



**PUTUSAN**

**Nomor: 3/G/2019/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 sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

**UUS FIRDAUS**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Encep Kartawira No. 84B, Rt. 005, Rw. 002, Kelurahan Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama Dr. (C) Ir. D. Romi Sihombing, S.H., M.H. dan Muhammad Tabroni, S.H., CLI., keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum Kantor Hukum Ir. D. Romi Sihombing, S.H., M.H., & Rekan berkantor di Margaluyu Indah Residence Blok A. 19, Kelurahan Margasari, Kecamatan Buahbatu, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 8 Desember 2018 ;-----

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

**M E L A W A N**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA CIMAHI**, tempat kedudukan Jalan Encep Kartawira No. 21A, Kelurahan Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 111/14-32.77/II/2019, tanggal 14 Februari 2019 diwakili oleh kuasanya ;-----

1 N a m a : Henda Yunus Ferian, S.H., M.H.;-----

N I P : 19670711 199403 1 002 ;-----

Pangkat/Jabatan : Penata Tk.I (III/d) sebagai Kepala Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Cimahi ;-----

2 N a m a : Danny Hersuabianto, S.H. ;-----



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

N I P : 19731107 199703 1 002 ;-----  
Pangkat/Jabatan : Penata Tk. I (III/d) sebagai Kepala Sub  
Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada  
Kantor Pertanahan Kota Cimahi ;-----

3 N a m a : Hj. Dedeh Saadah Mardiyani, S.H. ;-----

N I P : 19680106 199803 1 009 ;-----  
Pangkat/Jabatan : Penata Tk. I (III/d) sebagai Kepala Sub  
Seksi Pengendalian Pertanahan pada  
Kantor Pertanahan Kota Cimahi ;-----

4 N a m a : Tedy Sudrajat ;-----

N I P : 19710926 201408 1 001 ;-----  
Pangkat/Jabatan : Pengatur Muda Tk. I (II/b) sebagai  
Pengadministrasian Umum pada Sub Seksi  
Pengendalian Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota Cimahi ;-----

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

2.1. N a m a : **TETTI DJAJAWISASTRA** ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Pekerjaan : Pensiunan ;-----  
Tempat tinggal : Jl. Sukaasih Atas II No. 7/791, Rt. 003, Rw. 006,  
Kelurahan Sindang Jaya, Kecamatan Mandalajati,  
Kota Bandung ;-----  
Sebagai **Tergugat II Intervensi - 1** ;-----

2.2. N a m a : **NANNI KRISSUNARANI** ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Pekerjaan : Pensiunan ;-----  
Tempat tinggal : Jl. Sukaasih Atas II No. 11, Rt. 003, Rw. 006,  
Kelurahan Sindang Jaya, Kecamatan Mandalajati,  
Kota Bandung ;-----  
Sebagai **Tergugat II Intervensi - 2** ;-----

2.3. N a m a : **SUSI HARNANI** ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil ;-----  
Tempat tinggal : Jl. Sukaasih Atas II No. 46, Rt. 002, Rw. 007,  
Kelurahan Sindang Jaya, Kecamatan Mandalajati,  
Kota Bandung ;-----  
Sebagai **Tergugat II Intervensi - 3** ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.4. N a m a : **Ir. SUSI HARIDA, MS.** ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil ;-----  
Tempat tinggal : Jl. Sukaasih Atas II No. 7/791, Rt. 003, Rw. 006,  
Kelurahan Sindang Jaya, Kecamatan Mandalajati,  
Kota Bandung ;-----  
Sebagai **Tergugat II Intervensi - 4** ;-----
- 2.5. N a m a : **RINI SUSIHARINI** ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil ;-----  
Tempat tinggal : Jl. Kayu Agung I C-38, Rt. 003, Rw. 006, Kelurahan  
Turangga, Kecamatan Lengkung, Kota Bandung ;--  
Sebagai **Tergugat II Intervensi - 5** ;-----
- 2.6. N a m a : **Dra. LINE LINDARTI** ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Pekerjaan : G u r u ;-----  
Tempat tinggal : Taman Cipadung Indah H – 11, Rt. 004, Rw. 006,  
Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan  
Panyileukan, Kota Bandung ;-----  
Sebagai **Tergugat II Intervensi - 6** ;-----
- 2.7. N a m a : **WIDYA UTAMA** ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Pekerjaan : Karyawan Swasta ;-----  
Tempat tinggal : Puri Cipageran Indah II Blok C No. 34 Rt. 001, Rw.  
023, Kelurahan Cipageran, Kecamatan Cimahi  
Utara, Kota Cimahi ;-----  
Sebagai **Tergugat II Intervensi - 7** ;-----
- 2.8. N a m a : **PRAMUGARA** ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Pekerjaan : Wiraswasta ;-----  
Tempat tinggal : Komplek Taman Cipadung Indah Jl. Kemala No. 19,  
Rt. 005, Rw. 001, Kelurahan Cipadung Kidul,  
Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung ;-----  
Sebagai **Tergugat II Intervensi - 8** ;-----
- 2.9. N a m a : **PURBAWIYANA DJAJAWISASTRA** ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Pekerjaan : Wiraswasta ;-----  
Tempat tinggal : Jl. Kayu Agung I C – 38, Rt. 003, Rw. 005,  
Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkung, Kota  
Bandung ;-----  
Sebagai **Tergugat II Intervensi - 9** ;-----

