



PUTUSAN

Nomor: 74/G/2023/PTUN.BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, dilangsungkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan telah dilaksanakan di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

SUGIH SUHARTA, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, Tempat Tinggal Jalan Perintis Kemerdekaan No.58, RT/RW 001/010, Desa/Kelurahan Sambongjaya, Kecamatan Mangkubumi, Kabupaten Tasikmalaya E Mail : sugihshuartatjia@gmail.com, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :

1. Moh. Ghozin, SH,;

2. Dr. H. Teguh Santoso, SH, SE, MH, MBA.;

Keduanya, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advocate & Litigation / Non Legal Consultant, Solicitors And Capital Market Legal Consultants, Berkantor di "TEGUH SANTOSO & PARTNERS", APARTMENT MENARA KEBUN JERUK UNIT BL 2nd FLOOR , Jalan Arjuna Utara Nomor 16, Kebon Jeruk Jakarta Barat E-Mail : gugusghozin@gmail.com;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 23 April 2023;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

M e l a w a n

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GARUT, Berkedudukan di Jalan Suherman, Desa Jati, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya masing-masing bernama :

1. Dadang Sulaeman, S.H., M.H.,
2. Fransiscus Muljoto, S.SIT.;

Hal 1 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. H.Dede Sumarna, S.SIT.;
4. Aninda Ghina Salsabila, S.H.;
5. Rizqi Achmad Sukmara, S.E., M.Si.

Kesemuanya Warganegara Indonesia Pekerjaan, ASN,
Beralamat di Jalan Desa Jati Kecamatan Tarogong Kaler

Kabupaten Garut, E-mail : kab-garut@atrbpn.go.id.,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1426/600-
32.05/VII/2023, tanggal 24 Juli 2023;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

2. AKHMAD MARTA BONDAN, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Swasta,
bertempat tinggal di Jalan Industri Dalam RT. 008, RW 008,
Kelurahan Arjuna Kecamatan Cicendo Kota Bandung,
alamat E-mail: bonahmad6@gmail.com., dalam hal ini
diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing, bernama :

1. Ramses Gordon, S.H.;
2. Tubagus Muhamad Ating, SH.;

Keduanya, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Para
Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Dewa
Sembilan beralamat di Jalan Nata Endah No. 17 B
Kabupaten Bandung, alamat e-mail :
mumadating70@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 20 November 2023;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
74/PEN-DIS/2023/PTUN.BDG, tanggal 13 Juli 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
74/PEN-MH/2023/PTUN.BDG tanggal 13 Juli 2023 tentang Penunjukan
Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
3. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
74/PEN-MH/2023/PTUN.BDG tanggal 23 November 2023 tentang

Hal 2 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan Hakim Anggota I Sementara yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;

4. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 74/PEN-MH/2023/PTUN.BDG tanggal 30 November 2023 tentang Penunjukan Hakim Anggota II Sementara yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;

5. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 74/PEN-PPJS/2023/PTUN.BDG tanggal 13 Juli 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 74/PEN-PP/2022/PTUN.BDG tanggal 13 Juli 2023 tentang Pemeriksaan Persiapan;

7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 74/PEN-HS/2023/PTUN.BDG tanggal 21 Agustus 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

8. Putusan Sela Nomor : 74/G/2023/PTUN.BDG tanggal 11 Oktober 2023 Tentang Penolakan Penggugat II Intervensi dari IRNA TRIANA;

9. Putuasan Sela Nomor Nomor : 74/G/2023/PTUN.BDG tanggal 23 November 2023, Tentang diterimanya AKHMAD MARTA BONDAN sebagai Tergugat II Intervensi;

10. Berkas Perkara Nomor : 74/G/2023/PTUN.BDG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Surat Gugatan Penggugat tertanggal 12 Juli 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 13 Juli 2023 dibawah Register Perkara Nomor 74 /G/2023/PTUN.BDG yang telah diperbaiki pada tanggal 21 Agustus 2023 yang pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar objek sengketa *in litis*, agar dibatalkan :

A. OBYEK SENGKETA

Obyek Sengketa dalam Perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, Terbit Pertama kali pada Tanggal 21-8-1975, Surat

Hal 3 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur No. 36/2012, Tanggal 8-5-2012, Luas 4020 M2, Dahulu Atas Nama Enjuh Bin Sa'in, terakhir Atas Nama Ahkmad Marta Bondan;

B. DASAR HUKUM GUGATAN

Bahwa berdasarkan UU No, 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 Ayat (1) dan (2) Huruf a dan b berbunyi sbb :

Ayat (1) “ Orang atau Badan Hukum Perdata yang kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan Tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi Tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dinyatakan Batal atau Tidak Sah dengan atau tanpa disertai Tuntutan Ganti Rugi atau Rehabilitasi”.

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

(a) “Keputusan Tata Usaha yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan per Undang-Undangan yang berlaku “.

(b) “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik “.

C. KEWENANGAN PTUN

Obyek Sengketa yang di keluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha yang memenuhi syarat sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang tercantum dalam :

1. Pasal 1 Angka 9 berbunyi : “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan yang tertulis yang di keluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan Akibat Hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata “;

Hal 4 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pasal 1 Angka 8 berbunyi : “ Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan Undang-Undang yang berlaku”;
3. Pasal 1 Angka 10 berbunyi : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan per Undang – Undang-an yang berlaku, Juncto Undang - Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
4. Pasal 47 UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi : “ Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;
5. Pasal 50 UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi : “ Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

Obyek Sengketa yang di terbitkan oleh Tergugat adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1 Butir 9, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : Keputusan Tata Usaha Negara adalah “ Suatu ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan per Undang – Undang an yang berlaku, yang bersifat Kongkrit, Individual dan Final yang menimbulkan Akibat Hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata, dimana Obyek Sengketa tersebut “;

- a. Kongkrit : Karena Surat Keputusan yang di keluarkan oleh Tergugat nyata, dibuat oleh Tergugat tidak Abstrak tetapi Berwujud, Tertulis, Tertentu dan dapat di tentukan mengenai apa yang akan di lakukan;
- b. Individual : Karena Surat keputusan yang di buat oleh Tergugat di tujukan dan berlaku khusus bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata, bukan untuk Umum;
- c. Final : Karena Surat yang dikeluarkan oleh Tergugat telah Definitif dan menimbulkan Akibat Hukum;

Hal 5 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut di atas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk Memeriksa dan Mengadili Obyek Sengketa dalam Perkara aquo.

D. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang Tanah yang terletak di Desa Muara Sanding Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut yang dikenal Persil di Blok Sanding Asal Persil 128 b S.IV, luas 5775 M2 Leter C Nomor 2109 yang Penggugat peroleh dari hasil membeli berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Lunas No. 1, SKM No. 2, Pada tanggal 2 February 2022, melalui Notaris & PPAT Poety Yalda Alamsyah, SH, Berkedudukan di Kabupaten Garut, Dengan Alas Hak Sertipikat Hak Milik No.910/ Desa Muarasanding, Surat Ukur No.285/1974 tanggal 30-3-1974 Terbit Sertipikat pada tanggal 30-3-1974 terletak di Desa Muarasanding Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut, Pemilik Pertama Atas Nama Ejnuh Bin Sa'in kemudian Pemilik Kedua Atas Nama Endang Sumarna;
2. Penggugat memperoleh Tanah tersebut dari Ahli Waris yang sah Bapak Endang Sumarna yaitu 1. Desi Handayani, 2. Irna Triana, 3. Alven Summanegara, 4. Calven Sabastian Hilman, 5. Mohammad Hendry Charlotte Delafath 6. Enrico Gilbert Kusummanegara, 7. Shancnas Chyntia Kusuma Dewi. Sehingga Penggugat menurut UU No.5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria Jo PP No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah / PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah Sah sebagai Pemilik Obyek Tanah a quo;
3. Bahwa Penggugat merasa kaget ternyata di Hamparan Tanah dengan Alas Hak Sertipikat Hak Milik No.910/Muarasanding ada Sertipikat Hak Milik lain dengan No.901/Muarasanding asal Persil Konversi bekas Milik Adat, Daftar C. No. 2109, Persil No.186 S.III Terbit Sertipikat Sementara tanggal 21-8-1975 Surat Ukur No.36/2012 tanggal 8-5-2012 dengan Luas 4020 M2 yang terletak di Desa Muarasanding Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut - Jawa Barat. Telah berganti nama atas nama Pemilik Baru yakni Akhmad Marta Bondan Pada Bulan Februari 2023, dengan didahului AJB yang difasilitasi oleh dan melalui Notaris dan PPAT Fahmi Auliaurrahman SH. MKn, Berkedudukan di Garut;

Hal 6 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penggugat mengetahui atau menerima informasi tentang telah terbitnya Obyek Sengketa pada saat Penggugat hendak melakukan upaya Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 910/ Desa Muarasanding milik Penggugat yang dibeli dari ahli Waris Bapak Endang Sumarna, Ketika Proses dan Konfirmasi ke Tergugat yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Garut dan menyatakan betul telah ada dan terbit nya Obyek Sengketa. Hal ini sangat merugikan Hak Penggugat sebagai pemilik yang Sah menurut Hukum;
5. Berdasarkan Penelusuran Buku Besar Desa Muarasanding:
 - Sertipikat yang di miliki oleh Penggugat yaitu Nomor 910/Desa Muarasanding Terdaftar dalam Buku Besar Desa Muarasanding;
 - Sedangkan Obyek Sengketa SHM No. 901 Tidak Terdaftar di Buku Besar Desa Muarasanding;

Bahwa penguasaan fisik Obyek Sengketa ada pada Penggugat sejak tahun 2012 yakni SHM No.901/Muarasanding asal Persil Konversi bekas Milik Adat, Daftar C.No. 2109, Persil No.186 S.III, Terbit Sertipikat Sementara tanggal 21-8-1975 Surat Ukur No.36/2012 tanggal 8-5-2012 dengan Luas 4020 M2, yang saat ini atas nama Akhmad Marta Bondan terletak di Desa Muarasanding Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut - Jawa Barat;

Berdasarkan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No.5, Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sbb:

Berbunyi : “ Orang atau Badan Hukum Perdata yang kepentingannya di rugikan oleh karena suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Putusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan Batal atau Tidak Sah dengan atau tanpa disertai Tuntutan Ganti Rugi dan/atau direhabilitasi “.

Hal ini sangat merugikan Hak Penggugat untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 910/ Desa Muarasanding yang akan di bangun gudang menjadi tertunda dan bahkan Penggugat sudah membuat rencana anggaran belanja dan menyiapkan Surat Perjanjian Kerja dengan Kontraktor Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Obyek Sengketa yang telah di terbitkan oleh Tergugat telah menimbulkan Kerugian yang nyata bagi Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 910/Desa Muarasanding yang di miliki oleh Penggugat ternyata

Hal 7 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki Sertipikat Ganda dan atau Tumpang Tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Muarasanding. Hal ini sangat merugikan Penggugat baik Materiil maupun Immaterial, sehingga Penggugat mempunyai Hak untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

E. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF

Bahwa Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, “ *Gugatan di ajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) Hari, terhitung sejak saat di terimanya atau di umumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara* “.

Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengetahui atau menerima Informasi tentang telah terbitnya Obyek Sengketa pada Tanggal 7 Mei 2023 Saat Penggugat hendak melakukan proses Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 910/Muarasanding dimana pada waktu itu Bertemu dengan Ibu. Shultje Hamzuridah atau dikenal dengan Oma menyampaikan bahwa salah seorang Ahli Waris yakni Irna Triana telah Melapor ke Kepolisian dan telah di BAP di Reskrim Polres Garut tentang adanya Sertipikat lain dalam Obyek Milik Penggugat yaitu Obyek Sengketa Perkara a quo;

Maka pada Tanggal 08 Mei 2023, Penggugat melaksanakan Perma Nomor 6 Tahun 2018 sbb :

1. Mengajukan Keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Garut, atas Terbitnya Sertipikat Nomor 901/Muarasanding, Surat Ukur No.36/2012, tanggal 8-5-2012, Terbit Sertipikat tanggal 21-8-1975, Luas 4020 (empat ribu dua puluh) M2 terletak di Desa Muarasanding, Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut, Jawa Barat atas nama Akhmad Marta Bondan Pada tanggal 7 Mei 2023 dengan Tanda Penerimaan Surat di tanda tangani oleh Rosmayati;
2. Penggugat mengajukan Banding Keberatan (dikarenakan Tidak Ada Jawaban setelah 14 hari dari Kantor Pertanahan Kabupaten Garut), maka Penggugat mengajukan Banding Keberatan kepada Kepala kantor Pertanahan Kantor Wilayah (Kanwil) Propinsi Jawa Barat/ Bandung dengan Bukti Penerimaan Surat Keberatan Kantor Pertanahan Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat/Bandung, Tertanggal 22 Mei 2023 yang di tanda tangani oleh bapak Yudi;

Hal 8 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Berdasarkan Perma Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelidikan Sengketa Administrasi Pemerintahan, Setelah Menempuh Upaya Administrasi Pasal 5 berbunyi : *"Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak Putusan atas Upaya Administrasi oleh Warga Masyarakat atau di umumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi "*, Maka berdasarkan waktu yang telah dilakukan upaya Keberatan Administrasi maka Penggugat mendaftarkan Gugatan aquo di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Pada tanggal 12 Juli 2023 masih dalam waktu di perbolehkan untuk mangajukan Gugatan;

F. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat memperoleh sebidang Tanah dengan Akta Pengikatan Jual Beli Lunas No. 1, SKM No. 2, Pada tanggal 2 February 2022, melalui Notaris & PPAT Poety Yalda Alamsyah SH, Berkedudukan di Kabupaten Garut, Dengan Alas Hak Sertipikat Hak Milik / SHM No.910/ Desa Muarasanding, Surat Ukur No.285/1974 tanggal 30-3-1974 asal Persil Konversi C. No.2109 Persil No.128b S.IV Luas 5775 (lima ribu tujuh ratus tujuh puluh lima) M2, Terbit Sertipikat pada tanggal 30-3-1974 terletak di Desa Muarasanding Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut, Pemilik Pertama Atas Nama Enjuh Bin Sa'in kemudian Pemilik Kedua Atas Nama Endang Sumarna;
2. Penggugat memperoleh Tanah tersebut dari Ahli Waris yang Sah Bapak Endang Sumarna yaitu 1, Desi Handayani 2. Irna Triana 3. Alvien Summanegara 4. Calvin Sabastian Hilman, 5. Mohammad Hendry Charlotte Delafath 6. Enrico Gilbert Kusumanegara, 7. Shacnaz Chintia Kusuma Dewi. Sehingga Penggugat menurut UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Jo PP No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah / PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah Sah sebagai Pemilik Obyek Tanah aqua;
3. Bahwa Penggugat merasa kaget ternyata di Hamparan Tanah dengan Alas Hak Sertipikat Hak Milik /SHM No.910/Muarasanding ada Sertipikat Hak

Hal 9 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Milik lain dengan No.901/Muarasanding asal Persil Konversi bekas Milik Adat, Daftar C. No. 2109, Persil No.186 S.III Terbit Sertipikat Sementara tanggal 21-8-1975 Surat Ukur No.36/2012 tanggal 8-5-2012 dengan Luas 4020 M2 yang terletak di Desa Muarasanding Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut - Jawa Barat. Telah berganti nama atas nama Pemilik Baru yakni Akhmad Marta Bondan Pada Bulan February 2023, dengan didahului AJB yang difasilitasi oleh dan melalui Notaris dan PPAT Fahmi Auliaurrahman SH. MKn, Berkedudukan di Garut;

4. Pemilik Baru Atas Nama Akhmad Marta Bondan, mendapatkan hak Kepemilikan dari salah seorang Keturunan /Ahli Waris dari Bapak Endang Sumarna yaitu Desi Handayabi (seorang diri/sendirian) yang dipasilitasi oleh istrinya yang dikenal dengan nama Dewi alias Embun alias Bunda diawali dengan transaksi "Gadai Sertipikat" senilai Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) tanpa melibatkan Ahli Waris yang lain;
5. Sedangkan Ahli Waris yang lengkap dan sah dari Bapak Endang Sumarna adalah 1. Desi Handayani 2. Irna Triana, 3. Alvien Summanegara, 4. Calvien Sabastian Hilman 5. Mohammad Hendry Charlote Delafath 6. Enrico Gilbert Kusumanegarra 7. Shacnaz Chyntia Kusuma Dewi;
6. Pemilik Baru mendapatkan SHM 901/Desa Muarasanding atas Tanah aquo melalui istrinya yang dikenal dengan nama sdr. Embun Dewi dan atau Bunda dengan Modus mengumpulkan Para Ahli Waris di Suatu Rumah Makan kemudian Notaris meminta tanda tangan di blangko kosong dokumen yang dipasilitasi Notaris tanpa melalui proses yang benar (*seharusnya Para Pihak datang ke kantor Notaris yakni Penjual dan Pembeli dan dijelaskan maksudnya oleh Notaris akan tetapi ini datang ke Rumah Makan langsung Minta Tanda Tangan Para Ahli Waris di Blangko Kosong*) dan tidak jelas peruntukannya;
7. Seiring berjalannya waktu Terbitlah dan berganti nama SHM No.901/Muarasanding asal Persil Konversi bekas Milik Adat, Daftar C. No. 2109, Persil No.186 S.III Terbit Sertipikat Sementara tanggal 21-8-1975 Surat Ukur No.36/2012 tanggal 8-5-2012 dengan Luas 4020 M2 menjadi atas nama Akhmad Marta Bondan dengan alas tanda tangan di blangko kosong dokumen yang dipasilitasi oleh Notaris tanpa melalui proses yang benar dan menjelaskan peruntukannya (angka 6);

Hal 10 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Sebelumnya Penggugat melalui Notaris & PPAT Poety Yalda Alamsyah SH, mengajukan Ploting atas Tanah Aquo akan tetapi tidak ditanggapi dan tidak di izinkan oleh Tergugat Namun saat Akhmad Marta Bondan disetujui oleh Tergugat;
9. Bahwa penguasaan Obyek Sengketa ada pada Penggugat sejak Tahun 2012 yakni SHM No.901/Muarasanding asal Persil Konversi bekas Milik Adat, Daftar C.No. 2109, Persil No.186 S.III, Terbit Sertipikat Sementara tanggal 21-8-1975 Surat Ukur No.36/2012 tanggal 8-5-2012 dengan Luas 4020 M2, yang saat ini atas nama Akhmad Marta Bondan terletak di Desa Muarasanding Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut - Jawa Barat;
10. Bahwa asal usul Kelurahan Muarasanding adalah pemekaran dari Kelurahan Kota Kulon menjadi 1. Kelurahan Kota Kulon dan 2. Kelurahan Muarasanding, Keduanya terletak di Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut - Jawa Barat;
11. Penelusuran Obyek Sengketa di Desa Muarasanding Penggugat setelah menelusuri Obyek Sengketa di Desa Muarasanding ternyata :
 - Sertipikat yang di miliki oleh Penggugat yaitu Nomor 910/Desa Muarasanding Terdaftar dalam Buku Besar Desa Muarasanding. Berasal dari Persil 128 b S.IV,C Nomor 210 sedangkan;
 - Obyek Sengketa SHM No. 901 Tidak Terdaftar di Buku Besar Desa Muarasanding, Berasal dari Persil 186 S.III C. No. 2109;
12. Bahwa dari kejadian ini Tergugat telah Melanggar Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan terkait dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, Menurut Ridwan HR dalam Buku Hukum Administrasi Negara Menjelaskan "*Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik adalah Asas-Asas yang di jadikan Dasar dan Tata Cara dalam Penyelenggaraan Pemerintahan yang Baik, Sopan, Adil, Terhormat, Bebas dari Kezhaliman, Pelanggaran Peraturan, Tindakan Penyalagunaan Wewenang serta tindakan sewenang-wenang*" (Hal.234);

G. PELANGGARAN HUKUM TERGUGAT

Bahwa Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa dan balik nama adalah melanggar Peraturan Per Undang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik antara lain :

Hal 11 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pasal 19 PP No. 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan sebagai berikut : “ *Setiap Perjanjian yang dimaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang di tunjuk oleh Menteri Agraria*”;
2. Pasal 37 PP No.24 Tahun 1997 ayat (1) Jo Pasal 38 ayat (1) PP no.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi : “ *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, Kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat di daftarkan jika dibuktikan dengan akte yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan (pasal 37 ayat 1)*”.
Pembuatan akte sebagaimana yang di maksud dalam pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (Dua) Orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu (pasal 38 ayat (1);
3. Tergugat juga dalam menerbitkan Obyek Sengketa telah melanggar UU No.30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan terkait Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, (AUPB) antara lain :

b. AZAS-AZAS HUKUM

H.1. ASAS KEPASTIAN HUKUM

Asas Kepastian Hukum adalah Asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan Landasan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, Keadilan dan keadilan dalam setiap Penyelenggaraan Pemerintahan, Hal ini telah dilanggar oleh Tergugat sbb :

1. Penggugat memiliki Tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 910/Desa Muarasanding Terbit Tahun 1974 Surat Ukur Nomor 285/1974 tanggal 30-3-1974 Luas 5775 M2, dengan Akta Jual Beli Lunas No. 1, SKM NO. 2, Pada tanggal 2, Bulan Februari Tahun 2022, yang dibuat oleh Notaris & PPAT Poety Yalda Alamsyah SH, Berkedudukan di Kabupaten Garut. Berasal dari Persil 128 b S.IV. C Nomor 2109;

Hal 12 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fakta Hukum dalam Satu Hamparan Tanah mempunyai 2 (dua) Hak Kepemilikan dengan No. Hak Milik, Luas dan Persilnya Berbeda, yakni :

- SHM No. 910 Luasnya 5775 M2;
- Persil 128 b S.IV, C Nomor 2109;
- Obyek Sengketa SHM No. 901 Luasnya 4020 M2;
- Persil 186 S.III, C Nomor 2109;

Perihal ini seharusnya menjadi konsentrasi pihak Tergugat dalam menerbitkan karena hak itu sebagai Asas Kepastian Hukum bagi Pejabat Tata Usaha Negara ;

H. 2 AZAS KECERMATAN

1. Tanggal Terbit Sertipikat Obyek Sengketa :

- Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 910/Desa Muarasanding Terbit Tahun 1974 Surat Ukur Nomor 285/1974 tanggal 30-3-1974 Luas 5775 M2.
- Sedangkan Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik No, 901 Terbit Tahun 1975 Gambar Situasi Nomor 578/1975 tanggal 21-08-1975 Sertipikat Sementara Luas 4020 M2,

2. Penggugat setelah menelusuri di Desa Muarasanding ternyata :

- Sertipikat yang di miliki oleh Penggugat yaitu Nomor 910/Desa Muarasanding Terdaftar dalam Buku Besar Desa Muarasanding;
- Sedangkan Obyek Sengketa SHM No. 901 tidak terdaftar di Buku Besar Desa Muarasanding;

3. Kelas Tanah :

- SHM 910, Konversil Daftar C. NO. 2109, Persil No. 128b S.IV;
- SHM 901, Konversi daftar C. NO. 2109, Persil NO. 186 S.III;

4. Satu Hamparan/Lokasi bilamana ada Peralihan Hak (baik Hibah, Jual Beli, Warisan dll.), Seharusnya dan wajar secara langsung ada Split Lahan Namun ternyata tidak adanya Keterangan mengenai Surat Split atau Keterangan dan atau Penjelasan mengenai Lahan A quo;

5. Dari fakta tersebut di atas terbukti Tergugat telah melanggar Peraturan Perundang-Undangan yaitu Pasal 1 ayat 17 Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah, terkait Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, yaitu Asas Kepastian Hukum;

Maka Penerbitan Obyek Sengketa dalam Perkara Aquo oleh Tergugat harus dibatalkan dan mohon dicabut;

