



**PUTUSAN**

Nomor: 29/G/2018/PTUN.BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa yang dilangsungkan di Gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan dalam sengketa antara: -----

1. **KM ABDURACHMAN HUSEIN** kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal Jl. Muararajeun Tengah No. 16 A RT 004 RW 001, Kelurahan Cihaurgeulis, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung;-----  
Sebagai **PENGGUGAT I** ;-----
2. **KM KAMIL HUSEIN** kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal Jl. Binong Kulon I RT 001 RW 001, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;-----  
Sebagai **PENGGUGAT II** ;-----
3. **NYAYU NURLYNA** kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Cimanggu Permai Jl. Galuh B-III No. 7, RT 002 RW 007, Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor;-----  
Sebagai **PENGGUGAT III** ;-----
4. **HJ. NYAYU NURUL** kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal Jl. Bogor Baru Blok B.I No. 31

Halaman 1 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT 001 RW 003, Kelurahan Tegal Gundil, Kecamatan Kota  
Bogor Utara, Kota  
Bogor;-----

Sebagai **PENGGUGAT IV** ;-----

5. **KIAGUS MUHAMMAD ZAINI ZAMZAM HUSEIN DRS** kewarganegaraan  
Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jl. Penyu No.  
16, RT 002 RW 007, Kelurahan Turangga, Kecamatan  
Lengkong, Kota  
Bandung;-----

Sebagai **PENGGUGAT V** ;-----

6. **HJ. NYAYU HALIDA** kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus  
Rumah Tangga, tempat tinggal Jl. Jendral Sudirman No. 88, RT  
002 RW 004, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis,  
Kabupaten Ciamis;-

Sebagai **PENGGUGAT VI** ;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa tanggal 7 April 2018 diwakili oleh Andi  
Cahya Wijaya, S.H.,M.H., dan Elizabeth Yunitalia, S.H., keduanya kewarganegaraan  
Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Wijaya 7 Associates beralamat di  
Komplek Sumber Sari Indah, Jalan Sumber Mukti Kav 21 – 4, Kota Bandung ;-----

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

## MELAWAN :

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, tempat kedudukan Jalan  
Soekarno-Hatta Nomor 586, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.  
634/13.32.73/IV/2018, tanggal 30 April 2018 diwakili oleh:-----

- Heru Hermanto, S.H., S.IP., : Pembina - IV/A, Kepala Seksi  
M.M. Penanganan Masalah dan  
Pengendalian Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota

Halaman 2 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Yayat Hidayat, S.H. : Bandung ;-----  
: Penata Tk. I - III/D, Kepala Sub Seksi  
Penanganan Sengketa Konflik dan  
Perkara Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota Bandung ;-----
3. Yati Nurhayati, S.H. : : Penata Tk. I - III/D, Kepala Sub Seksi  
Pengendalian Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota  
Bandung ;-----
4. S a l m a n : : Penata Tk. I – III/D, Pengadministrasian  
Umum Sub Seksi Penanganan  
Sengketa Konflik dan Perkara  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan  
Kota Bandung ;-----
5. Asep Hiadayat, S.H. : : Penata - III/D, Analis Permasalahan  
Pertanahan Sub Seksi Penanganan  
Sengketa Konflik dan Perkara  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan  
Kota Bandung ;-----
6. Dicki Iskandar : : Penata Muda Tk. I - III/B,  
Pengadministrasian Umum Sub Seksi  
Penanganan Sengketa Konflik dan  
Perkara Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota  
Bandung ;-----
7. Andi Syaqirah. KS. : : Pengatur – II/C, Pengadministrasian  
Umum Sub Seksi Penanganan  
Sengketa Konflik dan Perkara  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan  
Kota Bandung ;-----
- Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada  
Kantor Pertanahan Kota  
Bandung ;-----

Halaman 3 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

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

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 29/PEN-DIS/2018/PTUN.BDG tertanggal 19 April 2018 tentang Lolos Dismissal; -----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 29/PEN-MH/2018/PTUN.BDG tertanggal 19 April 2018 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini; -----
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 29/PEN-PPJS/2018/PTUN.BDG tertanggal 20 April 2018 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 29/PEN-PP/2018/PTUN.BDG tertanggal 23 April 2018 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 29/PEN-HS/201/PTUN.BDG tertanggal 22 Mei 2018 tentang Hari Persidangan; -----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 29/PEN-MH/2018/PTUN.BDG tertanggal 31 Mei 2018 tentang Penggantian sementara Hakim Anggota II yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan untuk sementara dalam persidangan dengan acara Pembacaan gugatan dan Jawaban dari Tergugat;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 29/PEN-MH/2018/PTUN.BDG tertanggal 22 Juni 2018 tentang Penggantian Hakim Anggota II yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 29/PEN-MH/2018/PTUN.BDG tanggal 12 September 2018 tentang Penunjukan Penggantian Hakim Anggota I yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;-----

Halaman 4 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat gugatan Para Penggugat tertanggal 18 April 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 18 April 2018, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 22 Mei 2018 dan terdaftar dalam register perkara Nomor: 29/G/2018/PTUN.BDG; -----
- Berkas perkara dan mendengar keterangan dari para pihak di dalam persidangan;-----
- Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara tersebut;-----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 18 April 2018 dengan Nomor Register Perkara Nomor: 29/G/2018/PTUN.BDG dan telah diperbaiki pada tanggal 22 Mei 2018 telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai berikut;

### I. Objek

#### Gugatan :-----

Bahwa yang menjadi objek dalam Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat ini adalah penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang dikeluarkan oleh Tergugat, yaitu :-----

- a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4215/Kelurahan Warungmuncang, Kecamatan Bandung Kulon, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat, Surat Ukur No. 00009/2012 tanggal 10 Februari 2012, Luas 4.318 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan pada tanggal 14 Februari 2012, atas nama Devita Sujana,  
dan ;-----

Halaman 5 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 426/Kelurahan Warungmuncang, Kecamatan Bandung Kulon, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat, Surat Ukur No. 00010/2012 tanggal 10 Februari 2012, Luas 960 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan pada tanggal 05 Maret 2012, atas nama Devita Sujana;-----

Untuk selanjutnya dalam Gugatan ini kedua Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagaimana diuraikan diatas akan disebut sebagai "Objek Gugatan";-----

## II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, defisini Keputusan Tata Usaha Negara adalah:-----

*"suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";*-----

2. Bahwa berdasarkan definisi Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap Objek Gugatan memenuhi ketentuan atas definisi Keputusan Tata Usaha Negara, sebagai berikut :-----

### 1) Penetapan Tertulis:-----

Bahwa Objek Gugatan merupakan penetapan tertulis dan terdapat Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan, maksud serta apa isi tulisan tersebut dan kepada siapa tulisan tersebut ditujukan serta

Halaman 6 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



apa yang  
ditetapkan;-----

2) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara:-----

Bahwa Objek Gugatan dikeluarkan atau diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Bandung;-----

3) Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan;-----

Bahwa Objek Gugatan dikeluarkan atau diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Bandung berdasarkan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

4) Bersifat Konkrit, Individual dan Final;-----

a. Bersifat Konkrit karena Objek Gugatan tersebut jelas wujudnya dan nyata yaitu tanah yang merupakan objek kepemilikan hak atas tanah;-----

b. Bersifat Individual karena Objek Gugatan tersebut ditujukan untuk individu tertentu, dalam hal ini nama subjek hukum yang



tercantum dalam Sertipikat Hak Milik (SHM);-----

c. Bersifat Final karena Objek Gugatan tersebut sudah definitif dan dapat menimbulkan akibat hukum karena berlakunya Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain;-----

5) Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa penerbitan Objek Gugatan tersebut telah dikeluarkan dengan melanggar ketentuan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat dan telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;-----

III. Tenggang Waktu Gugatan ;-----

Bahwa jangka waktu pengajuan Gugatan a quo masih dalam tenggang waktu yang berkesesuaian dengan hukum dan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditentukan bahwa :-----

“Gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha”;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat baru mengetahui adanya Objek Gugatan pada tanggal 12 Februari 2018, saat dilakukan Pemeriksaan Setempat untuk perkara dengan register Nomor : 120/G/2017/PTUN.Bdg;-----

Dengan demikian, pengajuan Gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Para Penggugat mengetahui adanya Pemeriksaan Setempat yaitu tanggal 12 Februari 2018, dan oleh karena Gugatan diajukan pada tanggal 18 April 2018, maka persyaratan tenggang waktu pengajuan Gugatan ini telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

#### IV. Kepentingan Para Penggugat Yang Dirugikan ;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi sebagai berikut :-----

*“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi.”;-----*

Bahwa dalam perkara *a quo* Para Penggugat merasa dirugikan karena Para Penggugat tidak dapat melakukan proses pendaftaran tanah dan pengalihan hak atas tanah Persil 125 Kohir 123 seluas  $\pm$  5.590 M<sup>2</sup> atau yang dikenal sebagai Jalan Soekarno Hatta No. 75, Kotamadya Bandung. Hal ini dikarenakan Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak atas Tanah yaitu Objek Gugatan kepada pihak lain yang tidak berhak;-----

#### V. Dasar Gugatan ;-----

Halaman 9 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/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