Halaman 3 dari 75 Putusan No. 3/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya Tergugat II Intervensi - 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi -9 diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama DR. Cece Suryana, S.H.,M.M., DR. Saim Aksinuddin, S.H.,M.H., Yudi Prihartanto, S.H.,M.Hum dan Deden Firman Fauzi, S.H., kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Biro Hukum Paguyuban Pasunda, berkantor di Jalan Sumatera No. 41 kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 04/SK/BHPP/II/2019, tanggal 26 Februari 2019 ;-----

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

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

1. Telah membaca Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 3/PEN-DIS/2019/PTUN.BDG tertanggal 8 Februari 2019 tentang Lolos Dismissal;-----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 3/PEN-MH/2019/PTUN.BDG tertanggal 8 Februari 2019 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;-----
3. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 3/PEN-PPJS/2019/PTUN.BDG tertanggal 11 Februari 2019 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;-----
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 3/PEN-PP/2019/PTUN.BDG tertanggal 11 Februari 2019 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 3/PEN-HS/2019/PTUN.BDG tertanggal 12 Maret 2019 tentang Penetapan Hari Sidang ;-----
6. Telah membaca gugatan Penggugat tertanggal 7 Februari 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan register No. 3/G/2019/PTUN.BDG pada tanggal 7 Februari 2019, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 12 Maret 2019 ;-----
7. Telah menerima Permohonan Intervensi dari Para Pemohon Intervensi yang diterima melalui Sub. Bagian Umum dan Keuangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 14 Maret 2019 ;-----

Halaman 4 dari 75 Putusan No. 3/G/2019/PTUN.BDG



8. Telah membaca Putusan Sela No. 3/G/2019/PTUN.BDG, tanggal 19 Maret 2019 ;-----
9. Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara tersebut;-----
10. Telah mempelajari bukti-bukti surat serta mendengar keterangan Para Pihak dan saksi dari para pihak di Persidangan;-----

#### **TENTANG DUDUK SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 7 Februari 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 7 Februari 2019 dalam Register Perkara Nomor: 3/G/2019/PTUN.BDG sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 12 Maret 2019, telah mengajukan dalil-dalil gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Objek Gugatan adalah :-----  
Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/Citeureup, tanggal 08-01-1987, Gambar Situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra ;-----

- I. A. Kewenangan PTUN Bandung ;-----  
Bahwa penerbitan SHM 369/Citeureup yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual, dan Final yang menimbulkan akibat hukum. SHM 369/Citeureup merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan Tergugat yang bersifat konkret, individual, dan final yang merugikan Penggugat berupa tidak dapat dikuasainya tanah milik *a quo*. Sifat konkret dari SHM 369/Citeureup ada dalam wujudnya yang tertulis berupa Buku Tanah atau Sertifikat Kepemilikan Tanah. Sifat individual dari SHM 369/Citeureup ada karena ditujukan kepada pribadi Drs. Iton Kach Djajawisastra. Sifat final dari SHM 369/Citeureup ada karena sudah definitif yang menimbulkan hak/kepemilikan bagi Drs Iton Kach Djajawisastra (atau saat sekarang adalah ahli warisnya atau pihak yang mendapat hak darinya) ;-----

Oleh karena penerbitan SHM 369/Citeureup yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, dan keputusan tersebut telah merugikan Penggugat, maka Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan ;-----



Tata Usaha Negara Bandung yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, agar Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

Dengan demikian, Gugatan Penggugat ini telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

B. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan ;-----

Bahwa sebelum diajukannya gugatan ini, para ahliwaris Padma Winata Bin Nurpai sekira bulan Mei 2017mendapatkan informasi dari salah satu ahliwaris yang bernama Rachman yang merupakan putra dari Almarhum Didi Adi Winata Bin Nurpai bahwa tanah yang menjadi objek sengketa merupakan milik Almarhum Padma Winata Bin Nurpai yang dipinjam oleh Endang Sunarya (untuk kepentingan dijadikan lapangan sepak bola) selaku kepala Desa Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kabupaten Bandung pada waktu itu dan sekarang masuk ke dalam Wilayah Kota Cimahi ;-----

Bahwa kemudian Penggugat pada tanggal 26 Februari 2018 mengajukan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Cimahi untuk mempertanyakan kepemilikan tanah objek sengketa yang sekarang dikuasai oleh Yayasan Pendidikan Tinggi (YPT) PaguyubanPasundan yang kemudian oleh Kantor Pertanahan Kota Cimahi dipertemukan dengan Pihak Yayasan Pendidikan Tinggi (YPT) Paguyuban Pasundan dalam hal ini diwakili oleh biro hukumnya ;-----

Bahwa dari hasil pertemuan dengan pihak Yayasan Pendidikan Tinggi (YPT) Paguyuban Pasundan tetap mengakui sebagai pemilik yang sah dan telah menguasai selama 30 tahun serta mempersilakan Penggugat untuk mencari bukti-bukti formal yang dapat membatalkan kepemilikan Yayasan Pendidikan Tinggi (YPT) Paguyuban Pasundan ;-----

Bahwa untuk mendapatkan bukti-bukti formal yang memiliki kekuatan hukum, maka pihak Penggugat melaporkan kepada Kepolisian Daerah Jawa Barat (Polda Jabar) agar dilakukan penyelidikan sebagaimana Laporan Polisi Nomor LP.B/609/VII/2018/JABAR tanggal 08 Juli 2018. Dimana dari hasil penyelidikan dan penyidikan yang dilakukan oleh Polda Jabar diketahui bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Jawa Barat,





diduga dilakukan dengan cara melawan hukum oleh Almarhum Endang Sunarya dengan cara diduga membuat surat palsu dan memasukkan keterangan palsu sebagaimana dimaksud dalam Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tertanggal 02 Januari 2019 ;-----

Bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui bahwa proses penerbitan SHM 369/Citeureup diduga dilakukan dengan cara melawan hukum sebagaimana SP2HP tanggal 02 Januari 2019, maka Penggugat mengajukan surat keberatan sebagaimana dimaksud Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 6 Tahun 2018 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Cimahi (Tergugat) pada tanggal 11 Januari 2019 yang pada intinya keberatan atas penerbitan SHM 369/Citeureup, yang kemudian oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Cimahi (Tergugat) dijawab dengan surat jawaban pertanggal 18 Januari 2019 yang pada intinya menolak permohonan keberatan yang diajukan oleh Penggugat ;-----

Bahwa dikarenakan keberatan tersebut ditolak, maka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Kependudukan serta Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 6 Tahun 2018 Penggugat mengajukan Banding Administratif kepada Kepala Kantor Wilayah (Kakanwil) Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jawa Barat pada tanggal 15 Januari 2019 yang sampai dengan saat ini belum mendapatkan tanggapan (lebih dari 10 hari kerja), sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) no. 6 Tahun 2018 ;-----

C. Kepentingan Penggugat Mengajukan  
Gugatan ;-----

Bahwa Penggugat sebagai ahli waris Padma Winata Bin Nurpai adalah pemilik atas objek tanah Hak Milik Adat Persil 52.D.I Kohir 590 seluas 7.480 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, berdasarkan Buku C desa Persil 52 D II Kohir 590 seluas 7.480 M<sup>2</sup> atas nama Padma Winata Bin Nurpai yang sampai dengan sekarang belum pernah dialihkan kepada pihak manapun ;-----

Bahwa adapun almarhum Padma Winata bin Nurpai pada masa hidupnya menikah dengan Ma Ende (yang wafat lebih dulu dari Padma), tetapi tidak



dikaruniai anak. Objek tanah *aquo* adalah harta bawaan yang didapat Padma dari ayahnya Nurpai. Sehingga jelas objek tanah *aquo* jatuh kepada atau menjadi hak milik Penggugat, yang karenanya Penggugat punya *legal standing* mengajukan gugatan sekarang ini ;-----

Bahwa atas tanah milik Penggugat tersebut yang ternyata kemudian terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/Citeureup, tanggal 08-01-1987, Gambar Situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> terbit pertama kalinya atas nama Endang Sunarya yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Cimahi, Para ahliwaris Padma Winata Bin Nurpai merasa dirugikan, sehingga Penggugat berkepentingan untuk melakukan Gugatan ini ;-----