Hal 13 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/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

H. 3 ASAS TIDAK MENYALAGUNAKAN KEWENANGAN

Tergugat telah mencampuradukan Kewenangan dan Kepentingan dengan Kepentingan lain dalam menerbitkan Obyek Sengketa dengan Kepentingan Pribadi dan kepentingan lain yang tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan dan melampaui batas kewengannya, hal ini sangat merugikan Penggugat dalam hal kepemilikan hak atas tanah;

1. Bahwa dari Keterangan Uraian-uraian Posita di atas Tergugat terbukti telah melanggar Pasal 37 ayat (1), dan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, dan telah melanggar juga pada beberapa Asas pada Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sehingga Wajib Diuji oleh Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 oleh karena penerbitan Surat sangat merugikan Penggugat oleh karena itu mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Cq. Hakim Ketua Majelis Keputusan objek sengketa a quo harus dinyatakan batal atau tidak sah;
2. Bahwa Memang benar berdasarkan alasan Penggugat di atas sudah sangat jelas Tergugat Telah Salah karena Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik yang tercantum dalam UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (1) dan (2) huruf a dan b;

Berdasarkan Uraian-Uraian di atas Penggugat memohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Cq. Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Aquo dengan Amar Putusan sbb:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, Terbit Pertama kali pada Tanggal 21-8-1975, Surat Ukur No. 36/2012, Tanggal 8-5-2012, Luas 4020 M2, Dahulu Atas Nama Enjuh Bin Sa'in, terakhir Atas Nama Ahkmad Marta Bondan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Muarasanding terbit Sertipikat 21 Agustus 1975, Surat Ukur Nomor

Hal 14 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36/2012 tanggal 8-5-2012 Luas 4020 M2 Dahulu atas nama Enjuh Bin Sain

Terakhir atas nama Akhmad Marta Bondan;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar Biaya Perkara yang timbul akibat Perkara A quo.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertulis, tanggal 8 September 2023, disampaikan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 11 September 2023, yang isinya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil gugatan dari Penggugat seperti telah diuraikan dalam Surat Gugatannya tertanggal 13 Juli 2022 dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara dibawah Register Perkara Nomor : 74/G/2023/PTUN. BDG Tanggal 13 Juli 2023, Kecuali terhadap hal-hal yang di akui secara tegas dan menguntungkan kebenarannya oleh Tergugat;

2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- Bahwa dalam posita gugatan "D. Kepentingan Penggugat yang dirugikan Berdasarkan UU angka 3" disebutkan bahwa Pengugat merasakan kaget ternyata diatas sertipikat Hak Milik Nomor 910/Desa Muarasanding adalah sertipikat lain dengan Nomor 901/Desa Muarasanding atas nama pemilik baru yang didahului Akta Jual Beli yang dipasilitasi oleh dan melalui Notaris-PPAT Fahmi Auliarahman, SH., M.Kn yang berkedudukan di Kabupaten Garut. Namun dalam gugatan tersebut Pengugat tidak menerima Sdr. Fahmi Auliarrahman, SH., M.Kn. Padahal PPAT dapat dikategorikan sebagai Nadamn/Pejabat Tata Usaha Negara, karena tugas PPAT membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan tugas dibidang pertanahan.

Dengan demikian karena gugatan Para Penggugat ini kurang pihak maka sangat beralasan sekali apabila gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

Hal 15 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesimpulannya :

Dari uraian tersebut diatas terdapat adanya perbedaan data-data pada sertifikat dan informasi mengenai data kepemilikan dari para pihak tersebut, baik mengenai perbedaan data-data yuridis berupa perbedaan letak tanah, maupun data fisik berupa luas tanah dan batas-batas tanahnya serta tentang Persil No. 186, S.III dengan Persil 128 b, S.IV sangat jauh berbeda dari masing-masing penggugat maupun tergugat; Berkenaan dengan hal tersebut, pihak Tergugat mohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan pengetahuan, keyakinan, hatinurani, dan agama yang dianut, berkenan untuk memutuskan bahwa gugatan Para Penggugat ditolak dan /atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Maka berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas dan disertai dasar-dasar hukum yang mendasari alasan-alasan hukum tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara a quo, berkenan memutuskan dan menyatakan :

“Menerima Eksepsi Tergugat, Untuk Seluruhnya”

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dan dianggap berlaku secara muntatis muntandis dengan bagian pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak Seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa data-data yang ada dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 109/Desa Muarasanding tersebut berawal atas nama Enjuh Bin Sa'in berikutnya di Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 109/Desa Muarasanding tersebut pada tahun 1995 berdasarkan Akta Jual Beli No.1281/1975 tanggal 22-05-1975 telah beralih kepada atas nama Endang Sumarna dan kemudian berdasarkan Pewarisan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 27-01-2022 No. Reg.145/60-KEL.2022

Hal 16 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31/01/2022 ditanda tangani oleh Lurah Muarasanding dan No. Reg. 474.3/032-Kec tanggal 31/01/2022 ditandatangani Camat Kecamatan Garut Kota maka Buku Tanah Srtipikat Hak Milik No. 109/Desa uarasanding beralih Ke 7 {tujuh} ahli waris yaitu : 1. Desie Handayani, 2. Irna Triana, 3. Alvien Summanagara, 4. Calvien Sebastian Hilman, 5. Mohammad Hendry Charlose Delafathe, 6. Enrico Gillbert Kusumanegara, 7. Shachnaz Chyntia Kusuma Dewi.

- Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No.60/2023 tanggal 07/02/2023 beralih kepada Akhmad Marta Bondan;
- Bahwa Surat Keputusan telah diterbitkan sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni PP No. 10 tahun 1961, PP No. 24 Tahun 1997 Jo. PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 dan Peraturan PMNA/Ka BPN No.9 tahun 1999;
- Bahwa Surat Keputusan Tergugat telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik (AUPB) khususnya asas tidak menyalahgunakan kewenangan dikarenakan Tergugat tidak dapat menjelaskan bahwasanya Tergugat telah mencampuri dan mencampuradukan kepentingan secara pribadi dengan kepentingan lain dalam menerbitkan objek sengkata;

3. Bahwa secara yuridis formal administrasi proses penerbitan SHM Nomor : 901/Desa Muarasanding atas nama AKHMAD MARTA BONDAN telah sesuai dengan proses yuridis formal pendaftaran tanah (tidak terdapat tindakan/perbuatan dari Tergugat yang sewenang-wenang atau melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan/atau yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat uraikan dalam jawaban tersebut diatas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo sesuai pengetahuan, hati nurani, keyakinan, dan agama yang dianut berkenan memutus sebagai berikut :

Hal 17 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/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)



1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
3. Menghukum para penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum tetap terhadap terbitnya sertifikat Hak Milik Nomor : 901/Desa Muarasanding, Kecamatan Garut, Kabupaten Garut, Atas nama Akhmad Marta Bonda.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil dari Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Tanggapan secara tertulis tertanggal 24 November 2023. yang disampaikan pada persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 30 November 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK / PLURIUM LITIS CONSORTIUM

Bahwa, tidak benar apa yang didalilkan gugatan Penggugat pada posita maupun petitumnya dengan meminta Tergugat / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL GARUT untuk membatalkan atau tidak sah serta mencabut Sertifikat Hak Milik No.901 Desa Muarasanding, Nama Jalan / Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar C.No.2109 persil No.186 S.III Surat Ukur/Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 m²;

Bahwa, yang benar seharusnya Penggugat menarik Tergugat II Intervensi sebagai pihak dalam perkara perdata dengan register Nomor 74/G/2023/PTUN-BDG oleh karena antara Tergugat II Intervensi dengan ahli waris bapak Endang Sumarna Alm sebelum objek tanah tersebut disengketa oleh Penggugat telah terjadi transaksi jual beli melalui notaris Fahmi Auliarrahman,S.H.MKn Daerah Kerja Kabupaten garut tanggal 7 Februari 2023 dengan Akta Jual Beli No.60/2023 dimana kedudukan dan posisi Tergugat II Intervensi sangat berkepentingan dalam perkara ini dalam upaya melindungi hak-hak Tergugat II Intervensi;

Bahwa, yang benar seharusnya Penggugat selain mengikut sertakan Tergugat II Intervensi juga seharusnya menarik notaris Fahmi Auliarrahman,S.H.MKn Daerah

Hal 18 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerja Kabupaten Garut sebagai pihak dalam gugatan dalam perkara a quo tersebut;

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada yang mulia Ketua berserta Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi / Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan Tergugat II Intervensi dapat memasuki perkara perdata Nomor 74 / G / 2023 / PTUN-BDG dalam membela kepentingan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang menyertai para pihak demi membela kepentingannya sendiri (*Tussenkomts*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara perdata Nomor: 74/G/2023/PTUN-BDG terbukti tidak lengkap (plurium Litis Consortium) dengan tidak menarik Tergugat II Intervensi selaku pemilik terakhir atas objek tanah Sertifikat Hak Milik No.901 Desa Muarasanding, Nama Jalan /Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar C.No.2109 persil No.186 S.III Surat Ukur/Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 m²;
4. Menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara perdata Nomor: 74/G/2023/PTUN-BDG tidak lengkap (plurium Litis Consortium) dengan tidak menarik notaris Fahmi Auliarrahman, S.H.MKn Daerah Kerja Kabupaten Garut sebagai pihak dalam gugatan dalam perkara a quo tersebut

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, Pemohon Intervensi / Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya;
2. Bahwa tidak benar serta tidak beralasan hukum dalil gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum dengan meminta Tergugat / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL GARUT untuk membatalkan atau tidak sah serta mencabut Sertifikat Hak Milik No.901 Desa Muarasanding, Nama Jalan / Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar C.No.2109 persil No.186 S.III Surat Ukur/Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 m²;

Hal 19 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



1.1. Bahwa, yang benar Sertifikat Hak Milik No.901 Desa Muarasanding, Nama Jalan / Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar C.No.2109 persil No.186 S.III Surat Ukur/Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 m² adalah hak milik dari Tergugat II Intervensi;

1.2. Bahwa, yang benar Tergugat II Intervensi untuk membela kepentingannya sendiri (*Tussenkomts*) kiranya diijinkan oleh yang mulia Ketua berserta Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara a quo, dapat diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara perdata register Nomor 74/G/2023 / PTUN-BDG sehingga Pemohon Intervensi diberikan kesempatan untuk membela kepentingannya sendiri (*Tussenkomts*) dapat membuktikan baik pada persidangan, acara pembuktian dan menghadirkan saksi-saksi yang dapat menjelaskan didepan persidangan sebagai bahan pertimbangan yang mulia Ketua berserta Anggota Majelis Hakim dalam memutus perkara a quo;

1.3. Bahwa, yang benar secara sah dan meyakinkan AKHMAD MARTA BONDAN / Tergugat II Intervensi dalam membela kepentingannya sendiri (*Tussenkomts*) sebagai pemilik sah Sertifikat Hak Milik No.901 telah selesai sah secara hukum berdasarkan pada akta jual beli antara AKHMAD MARTA BONDAN / Pemohon Intervensi dengan ahli waris Bapak Endang Sumarna Alm seharusnya ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat;

Bahwa, yang benar seharusnya Penggugat menarik Tergugat II Intervensi sebagai pihak dalam perkara perdata dengan register Nomor 74/G/2023/PTUN-BDG oleh karena antara Tergugat II Intervensi dengan ahli waris bapak Endang Sumarna Alm sebelum objek tanah tersebut disengketa oleh Penggugat telah terjadi transaksi jual beli melalui notaris Fahmi Auliarrahman,S.H.MKn Daerah Kerja Kabupaten Garut tanggal 7 Februari 2023 dengan Akta Jual Beli No.60/2023 dimana kedudukan dan posisi Tergugat II Intervensi sangat berkepentingan dalam perkara ini dalam upaya melindungi hak-hak Tergugat II Intervensi;

Hal 20 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



1.4. Bahwa, yang benar seharusnya Penggugat selain mengikut sertakan Tergugat II Intervensi juga seharusnya menarik notaris Fahmi Auliarrahman, S.H.MKn Daerah Kerja Kabupaten Garut sebagai pihak dalam gugatan dalam perkara a quo tersebut;

3. Bahwa, berdasarkan pada angka 1 dan 2 tersebut diatas, guna mempertahankan hak-hak Tergugat II Intervensi yang sangat berkepentingan dan memiliki Legal Standing dalam perkara ini, utamanya untuk melindungi hak-hak pemohon intervensi yang dilindungi hukum.