Adapun dasar Gugatan dan kapasitas Para Penggugat di dalam pengajuan

Gugatan ini adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Para Penggugat adalah pihak yang berhak atas penguasaan hak atas tanah yang berasal dari Persil 125 Kohir 123 seluas  $\pm$  5.590 M<sup>2</sup> atau yang dikenal sebagai Jalan Soekarno Hatta No. 75, Kotamadya Bandung;-----
2. Bahwa penguasaan hak atas tanah dari Persil 125 Kohir 123 tersebut merupakan harta peninggalan orang tua Para Penggugat sesuai dengan Putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor : 1320/Pdt.G/2013/PA.Bdg tanggal 13 Mei 2013 jo Penetapan Waris Nomor : 0164/Pdt.P/2013/PA. Bdg tanggal 22 Mei 2013;-----
3. Bahwa Persil 125 Kohir 123 tersebut pada awalnya merupakan milik Anang Tajib (alm) yaitu Buyut Para Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Akhli Waris Nomor : 474.3 / 2650 – BAG.PEM tanggal 16 Mei 1995, sesuai dengan Peta Rincik yang telah dilegalisir, Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia dengan No. Buku Pendaftaran huruf C.123 dan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Anang Tajib (alm) dan hingga saat ini masih belum disertipikatkan;-----
4. Bahwa Persil 125 Kohir 123 tersebut merupakan salah satu warisan dari alm. Anang Tajib, sehingga merupakan hak dari orang tua Para Penggugat yang hingga saat ini masih belum terbagi. Sebagaimana halnya dalam Hukum Waris Para Penggugat adalah keturunan garis lurus dari orang tua Para Penggugat, oleh karena itu mengingat orang tua Para Penggugat keduanya telah meninggal dunia, maka warisan yang masih belum terbagi tersebut merupakan hak dari Para Penggugat;

Halaman 10 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa atas bagian waris dari Para Penggugat yang masih belum terbagi tersebut, hingga saat ini masih diperlukan proses pengurusan dan pendaftaran tanahnya sehingga tidak mungkin dapat diperjualbelikan kepada pihak manapun;-----

6. Bahwa selanjutnya secara diam-diam Tergugat telah menerbitkan Objek Gugatan,

yaitu :-----

a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4215/Kelurahan Warungmuncang, Kecamatan Bandung Kulon, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat, Surat Ukur No. 00009/2012 tanggal 10 Februari 2012, Luas 4.318 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan pada tanggal 14 Februari 2012, atas nama Devita Sujana;-----

Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4215/Kelurahan Warungmuncang tersebut awalnya berasal dari Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4154 / Kelurahan Warungmuncang dengan luas 4.650 M<sup>2</sup> yang kemudian dilakukan pemisahan (*splitsing*) menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4215 / Kelurahan Warungmuncang seluas 4.318 M<sup>2</sup> dan sisanya seluas 332 M<sup>2</sup> dipergunakan untuk fasilitas umum berupa jalan;-----

b. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 426/Kelurahan Warungmuncang, Kecamatan Bandung Kulon, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat, Surat Ukur No. 00010/2012 tanggal 10 Februari 2012, Luas 960 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan pada tanggal 05 Maret 2012, atas nama Devita Sujana;-----

Halaman 11 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 426/Kelurahan Warungmuncang tersebut awalnya diterbitkan pada tanggal 21 Januari 1984 oleh Walikota Madya Tk. II Bandung, yang kemudian dilakukan penggantian blangko sertipikat baru menjadi sertipikat baru yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung pada tanggal 05 Maret 2012;-----

7. Bahwa sekitar bulan Februari 2018 Para Penggugat mendengar informasi yang menyebutkan bahwa terhadap tanah yang berasal dari Persil 125 Kohir 123 sedang dalam proses perkara karena ada permasalahan di dalam penerbitan Sertipikatnya, kemudian akan diadakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 12 Februari 2018;-----

8. Bahwa lalu tepat pada tanggal 12 Februari 2018, Para Penggugat ternyata baru mengetahui jika terhadap tanah Persil 125 Kohir 123 telah diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah, yaitu Objek Gugatan;-----

9. Bahwa dengan terbitnya Objek Gugatan tersebut Para Penggugat merasa sangat dirugikan karena Para Penggugat tidak dapat melakukan proses pendaftaran tanah dan pengalihan hak atas tanah  
Persil 125 Kohir 123  
tersebut;-----

10. Bahwa selanjutnya Para Penggugat juga baru mengetahui dari Tergugat bahwa Objek Gugatan telah dibebani Hak Tanggungan/dijadikan jaminan hutang ke PT. Bank Indeks Selindo, berkedudukan di Jakarta Pusat, dengan rincian sebagai berikut :-----

a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4215/Kelurahan Warungmuncang, Kecamatan Bandung Kulon, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa

Halaman 12 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/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

Barat, Surat Ukur No. 00009/2012 tanggal 10 Februari 2012, Luas 4.318 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan pada tanggal 14 Februari 2012, atas nama Devita Sujana, telah dibebani Hak Tanggungan No. 14727/2012 (Peringkat I) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 2049/2012, tanggal 05 November 2012, yang dibuat di hadapan PPAT Dr. Ranti Fauza Mayana, S.H., dan telah didaftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bandung pada tanggal 06 Desember 2012;-----

- b. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 426/Kelurahan Warungmuncang, Kecamatan Bandung Kulon, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat, Surat Ukur No. 00010/2012 tanggal 10 Februari 2012, Luas 960 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan pada tanggal 05 Maret 2012, atas nama Devita Sujana, telah dibebani Hak Tanggungan No. 14731/2012 (Peringkat I) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 2048/2012, tanggal 05 November 2012, yang dibuat di hadapan PPAT Dr. Ranti Fauza Mayana, S.H., dan telah didaftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bandung pada tanggal 05 Desember 2012;-----

11. Bahwa Tergugat seharusnya meneliti mengenai riwayat tanah dan status hukum dari tanah yang terletak di dalam Objek Gugatan, sehingga tindakan Tergugat telah melanggar hukum dan penerbitan objek gugatan adalah cacat yuridis sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:-----

*"a. keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----"*

Halaman 13 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



b. keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (*Algeme beginselen van behoorlijk bestuur* atau *the general principles of good administration*).";-----

12. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 1 angka 1 berbunyi :-----

"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya";-----

Tindakan Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, mengingat dalam persyaratan pendaftaran tanah diperlukan proses yuridis secara cermat dan menyeluruh, sehingga menciptakan kepastian hukum bagi pemegang Hak atas tanah. Sementara di dalam penerbitan Objek Gugatan, telah diterbitkan Sertipikat Tanah yang berarti proses pendaftaran tanah telah dilakukan oleh Tergugat kepada pihak yang tidak berhak atas tanah tersebut;-----



13. Bahwa Tergugat juga telah melanggar Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :-----

*"Pendaftaran tanah bertujuan :-----*

*a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan";-----*

Bahwa kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Para Penggugat selaku pihak yang berhak telah dilanggar oleh Tergugat dengan diterbitkannya Objek Gugatan oleh Tergugat, hal ini juga bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan Pasal 107 huruf g, h dan i yang berbunyi :-----

*"Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah :-----*

*g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;-----*

*h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau;-----*

*i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif";-----*

Bahwa terhadap Objek Gugatan, baik data yuridis maupun data fisik adalah tidak benar, karena Objek Gugatan hingga saat ini secara fisik masih dikuasai oleh Para Penggugat dan tidak pernah dialihkan kepada pihak manapun sehingga tidak mungkin bisa terbit Sertipikat atas Objek Gugatan tersebut;-----

Halaman 15 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



14. Bahwa adapun kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif yang dilanggar oleh Tergugat yaitu, perbuatan Tergugat dalam penerbitan Objek Gugatan telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik diantaranya :-----

a. Asas Kepastian Hukum :-----

Asas Kepastian Hukum memiliki dua aspek, yang satu lebih bersifat hukum material, yang lain bersifat formal. Aspek hukum material terkait erat dengan asas kepercayaan. Dalam banyak keadaan asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintahan untuk menarik kembali suatu keputusan. Dengan kata lain, asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu keputusan pemerintah. Jadi demi kepastian hukum, setiap keputusan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah tidak untuk dicabut kembali, sampai dibuktikan sebaliknya dalam proses peradilan. Adapun aspek yang bersifat formal dari asas kepastian hukum, bahwa ketetapan yang memberatkan dan ketentuan yang terkait pada ketetapan-ketetapan yang menguntungkan, harus disusun dengan kata-kata yang jelas. Asas kepastian hukum memberikan hak kepada yang berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki daripadanya;-----

Bahwa yang terjadi adalah penerbitan Objek Gugatan oleh Tergugat telah memberikan ketidakpastian hukum dan ketidakpastian hak Para Penggugat selaku pihak yang berhak atas tanah a quo;-----

b. Asas Kesamaan dalam mengambil keputusan :-----



Asas ini menghendaki adanya persamaan yang pada prinsipnya menghendaki adanya perlakuan yang setara oleh Pejabat Tata Usaha Negara terkait dengan keadaan-keadaan dimana para pihak dalam hal ini sama-sama memiliki hak untuk ikut serta dalam suatu proses kegiatan untuk diperlakukan sama haknya tanpa diskriminasi.

