika;
- b. meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa;

Halaman 49 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



- c. memelihara ketenteraman dan ketertiban masyarakat Desa;
- d. menaati dan menegakkan peraturan perundangundangan;
- e. melaksanakan kehidupan demokrasi dan berkeadilan gender;
- f. melaksanakan prinsip tata Pemerintahan Desa yang akuntabel, transparan, profesional, efektif dan efisien, bersih, serta bebas dari kolusi, korupsi, dan nepotisme;
- g. menjalin kerja sama dan koordinasi dengan seluruh pemangku kepentingan di Desa;
- h. menyelenggarakan administrasi Pemerintahan Desa yang baik;
- i. dst,

Menimbang, bahwa kewenangan Kepala Desa terkait pendaftaran tanah diatur di dalam ketentuan Pasal 39 ayat (1) huruf b angka 1) dan angka 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa :

Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:

- 1) surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2); dan
- 2) Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum besertipikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan;

Berdasarkan bunyi Pasal 39 ayat (1) huruf b angka (1) dan angka (2) dapat dipahami bahwa Kepala Desa berwenang untuk membuat surat keterangan yang menguatkan sebagai bukti hak dengan yang bersangkutan yang menguasai bidang Tanah tersebut. Untuk daerah-daerah Kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kantor Pertanahan, surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran tanah dapat dikuatkan dengan surat pernyataan Kepala Desa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari dalil Para Penggugat dan dibenarkan oleh Tergugat dalam jawabannya yang membuktikan bahwa benar Para Penggugat pernah mengirimkan permohonan penandatanganan berkas tertanggal 07 Januari 2021 yang ditujukan kepada Tergugat yang memohon agar ditandatangani berkas yang terdiri dari:

- Surat keterangan tanah bekas milik adat
- Surat keterangan hak milik adat
- Surat pernyataan penguasaan fisik dan kesaksian kepemilikan tanah
- Data tentang pemilikan dan penguasaan hak atas tanah
- Berita acara pemeriksaan lapangan
- Risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas
- Surat pernyataan bersama
- Surat pernyataan dan pemasangan dan penetapan tanda batas
- Surat pernyataan beda luas (vide bukti P-16) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah mempelajari bukti yang diajukan oleh Para Penggugat bertanda P- 1 (Photo copy sesuai aslinya) yaitu Surat Djual Beli Tanah tertanggal 1 Juli 1964 ditemukan fakta hukum bahwa R.Iting Djuhdi, Kepala Desa Tjikembar berdasarkan keputusan rapat desa Tjikembar, tanggal 23 djuli 1963 telah dikuasakan oleh rakyat untuk menjual sebidang tanah desa Tjikembar letter C Tanah Desa Persil D.I luasnya 420 M2, dan bidang tanah tersebut telah dijual kepada R. Achmad Sofyan (orang tua Para Penggugat) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti surat Para Penggugat yang bertanda P-2 dan P-3, diperoleh fakta bahwa Para Penggugat telah membayar Pajak tahun 1999 sampai dengan tahun 2021 ke Badan Pendapatan Daerah Sukabumi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang bernama Subarkah, S.Pd.I, MM yang menerangkan dibawah sumpah bahwa Saksi mengatakan selama saksi tinggal di daerah Cikembar dari dulu sampai sekarang keluarga R. Achmad Sofyan beserta keluarganya tinggal dan

Halaman 51 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menempati rumah tersebut dan tidak pernah meninggalkan rumahnya, apalagi menjual rumah tersebut kepada pihak lain belum pernah dengar dan dikaitkan dengan hasil sidang pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis pada tanggal 11 Juni 2021 dan dihadiri oleh para pihak di lokasi tanah di Desa Cikembar ditemukan fakta bahwa penguasaan fisik berada pada Para Penggugat dan telah berdiri bangunan rumah serta kios yang didirikan oleh Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta dan fakta hukum sebagaimana tersebut diatas majelis hakim menilai dan berkesimpulan, bahwa oleh karena bersamaan dengan berkas permohonan dari pemohon telah dilengkapi dengan surat-surat dan data-data tentang alas hak dan kepemilikan serta penguasaan terhadap suatu bidang tanah, dan juga terbukti bahwa secara fisik, tanah tersebut dikuasai oleh orang tua Para Penggugat (R. Achmad Sofyan) sejak tahun 1964, maka dengan demikian sikap Tergugat yang belum menerbitkan surat keputusan dan/atau Tindakan sebagai Badan atau Pejabat Pemerintahan di Desa Cikembar sebagaimana isi dari permohonan Para Penggugat secara yuridis tidak beralasan hukum oleh karena secara formal Para Penggugat telah menyampaikan surat permohonan dan melengkapi surat-surat yang berkaitan atas kepemilikan dan penguasaan fisik Para Penggugat atas sebidang tanah, sehingga menurut pendapat dan hemat majelis Hakim oleh karena Para Penggugat memiliki bukti-bukti kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Desa Cikembar dan secara fisik menguasai sejak tahun 1964, artinya tidak terdapat alasan Normatif bagi Termohon untuk tidak memproses dan menandatangani berkas permohonan yang diajukan oleh Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum diatas, Majelis berpendapat bahwa Tergugat tidak melaksanakan kewenangan atau kewajiban yang ada padanya dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b angka 1) dan angka 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tindakan Tergugat demikian juga melanggar prinsip tata Pemerintahan Desa yang akuntabel, transparan, profesional, efektif dan efisien,