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada yang mulia Ketua berserta Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara a quo, dengan menjatuhkan putusan :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi / Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak;
3. Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi;
4. Menyatakan Tergugat II Intervensi dapat memasuki perkara perdata Nomor 74 / G / 2023 / PTUN-BDG dalam membela kepentingan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang menyertai para pihak demi membela kepentingannya sendiri (*Tussenkomts*);
5. Menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara perdata Nomor: 74/G/2023/PTUN-BDG terbukti tidak lengkap plurium Litis Consortium) dengan tidak menarik Tergugat II Intervensi selaku pemilik terakhir atas objek tanah Sertifikat Hak Milik No.901 Desa Muarasanding, Nama Jalan /Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar C.No.2109 persil No.186 S.III Surat Ukur/Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 m² ;
6. Menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara perdata Nomor: 74/G/2023/PTUN-BDG tidak lengkap (plurium Litis Consortium) dengan tidak menarik notaris Fahmi Auliarrahman, S.H.MKn Daerah Kerja Kabupaten
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.901 Desa Muarasanding, Nama Jalan / Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar C.No.2109 persil No.186 S.III Surat Ukur/Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 m² adalah hak milik dari Tergugat II Intervensi;

Hal 21 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan Tergugat / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL GARUT tidak berhak untuk membatalkan serta mencabut Sertifikat Hak Milik No.901 Desa Muarasanding, Nama Jalan / Persil Blok Sanding Asal Persil Bekas Milik adat Daftar C.No.2109 persil No.186 S.III Surat Ukur/Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-8-1975 No. 578/1975 luas 4020 m² adalah hak milik dari Tergugat II Intervensi;

9. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis yang diajukan melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 18 September 2023, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis yang disampaikan persidangan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 30 Oktober 2023, yang mana Replik dan Duplik tersebut selengkapanya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-27, sebagai berikut:

- Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk ata nama Sugih Suharta (foto kopi sesuai dengan KTP aslinya);
- Bukti P-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 910/Desa Muarasanding, Gambar Situasi No. 285/1974, tanggal 30-3-1974, luas 5775 m2 atas nama Endang Sumarna tanggal 30-3-1974, (foto kopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-3 : Surat Pernyataan Para Ahli Waris atas Sertipikat Hak Milik 910/Muarasanding, (foto kopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-4 : Akta Pengikatan Jual Beli Lunas atas Sertipikat Hak Milik Nomor 910/Muarasansing (fotokopi sesuai aslinya);
- Bukti P-5 : Surat Kuasa Untuk Menjual SHM 910/Muarasanding antara Para Ahli Waris dengan Sugih Suharta/Penggugat, tanggal 02-02-2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-6 : Gambar Situasi Tanah berdasarkan SHM Nomor 910/Muarasanding (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) untuk lahan tanah seluas 13.080 M2 (tiga belas ribu delapan puluh meter segi) dimana termasuk pembayaran SHM 910/Muarasanding seluas 5775 M2 yang

Hal 22 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- didalamnya terdapat SHM 901/Muarasanding luas 4020 M2.,
(fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-8 : Gambar Situasi tanah SHM Nomor 910 seluas 5775 m2,
terletak di Muarasanding Kecamatan Garut Kota, Kabupaten
Garut tertanggal 30 Maret 1974 , (foto kopi sesuai dengan
aslinya);
- Bukti P-9 : Gambar Situasi tanah SHM Nomor 910 seluas 4020 m2,
terletak di Muarasanding Kecamatan Garut Kota, Kabupaten
Garut tertanggal 21 Agustus 1975, (foto kopi sesuai dengan
kopinya);
- Bukti P-10 : Ilustrasi Gambar oleh Penggugat hal mana Tergugat telah
melakukan splitzing tanah dari SHM 910, menjadi SHM 910
dan 901 (fotokopi sesuai dengan kopinya);
- Bukti P-11 : Foto penguasaan tanah oleh Sugih Suharta/Penggugat atas
SHM 910 seluas 5775 yang terletak Muarasanding
Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut (fotokopi sesuai
dengan foto);
- Bukti P-12 : Peta Lokasi tanah yang terletak yang dimohonkan untuk
Perumahan (foto kopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-13 : Surat Izin Mendirikan Peruntukan Penggunaan Tanah (foto
kopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-14 : Site Plan Perumahan Mekar Raya Intan (foto kopi sesuai
dengan foto kopinya);
- Bukti P-15 : Sertipikat Hak Milik Nomor 909, Muarasanding Kecamatan
Garut Kota, Kabupaten Garut (foto kopi sesuai dengan
aslinya);
- Bukti P-16 : KTP Identitas Deasy Koesoeno Santoso (foto kopi sesuai
dengan KTP aslinya);
- Bukti P-17 : Akta Catatan Sipil Penggugat/Sugih Suharta (foto kopi sesuai
dengan aslinya);
- Bukti P-18 : Kartu Keluarga No. 32790831081600001 (foto kopi sesuai
dengan KK aslinya);
- Bukti P-19 : Letter C No. 2109 atas nama Enjuh Bin Sain, Desa
Muarasanding Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut (foto
kopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-20 : Surat Lawyer No. 40/SKE/TS7P/XI/2023, Perihal
Permohonan Saksi dan Bukti Kepada Bapak Dede Natsir SE.,
Lurah Kota Kulon dibalas dengan Surat Tugas dari Kelurahan

Hal 23 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/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

Kota Kulon Kecamatan Garut Kepada Sdr. Heri Koswara untuk membawa Buku Induk Besar Desa Kota Kulon Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

Bukti P-21 : Surat Kuasa Fauzi Rachman (anak dari Ahli Waris Sdr. Desi Handayani) kepada Asep Rahman Permana, S.H., Wakil Direktur LBHM Garut (foto kopi sesuai dengan kopinya);

Bukti P-22 : Somasi tertanggal 22 Desember 2023 kepada Dewi/Dida Hamida d.a. Ahkmad Marta Bondan Jalan Industri Dalam RT.008, RW 003, Kelurahan Arjuna Kecamatan Cicendo, Kota (foto kopi sesuai dengan kopinya);

Bukti P-23 : Surat Keterangan Pemenang Lelang dan Data Hutang Piutang yang harus diselesaikan oleh Pembeli (Penggugat) sebagaimana kesepakatan di Fave Hotel Garut tanggal 9 Januari 2022 (foto kopi sesuai dengan kopinya);

Bukti P-24 : Surat Pernyataan Johannes Ilias tertanggal 31 Januari 2022 atas nama SHM, dengan luas M.910/L.5.775 M2, M.378/L 62 M2, M 384/L 420 M2, M. 358/L.1.575 M2 dan M. 909/L. 3.826 M2, Total 11.658, M2, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

Bukti P-25 : Pembayaran kepada Yohanes Ilias senilai 1. 4 M (foto kopi sesuai dengan aslinya);

Bukti P-26 : Pembayaran kepada Ahli Waris atas Hutang-Piutang Ahli Waris untuk diteruskan atau dibayarkan kepada Dewi/Dida Hamidah senilai Rp. 250 juta (foto kopi sesuai dengan kopinya);

Bukti P-27 : Surat Pernyataan dari Irna Triana (Ahli Waris) Tentang SHM 901 Desa/Kelurahan Muarasanding (foto kopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang diberi tanda T-1 sampai dengan P-8, sebagai berikut:

Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 901/Kel. Muarasanding yang (foto kopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-2 : Akta Jual Beli Nomor 128 Tahun 1975 antara Enjuh bin Sain, dengan Endang Sumarna, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-3 : Permohonan balik nama waris atas nama Calvien Sebastian

Hal 24 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hilam, Cs sebagai Ahli Waris dari Endang Sumarna (alm),
(fotokopi sesuai dengan asli beserta lampiran);
- Bukti T-4 : Permohonan balik nama Jual Beli atas nama Akmad Marta Bondan, (fotokopi sesuai dengan foto kopinya);
- Bukti T-5 : Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 02 tanggal 19 Oktober 2020, (foto kopi sesuai dengan kopinya);
- Bukti T-6 : Akta Jual Beli Nomor 60/2023 tanggal 7 Februari 2023, antara Akmad Bondan bertindak selaku Penjual atas nama Ahli Waris dan Pembeli sesuai dengan Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli (foto kopi sesuai dengan kopinya);
- Bukti T-7 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 910/Kelurahan Muarasanding, (foto kopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-8 : Hasil ukur dari Sidang Penelitian terkait Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Kelurahan Muarasanding Kecamatan Garut Kota Kabuapten Garut, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang diberi tanda T.II Int-1 sampai dengan T.II Int-3, sebagai berikut:

- Bukti T.II Int-1 : Surat Akta Jual Beli No. 60/2023 tanggal 07-02-2023, (foto kopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II Int-2 : Sertipikat Hak Milik No. 901/Desa Muarasanding, Nama Jalan Persil Blok Sanding, Asal Persil Bekas Adat Daftar C BNo. 2109 Persil No. 186 S.II, Surat Ukur/Uraian Batas Gambar Situasi Tanggal 21-9-1975 No. 578/1975 No. 579/1975 luas 4020 M2, (foto kopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II Int-3 : Salinan Akta Nomor 02 Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 19 Oktober 2020, (Foto kopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan alat bukti surat yang sudah diajukan, Penggugat telah menghadirkan 4 (empat) orang saksi telah diangkat sumpahnya, masing-masing bernama : 1. Poeti Yalda Alamsjah, S.H., 2. Antonius Wardoyo KA, 3. Shultje Hamzuridah dan Heri Koswara, yang pada pokok keterangannya disampaikan sebagai berikut:

- 1. Poeti Yalda Alamsjah, S.H.,** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Hal 25 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/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, saksi mengatakan bahwa benar sebagai Notaris sejak Tahun 1998, sampai dengan sekarang dengan Wilayah Hukum seluruh Kabupten Garut;
- Bahwa, saksi membenarkan bahwa dirinya telah membuat Akta PPJB dan Akta Surat Kuasa Menjual atas nama Sugi Suharta dan telah diperlihatkan bukti P-4 dan bukti P-5;
- Bahwa saksi menerangkan kalau untuk perbuatan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual itu tidak ada kewajiban untuk melakukan pengecekan dan tidak perlu untuk tahu ke lokasi cukup dengan apa yang kami terima dan kami jalankan untuk PPJB;
- Bahwa, saksi menerangkan mengenai SHM 910 dilakukan pengikatan Jual Beli dulu karena pada saat itu SHM, masih atas nama Almarhum Endang Sumarna, jadi itu kan itu harus dilakukan dulu balik nama waris nah maka dari itu dilakukan Pengikatan Jual Beli dari Ahli waris kepada Pembeli Sugi Suharta karena tidak bisa dilakukan Akta Jual Beli karena yang harus tanda tangani itu Ahli Waris dan itu yang saya lakukan;
- Bahwa, saksi menenagkan pada saat saya ingin melakukan balik nama waris itu harus dilakukan ploting dulu, nah lalu saya bawa ke kantor BPN untuk ploting, pada saat itu kami menunggu cukup lama mungkin sekitar 1-2 bulan, baru keluar informasi bahwa menurut petugas BPN itu Pian namanya bahwa tidak bisa dilakukan ploting dikarenakan didalam itu adanya SHM 901, baru saat itu saya tahu, setelah itu saya informasikan kepada Ahli waris bagaimana itu ada SHM 901 yang mana saya sendiri tidak tahu;
- Bahwa, saksi menerangkan beberapa bulan setelah itu saya sendiri lupa karena prosesnya panjang, setelah diketahui ada 901 baru saya tanyakan awalnya Ahli Waris tidak ada yang tahu akhirnya saya sendri datang lagi ke BPN kata BPN ini harus didatangkan 901, pada saat lagi saya datang lagi ke BPN dengan salah satu Kuasa Ahli Waris namanya Pak Anto saya datang ke situ lalu ketemu Pak Ubar bagian ukur lalu diteruskan ke Pak Koswara sebagai Kepala Seksi Pak Koswara pun menyampaikan Bu 901