Bahwa yang terjadi adalah Tergugat sama sekali mengabaikan hak yang ada pada Para Penggugat dengan menerbitkan Objek Gugatan;

c. Asas Bertindak Cermat:-----

Asas ini menghendaki agar Tergugat bertindak cermat, bahkan mengharuskannya berhati-hati, dengan memperhatikan segala aspek hukum sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;-----

Bahwa kerugian itu timbul akibat tindakan Tergugat menerbitkan Objek Gugatan tanpa meneliti terlebih dahulu mengenai riwayat tanah dan status hukum dari tanah *a quo*;-----

d. Asas Motivasi:-----

Bahwa keputusan untuk menerbitkan Objek Gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat harus mempunyai alasan, dan alasan itu harus jelas, benar, serta adil. Tujuan diperlukannya motivasi dalam setiap keputusan adalah untuk mengetahui alasan-alasan yang dijadikan bahan pertimbangan atau alasan yang cukup sebagai dasar dalam menerbitkan keputusan. Bahwa yang terjadi terkait dengan penerbitan Objek Gugatan oleh Tergugat justru tidak berpedoman pada Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan terkait dengan pendaftaran tanah yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas, terang, benar, obyektif dan adil sehingga



menimbulkan kerugian yang sangat nyata kepada Para  
Penggugat;-----

15. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan telah menimbulkan ketidakpastian hukum dan sangat berpotensi untuk mengakibatkan ketumpangtindihan dalam penerbitan Sertipikat hak atas tanah. Dikarenakan terhadap Persil 125 Kohir 123 tersebut belum pernah diperjual belikan oleh Para Penggugat kepada pihak manapun;-----

16. Bahwa karena tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dalam bentuk Sertifikat Hak Milik atas bidang-bidang tanah Objek Gugatan sebagaimana disebutkan pada dalil-dalil di atas merupakan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka sudah sepatutnya menurut hukum Objek Gugatan harus dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta dinyatakan tidak berlaku lagi;-----

VI. P e t i t u m:-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta uraian tersebut di atas, dengan disertai bukti-bukti, keterangan saksi, yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, sesuai dengan asas kepatutan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kota Bandung melalui Majelis Hakim Pemeriksa dalam perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk  
seluruhnya;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan Tergugat berupa :-----
  - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4215/Kelurahan Warungmuncang, Kecamatan Bandung Kulon, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat, Surat Ukur No. 00009/2012 tanggal 10 Februari 2012, Luas 4.318 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan pada tanggal 14 Februari 2012, atas nama Devita Sujana, dan ;-----
  - b. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 426/Kelurahan Warungmuncang, Kecamatan Bandung Kulon, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat, Surat Ukur No. 00010/2012 tanggal 10 Februari 2012, Luas 960 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan pada tanggal 05 Maret 2012, atas nama Devita Sujana;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan Tergugat berupa :-----
  - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4215/Kelurahan Warungmuncang, Kecamatan Bandung Kulon, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat, Surat Ukur No. 00009/2012 tanggal 10 Februari 2012, Luas 4.318 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan pada tanggal 14 Februari 2012, atas nama Devita Sujana, dan;-----
  - b. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 426/Kelurahan Warungmuncang, Kecamatan Bandung Kulon, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat, Surat Ukur No. 00010/2012 tanggal 10 Februari 2012, Luas 960 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan pada tanggal 05 Maret 2012, atas nama Devita Sujana;-----

Halaman 19 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada persidangan tanggal 31 Mei 2018, yang isinya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;-----

- 1) Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat;-----
- 2) Tentang Gugatan *Nebis In Idem*

;-----

Bahwa dengan mempedomani perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.120/G/2017/PTUN.BDG yang diajukan oleh Ny. Maryam Zailani melalui kuasa hukumnya Sdr. Singap A. Pandjaitan, S.H., M.H., yang telah diputus pada tanggal 04 April 2018 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht van Gewijsde), dengan amar putusannya yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima, maka fakta hukum jelas dan terang terang gugatan yang diajukan oleh KM. Abdurachman Husein, dkk melalui kuasa hukumnya Andi Cahya Wijaya, S.H., M.H. dan Elizabeth Yunitalia, SH selaku Advokat dari Kantor Hukum Wijaya & Associates, masuk dalam kriteria Gugatan *Nebis in Idem*, dengan alasan sebagai berikut :-----

- a. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam kedua perkara tersebut di atas, pada dasarnya adalah masih menyangkut obyek yang sama, sebagaimana dalil gugatannya yaitu menyangkut sebidang tanah milik adat yang diklaim oleh Para Penggugat terletak pada persil 125 Kohir 123 seluas ± 5.590 M<sup>2</sup> sebagai tanah milik Anang Tajib ( Alm) yang merupakan buyut dari para Halaman 20 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/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

Penggugat. (meskipun sebenarnya berdasarkan data yang ada pada Tergugat bidang tanah yang dijadikan obyek sengketa bukan berasal dari Persil sebagaimana di klaim Pengugat);-----

b. Bahwa fakta jelas dan terang, Subyek Gugatan /Para Pihak dalam kedua perkara juga masih sama yaitu sama-sama para Ahli Waris Anang Tajib (Alm) yang mengklaim tanah warisan berupa Tanah Milik Adat Persil 125 Kohir 123 seluas ± 5.590 M<sup>2</sup> milik Anang Tajib (Alm), yang mana di ketahui bahwa Maryam Zaelani selaku Penggugat dalam Perkara No. 120/G/2017/PTUN.BDG adalah putri dari KM Abdul Hamid (putra dari KM Anang Tajib) artinya jelas bahwa meskipun nama para Penggugat berbeda namun masih memiliki keterkaitan atau masih saling berkaitan antara para Penggugat dalam Perkara In casu dan Penggugat dalam Perkara No. 120/G/2017/PTUN.BDG yaitu sama-sama merupakan para Ahli Waris dari Anang Tajib (Alm) yaitu sesuai Surat Keterangan Ahli Waris dari Walikotamadya Kdh. TK II Bandung No. 474.3/8650-BAG.PEM, tanggal 16 Mei 1995;-----

c. Bahwa dalil gugatan masih sama yaitu sama-sama menuntut atas tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat-sertipikat in litis yang diklaim para Penggugat telah terbit diatas tanah milik para penggugat yang apabila dikabulkan berakibat pada munculnya suatu Keputusan Pejabat TUN yang baru yaitu berupa Pembatalan Sertipikat-Sertipikat in litis;-----

Bahwa dengan melihat alasan-alasan diatas maka unsur-unsur Nebis In Idem telah terpenuhi sebagaimana disebutkan dalam Pasal Pasal 1917 KUHPerdara yakni:-----

1. Objek yang sama;-----
2. Pihak yang sama;-----

#### 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

3. Alasan/dalil gugatan yang sama;-----

Oleh karena unsur yang ada dalam pasal 1917 ini berlaku secara kumulatif dan telah terpenuhi yakni Objek, pihak, dan dalil gugatan sama, lebih lanjut ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 588 K/Sip/1973, menyatakan:

*"Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik mengenai dalil gugatannya maupun obyek-obyek perkara dan juga penggugat-penggugatnya, yang telah mendapat keputusan dari Mahkamah Agung (putusan tanggal 19 Desember 1970 No. 350 K/Sip/1970), seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak";-----*

Bahwa oleh karena gugatan perkara ini mengandung Nebis In Idem, maka demi hukum gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----

3) Tentang \_\_\_\_\_ Daluwarsa  
Gugatan;-----

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagaimana dalam gugatannya mengetahui obyek gugatan pada tanggal 12 Februari 2018 saat dilakukan Pemeriksaan Setempat dalam Perkara No. 120/G/2017/PTUN.BDG, sehingga menganggap masih dalam dimung tenggang waktu 90 hari sebagaimana bunyi pasal 55 UU No.5 th.1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara “;-----

Bahwa setelah mempelajari hasil persidangan perkara a quo, ternyata Fakta hukum terungkap jelas dan terang bahwa dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena berdasarkan data yang ada pada Kantor Tergugat terhadap permasalahan a quo sebelumnya pihak ahli waris Anang Tajib lainnya telah mengajukan permohonan mediasi dengan mempermasalahan tanah yang saat dijadikan dengan obyek sengketa dalam perkara in litis dengan suratnya tertanggal 15 Oktober 2015 No.002/AW-Holis/X/2015 perihal memohon difasilitasi mediasi, Alasan Tergugat menolak Halaman 22 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tegas dalil Penggugat tersebut di atas karena pada dasarnya obyek gugatan adalah masih terletak pada obyek yang sama yaitu Sertipikat Hak Milik No.426/Kel. Warung Muncang dan Sertipikat Hak Milik No. 2917/Kec. Bandung Kulon yang merupakan Induk dari Sertipikat Hak Milik No. 4215/Kel. Warung Muncang dan Sertipikat Hak Milik No. 4154 /Kel. Warung Muncang yang diklaim terbit diatas Persil 125 Kohir 123 milik Anang Tajib (Alm), sehingga dengan demikian diperoleh Fakta bahwa Para Penggugat sesungguhnya telah mengetahui obyek gugatan setidaknya-tidaknya pada tanggal 15 Oktober 2015 pada saat mengajukan mediasi;-----

Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";-----

Ketentuan mengenai tenggang waktu dipertegas kembali dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.2 Tahun 1991 tanggal 03 Juli 1991 yang menyatakan " Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan";-----

Bahwa berdasarkan uraian diatas telah nyata dan terang gugatan Penggugat telah melebihi jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009, oleh karena itu maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang Halaman 23 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa, menangani dan memutus perkara ini berkenan untuk memutuskan agar gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);-----

4) Tentang Kewenangan Mengadili (Absolute  
Competentie);-----

Bahwa, tindakan Penggugat yang telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah tindakan tidak benar karena apabila dicermati, pokok permasalahan yang sebenarnya adalah mengenai sengketa kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik No. 4215/Kel. Warung Muncang dan Sertipikat Hak Milik No.426/Kel. Warung Muncang keduanya tercatat atas nama Ny. Devita Sujana yang diklaim terbit diatas tanah milik Para Penggugat selaku Ahli Waris Anang Tajib (Alm) yaitu Persil 125 Kohir 123 seluas ± 5.590 M<sup>2</sup> milik Anang Tajib (Alm);-