Dengan demikian, gugatan yang diajukan Penggugat ini telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

II. Dasar Atau Alasan-Alasan Diajukannya Gugatan Ini Adalah Sebagai Berikut:-----

1. Bahwa Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah :-----

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

2. Pada sekitar tahun 1960, di Daerah Cimahi hidup pasangan suami isteri bernama Bapak Nurpai dan Ibu lyot, dari hasil pernikahan tersebut mempunyai 5 (Lima) orang anak, 3 (Tiga) orang anak laki-laki dan 2 (Dua) orang anak perempuan, yaitu :-----

1. Padma Winata Bin Nurpai ;-----
2. Tama Winata Bin Nurpai ;-----
3. Meri Binti Nurpai ;-----
4. Siti Ariyanti Bin Nurpai ;-----
5. Didi Adiwinata Bin Nurpai ;-----





3. Bahwa 5 (Lima) orang anak-anak dari Nurpai dan ibu lyot semuanya sudah meninggal dunia dan masing-masing mempunyai keturunan kecuali Padma Winata Bin Nurpai Dan Tama Winata Bin Nurpai tidak mempunyai keturunan ;-----
4. Bahwa Padma Winata, meninggal dunia pada tanggal 27 Desember 1971 dimakamkan di Kampung Cisureupan, Kelurahan Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi ;-----
5. Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris kesamping dari Padma Winata Bin Nurpai selaku pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Blok Permana Kelurahan Citeureup Kecamatan Cimahi Utara kurang lebih seluas 7.480 M<sup>2</sup> berdasarkan Persil D.II Kohir Nomor 590 tercatat atas nama Padma Winata Bin Nurpai, dengan batas-batas :-----
  - sebelah Utara : Tanah Ahmad, Tanah Atma, Tanah Didi, Tanah Emed Tanah Mansyur ;-----
  - sebelah Timur : Jalan Permana ;-----
  - sebelah Selatan : Tanah Bosman, Tanah H. Nana Gunawan ;-----
  - sebelah Barat : Selokan ;-----
6. Bahwa pada sekitar tahun 1975, Sdr. Endang Sunarya selaku Kepala Desa Citeureup Kecamatan Cimahi Utara Kabupaten Bandung pada waktu itu (setelah Pemekaran sekarang masuk kedalam Wilayah Kota Cimahi), datang kepada salah satu Ahli Waris yang bernama Didi Adi Winata Bin Nurpai yang kebetulan disaksikan oleh Putranya yang bernama Rachman, kedatangannya dengan maksud hendak meminjam lahan/tanah milik Ahli Waris yaitu sebidang tanah yang terletak di Blok Permana Kelurahan Citeureup Kecamatan Cimahi Utara kurang lebih seluas 7.480 M<sup>2</sup> Persil D.II Kohir Nomor 590 tercatat atas nama Padma Winata Bin Nurpai untuk dijadikan Tempat Kegiatan Warga Lapangan Sepak Bola ;-----
7. Bahwa pada sekitar tahun 1983 setelah meninggalnya Didi Adiwinata Bin Nurpai, Sdr. Rachman yang merupakan Putra dari Almarhum Didi Adiwinata Bin Nurpai pindah dari Cimahi ke Daerah Bogor dan karena selaku anggota Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (ABRI) pada waktu itu dipindah tugaskan keluar negeri sehingga tidak mengetahui proses perkembangan tanah milik keluarganya ;-----
8. Bahwa padakenyataannya pada tahun 1986 Sdr. Endang Sunarya dengan menyalahgunakan kewenangannya selaku Kepala Desa waktu



itu telah menerbitkan Sertipikat Tanah Milik Ahli Waris dengan cara memanipulasi data yaitu :-----