Hal 26 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus kesini dua-duanya 910 bawa kesini salah satu kita musnahkan ini bisa jalan nah disitu kita tidak proses apa-apa;

- Bahwa, saksi menerangkan pada saat menyatakan oleh BPN ada dua Sertipikat saya mendatangi Kantor Kelurahan untuk mencari letter C-nya karena di dalam SHM itu tercantum letter C kedua serta persilnya, pada saat itu sudah ada pemekaran tidak ada di sekarang apa ya, dulu itu berada ada di Kota Kulon, jadi saya datang ke Kota Kulon di ditemukan letter C untuk SHM 910 dan 901 letter C sama, tapi dalam Persil untuk 910 tercantum letter C, untuk 901 tidak ada tercantum letter C dan nomor Persilnya;

- Bahwa, saksi menerangkan itu upaya saya saja untuk pengetahuan, itu semuanya saya kopi juga letter C-nya tadinya Muarasanding sekarang pemekarannya tadinya Kota Kulon untuk 910 Nomor Persil 128 tercantum letter C 2109 Kota Kulon, untuk SHM 901 Persilnya 186 letternya sama 2109 Persilnya tidak tercantum di dalam letter C-nya untuk yang SHM 901;

- Bahwa, saksi menerangkan berdasarkan PPJB dan Kuasa Menjual sudah itu secara tidak langsung dimiliki oleh pihak Pembeli, bisa sedikit dijelaskan terjadinya PPJB ada 2 sebab, yang pertama SHM sedang proses atau belum selesai balik nama yang kedua apabila transaksi/perdagangan belum lunas;

- Bahwa, saksi menerangkan disini saya melakukan PPJB dikarenakan tidak mungkin dilakukan Akta Jual Beli sebab masih atas nama Almarhum (Endang Sumarna), jadi di AJB harus yang tanda tangani yang tercantum dalam SHM Almarhum tidak mungkin tanda tangan jadi harus saya proses dulu balik nama atas nama Ahli Waris, di PPJB atas Ahli Waris semua, nanti pada saat proses AJB Ahli Waris tidak perlu hadir lagi, jadi dengan adanya PPJB dan Surat Keterangan Lunas itu sudah bisa dilakukan poses AJB ke baliknama langsung;

2. Antonius Wardoyo KA, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Hal 27 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/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, saksi menerangkan mengetahui adanya overlap di SHM 910, saksi tahu waktu itu setelah dapat berita dari Ibu Notaris pada saat mau ke BPN, tapi itu ditolak karena disitu katanya ada SHM 901, sedangkan itu selama ini saya dan semua Ahli Waris kecuali Desie Handayani itu tidak tahu kalau ada SHM 901, nah pada saat itu begitu tahu bahwa ada SHM 901 terbit Tahun 1975, sedangkan yang SHM 910 terbitnya 1974, tapi pak saya tanyakan ke BPN waktu itu di Kepala Seksi siapa itu Pak Koswara pihak BPN, Pak ini ada SHM 901 tapi posisi 901 itu sudah digadaikan oleh Desie Handayani kepada Dida Hamidah menurut keterangan Desie Handayani salah satu Ahli Waris digadaikan 10 juta;

- Bahwa, saksi menerangkan makanya saksi ke BPN ketemu Petugas waktu itu Bapak Koswara pegawai BPN Kepala Seksi apa lupa, bahwa ini ada 901 bahwa pihak Notaris bilang bahwa ini apa terbit ini, sedangkan waktu itu saya diwakili ibu Poety pihak Notaris waktu itu ditelusuri oleh Notaris di Kelurahan itu tidak ada Persilnya, dan kalau umpamanya 910 di split katakan lahir atau terbit ya 901, mestinya 910 berubah luas lahannya dari 5775 M2 dikurangi 4020 M2, tapi itu tidak masih tetap di 5775 M2;

- Bahwa, saksi menerangkan Dari pihak BPN sendiri Bapak Koswara mengutarakan bawa kesini saya akan batalkan waktu itu di bulan Oktober 2022, itu bilang begitu sedangkan posisi sertifikat yang ada sudah ada ditangan Ida Hamidah, makanya saksi dengar kemarin sudah balik nama di situ sedangkan dari pihak BPN sendiri sudah mengutarakan di SHM Aspal 901 itu dari pihak BPN itu Aspal;

- Bahwa, saksi menerangkan dirinya tidak tahu ada penanda tangan blangko kosong, tapi menurut saksi ada disitu waktu itu waktunya lupa sekitar Tahun 2022, waktu itu disitu di rumah makan Muara Sunda Sdr. Dida Hamidah itu menyiapkan dua Saung Besar Sdr. Dida Hamidah yang saya tahu mengutarakan kepada saya karena, Dia mau mengambil alih proyek tersebut untuk dilanjutkan " Pak Anton saya ada uang 3 juta sebagai jaminan saya punya beberapa rumah akan saya buat PPJB sebagai jaminan atas nama Para Ahli Waris ", dan di-nya-kan oleh Sdr. Bestiarosa orangnya ada disini, adalah mantan Suami dari Almarhum H. Hendra dari salah satu Ahli Warisnya;

Hal 28 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/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, saksi menerangkan dari situ yang saya tahu itu pada saat ada di rumah makan tersebut saya tidak boleh disitu dilarang oleh Notaris namanya Eva siapa gitu ..dst“ *tolong yang tidak berkepentingan ada di saung sebelah (tidak boleh disitu) saya ada disaung sebelah* “ (Jika Kuasa Penggugat menanyakan tantda tanan blangko kosong saya tidak tahu) kebetulan yang tidak ada berpentingan tidak ada disitu karena saya ada di saung sebelah, cuma yang saya tahu menurut keterangan dari Dida Hamidah “ *itu penandatanganan PPJB bukan milik Ahli Waris tapi justru milik Dida Hamidah kalau tidak salah itu 3 Sertipikat untuk Ahli akan di PPJB kepada atas nama Ahli Waris sebagai jaminan karena lanjutkan proyek* “ Sdr. Betiarosa mengatakan ke saya meyakini ke saya “ *Mas Anton yang dikatakan Sdr. Dida Hamidah penandatngani tadi PPJB yang dibuat bukan milik Ahli Waris, tapi PPJB milik Dida Hamidah untuk Para Ahli Waris,* “, tapi ternyata se-iring berjalannya waktu dinggap penandatanganan PPJB di rumah makan tersebut seolah-olah milik Ahli Waris, tidak ada yang tahu kecuali Deasi;

- Bahwa saksi mengatakan kalau saya dari pihak Notaris mengatakan “ *Mas Anton ini ada kendala di SHM 910, ada SHM 901 Ibu Poety sudah mencoba ke kedua Kelurahan Muarasanding sama Kota kulon dari Muarasanding disarankan harus ke Kota Kulon di Kota Kulon Kelurahan* “, dan ternyata menurut Ibu Poety 901 tidak ada Persilnya“;

3. **Shultje Hamzuridah**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi menerangkan pada saat di Fave Hotel kita membicarakan masalah tanah yang mau dibeli sama Pak Sugih Suharta begitu awalnya karena tanah tersebut digadaikan di Bank, dalam keadaan darurat karena sudah habis waktu/tidak dibayar-bayar, saksi sebagai orang tua, tidak mau kehilangan hak cucu-cucu saya yang sudah habis tinggal itu, makanya saya dalam 2 tahun itu saksi cari pembeli yang serius yang bisa menyelamatkan hutang-hutang di Bank, ketemulah dengan Pak Sugih melalui Pak Teguh, dari situ saksi kumpulkan semua Ahli Waris supaya mengetahui bahwa semua asset disini akan kita tawarkan kepada Pak Sugih dan semua Ahli

Hal 29 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Waris menyetujui akhirnya kita ketemulah di Fave untuk bicarakan lebih lanjut;

- Bahwa saksi menerangkan sertifikat ada disana nanti diambil nanti dibayar semua menghadap Notaris kan begitu sudah selesai sudah tidak ada masalah Ahli Waris semua sepakat, pas sudah di Notaris ternyata di cek ke BPN menurut keterangan BPN ada masalah SHM ganda, saya kaget terutama saya karena saya menawarkan asset ini sangat hati-hati karena Mekaraya itu di keliling sama orang-orang yang tidak bertanggung jawab;

- Bahwa, saksi menerangkan setelah itu saya tanya-tanya saya tanya kepada Deasie, kenapa SHM 910, ada dimana kenapa bisa begitu ada dimana sebetulnya, menurut keterangan Deasie itu digadaikan untuk melahirkan menantunya digadaikan 10 juta kepada Ibu Dida disebutkan bunda-bunda begitu;

- Bahwa, saksi menerangkan tentang adanya pertemuan di Fave Hotel bicara secara keseluruhan karena kita ingin jual semua untuk bayar-bayar hutang, kita tidak menyebutkan 901, kita tidak tahu setelah terjadi setelah sudah tandatangan di Notaris setelah waktu di cek ke BPN ada 901;

4. Heri Koswara, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi mengatakan telah bekerja di Kantor Kelurahan sejak Tahun 1986 sampai dengan 2021 hingga sekarang diperbantukan ;

- Bahwa, saksi mengatakan bekerja sebagai Kesra;

- Bahwa, saksi menerangkan buku letter C 2109 atas nama Enjuh Bin Sain tercantum disini Persil 128 B, luas 850 da, yang kedua Persil sama Persil 128 B, luas 260 da, yang ketiga 128 B luas 0. 7 da;

- Bahwa, saksi mengatakan Persil 186 S3. C tidak ada;

- Bahwa saksi mengatakan buku C yang diperlihatkan pada Majelis Hakim di dalam persidangan sudah ada sejak Tahun 1960;

Menimbang, bahwa, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada pihak Tergugat untuk menghadirkan saksi-saksinya akan tetapi

Hal 30 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesempatan itu tidak dipergunakan sebagaimana mestinya, sehingga Pengadilan tetap melanjutkan sebagaimana Hukum Acara di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan alat bukti surat yang sudah diajukan, Tergugat II Intervensi telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi telah diangkat sumpahnya, bernama **Desie Handayani**:

Desie Handayani, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, saksi mengetahui SHM Nomor 910 adalah milik orang tua saksi bernama (Almarhum) Endang Sumarna luas sebenarnya 5860 m²;
- Bahwa, saksi sedikit menggambarkan keberadaan SHM 910 dan 901 letaknya masuk dari Jalan Utama disini ada bangunan Depo ada jalan rumah ada rumah Ade saya Irna dari sini satu dua tiga, ada rumah saya ada rumah warga ada sungai itu tanah yang dibeli oleh Pak Sugih;
- Bahwa, saksi menerangkan bahwa plang atas nama Pak Sugih di lokasi terkait dengan objek sengketa itu berada diatas lahan 901 demikian juga dengan pagar bambunya;
- Bahwa, saksi mengatakan SHM 901 dijual kepada Pak Bondan oleh semua Ahli Waris;
- Bahwa, saksi mengatakan tidak ada lahan di SHM 910, begitu juga sebaliknya kepada SHM 901;
- Bahwa saksi mengatakan adanya plang atas nama Pak Bondan dan ada pagar yang dibuat dari Bambu itu masuk di SHM 901;
- Bahwa, saksi menerangkan pada awalnya Ahli Waris tidak tahu ada penjualan SHM 910, baik batas-batasnya karena sudah PPJB saya serahkan SHM 901;
- Bahwa, saksi mengatakan terjadinya jual beli tersebut dihadapan Notaris;
- Bahwa, saksi menerangkan ada tanah yang terkait dengan objek sengketa itu digadaikan ke BTN Syariah karena punya hutang;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi Para Pihak selengkapnya telah termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Hal 31 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Senin, tanggal 30 Oktober 2023, di lokasi terkait dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulan melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 21 Desember 2023, selengkapannya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak dalam sengketa ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam sengketa ini selengkapannya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Penggugat tertanggal 12 Juli 2023 pada OBJEK SENGKETA dan PETITUM tersebut tertulis :