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 47, kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. 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 (vide pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009). Terkait hal tersebut, Majelis Hakim dalam hal memeriksa dan memutus suatu perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, selain mempertimbangkan tentang pemenuhan syarat-syarat formal suatu sengketa tata usaha negara, juga harus mempertimbangkan *esensi* dari sengketa tersebut apakah pokok permasalahan yang sebenarnya adalah mengenai prosedur penerbitan objek sengketa atau mengenai hak kepemilikan tanah;-----

Halaman 24 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana diketahui dalil-dalil gugatan para Penggugat memperlihatkan ada 2 (dua) keterangan asal kepemilikan yang berbeda antara Para Penggugat dengan Ny. Devita Sujana selaku pemilik Sertipikat in litis, dimana diketahui bahwa tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Ny. Devita Sujana berasal dari proses Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 2047/2012 tanggal 05-11-2012 dan Akta Jual Beli No. 2046/2012 tanggal 05-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan DR. Ranti Fauza Mayana, SH. PPAT Kota Bandung, selain itu untuk SHM No. 426 / Kel. Warung Muncang terletak di blok Cibuntu Pojok asal Persil 120 S III Kohir No. 8630 dan SHM No. 4215/Kel. Warung Muncang berasal dari tanah milik adat Persil 110 S.II Kohir No. 338, sedangkan Para Penggugat mendalilkan memiliki tanah *a quo* berdasarkan kepemilikan warisan dari Almarhum Anang Tajib yang berasal dari tanah milik adat Persil Persil 125 Kohir 123 seluas  $\pm$  5.590 M<sup>2</sup>, milik Anang Tajib (Alm);-----

Bahwa dengan Adanya 2 (dua) pengakuan Hak Keperdataan atas kepemilikan yang asal usulnya berbeda, maka Gugatan Penggugat *a quo* harus dijelaskan atau di uji materiil terlebih dahulu di Peradilan Umum untuk memastikan kebenaran alas Hak kepemilikannya, termasuk asal usul perolehan tanah dalam gugatan *a quo* artinya masih ada yang harus dibuktikan secara materiil atas kebenaran-kebenaran dari peristiwa diatas dan pengujian untuk hal itu adalah yurisdiksi peradilan umum bukannya Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Dengan demikian maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan di peradilan umum dalam hal ini di Pengadilan Negeri Bandung, sehingga dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Pasal 4, pasal 62 ayat (1) huruf a jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara  
Halaman 25 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:-----

*Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;*-----

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang menangani dan memutus sengketa *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);-----

5) Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*):-----

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena berdasarkan data yang ada pada Kantor Tergugat, Sertipikat Hak Milik No.426/Kelurahan Warung Muncang dan Sertipikat Hak Milik No. 4215/Kelurahan Warung Muncang terakhir tercatat atas nama Ny. Devita Sujana, yang selanjutnya dijamin pada PT. Bank Index Selindo berkedudukan di Jakarta Pusat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 2048/2012 dan No. 2049/2012 tanggal 05-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan DR. Ranti Fauza Mayana, SH. PPAT Kota Bandung;-----

Bahwa tidak ditariknya pihak Ny. Devita Sujana sebagai pemegang Hak Sertipikat Hak Milik No. 426 dan No. 4215/Kel. Warung MUncang dan PT. Bank Index Selindo berkedudukan di Jakarta Pusat sebagai Pemegang Hak Tanggungan, menyebabkan gugatan Penggugat tidak sempurna sehingga sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*

Halaman 26 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menyatakan gugatan Pengugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankeljk verklaard*);-----

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya ;-----
2. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Pengugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat;-----
3. Bahwa, mengenai kronologis penerbitan sertipikat obyek sengketa *a quo* serta catatan-catatan lain selengkapnya adalah sebagai berikut :-----
  - a. SHM No. 426 / Kel. Warung Muncang :-----
    - Tanah dimohon terletak di blok Cibuntu Pojok Persil 120 S III Kohir No. 8630 atas nama Ade yang dikonversi dan diterbitkan Sertipikat atas nama Ir. Hendra Djadja pada tanggal 21-1-1984 menjadi Hak Milik No. 426 / Kel. Warung Muncang, Gambar Situasi No. 155/1984 tanggal 21-1-1984 (diganti Surat Ukur No. 10/2012, tanggal 10-2-2012) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16-12-1983 No. 114/PPAT yang dibuat oleh dan dihadapan Doktorandes H. Anwar Machdar Camat/PPAT Wilayah Kecamatan Bandung Kulon;-----
    - Berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 275/2008 tanggal 18-06-2008 dibalik nama menjadi atas nama Drg. Tony Sumartono dan Dra. Maria

Halaman 27 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juliati

Budi

Santoso;-----

- Berdasarkan Akta Jual Beli No. 27/2011 tanggal 01-03-2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Diana Indrawati Hermawan, SH. PPAT di Bandung, dibalik nama atas nama Toto Hermawan Liem dan Johan Hermawan Liem.

- Berdasarkan Akta Jual Beli No. 2046/2012 tanggal 05-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan DR. Ranti Fauza Mayana, SH. PPAT Kota Bandung telah dibalik nama menjadi atas nama Ny. Devita Sujana;-----

- Bahwa tanggal 05-12-2012, Sertipikat Hak Milik No. 426/Kel. Warung Muncang dibebani Hak Tanggungan Nomor : 14731/2012, Peringkat Pertama berdasarkan APHT No. 2048/2012 tanggal 05-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan DR. Ranti Fauza Mayana, SH. PPAT Kota Bandung;-----

b. SHM No. 4215 / Kel. Warung Muncang :-----

- Bahwa tanah dimohon semula berasal dari tanah milik adat Persil 110 S.II Kohir No. 338 atas nama Raden Haji Djoehdi yang pada tanggal 25-10-1975 telah di konversi menjadi Hak Milik No. 1297 / Kec. Bandung Kulon, Gambar Situasi No. 1929/1975, luas 4650 M2, atas permohonan dari Oman Abdurrachman berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 4-11-1972 No. 557/1972 yang dibuat oleh dan dihadapan Karso Permana, BA. PPAT Wilayah Tegalega;-----

- Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29-12-1983 No. 502/12/1983 yang dibuat oleh dan dihadapan Lien Tanudirdja, SH. Notaris/PPAT Bandung dibalik nama menjadi atas nama Ir. Hendra Djadja;-----

- Berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 275/2008 tanggal 18-06-2008 dibalik nama menjadi atas nama Drg. Tony Sumartono dan Dra. Maria Halaman 28 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juliati

Budi

Santoso;-----

- Berdasarkan Akta Jual Beli No. 28/2011 tanggal 01-03-2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Diana Indrawati Hermawan, SH. PPAT di Bandung, dibalik nama atas nama Toto Hermawan Liem dan Johan Hermawan Liem.
- Berdasarkan Surat Permohonan Ny. Diana Indrawati Hermawan, SH., selaku kuasa Toto Hermawan Liem dan Johan Hermawan Liem Hak Milik ini dipisah menjadi Hak Milik No. 4215 /Kel. Warung Muncang Surat Ukur No. 00009/2012, tanggal 10-2-2012 luas 4318 M2, dan Hak Milik No. 4154/ Kel. Warung Muncang seluas 332 M2;-----
- Bahwa Hak Milik No. 4215 /Kel. Warung Muncang telah dibalik nama menjadi atas nama Ny. Devita Sujana berdasarkan Akta Jual Beli No. 2047/2012 tanggal 05-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan DR. Ranti Fauza Mayana, SH. PPAT Kota Bandung;-----
- Bahwa tanggal 06-12-2012, Sertipikat Hak Milik No. 4215/Kel. Warung Muncang dibebani Hak Tanggungan Nomor: 14727/2012, Peringkat Pertama berdasarkan APHT No. 2049/2012 tanggal 05-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan DR. Ranti Fauza Mayana, SH. PPAT Kota Bandung;-----

4. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan baik pada bagian posita maupun petitum gugatan yang mendalilkan penerbitan sertipikat obyek sengketa *a quo* adalah cacat hukum atau cacat prosedur atau cacat formal karena permohonan tersebut telah sesuai dengan prosedur berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 (dahulu berlaku Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961) jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Halaman 29 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 dan peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya yang tidak bertentangan dengan Undang-Undang, yang pada garis besarnya permohonan tersebut telah memperhatikan dokumen yang diajukan oleh pemohon, pemeriksaan data fisik diukur sesuai dengan batas-batas yang ditunjukkan oleh pemohon, pemeriksaan data yuridis diperiksa oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A yang melibatkan aparat Kelurahan/Kecamatan setempat, pengumuman dan seterusnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Disamping itu, tindakan Tergugat tidak melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) sebagaimana diuraikan oleh W. Riawan Tjandra, SH dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut Crinice Le Roy (Principle Of Good Administration) terutama asas kepastian hukum (*principle of legal security*), asas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan oleh Koentjoro Purbopranoto, pada Asas Kebijaksanaan (*principle of sapiently*). Sehingga Tergugat Tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de pouvoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*willekeur*) dan Tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 ;-----

Dengan demikian maka mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijik verklaard*);-----