Halaman 52 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersih, serta bebas dari kolusi, korupsi, dan nepotisme sebagaimana diatur dalam pasal 26 ayat (4) huruf f Undang - undang RI Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa serta tidak menyelenggarakan administrasi Pemerintahan Desa yang baik sebagaimana diamanatkan pasal 26 ayat (4) huruf h Undang - undang RI Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa ;

Menimbang, bahwa sesuai Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/Atau Pejabat Pemerintahan, maka secara hukum tindakan Tergugat yang tidak memenuhi permintaan Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum oleh Pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), dan lebih lanjut demi keadilan dan asas kepastian hukum dengan adanya pengujian terhadap guatan Para Penggugat a quo maka secara hukum gugatan Para Penggugat cukup berdasar dan beralasan hukum untuk dikabulkan oleh Pengadilan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dikabulkan oleh Pengadilan disertai perintah kepada Tergugat/Kepala Desa Cikembar untuk melakukan tindakan pemerintahan berupa penandatanganan berkas permohonan pembuatan sertipikat yang dimohonkan para Penggugat yaitu:

- Surat keterangan tanah bekas milik adat
- Surat keterangan hak milik adat
- Surat pernyataan penguasaan fisik dan kesaksian kepemilikan tanah
- Data tentang pemilikan dan penguasaan hak atas tanah
- Berita acara pemeriksaan lapangan
- Risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas
- Surat pernyataan bersama
- Surat pernyataan dan pemasangan dan penetapan tanda batas
- Surat pernyataan beda luas

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dikabulkan, maka segala biaya yang timbul dalam permohonan ini berdasarkan

Halaman 53 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah dibebankan kepada pihak Tergugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian dan penilaian pembuktian maka dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil para pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;

Mengingat ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ;

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

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat Tidak Diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mewajibkan Tergugat untuk melakukan tindakan pemerintahan berupa penandatanganan berkas permohonan pembuatan sertipikat yang dimohonkan para Penggugat yaitu:
 - 2.1 Surat keterangan tanah bekas milik adat;
 - 2.2 Surat keterangan hak milik adat;
 - 2.3 Surat pernyataan penguasaan fisik dan kesaksian kepemilikan tanah;
 - 2.4 Data tentang pemilikan dan penguasaan hak atas tanah;

Halaman 54 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.5 Berita acara pemeriksaan lapangan;
 - 2.6 Risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas;
 - 2.7 Surat pernyataan bersama;
 - 2.8 Surat pernyataan dan pemasangan dan penetapan tanda batas;
 - 2.9 Surat pernyataan beda luas;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.11.633.000 (Sebelas Juta Enam Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Senin tanggal 19 Juli 2021, oleh Kami LIZA VALIANTY, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H. dan KEMAS MENDI ZATMIKO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan pada Hari Kamis, tanggal 22 Juli 2021, Melalui Sistem Informasi Pengadilan yang dilaksanakan secara Elektronik (e-court) dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh TRI WAHYU BUDIASTUTI, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Tergugat pada Sistem Informasi Pengadilan;_

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

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

LIZA VALIANTY , S.H., M.H

TTD

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

PANITERA PENGGANTI,

TTD

Halaman 55 dari 56 Putusan Perkara Nomor: 31/G/TF/2021/PTUN.BDG



TRI WAHYU BUDIASTUTI, S.H.

Rincian Biaya Perkara :

| | | |
|------------------------|-------|--------------|
| - Pendaftaran Gugatan | : Rp. | 30.000,- |
| - ATK | : Rp. | 350.000,- |
| - Panggilan-panggilan | : Rp. | 25.000,- |
| - Pemeriksaan Setempat | : Rp. | 11.178.000,- |
| - PNBP | : Rp. | 20.000,- |
| - Redaksi | : Rp. | 10.000,- |
| - Leges | : Rp. | 10.000,- |
| - Materai | : Rp. | 10.000,- |

Jumlah : Rp. 11.633.000,-

(Sebelas Juta Enam Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Rupiah).