1. Objek sengketa adalah "Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, Terbit Pertama kali pada Tanggal 21-8-1975, Surat Ukur No. 36/2012, Tanggal 8-5-2012, Luas 4020 M2, Dahulu Atas Nama Enjuh Bin Sa'in, terakhir Atas Nama Ahkmad Marta Bondan".
2. Petitum:

Bahwa pada Petitum Penggugat, berdasarkan uraian tersebut di atas sebagaimana Penggugat sampaikan, melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, Terbit Pertama kali pada Tanggal 21-8-1975, Surat Ukur No. 36/2012, Tanggal 8-5-2012, Luas 4020 M2, Dahulu Atas Nama Enjuh Bin Sa'in, terakhir Atas Nama Ahkmad Marta Bondan;

Hal 32 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Menyatakan Batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, Terbit Pertama kali pada Tanggal 21-8-1975, Surat Ukur No. 36/2012, Tanggal 8-5-2012, Luas 4020 M2, Dahulu Atas Nama Enjuh Bin Sa'in, terakhir Atas Nama Ahkmad Marta Bondan;

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

Menimbang, bahwa tentang objek sengketa perkara *a quo*, Majelis Hakim memperhatikan penyebutan redaksi tentang objek sengketa yang termuat dalam gugatan Penggugat yang dinyatakan "Nama Ahkmad Marta Bondan" yang selengkapnya dituliskan "Menyatakan Batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, Terbit Pertama kali pada Tanggal 21-8-1975, Surat Ukur No. 36/2012, Tanggal 8-5-2012, Luas 4020 M2, Dahulu Atas Nama Enjuh Bin Sa'in, terakhir Atas "Nama Ahkmad Marta Bondan". Hal mana dalam KTUN objek sengketa yang sesungguhnya adalah berupa "Menyatakan Batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, Terbit Pertama kali pada Tanggal 21-8-1975, Surat Ukur No. 36/2012, Tanggal 8-5-2012, Luas 4020 M2, Dahulu Atas Nama Enjuh Bin Sa'in, terakhir Atas Nama Akhmad Marta Bondan". maka Majelis Hakim menilai bahwa penyebutan "Nama Ahkmad Marta Bondan" merupakan kesalahan penulisan, hal mana dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan telah termuat saran Majelis Hakim untuk menuliskan objek sengketa sesuai dengan senyatanya "Nama Akhmad Marta Bondan" serta termuat bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah membatalkan sertipikat objek sengketa. Oleh karenanya dalam memaknai gugatan Penggugat (pada Posita dan petitum) dan dalam memberikan pertimbangan hukum selanjutnya dalam perkara *a quo* Majelis Hakim menggunakan redaksi yang benar sebagaimana sertipikat objek sengketa yang sesungguhnya yaitu "Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, Terbit Pertama kali pada Tanggal 21-8-1975, Surat Ukur No. 36/2012, Tanggal 8-5-2012, Luas 4020 M2, Dahulu Atas Nama Enjuh Bin Sa'in, terakhir Atas Nama Akhmad Marta Bondan";

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa berupa Obyek Sengketa dalam Perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, Terbit

Hal 33 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama kali pada Tanggal 21-8-1975, Surat Ukur No. 36/2012, Tanggal 8-5-2012, Luas 4020 M2, Dahulu Atas Nama Enjuh Bin Sa'in, terakhir Atas Nama Akhmad Marta Bondan (*vide* bukti T-1=T.II.Int-2);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada orang yang tercatat sebagai pemilik/pemegang sertifikat objek sengketa atas nama Akhmad Marta Bondan, kemudian telah mengajukan permohonan masuk sebagai pihak dengan melengkapi persyaratan dan data-data yang diperlukan serta telah diputus melalui Putusan Sela Nomor: 74/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 23 November 2023, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi dan menetapkan Pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi (sebagaimana selengkapannya termuat dalam Putusan Sela tersebut);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tanggal 8 September 2023 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan tanggapannya tanggal 24 November 2023 yang didalamnya memuat mengenai Eksepsi dan Pokok Perkara, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

Eksepsi Tergugat yang pada pokoknya mengenai hal – hal sebagai berikut:

- Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa dalam posita gugatan "D. Kepentingan Penggugat yang dirugikan Berdasarkan UU angka 3" disebutkan bahwa Pengugat merasakan kaget ternyata diatas sertifikat Hak Milik Nomor 910/Desa Muarasanding ada sertifikat lain dengan Nomor 901/Desa Muarasanding atas nama pemilik baru yang didahului Akta Jual Beli yang dipasilitasi oleh dan melalui Notaris—PPAT Fahmi Auliarahman, SH., M.Kn yang berkedudukan di Kabupaten Garut. Namun dalam gugatan tersebut Pengugat tidak menerima Sdr. Fahmi Auliarrahman, SH., M.Kn. Padahal PPAT dapat dikategorikan sebagai Nadamn/Pejabat Tata Usaha Negara, karena tugas PPAT membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan tugas dibidang pertanahan.Dengan

Hal 34 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian karena gugatan Para Penggugat ini kurang pihak maka sangat beralasan sekali apabila gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

Tanggapan Tergugat II Intervensi yang memuat eksepsi pada pokoknya mengenai hal – hal sebagai berikut :

- **Gugatan Penggugat Kurang Pihak / Plurium Litis Consortium**

Bahwa, yang benar seharusnya Penggugat menarik Tergugat II Intervensi sebagai pihak dalam perkara perdata dengan register Nomor 74/G/2023/PTUN-BDG oleh karena antara Tergugat II Intervensi dengan ahli waris bapak Endang Sumarna Alm sebelum objek tanah tersebut disengketa oleh Penggugat telah terjadi transaksi jual beli melalui notaris Fahmi Auliarrahman,S.H.MKn Daerah Kerja Kabupaten garut tanggal 7 Februari 2023 dengan Akta Jual Beli No.60/2023 dimana kedudukan dan posisi Tergugat II Intervensi sangat berkepentingan dalam perkara ini dalam upaya melindungi hak-hak Tergugat II Intervensi. bahwa, yang benar seharusnya Penggugat selain mengikut sertakan Tergugat II Intervensi juga seharusnya menarik notaris Fahmi Auliarrahman,S.H.MKn Daerah Kerja Kabupaten Garut sebagai pihak dalam gugatan dalam perkara a quo tersebut;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur:

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

Menimbang, bahwa dari uraian ketentuan di atas, diketahui bahwa eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi bukan merupakan eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan merupakan eksepsi lain;

Hal 35 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai ketentuan formil gugatan terkait dengan apakah Upaya Administratif terhadap surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat telah ditempuh oleh Penggugat sebelum Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan Upaya Administratif telah diatur berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diatur dalam Pasal 1 ayat 16 *"upaya administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan"* dan Pasal 75 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan:

(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 Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari atas:*

a. *Keberatan dan;*

b. *banding;*

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (2) (4) dan (7) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menentukan:

(2) *Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;*

(4) *Badan dan atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;*

(7) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);*

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 78 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menentukan :

(1) *Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;*

Hal 36 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/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

(2) *Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;*

Menimbang, bahwa Upaya Administratif juga diatur Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yaitu sebagai berikut:

Pasal 2:

- (1) *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;*
- (2) *Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

Pasal 5 :

- (1) *Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan /atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;*
- (2) *Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan dipengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;*

Menimbang, bahwa pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tersebut, Pengujian keabsahan hukum tindakan tata usaha negara menurut undang-undang ini dapat dilakukan dengan menggunakan upaya administratif. Di samping itu penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan dapat ditempuh melalui dua jalur yaitu *non litigation* dan *litigation*. Penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan melalui jalur *non litigation* berupa Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang

Hal 37 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Pemerintahan, adalah sebuah proses “dialog” di internal Pemerintahan, antara warga masyarakat dengan pejabat. dan penyelesaian melalui lembaga *litigation* dengan berperkara ke Pengadilan Tata Usaha Negara, baik untuk menggugat keabsahan perbuatan pemerintah, maupun menggugat ganti rugi sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara tersebut bersifat “*Ultimum Remedium*”;

Menimbang, bahwa politik hukum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan memposisikan Upaya Administratif dalam penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan sebagai Upaya Pertama (*Primum Remidium*), sedangkan penyelesaian sengketa di Pengadilan adalah Upaya Terakhir (*Ultimum Remedium*);

Menimbang, bahwa Pengadilan dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut, dan apabila peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur mekanisme intern pengajuan upaya administratif, maka Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa oleh karena mekanisme upaya adiministratif peraturan dasarnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Garut tidak diatur secara khusus dalam peraturan perundang-undangan, sehingga pengaturan upaya administratif dalam sengketa *a quo* menggunakan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa terhadap surat keputusan objek sengketa *in litis*, berdasarkan fakta hukum Penggugat telah mengajukan Keberatan dan Banding Administratif atas keputusan dari Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, Terbit Pertama kali pada Tanggal 21-8-1975, Surat Ukur No. 36/2012, Tanggal 8-5-2012, Luas 4020 M2, Dahulu Atas Nama Enjuh Bin Sa'in, terakhir Atas Nama Akhmad Marta Bondan, meskipun sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata usaha Negara Bandung, Tergugat

Hal 38 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Garut) maupun Kanwil BPN Prov. Jawa Barat belum sama sekali memberikan Jawaban dan baik Tergugat maupun Kanwil BPN Prov. Jawa Barat tidak menyelesaikan keberatan maupun banding administratif tersebut dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (4) dan 78 (1) UU Administrasi Pemerintahan, sehingga Penggugat dinyatakan telah menempuh Upaya Administratif sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Pasal 2 Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Penggugat telah melakukan Upaya Administratif untuk menyelesaikan permasalahannya terlebih dahulu, dengan demikian maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk menerima, memeriksa, dan memutus sengketa yang diajukan oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai kewenangan mengadili dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4, Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Hal mana menurut ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 Angka 10 di atas apabila unsur-unsurnya diidentifikasi lebih lanjut maka untuk dapat

Hal 39 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/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

disebut sebagai sebuah sengketa tata usaha negara setidaknya harus memenuhi kriteria sebagai berikut;

- 1.-----Sengketa tersebut timbul dalam bidang tata usaha negara (sifat sengketa);
- 2.-----Sengketa tersebut timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara (subjek hukum);
- 3.-Sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara (objek sengketa);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dalam perkara *a quo* telah memenuhi kriteria sebagaimana telah diuraikan di atas secara berurut dimulai dari subjek hukum, objek sengketa dan sifat sengketanya, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek subjek hukum, apakah Sengketa ini timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara? hal mana di satu sisi menjadi kriteria dalam Ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disisi lain juga dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara *a quo*, maka diketahui bahwa yang mengajukan Gugatan adalah orang yang bernama Akhmad Marta Bondan yang pada pokoknya mengajukan Gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Garut yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini sebagai Tergugat sehingga dengan demikian kriteria sengketa tersebut timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara telah terpenuhi dalam perkara *a quo*;

Hal 40 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/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)