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus :-----

Halaman 30 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya yang diajukan pada persidangan Tanggal 21 Juni 2018, yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya yang diajukan pada persidangan Tanggal 5 Juli 2018, yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau salinannya di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 12, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/2650-BAG.PEM  
Halaman 31 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 16 Mei 1995 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kotamadya DT. II Bandung (bukti sesuai dengan asli) ;-----
2. Bukti P - 2 : Putusan Pengadilan Agama Bandung No. 1320/Pdt.G/2013/PA.Bdg tanggal 13 Mei 2013 (bukti sesuai dengan salinan asli) ;-----
  3. Bukti P - 3 : Penetapan Pengadilan Agama Bandung No. 0164/Pdt.P/2013/PA.Bdg, tanggal 22 Mei 2013 (bukti sesuai dengan salinan asli) ;-----
  4. Bukti P - 4 : Peta Rupabumi dicetak dan diterbitkan oleh Badan Koordinasi Survey dan Pemetaan Nasional (Bakosurtanal) (bukti sesuai dengan asli) ;-----
  5. Bukti P - 5 : Peta Persil Regendschop Bandoeng District Bandoeng Desa Andir yang disalin dari PHB (bukti sesuai dengan foto copy) ;-----
  6. Bukti P - 6 : Buku Rincikan dan Peta Rincik Persil 125 S. III yang ditanda tangangi oleh Camat Bandung Kulon (bukti sesuai dengan asli) ;-----
  7. Bukti P - 7 : Buku Rincikan dan Peta Rincik Persil 110 S. III (bukti sesuai dengan asli) ;-----
  8. Bukti P - 8 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Anang Tayib yang dikeluarkan oleh Direktur Iuran Pembangunan Daerah pada tanggal 16 April 1975 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
  9. Bukti P - 9 : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Anang Tayib yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia Ub. Kepala Tjabang II Bandung (bukti sesuai dengan asli) ;-----
  10. Bukti P - 10 : Surat Keterangan No: 554/SK/VI/2018, tanggal 24 Mei 2018 yang dikeluarkan oleh Lurah Warungmuncang, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung (bukti sesuai dengan asli) ;-----
  11. Bukti P - 11 : Surat Tugas dari Kiagus Muhammad Zaini Zamzam Husein kepada Bonar tertanggal 25 April 2017 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
  12. Bukti P - 12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari Bank BJB tanggal 20 Desember 2017 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 (bukti sesuai dengan asli) ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, telah disesuaikan dengan asli atau salinannya di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 13, dengan perincian sebagai berikut: -----

Halaman 32 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah No. 426/Warung Muncang terbit tanggal 10 Februari 2012 Surat Ukur tanggal 5-3-2012, No. 00010/2012, luas 960 M<sup>2</sup> atas nama Ny. Devita Sujana (bukti sesuai dengan asli) ;-----
2. Bukti T - 2 : Surat Ukur No. 00010/Warung Muncang/2012, luas 960 M<sup>2</sup> (bukti sesuai dengan asli) ;-----
3. Bukti T - 3 : Buku Tanah No. 4215/Warung Muncang terbit tanggal 14-2-2012, Surat Ukur tanggal 10-2-2012, No. 00009/2012, luas 4.318 M<sup>2</sup> atas nama Ny. Devita Sujana (bukti sesuai dengan asli) ;-----
4. Bukti T - 4 : Surat Ukur No. 00009/Warung Muncang/2012, luas 4.318 M<sup>2</sup> (bukti sesuai dengan asli) ;-----
5. Bukti T - 5 : Tanda Terima No. Bukti Penyerahan 7486, No. Berkas Pernohonan 6462/2012 tanggal 21-02-2012 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
6. Bukti T - 6 : Warkah Permohonan Pemecahan Hak katas nama Toto Hermawan Liem (bukti sesuai dengan asli) ;-----
7. Bukti T - 7 : Resi Pembayaran tanggal 26 Januari 2012 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
8. Bukti T - 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2010 dan Bukti Pembayaran NOP. 32.73.010.006.011-0073.0 atas nama Hendra Djaja, IR. (bukti sesuai dengan foto copy yang dilegalisir oleh Notaris) ;-----
9. Bukti T - 9 : KTP atas nama Toto Hermawan Liem (bukti sesuai dengan foto copy yang dilegalisir oleh Notaris) ;-----
10. Bukti T - 10 : Surat Kuasa tanggal 13 April 2011 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
11. Bukti T - 11 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung No. 126/13.32.73/II/2016, tanggal 22-01-2016, Perihal Pengajuan Permohonan Mediasi (bukti sesuai dengan foto copy) ;-----
12. Bukti T - 12 : Buku Tanah Hak Milik No. 4154/Kelurahan Warungmuncang (bukti sesuai dengan asli) ;-----
13. Bukti T - 13 : Sertipikat Hak Milik No. 4154 (bukti sesuai dengan asli) ;--  
Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat

mengajukan 1 (satu) orang untuk didengar keterangannya sebagai saksi yaitu

**DEDI**

**JUNAEDI,**

**S.H** :-----

Bahwa Saksi menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut:

-----

- Bahwa Saksi adalah sebagai Pegawai Negeri Sipil dengan jabatan Lurah di Kelurahan Warungmuncang, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung sejak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan

Maret

2017 ;-----

- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah obyek sengketa yang menurut catatan di buku C Desa tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Warungmuncang, Kecamatan Bandung Kulon Kohir 123, Persil 125 yang dikenal dengan Jalan Soekarno Hatta No. 75 Kota Bandung atas nama Anang Tayib ;-----
- Bahwa Saksi mengakui bukti surat P - 6 dan P - 7 sesuai dengan yang tercatat di buku C Desa Kelurahan Warungmuncang ;-----
- Bahwa Kohir 338 Persil 110 letaknya bukan di Kelurahan Warungmuncang, tetapi bersebelahan dengan Babakan Ciparay dan Bojongloa ;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah obyek sengketa dititipkan untuk dikelola kepada Pak RW (Pak Bonar) oleh Pak Agus (Kiagus Muhammad Zaini Zamzam Husein) selaku pemilik dari tanah obyek sengketa sesuai dengan bukti P-11 ;---
- Bahwa di Kantor Kelurahan Warungmuncang PBB untuk tanah obyek sengketa tertulis atas nama Kiagus Muhammad Zaini Zamzam Husein ;-----

Bahwa Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan saksi-saksinya di persidangan dalam perkara ini; -----

Bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 13 Agustus 2018 yang masing-masing isi Kesimpulan selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan mohon Putusan; -----

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selengkapnya tercantum dalam berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini ;-----

Halaman 34 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai di atas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa ini adalah :-----

- 
- a. Sertipikat Hak Milik No.4215/Kelurahan Warungmuncang, Surat Ukur No.00009/2012 tanggal 10 Februari 2012, Luas 4.318 M2, yang diterbitkan pada tanggal 14 Februari 2012 atas nama Devita Sujana (identik vide bukti T-3) ;-----
- b. Sertipikat Hak Milik No.426/Kelurahan Warungmuncang, Surat Ukur No.00010/2012 tanggal 10 Februari 2012 Luas 960 M2 yang diterbitkan pada tanggal 05 Maret 2012 atas nama Devita Sujana (identik vide bukti T-1) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Para Penggugat oleh Tergugat telah diajukan Jawaban tanggal 31 Mei 2018 yang berisi Eksepsi Eksepsi sebagai berikut :-----

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

- 1. Tentang Gugatan Nebis In Idem ;-----
- 2. Tentang Daluarsa  
Gugatan ;-----
- 3. Tentang Kewenangan mengadili ;-----
- 4. Tentang Gugatan kurang Pihak ;-----

Selanjutnya, atas eksepsi eksepsi dari Tergugat akan dipertimbangkan sebagai berikut :-----

- 1. *Tentang Gugatan Nebis In Idem* ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat mendalilkan pada pokoknya, dengan mempedomani perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.120/G/2017/PTUN.BDG yang diajukan oleh Ny.Maryam Zailani melalui Kuasa Hukumnya Sdr.Singap A Panjaitan,SH.MH yang telah diputus pada tanggal 04 April 2018 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde) dengan amar putusannya yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima, maka fakta hukum jelas dan terang gugatan yang diajukan oleh KM Abdurachman Husein Dkk masuk dalam kriteria gugatan Nebis In Idem, dengan alasan sebagai berikut :-----

- a. Bahwa objek sengketa masih menyangkut objek yang sama, meski yang dikalim Para Penggugat terletak pada Persil 125 Kohir 123 seluas 5.590 M2 sebagai tanah miling Anang Tajib (alm) merupakan buyut Para Penggugat (meskipun sebenarnya berdasarkan data yang ada pada Tergugat bidang tanah yang dijadikan objek sengketa bukan berasal dari Persil sebagaimana di klaim Penggugat ;-----
- b. Bahwa fakta jelas dan terang subjek gugatan/Para pihak dalam kedua perkara juga masih sama sama para ahli waris nang Tajib (alm) yang mana Maryam Zaelani selaku Penggugat dalam Perkara Nomor 120/G/2017/PTUN.BDG adalah Putri dari KM.Abdul Hamid (putra dari KM Anang Tajib) yang walaupun nama para Penggugat berbeda namun masih memmiliki keterkaitan atau masih saling berkaitan antara Para Penggugat in casu dengan Penggugat dalam Perkara Nomor.120/G/2017/PTUN.BDG yaitu merupakan sama sama ahli waris dari dari Anang Tajib (alm) yaitu sesuai Surat Keterangan Ahli Waris dari Walikotamadya KDH TK II Bandung No.474.3/8650-BAG.PEM tanggal 16 Mei 1995 ;-----
- c. Bahwa dalil gugatan masih sama yaitu sama sama menuntut atas tindakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat sertipikat in litis yang Halaman 36 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diklaim para Penggugat telah terbit diatas tanah milik Para Penggugat yaitu apabila dikabulkan berakibat munculnya suatu Keputusan Pejabat TUN yang baru yaitu berupa Pembatakan Sertipikat In Litis ;-----

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Nebis In Idem adalah suatu asas yang berlaku dalam hukum Perdata maupun hukum Pidana , dalam Hukum Perdata sendiri mempunyai pengertian bahwa sebuah perkara dengan objek yang sama , para pihak yang sama dan materi pokok perkara yang sama yang diputuskan oleh Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang mengabulkan atau menolak, dan tidak bisa diperiksa untuk kedua kalinya ;-----

Menimbang, bahwa Nebis In Idem dalam Perkara Pidana mengatur bahwa seorang terdakwa tidak bisa diadili untuk kedua kalinya dalam perkara yang sama hal ini semata mata untuk memberikan perlindungan hak asasi manusia dan mengedepankan kepastian hukum ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menganut suatu pendirian berkaitan dengan suatu syarat formal dan diputus bahwa gugatan tidak diterima, maka perkara tersebut bukan termasuk dalam nebis in idem dan dapat digugat kembali untuk kedua kalinya, hal ini memungkinkan apabila pihak yang tidak diikut sertakan dalam perkara sebelumnya dapat menggugat ;-----

Menimbang, bahwa secara hukum, suatu gugatan dapat dikatakan nebis in idem bilamana :-----

1. Apa yang digugat/diperkarakan sudah pernah diperkarakan ;-----

Halaman 37 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/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. Telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif seperti **menolak gugatan** atau **mengabulkan**

;-----

3. Objek, subjek dan materi pokok sama ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung No.588 K/Sip/1973, menyatakan : **"Karena perkara ini sama dengan perkara terdahulu, baik mengenai dalil gugatannya maupun objek objeknya perkara dan juga Penggugat Penggugatnya,** yang telah mendapat keputusan dari Mahkamah Agung (putusan tanggal 19 Desember 1970 No.350 K/Sip/1970), seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak. Maka gugatan perkara ini mengandung Nebis In Idem ;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan dalil tersebut diatas, Putusan Mahkamah Agung tanggal 22 Oktober 1975 Nomor 1121/K/Sip/1973 perkara ini benar objek gugatannya sama dengan perkara Nomor 597/perd/1971/PN.Mdn, **tetapi karena pihak-pihaknya tidak sama maka tidak ada Nebis In Idem** ;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan pertimbangan yurisprudensi diatas baik putusan Mahkamah Agung No.588 K/Sip/1973 (dalil eksepsi Tergugat) maupun Putusan Mahkamah Agung tanggal 22 Oktober 1975 Nomor 1121/K/Sip/1973 menurut hemat Majelis Hakim Yurisprudensi terakhir lah dalam Perkara Nomor 1121/K/Sip/1973 tanggal 22 Oktober 1975 yang dipakai sebagai Yurisprudensi ;-----

Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas Nebis In Idem angka I romawi huruf c, agar dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda maka Majelis Hakim wajib mempertimbangkan baik pada putusan eksepsi maupun pada  
Halaman 38 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokok perkara serupa yang pernah diputus pada masa lalu ;-----

Menimbang, bahwa dalam permasalahan eksepsi ini Tergugat telah diminta Majelis Hakim dalam persidangan agar mengajukan bukti putusan Pengadilan Perkara Nomor 120/G/2017/PTUN.BDG, namun tidak diajukan oleh Tergugat (vide Berita Acara Persidangan tanggal 2 Agustus 2018), sehingga walaupun diputus oleh Pengadilan yang sama yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (Nomor perkara berbeda) namun sifat formal suatu persidangan terkait dengan pembuktian seharusnya Tergugat mengajukan bukti putusan Nomor 120/G/2017/PTUN.BDG ;-----

-

Menimbang, bahwa terkait subjek gugatan yang diajukan oleh Tergugat dalam eksepsi Nebis In Idem yaitu Para Penggugat dalam Perkara in casu dengan perkara Nomor 120/G/2017/PTUN.BDG Penggugat Maryam Zaelani adalah sama sama ahli waris dari Anang Tajib (alm) sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris dari Walikota KDH No.474.3/8650-BAG.PEM tanggal 16 Mei 1995, menurut Majelis Hakim karena dalam perkara Nomor 120/G/2017/PTUN.BDG para Penggugat tidak diikutkan dalam sengketa tersebut maka tidaklah dapat dikatakan Nebis In Idem terlebih lagi sengketa perkara tersebut diputus gugatan Penggugat tidak dapat diterima (halaman 1 jawaban Tergugat tentang Gugatan Nebis In Idem), untuk itu selain dan selebihnya eksepsi Tergugat yang tidak berkaitan / tidak relevan dengan Nebis In Idem akan diputus pada pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 47 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang mengatur bahwa *Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*, maka Majelis Hakim sesuai dengan tugas dan fungsi yang terkandung dalam Pasal 47 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 maka dalam sengketa ini Majelis hakim Hakim harus menyelesaikan permasalahan ini agar terang benderang demi

Halaman 39 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/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

memberikan kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan bagi para pihak yang bersengketa ;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Gugatan para Penggugat Nebis In Idem tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak ;-----

## 2. Tentang

Daluarsa

Gugatan ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan para Penggugat telah mengetahui objek sengketa aquo sebelumnya karena pihak ahli waris Anang Tajib telah mengajukan permohonan mediasi dengan suratnya tertanggal 15 Oktober 2015 No.002/AW-Holis/X/2015 perihal memohon difasilitasi mediasi, alasan Tergugat menolak dengan tegas dalil penggugat tersebut di atas karena pada dasarnya objek gugatan adalah masih terletak pada objek yang sama yaitu Sertipikat Hak Milik No.426/Kel.Warung Muncang dan Sertipikat Hak Milik No.4215/Kel.Warung Muncang yang diklaim terbit di atas Persil 125 Kohir 123 milik Anang Tajib (alm), sehingga dengan demikian diperoleh fakta bahwa para Penggugat sesungguhnya telah mengetahui objek gugatan setidaknya pada tanggal 15 Oktober 2015 pada saat mengajukan mediasi ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan tenggang waktu diatur dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang mengatur bahwa *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau pejabat Tata Usaha Negara* ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 03 Juli 1991 juga mengatur bahwa *"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung scera kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha*

Halaman 40 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negara

yang

bersangkutan" ;-----

Menimbang, bahwa dari dalil eksepsi tegugat akan dipertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa mencermati pada bukti T-11 yaitu surat Tergugat Nomor 126/13.32.73/II/2016 tertanggal 22 Januari 2016 Perihal Pengajuan Permohonan Mediasi yang ditujukan kepada Sdr.K.M.Husni Kamil bin K.M.Kamil d/a Kampung Babakan tetelar Rt.003/RW.006 Desa Rancaekek Kulon kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung, adalah bukan ditujukan kepada Para Penggugat yaitu KM.Abdurachman Husein, KM.Kamil Husein, Nyayu Nurlyna. Hj.Nyayu Nurul, Kiagus Muhamad Zaini Zanzan Husein, Drs. Hj. Nyayu Halida meskipun dengan dalil Tergugat bahwa surat tanggal 15 Oktober 2015 Nomor 002/AW-Holis/X/2015 perihal memohon mediasi diajukan oleh ahli waris Anang Tajib lainnya, dalam hal ini surat yang diajukan oleh ahli waris lainnya adalah bukan dari para Penggugat tetapi dari sdr K.M.Husni Kamil bin K.M.Kamil oleh karena itu dalil Tergugat yang menyatakan bahwa objek sengketa telah diketahui tanggal 15 Oktober 2015 pada saat mengajukan mediasi oleh Majelis Hakim dalil ini ini tidaklah beralasan hukum untuk diterima dengan demikian haruslah di tolak ;-----

### 3. Tentang Kewenangan Mengadili ;-----

Menimbang, bahwa dalil ini Tergugat menguraikan tindakan Para Penggugat yang telah mengajukan gugatan ke pengadilan Tata Usaha Negara bandung, adalah tindakan yang tidak benar karena apabila dicermati pokok permasalahan yang sebenarnya adalah mengenai sengketa kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik No.4215/Kel. Warung Muncang, dan Sertipikat Hak Milik No.426/Kel.Warung Muncang keduanya tercatat atas nama Ny. Devita Sujana yang diklaim terbit diatas tanah milik Para Penggugat selaku ahli waris Anang Tajib (Alm) yaitu Persil 125 Kohir 123 luas 5.590 M<sup>2</sup> milik Anang Tajib (Alm) ;-----

Halaman 41 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 77 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa :-----

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

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan hukum adalah Apakah sengketa di dalam gugatan Para Penggugat tersebut merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum atau Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus \_\_\_\_\_ dan menyelesaikannya ;-----

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan selanjutnya ditegaskan dalam Pasal 50 bahwa "Pengadilan Tata Usaha negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama ;-----

Menimbang, bahwa 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 menyebutkan bahwa \_\_\_\_\_ Halaman 42 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“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”;

Menimbang, bahwa yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perdata ditingkat pertama sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum Jo. UU Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan pertama jo UU No.49 Tahun 2009 tentang perubahan kedua dan UU Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum ;