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kriteria berikutnya dari aspek objek sengketa, apakah sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara? sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, perlu terlebih dahulu diketahui apa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara, untuk itu terlebih dahulu Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan 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 dimaksud dengan 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 terhadap pengertian tersebut di atas terdapat pengecualian, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2, selain itu Pengadilan juga tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tertentu sebagaimana ketentuan Pasal 48 dan Pasal 49;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani unsur-unsur dari suatu keputusan tata usaha negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 Angka 9 tersebut yang dihubungkan dengan sertifikat objek sengketa *in litis*, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Penetapan tertulis: Bahwa sertifikat objek sengketa *a quo* telah nyata berbentuk penetapan tertulis;
- Dikeluarkan oleh badan/pejabat tata usaha negara: Bahwa sertifikat objek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat dalam jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Garut yang merupakan pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pertanahan;
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku: Bahwa dalam penerbitan sertifikat objek sengketa I dan sertifikat objek sengketa II *a quo* berpedoman pada peraturan

Hal 41 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan-peraturan lainnya;

- Bersifat konkret, individual dan final: Bahwa sertifikat objek sengketa *a quo* telah bersifat konkret karena yang diaturnya jelas yaitu mengenai pemberian tanda bukti hak (untuk sertifikat objek sengketa berupa hak milik), bersifat individual karena telah ditujukan langsung kepada pemegang hak yang tercatat masing-masing atas nama Tergugat II Intervensi, serta bersifat final karena objek sengketa *a quo* tidak memerlukan lagi persetujuan pihak lain;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata: Bahwa terbitnya sertifikat objek sengketa *a quo* telah menimbulkan akibat hukum yaitu diperolehnya tanda bukti bagi pihak yang menerima hak tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut, objek sengketa dalam perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 Angka 9. Selain itu, bahwa terhadap objek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam keputusan tata usaha negara yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Pasal 48 maupun Pasal 49. Dengan demikian kriteria sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara telah terpenuhi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan kriteria berikutnya yaitu dari aspek sifat sengketa, apakah sengketa tersebut timbul dalam bidang tata usaha negara? sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati hal-hal yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya, maka diketahui bahwa gugatan tersebut diajukan dengan maksud untuk menguji aspek administrasi penerbitan suatu keputusan yang dijadikan objek sengketa semata dengan alasan/dasar bahwa penerbitan objek sengketa tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga memohon pada Pengadilan Tata Usaha Negara agar menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya, maka menurut Majelis permasalahan hukum dari Gugatan Penggugat tersebut berada dalam ranah hukum administrasi negara di bidang pertanahan. Dengan demikian kriteria

Hal 42 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tersebut timbul dalam bidang tata usaha negara telah terpenuhi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara *a quo* telah memenuhi seluruh kriteria sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa apabila objek sengketa dikaitkan dengan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, juga telah memenuhi rumusan ketentuan Pasal 87 dimaksud, karena objek sengketa merupakan penetapan tertulis yang termasuk dalam ruang lingkup urusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Garut sebagai urusan yang bersifat eksekutif, sehingga objek sengketa *a quo* juga telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut: 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 luas; e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau; f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat; Berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang secara absolut mengadili sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan kurang pihak sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa Tergugat adalah "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata";

Hal 43 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat menerbitkan *objectum litis* Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, Terbit Pertama kali pada Tanggal 21-8-1975, Surat Ukur No. 36/2012, Tanggal 8-5-2012, Luas 4020 M2, Dahulu Atas Nama Enjuh Bin Sa'in, terakhir Atas Nama Akhmad Marta Bondan (*vide* bukti T-1=T.II.Int-2);

Menimbang, bahwa oleh karena obyek gugatan dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Garut maka sesuai Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah tepat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Garut sebagai pihak Tergugat dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang isinya sebagai berikut: "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 dari ketentuan di atas dapat dipahami keputusan tata usaha negara yang Bersifat konkret, individual dan final: Bahwa sertipikat objek sengketa *a quo* telah bersifat konkret karena yang diaturnya jelas yaitu mengenai pemberian tanda bukti hak (untuk sertipikat objek sengketa berupa hak milik), bersifat individual karena telah ditujukan langsung kepada pemegang hak yang tercatat masing-masing atas nama Tergugat II Intervensi, serta bersifat final karena objek sengketa *a quo* yang dikeluarkan Tergugat tidak memerlukan lagi persetujuan pihak lain;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pula pihak ketiga pemegang sertipikat obyek sengketa yaitu Akhmad Marta Bondan telah diterima dan masuk sebagai pihak Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Sela Nomor: 74/G/2023/PTUN.BDG tanggal 23 November 2023;

Menimbang, bahwa di PTUN mengenal lebih lanjut dengan asas-bersifat *erga omnes* maksudnya adalah putusan Pengadilan Tata Usaha Negara ("PTUN") mengikat pihak-pihak di luar yang bersengketa karena putusan hakim berada dalam ranah hukum publik atau mengikat umum. Selain itu, putusan PTUN

Hal 44 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/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

mengikat sengketa yang mengandung persamaan yang timbul di masa mendatang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas eksepsi tersebut menurut hemat Majelis Hakim Notaris bukan pejabat publik dan bukan merupakan pihak yang dituju langsung objek sengketa oleh karena itu eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan kurang pihak adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan menurut hukum telah dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

DALAM POKOK SENGKETA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yakni memohon pembatalan atau dinyatakan tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, Terbit Pertama kali pada Tanggal 21-8-1975, Surat Ukur No. 36/2012, Tanggal 8-5-2012, Luas 4020 M2, Dahulu Atas Nama Enjuh Bin Sa'in, terakhir Atas Nama Akhmad Marta Bondan (*vide* bukti T-1-T.II.Int-2);

Menimbang, bahwa untuk sistematisnya pengujian hukum sengketa tata usaha negara, mengenai pokok sengketa untuk tata cara penilaannya berpedoman pada ketentuan yang berlaku dalam Pasal 107 dan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b. Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya tidak terikat dengan permasalahan hukum yang dipertentangkan oleh kedua belah pihak tetapi Majelis Hakim dapat menentukan sendiri masalahnya sesuai fakta-fakta hukum di persidangan dilihat dari aspek hukum (*rechmatigheid*) yang meliputi aspek kewenangan (*bevoegdheid*), aspek prosedur dan substansi serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) terhadap penerbitan objek sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya dari Gugatan Penggugat, Jawaban, Replik, Duplik, Pembuktian maupun Kesimpulan masing-masing pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang merupakan permasalahan hukum / *legal issue* diantara para pihak yang harus dipertimbangkan adalah "*Apakah terdapat segi kekurangan atau cacat *juridis* dalam penerbitan objek sengketa yang*

Hal 45 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/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

bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), baik dari segi prosedural formal maupun dari segi substansi materiel“ ;

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 Penggugat pemilik Sertipikat Hak Milik / SHM No.910/ Desa Muarasanding, Surat Ukur No.285/1974 tanggal 30-3-1974 Terbit Sertipikat pada tanggal 30-3-1974 terletak di Desa Muarasanding Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut, Pemilik Pertama Atas Nama Enjuh Bin Sa'in kemudian Pemilik Kedua Atas Nama Endang Sumarna (*vide* bukti P-2=T-7);
- Bahwa Sertipikat tersebut berasal dari Persil Konversi C. No.2109 Persil No.128b S.IV Luas 5775 (lima ribu tujuh ratus tujuh puluh lima) M2 (*vide* bukti P-19);
- Bahwa Penggugat memperoleh Tanah tersebut dari Ahli Waris yang Sah Bapak Endang Sumarna yaitu 1, Desie Handayani 2. Irna Triana 3. Alvien Summanegara 4. Calvin Sabastian Hilman, 5. Mohammad Hendry Charlotte Delafath 6. Enrico Gilbert Kusumanegara, 7. Shacnaz Chintia Kusuma Dewi. berdasarkan dengan Akta Pengikatan Jual Beli No. 01 Tanggal 02-02-2022 dan Surat Kuasa Untuk Menjual No. 2 Tanggal 02-02-2022, melalui Notaris & PPAT Poety Yalda Alamsyah SH., Berkedudukan di Kabupaten Garut (*vide* bukti P-3, P-4, P-5);
- Bahwa saksi Penggugat yakni ibu Shultje Hamzuridah memberikan keterangan pihak keluarga ahli waris dari Endang Sumarna berkumpul di Fave Hotel membicarakan masalah tanah yang mau dibeli sama Pak Sugih Suharta (Penggugat) yang akhirnya dilakukan jual beli secara sah menurut hukum dihadapan Notaris & PPAT Poety Yalda Alamsyah, SH (*vide* berita acara persidangan ke-12);
- Bahwa di atas tanah milik Penggugat terbit Sertipikat Hak Milik lain *objectum litis* dengan No.901/Muarasanding Terbit Sertipikat Sementara

Hal 46 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21-8-1975 Surat Ukur No.36/2012 tanggal 8-5-2012 dengan Luas 4020 M2 yang terletak di Desa Muarasanding, Kabupaten Garut atas nama Akhmad Marta Bondan (*vide* bukti T-1= T.II.Int-2);

- Bahwa sertifikat objek sengketa berasal Persil Konversi bekas Milik Adat, Daftar C. No. 2109, Persil No.186 S.III;
- Bahwa (*in casu* Tergugat II Intervensi) membeli tanah dimaksud dari Ahli Waris Endang Sumarna berdasarkan dengan Akta Jual Beli Nomor : 60/2023, Tanggal: 07 Februari 2023, melalui Notaris dan PPAT Fahmi Auliaurrahman SH. MKn, Berkedudukan di Garut (*vide* bukti T-6= T.II.Int-1);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan legalitas obyek sengketa *a quo* sebagai berikut:

- Pengujian Aspek *Kewenangan*, yaitu apakah Tergugat mempunyai wewenang untuk menerbitkan *objek sengketa a quo* atau tidak?
- Pengujian Aspek *Prosedur*, yaitu apakah penerbitan *objek sengketa a quo* telah sesuai dengan prosedur formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak?
- Pengujian Aspek *Substansi/Materiil*, yaitu apakah secara substansi/materiil, penerbitan *objek sengketa a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak?
- Pengujian Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) apakah sudah sesuai atau belum?

Menimbang, bahwa sesuai dengan urutan pengujian diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

A. Pengujian Aspek kewenangan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu yang akan diuji apakah Tergugat memiliki kewenangan menerbitkan surat keputusan obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa ditinjau dari aspek kewenangan berdasarkan hukum administrasi negara, badan atau pejabat tata usaha negara memperoleh kewenangan atau wewenang pemerintahan melalui 3 (tiga) sumber, yaitu dengan atribusi, delegasi dan mandat. Pada atribusi, terjadi pemberian wewenang pemerintahan oleh suatu ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Pada delegasi, terjadi pemindahan atau pelimpahan suatu wewenang yang telah ada

Hal 47 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Badan atau pejabat tata usaha negara yang telah memperoleh suatu wewenang pemerintahan secara atributif kepada badan atau pejabat tata usaha negara lainnya. Sedangkan pada mandat, tidak terjadi suatu pemberian wewenang baru maupun pelimpahan wewenang dari badan atau pejabat tata usaha negara yang satu kepada yang lain, yang ada hanya suatu hubungan intern, umpamanya antara Menteri dengan Dirjen, (dikutip dari Indroharto, dalam bukunya, *"Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara"*, Buku I, Cetakan VII, Jakarta: Sinar Harapan, 2000, Halaman 90-92, serta kutipan dari Philipus M. Hadjon, *et.all.*, dalam bukunya, *"Pengantar Hukum Administrasi Indonesia"*, Cetakan VII, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2001, Halaman 130-139);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Pasal 1 menyebutkan : *"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah"*.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 berdasarkan Pasal 3 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961 yang berbunyi : *"Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih....."*.

Menimbang, Bahwa Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan:

"Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah"

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Pasal 10 menyebutkan :

- 1) Untuk hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan dan tiap-tiap hak lainnya yang pendaftarannya diwajibkan oleh sesuatu peraturan diadakan daftar buku-tanah tersendiri ;

Hal 48 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/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

2) Satu buku-tanah hanya dipergunakan untuk mendaftarkan satu hak atas tanah ;

3) Tiap-tiap buku-tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda-tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 yang berbunyi :

"Semua surat Keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut tanah Negara) dikirim oleh Pejabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, untuk dibukukan dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 5 menyebutkan:

"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"

Pasal 6 ayat (1) menyebutkan:

(1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.

Pasal 9 ayat (1) menyebutkan:

- (1) Obyek pendaftaran tanah meliputi:
- bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
 - tanah hak pengelolaan;
 - tanah wakaf;
 - hak milik atas satuan rumah susun;
 - hak tanggungan;
 - tanah Negara;

Menimbang, bahwa Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang

Hal 49 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

- (1) *“Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah”.*

Menimbang, bahwa memperhatikan Sertipikat *Objectum litis* (vide bukti T-1=T.II.Int-1) pada kolom g perihal Pendaftaran dan kolom h Pengeluaran Sertipikat tercatat pejabat yang menandatangani adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Garut, maka berdasarkan ketentuan dimaksud Majelis Hakim berpendapat dari segi *daerah berlakunya Wewenang (Loc)* dan *Cakupan bidang atau materi Wewenang (materiil)* Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Garut adalah berwenang untuk menerbitkan Sertipikat *Objectum litis*;

B. Pertimbangan dari Aspek Prosedur formal dan Substansi materiil penerbitan sertipikat *objectum litis* :

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan penerbitan objek sengketa dari aspek prosedural, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan permasalahan hukum : apakah penerbitan sertipikat Hak milik objek sengketa dari segi substansinya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak?;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk dapat menjawab permasalahan hukum apakah penerbitan sertipikat Hak milik objek sengketa dari segi substansinya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan permasalahan hukum sebagai berikut : apakah Tergugat dalam menerbitkan sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa dan dalam melakukan pencatatan peralihan hak pada objek sengketa telah mendasarkan data fisik dan data yuridis yang benar atau tidak?

Menimbang, bahwa terhadap penilaian penerbitan objek sengketa berdasarkan substansi, Majelis Hakim akan berpedoman pada fakta hukum tersebut di atas dan dihubungkan dengan :

Hal 50 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan yang berlaku pada saat penerbitan Sertipikat objek sengketa pada tanggal 21-8-1975 dalam rangka pendaftaran tanah adalah ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

"Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan : a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batas".

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria menyebutkan:

ayat (1) *"Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah " ;*

ayat (2) *"Pendaftaran tersebut meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut serta pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti pembuktian yang kuat ;*

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi permasalahan hukum dalam perkara ini adalah prosedur penerbitan Sertipikat *Objectum littis* yang diterbitkan oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Garut, maka parameter pengujiannya adalah berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *Juncto*, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka untuk itu berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Majelis Hakim telah pula memberikan beban pembuktian kepada Tergugat untuk menghadirkan warkah buku tanah sebagai dasar penerbitan Sertipikat *Objectum litis*;

Menimbang, bahwa pembebanan pembuktian kepada Tergugat tersebut didasarkan pada kedudukan Tergugat sebagai Pejabat yang diberikan wewenang untuk menahan dan menyimpan segala berkas / warkah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menyebutkan bahwa : *" Semua surat-keputusan, akta, kutipan autentik berita acara lelang, surat-wasiat, surat keterangan warisan, surat atau surat-surat bukti hak,*

Hal 51 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan Kepala Desa yang membenarkan hak seseorang dan surat-surat pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Negeri yang dimaksud dalam Pasal 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 dan semua warkah lain yang perlu untuk pendaftaran, setelah dibubuhi tanda-tanda pendaftaran diberi nomor surat dan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah untuk disimpan dan kemudian dijilid menjadi buku”, dan keseluruhan warkah dimaksud adalah termasuk dalam kategori dokumen negara;

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan persidangan Pemeriksaan Setempat tanggal 30 Oktober 2023 di Lokasi tanah dimaksud di Desa Muarasanding, Kabupaten Garut, diperoleh Pengetahuan Hakim sebagai berikut:

- a. Bahwa masing-masing Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat telah menunjukkan tanah yang sama / Sertipikat Objek sengketa tumpang tindih dengan Sertipikat Milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 910/ Desa Muarasanding (*vide* bukti T-1=T.II.Int-2,P-2=T-7 dan (*vide* bukti Pengetahuan Hakim dalam Pemeriksaan Setempat);
- b. Bahwa di atas tanah yang di atasnya terbit Sertipikat Hak Milik yang tumpang tindih tersebut pada tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 910/ Desa Muarasanding milik Penggugat terdapat penguasaan tanah berupa tanah kosong yang dikuasai oleh Penggugat (*vide* bukti Pengetahuan Hakim dalam Pemeriksaan Setempat);

Menimbang, bahwa hal tersebut juga diakui oleh Tergugat yang menjelaskan kedua buah sertipikat tersebut berada di lokasi yang sama dan diperkuat dengan hasil pengukuran berdasarkan penunjukan Penggugat. Kemudian Tergugat mengeluarkan hasil Pengukuran pada saat pemeriksaan setempat yang dioverlapkan dengan bidang Sertipikat Hak Milik *objectum litis* (*vide* bukti T-8);

Menimbang, bahwa terkait fakta hukum telah terjadi tumpang tindih (*Overlap*) antara sertipikat dimaksud, dimana penerbitan Sertipikat Hak Milik No.910/ Desa Muarasanding tertanggal 30-02-1974, sedangkan penerbitan Sertipikat Hak Milik *Objectum litis* terbit pada tanggal 21 Agustus 1975, artinya bahwa Sertipikat Hak Milik No.910/ Desa Muarasanding tertanggal 30-02-1974

Hal 52 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/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

(*vide* bukti P-2=T-7) adalah telah terbit terlebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan dan fakta hukum tersebut di atas serta dikaitkan dengan asas *kepercayaan*, maka dapat diartikan bahwa Endang Sumarna (ahli waris) yang kemudian dijual kepada Sugih Suharta (Penggugat) sebelumnya telah tercatat sebagai pemegang Hak Sertipikat Hak Milik No.910/ Desa Muarasanding tertanggal 30-02-1974 (*vide* bukti P-2=T-7), tentunya sejak tanggal diterbitkannya sertipikat dimaksud seharusnya Endang Sumarna atau Sugih Suharta (*in casu* Penggugat telah memperoleh jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dari Pemerintah (i.c. Tergugat), dan tentunya di atas tanahnya itu sebelumnya tidak pernah terdaftar hak atas nama orang lain serta di atas tanah yang telah bersertipikat hak milik itu tidak akan diterbitkan lagi sertipikat hak atas tanah lainnya atau atas nama orang lain lagi oleh Tergugat;

Menimbang, sebagaimana ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: "*Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan : a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batas*".

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

- (1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan ;
- (2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak;
- (3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dapat dimaknai bahwa Tergugat dalam menentukan dan menetapkan batas-batas bidang tanah Kepala Kantor Pertanahan seharusnya memperhatikan batas-batas bidang atau

Hal 53 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa sedangkan Pasal 28 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa *"Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi, yaitu antara lain pada huruf (b) disebutkan : sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan"*;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum di atas, oleh karena tanah yang didalilkan oleh Penggugat tersebut ternyata sudah diterbitkan Sertipikat Hak Milik lebih dahulu daripada penerbitan Sertipikat Hak Milik *Objectum Litis*, maka terhadap surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah yang dimohonkan haknya oleh Tergugat II Intervensi dapat dipastikan tidak sesuai dengan daftar yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut, oleh karena sebelumnya telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 910/ Desa Muarasanding tertanggal 30-02-1974 (*vide* bukti P-2=T-7);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan Objek sengketa *a quo* dalam pendaftaran tanah dan dalam rangka pemeliharaan data pertanahan dengan melakukan pencatatan-pencatatan peralihan hak pada objek sengketa ternyata mendasarkan data yuridis yang isi substansinya tidak benar sehingga penerbitan Sertipikat objek sengketa mengandung cacat yuridis;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena telah nyata terjadi tumpang tindih (*overlap*) Sertipikat Hak Milik *objectum litis* ke dalam Sertipikat Hak Milik No.910/ Desa Muarasanding atas nama Endang Sumarna yang telah terbit terlebih dahulu yaitu pada tanggal 30-3-1974 serta fakta hukum lain sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka tindakan Tergugat adalah bertentangan dengan maksud dan tujuan dari pendaftaran tanah yaitu memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak sebagaimana diatur pada Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1), *Juncto* Pasal 3 ayat (2), Pasal 4 , Pasal 28 ayat (1) huruf (b) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah khususnya terkait dengan pengumpulan data yuridis dan data fisik yang

Hal 54 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/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

tidak cermat dalam menilai data-data yang disajikan dalam proses pendaftaran hak atas tanah Sertipikat *objectum litis*;

Menimbang, bahwa Pendapat Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum di atas selaras dengan kaidah hukum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada angka romawi V huruf E angka 1 yang isinya "*pengujian keabsahan sertipikat hak atas tanah oleh Pengadilan TUN dalam hal terdapat sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, Hakim dapat membatalkan sertipikat yang terbit kemudian dengan syarat : pemegang sertipikat yang terdahulu menguasai fisik tanah dengan etika baik*"

Menimbang, bahwa dalam penerbitan suatu keputusan tata usaha negara perlu pula memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik di antaranya adalah asas kecermatan, yang dipahami bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Atas pemahaman tersebut, oleh karena terdapat cacat administratif pada aspek pengumpulan/penyajian data fisik dan data yuridis terutama yang berkaitan dengan penentuan pemegang hak atas tanah di atas sertipikat objek sengketa, maka menurut Majelis Hakim penerbitan sertipikat objek sengketa telah pula melanggar asas kecermatan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan fakta-fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan oleh karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat *Objectum litis* secara substansi telah bertentangan dengan peraturan per undang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) maka gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat cukup beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat untuk selanjutnya Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat 9 Undang-

Hal 55 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/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

Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto*. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara didalam amar putusan ini juga mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan sekaligus mencoret Sertipikat *Objectum litis* dari daftar buku tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat, Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar Putusan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tetang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, sehingga atas dasar itu terhadap seluruh alat bukti telah dipertimbangkan, akan tetapi bukti-bukti yang tidak relevan dengan sengketa ini tidak dijadikan dasar dalam mengambil Putusan dan tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI

I. Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

II. Dalam Pokok Sengketa :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, Terbit Pertama kali pada Tanggal 21-8-1975, Surat Ukur N

Hal 56 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

o. 36/2012, Tanggal 8-5-2012, Luas 4020 M2, Dahulu Atas Nama Enjuh Bin Sa'in, terakhir Atas Nama Akhmad Marta Bondan;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 901/Desa Muarasanding, Terbit Pertama kali pada Tanggal 21-8-1975, Surat Ukur No. 36/2012, Tanggal 8-5-2012, Luas 4020 M2, Dahulu Atas Nama Enjuh Bin Sa'in, terakhir Atas Nama Akhmad Marta Bondan;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp.9.374.000,- (Sembilan Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Rupiah);

Demikian Putusan ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **SELASA**, tanggal **2 Januari 2024**, oleh kami **LUSINDA PANJAITAN, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H.**, dan **Dr. KUKUH SANTIADI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum melalui aplikasi e-court pada hari **KAMIS**, tanggal **4 Januari 2024** oleh kami Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **DADAN SUHERLAN, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Penggugat II Intervensi;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

Ttd

WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H.

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

Ttd

Dr. KUKUH SANTIADI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Hal 57 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG



Ttd

DADAN SUHERLAN, S.H.

Biaya Pekara Nomor : 74/G/2023/PTUN.BDG:

1. Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 255.000,-
3. Panggilan-panggilan	Rp. 250.000,-
4. Pemeriksaan	Rp.8.759.000,-
Setempat	
5. PNBP Panggilan	Rp. 30.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. Leges	Rp. 10.000,-
8. Meterai Penetapan	Rp. 20.000,-
9. Meterai	Rp. 10.000,- +
Jumlah	Rp.9.374.000,-
	(Sembilan Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Rupiah);

Hal 58 dari 58 hal Putusan Nomor : 74/G/2023/PTUN-BDG