Menimbang, bahwa jika dikaitkan antara kewenangan kedua badan peradilan tersebut dengan dalil dalam surat gugatan Para Penggugat yang mempersengkatakan mengenai soal sah atau tidaknya (legalitas/keabsahan) suatu penetapan tertulis in casu Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang diterbitkan Tergugat dan bukan mempersoalkan hak hak keperdataan kepemilikan hak atas tanah Para Penggugat yang menyangkut kepentingan keperdataan maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya sepanjang mengenai penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas oleh karena yang disengkatakan dalam perkara ini adalah mengenai soal sah atau tidaknya penerbitan Sertipikat Hak Milik No.4215/Kelurahan Warungmuncang, Surat Ukur No.00009/2012 tanggal 10 Februari 2012, Luas 4.318 M2, yang diterbitkan pada tanggal 14 Februari 2012 atas nama Devita Sujana ; (identik vide bukti T-3) dan Sertipikat Hak Milik No.426/Kelurahan Warungmuncang, Surat Ukur No.00010/2012 tanggal 10 Februari 2012 Luas 960 M2 yang diterbitkan tanggal 5 Maret 2012 atas nama Devita Sujana maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Halaman 43 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Peradilan Tata Usaha Negara Bandung secara absolut berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini, sedangkan uraian uraian menyangkut masalah adanya sengketa keperdataan kepemilikan hak atas tanah dalam gugatan Penggugat, hal mana didalilkan hanya untuk memperkuat posita/dasar gugatan Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut Pengadilan dalam memeriksa perkara aquo ;-----

4. Tentang Gugatan Kurang Pihak ;-----

Menimbang, bahwa Gugatan Para Penggugat kurang pihak dari dalil Tergugat karena data yang ada pada Kantor Tergugat , Sertipikat Hak Milik No.426/Kelurahan Warung Muncang dan Sertipikat Hak Milik No. 4215/Kelurahan Warung Muncang terakhir atas nama Devita Sujana yang selanjutnya dijaminan pada PT.Bank Index Selindo berkedudukan di Jakarta Pusat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.2048/2012 dan No.2049/2012 tanggal 05-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan DK.Ranti Fauza Mayana, SH PPAT Kota Bandung;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan tidak ditariknya Ny. Devita Sujana sebagai pemegang Hak Sertipikat Hak Milik No.426 dan No.4215/Kel. Warung Muncang dan PT.Bank Index Selindo berkedudukan di Jakarta Pusat sebagai Pemegang Hak Tanggungan, menyebabkan gugatan para penggugat sudah sempurna selayaknya Majelis Hakim memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan para Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk eksepsi ini selanjutnya akan dipertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa tidak ditariknya Ny. Devita Sujana sebagai pemegang sertipikat objek sengketa aquo dan PT.Bank Index Selindo, oleh Majelis Hakim berkaitan Pasal 83 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah dipanggil beberapa kali untuk hadir dalam persidangan Ny.Devita Sujana sebagai Pemegang Sertipikat Objek sengketa a quo antara lain tanggal 15 Mei 2018, 22 Mei 2018, 31 Mei 2018, 7 Juni 2018, 28 Juni 2018 (vide Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan tanggal 15 Mei 2018, 22 Mei 2018, 31 Mei 2018, 7 Juni 2018 dan 28 Juni 2018, dan surat panggilan terlampir dalam berkas) namun yang bersangkutan tidak pernah menanggapi Panggilan dari Pengadilan untuk hadir dalam persidangan, sehingga Majelis Hakim menganggap yang bersangkutan tidak serius dalam menanggapi panggilan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa untuk PT.Bank Index Selindo telah menanggapi panggilan dari Pengadilan dan telah hadir di persidangan tanggal 31 Mei 2018 pimpinan Bank Index Bandung Benny Harsono, dan telah menindaklanjuti sikapnya dengan surat tertanggal 6 Juni 2018 kepada Majelis Hakim Perkara No. 29/G/2018/PTUN.BDG dengan Nomor Surat 137/LA/BIS/V/2018 yang diterima di Bagian Umum dan Keuangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 21 Juni 2018 yang intinya menyatakan tidak akan masuk sebagai pihak dalam sengketa ini (vide Berita Acara Persidangan tanggal 28 Juni 2018 dan Surat dari PT Bank Index Selindo terlampir dalam berkas) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Halaman 45 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak ;-----

## DALAM POKOK PERKARA :-----

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban yang disampaikan oleh Tergugat tanggal 31 Mei 2018 Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 21 Juni 2018 dan Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 5 Juli 2018 ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya Para Penggugat telah menyampaikan bukti surat yang telah dimeterai cukup sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dan telah dicocokkan sesuai asli maupun fotokopinya yang ditandai dengan bukti P-1 sampai dengan bukti P-12 dan mengajukan 1 (satu) orang saksi dalam sengketa ini yang bernama Dedi Junaedi, S.H. ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya Tergugat telah menyampaikan bukti surat yang telah dimeterai cukup sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dan telah dicocokkan sesuai asli maupun fotokopinya yang ditandai bukti T-1 sampai dengan bukti T-13 dan tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam sengketa ini walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup bagi Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini pihak ketiga atas nama Devita Sujana sebagai pemegang sertifikat objek sengketa a quo sudah dipanggil dengan patut dan yang bersangkutan tidak pernah hadir dalam persidangan (vide Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan) ;-----

Menimbang, bahwa dari jawab-menjawab Para Pihak di persidangan dan bukti-bukti yang diajukan serta saksi yang diajukan, pertanyaan hukum yang  
Halaman 46 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/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

timbul dalam mengadili sengketa ini adalah apakah objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat secara prosedur, substansi telah sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum pemerintahan yang baik ataukah tidak ? ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam persidangan, Majelis Hakim menemukan fakta fakta hukum sebagai berikut :-----

- Bukti P-1 surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/2650-BAG.PEM yang dikeluarkan oleh WalikotaMadya KDH Tingkat I tanggal 16 Mei 1996 yang menyebutkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari KM.Anang Thayib dan Nyayu Fatmah yang mempunyai cucu KM Husein Abdurachman yang merupakan orangtua Para Penggugat ;-----
- Bukti P-3 Surat Penetapan Ahli Waris No.0164/Pdt.P/2013/PA.Bdg tanggal 22 Mei 2013 yang menyebutkan Para Penggugat adalah ahli waris dari KM.Husein Abdurahman bin KM.Abdurahman dan almarhumah Nyayu Rofiah binti KHM.Zamzam ;-----
- Bukti P-6 Buku Rincikan dari Desa yang menyebutkan bahwa Kohir Nomor 123 dengan pemilik Anang Tajib, sedangkan Kohir Nomor 338 atas nama RN Djuhdi ;-----
- Bukti P-8 yaitu surat ketetapan luran Pembangunan Daerah tanggal 16 April 1975 atas nama Anang Tajib dengan Buku Penetapan Huruf C No.123, antara lain Persil 125 ;-----

Halaman 47 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/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

- Bukti P-9 Tanda pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Anang Tajib Buku Pendaftaran Huruf C Nomor 123 antara lain menyebutkan  
Persil ..... Nomor  
125 ;-----
- Bukti P-10 Surat Keterangan Nomor 554/SK/V/2018 yang dikeluarkan oleh Lurah Warung Muncang tanggal 24 Mei 2018 yang memberikan keterangan bahwa Persil 125 Kohir No.123 atas nama Anang Tajib, hal mana dimohonkan oleh salah satu Penggugat Kiagus Muhamad Zaini Zamzam selaku ahli waris dari Anang Tajib ;-----
- Bahwa keterangan saksi Penggugat Lurah Muncang bahwa Kohir Nomor 338 terletak bukan Warungmuncang tetapi bersebelahan dengan Babakan ciparay dan Bojongloa , sedangkan kohir 338 merupakan cikal bakal sampai terbitnya sertipikat objek sengketa ;-----
- Bukti T-3 Buku Tanah Hak Milik No. 4215 in casu objek sengketa berasal dari pemisahan hak 4154/warung muncang sedangkan bukti T-13 Hak Milik 4154 asal persil 110 S.II Kohir No. 338 ;-----
- Bukti T-12 Buku Tanah Haki Milik Nomor 4154/Kel Warung Muncang berasal dari Persil 110 S II Kohir No. 338 ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tujuan pengaturan pertanahan dalam UUPA adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemilik tanah dan untuk memberikan jaminan kepastian hukum maka dilaksanakan suatu mekanisme pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----  
Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, memberikan rumusan mengenai pengertian pendaftaran tanah. *Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan*

Halaman 48 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah ;--

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 7 PP Nomor 24 Tahun 1997 mengatur pengertian data yuridis adalah *keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban beban lain yang membebaninya* ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pasal 1 angka 19 PP Nomor 24 Tahun 1997 mengatur bahwa *Buku Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya* ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 36 ayat 1 PP 24 Tahun 1997 mengatur bahwa *"pemeliharaan data Pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar "* ;-----

Menimbang, bahwa SHM No. 4215/kel Warungmuncang (identik dengan bukti T-3) objek sengketa in casu berasal dari pemisahan HM.4154/Warungmuncang, selanjutnya dari bukti T-12 SHM 4154/kel warungmuncang berasal dari persil 110 S II Kohir No. 338 ;-----

Menimbang, bahwa Bukti P-6 pada Buku Rincikan dari Desa yang menyebutkan bahwa Kohir Nomor 123 dengan pemilik Anang Tajib yang merupakan buyut Para Penggugat, sedangkan Kohir Nomor 338 atas nama RN Djuhdi ;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi Penggugat yaitu Lurah Warungmuncang DEDE JUNAEDI,S.H., menerangkan juga dalam persidangan bahwa Kohir Nomor 338 terletak bukan di Warungmuncang tetapi bersebelahan

Halaman 49 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Babakan Ciparay dan  
Bojongloa ;-----

Menimbang, bahwa dari letak persil yang dipunyai oleh Para Penggugat yaitu bukti P-8 yaitu surat Ketetapan Iuran Pembangunan daerah atas nama Anang Tajib dan bukti P-9 yaitu Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Anang Tajib terletak di Persil Nomor 125 Kohir 123 yang apabila di konfrontir dengan bukti P-6 di buku Rincikan Desa bersesuaian yaitu terletak di Kohir No.123 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya apabila mencermati bukti T-12 dan bukti T-13 terdapat dua sertipikat yang sama namun detail-detail penulisan dapat dibedakan, bukti T-12 dan T-13 terdapat pencoretan SHM 1297 dan di ganti dengan SHM 4154, hal ini sudah pernah ditanyakan oleh Majelis Hakim dalam persidangan tanggal 9 Agustus 2018 dan menurut keterangan Tergugat hal tersebut karena ada pemekaran wilayah ;-----

Menimbang, bahwa bukti T-12 dan bukti T-13 terdapat pencoretan pada angka 1297 (SHM 1297/Desa Bandung Kulon) diganti 4154, terdapat suatu pertanyaan apakah pencoretan tersebut hanya sekedar dicoret dan diganti dengan SHM 4154? Karena Hal ini menurut hemat Majelis Hakim semestinya ada catatan pada Buku Tanah yang bersangkutan yang menyatakan pencoretan dilakukan karena alasan pemekaran wilayah ataupun alasan hukum lainnya, karena Buku Tanah sendiri adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya (pasal 1 angka 19 PP 24 Tahun 1997) ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan SHM yang mengalami pencoretan yaitu 1297/kecamatan Bandung Kulon oleh Tergugat tidak diajukan sebagai bukti dalam persidangan padahal merupakan satu kesatuan dalam warkah SHM 4215/Kel Warungmuncang objek sengketa in casu ;-----

Halaman 50 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya SHM No.426/Kel warungmuncang dari Jawaban Tergugat halaman 5 antara lain kronologis penerbitan sertipikat objek sengketa salah satunya berdasarkan Kutipan Risalah lelang No.275/2008 tanggal 18-06-2008 dibalik nama atas nama Drg. Tony Sumartono dan Dra. Maria Juliati Budi Santoso ;-----

Menimbang, bahwa warkah untuk sertipikat 426/Kel Warungmuncang seharusnya juga menyimpan juga Kutipan Risalah Lelang tersebut sebagai satu kesatuan warkah sampai akhirnya muncul Sertipikat Hak Milik No.426/Kel Warungmuncang, hal ini berkaitan dengan tidak diajukannya Kutipan Risalah Lelang oleh Tergugat sebagai bukti dalam persidangan ;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas baik SHM 4215/Kel Warungmuncang dan SHM No.426/Kel Warungmuncang sama sama tidak tersimpan data data yang akurat dari awal sampai akhirnya yang merupakan satu kesatuan dalam warkah Buku Tanah masing masing objek sengketa sampai munculnya objek sengketa aquo padahal pasal 1 angka 19 mengatur bahwa Buku Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya yang semestinya Tergugat tidak hanya mencatat dalam Buku Tanah kronologis awal sampai diterbitkannya sertipikat sertipikat objek sengketa namun juga harus didukung data data awal sampai terbitnya sertipikat sertipikat aquo yang merupakan warkah yang merupakan satu kesatuan dalam warkah tersebut, hal ini bertalian erat dengan Pasal 36 ayat 1 PP 24 Tahun 1997 yang mengatur bahwa "pemeliharaan data Pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar ;-----

Menimbang, bahwa dalil Jawaban Tergugat yang menyatakan Para Penggugat masih ada hubungan dengan Ny. Maryam Zailani dalam Perkara Halaman 51 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 120/G/2017/PTUN.BDG akan dipertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang bahwa berdasarkan Bukti P-1 surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/2650-BAG.PEM yang dikeluarkan oleh WalikotaMadya KDH Tingkat I tanggal 16 Mei 1996 yang menyebutkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari KM.Anang Thayib dan Nyayu Fatimah yang mempunyai cucu KM Husein Abdurachman yang merupakan orangtua Para Penggugat dan Bukti P-3 Surat Penetapan Ahli Waris No.0164/Pdt.P/2013/PA.Bdg tanggal 22 Mei 2013 yang menyebutkan Para Penggugat adalah ahli waris dari KM.Husein Abdurachman bin KM.Abdurachman dan almarhumah Nyayu Rofiah binti KHM.Zamzam menurut hemat Majelis Hakim hal ini dapat diterima sepanjang masih bisa dibuktikan dengan putusan Pengadilan Agama Bandung (bukti P-2) bahwa orang tua Para Penggugat adalah masih keturunan dari Anang Tajib yang bertalian dengan bukti P-1, sedangkan dalil Jawaban Tergugat dikesampingkan karena Majelis tidak mendapati surat Penetapan Pengadilan yang menetapkan Ny. Maryam Zailani sebagai ahli waris dari Anang Tajib yang tentunya Tergugat mengajukan sebagai bukti dalam sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan pertimbangan tersebut di atas maka secara prosedur substansi objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No.4215/Kelurahan Warungmuncang, Surat Ukur No.00009/2012 tanggal 10 Februari 2012, Luas 4.318 M2, yang diterbitkan pada tanggal 14 Februari 2012 atas nama Devita Sujana, (identik vide bukti T-3) dan Sertipikat Hak Milik No.426/Kelurahan Warungmuncang, Surat Ukur No.00010/2012 tanggal 10 Februari 2012 Luas 960 M2 yang diterbitkan pada tanggal 05 Maret 2012 atas nama Devita Sujana ; (identik vide bukti T-1) yang dikeluarkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku maupun asas asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan dan kepastian hukum dalam penerbitan objek sengketa aquo dari awal sampai dengan pemegang

Halaman 52 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terakhir atas nama Ny Devita  
Sujana ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa aquo telah bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dan asas umum pemerintahan yang baik maka gugatan Para Penggugat haruslah dikabulkan untuk seluruhnya dan menyatakan batal objek sengketa aquo dalam perkara ini serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa aquo ;-----

Menimbang, bahwa karena Gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya maka berdasarkan Pasal 110 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tergugata berada di posisi yang kalah dibebankan untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya ditentukan dalam amar putusan akhir ;-----

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti lainnya yang tidak dijadikan pertimbangan dalam putusan ini meskipun sah sebagai alat bukti, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut karena tidak ada relevansinya dengan pokok sengketa dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini ;-----

Mengingat, Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan pertama atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundangan lain yang terkait ;-----

## M E N G A D I L I

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

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----

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

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh \_\_\_\_\_ Tergugat

berupa :-----

a. Sertipikat Hak Milik No.4215/Kelurahan Warungmuncang, Surat Ukur No.00009/2012 tanggal 10 Februari 2012, Luas 4.318 M2, yang diterbitkan pada tanggal 14 Februari 2012 atas nama Devita Sujana ;---

b. Sertipikat Hak Milik No.426/Kelurahan Warungmuncang, Surat Ukur No.00010/2012 tanggal 10 Februari 2012 Luas 960 M2 yang diterbitkan pada tanggal 05 Maret 2012 atas nama Devita Sujana ;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :-----

a. Sertipikat Hak Milik No.4215/Kelurahan Warungmuncang, Surat Ukur No.00009/2012 tanggal 10 Februari 2012, Luas 4.318 M2, yang diterbitkan pada tanggal 14 Februari 2012 atas nama Devita Sujana ;---

b. Sertipikat Hak Milik No.426/Kelurahan Warungmuncang, Surat Ukur No.00010/2012 tanggal 10 Februari 2012 Luas 960 M2 yang diterbitkan pada tanggal 05 Maret 2012 atas nama Devita Sujana ;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.414.000 (Dua juta empat ratus empat belas ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Rabu tanggal 15 Agustus 2018 oleh kami ANNA LEONORA TEWERNUSSA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, YARWAN, S.H., M.H., JULIAH SARAGIH, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan

Halaman 54 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **12 SEPTEMBER 2018** oleh **ANNA LEONORA TEWERNUSSA, S.H.,M.H**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RIALAM SIHITE, S.H., M.H.** dan **JULIAH SARAGIH, S.H., M.H.**, masing masing sebagai Hakim Anggota serta dibantu oleh **R. AZHARYANTI, S.H.** Sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat ;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

**RIALAM SIHITE, S.H., M.H.**  
**S.H.,M.H,**

**ANNA LEONORA TEWERNUSSA,**

**JULIAH SARAGIH, S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

**R. AZHARYANTI,S.H.**

## Perincian biaya perkara :

- |                         |       |            |
|-------------------------|-------|------------|
| 1. Pendaftaran gugatan  | : Rp. | 30.000,-   |
| 2. A T K                | : Rp. | 125.000,-  |
| 3. Panggilan-panggilan  | : Rp. | 245.000,-  |
| 4. Pemeriksaan Setempat | : Rp. | 2000.000,- |
| 5. Redaksi              | : Rp. | 5.000,-    |
| 6. Leges                | : Rp. | 3.000,-    |
| 7. Meterai Penetapan    | : Rp. | -          |
| 8. Meterai              | : Rp. | 6.000,-    |

Halaman 55 dari 56 halaman Putusan No. 29/G/2018/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

Jumlah : Rp. 2.414.000,-