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/Citeureup, tanggal 08-01-1987, Gambar Situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> terbit pertama kalinya atas nama dirinya sendiri (Endang Sunarya) dan batas-batas tanah juga ditunjukkan oleh Sdr. Endang Sunarya sendiri ;-----
  - Bahwa SHM 369/Citeureup tersebut Konversi Asal Persil 52 D.II Kohir Nomor 1257 tercatat atas nama Endang Winata hasil Rekayasa Pemindahan dari surat C Desa milik Ahli Waris yaitu Persil 52 DII Kohir Nomor 590 tercatat atas nama Padma Winata Bin Nurpai ;-----
  - Bahwa sama sekali tidak pernah ada hubungan hukum antara Padma Winata Bin Nurpai Dengan Endang Winata, karena tidak ada hubungan kekeluargaan maupun transaksi Jual Beli sehingga adanya perpindahan di Buku Catatan C Desa, Persil 52 DII Kohir Nomor 590 tercatat atas nama Padma Winata Bin Nurpai. menjadi Persil 52 DII Kohir Nomor 1257 tercatat atas nama Endang Winata ;-----
  - Bahwa didalam penerbitan SHM 369/Citeureup tersebut Konversi Asal Persil 52 DII Kohir Nomor 1257 tercatat atas nama Endang Winata sedangkan di Sertipikat tercatat atas nama Endang Sunarya ;
9. Bahwa pada tanggal 2 Maret 1988 Sdr. Endang Sunarya telah menjual tanah tersebut diatas yaitu SHM 369/Citeureup Sdr. Drs. Iton Kach Djajawisastra dengan Akta Jual Beli Nomor. 9 /JB/Cmi/1988 dihadapan Notaris Melly Nathaniel, SH, dimana terdapat kejanggalan dalam transaksi tersebut yang tidak menyebutkan batas-batas tanah yang diperjualbelikan ;-----
10. Bahwa pada tanggal 13 Januari 1996 telah terjadi Kerja sama antara Pihak Yayasan Pasundan dan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Propinsi Jawa Barat berdasarkan Surat Perjanjian Pemberian dan Penyerahan Hak Pakai Atas Tanah dengan Nomor 4532d/I02/LK/1996 ;--
- bahwa didalam Perjanjian tersebut Pihak Pertama selaku Pimpinan Yayasan Pasundan telah menyerahkan sebidang tanah milik adat No. C/396 Persil 52 D. II Kohir Nomor. 1257 tercatat atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra seluas 2.000 Meter Persegi dengan batas-batas :-
    - Sebelah Timur : Jalan Desa ;-----
    - Sebelah Barat : Tanah milik Drs. Iton Kach Djajawisastra ;---
    - Sebelah Selatan : Tanah milik Maman Hanafi ;-----



Sebelah Utara : Tanah milik Drs. Iton Kach Djajawisastra ;----

Kepada Pihak Kedua selaku Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Propinsi Jawa, untuk digunakan mendirikan bangunan fasilitas Pusat Sumber Belajar SLTP Swasta atau dikenal dengan Local Education Centre (LEC) dimana Perjanjian Kerja sama tersebut berlaku dengan jangka waktu 25 tahun sejak ditandatangani tertanggal 13 Januari 1996 ;-----

- bahwa Perjanjian Kerjasama tentang lahan/objek tanah tersebut mengacu kepada sebidangtanah milik adat No. C/396 Persil52 D.II Kohir Nomor 1257 sedangkan pada saat itu sudah muncul SHM 369/Citeureup bukanlah tanah adat dengan No. C/396 Persil 52 DII Kohir Nomor 1257 karena sudah bersertipikat ;-----
- Kejanggalannya kenapa Perjanjian tersebut tidak mengacu kepada SHM 369/Citeureup?, sehingga harus menggunakan tanah adat No. C/396 ?-----

11. Bahwa pada bulan Mei 2017 Ahli Waris Padma Winata Bin Nurpai yaitu Sdr. Rachman yang merupakan Putra dari Didi Adiwinata Bin Nurpai yang kebetulan pada saat itu menyaksikan langsung proses Peminjam lahan/tanah milik Ahli Waris yaitu sebidang tanah yang terletak di Blok Permana Kelurahan Citeureup Kecamatan Cimahi Utara kurang lebih seluas 7.480 Meter Persegi Persil 53 DII Kohir Nomor590 tercatat atas nama Padma Winata Bin Nurpai oleh Sdr. Endang Sunarya untuk dijadikan Kegiatan Warga/Lapangan Sepak Bola, merasa kaget karena mengetahui dilahan milik Ahli Waris sudah berdiri Bangunan Local Education Centre (LEC) dan Kampus STKIP/ Yayasan Pasundan ;-----
12. Bahwa mulai pada saat itu Ahli Waris mempertanyakan / memperjuangkan hak mereka dengan pendekatan secara persuasif baik melalui Pihak Kelurahan Citeureup, Kantor Pertanahan Kota Cimahi maupun kepada Pihak Yayasan Perguruan Tinggi (YPT) Paguyuban Pasundan/STKIP sebagai Pihak yang menguasai lahan milik Ahli Waris, namun sampai dengan beberapa kali diadakan pertemuan baik melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Cimahi maupun di Kantor Yayasan Paguyuban Pasundan/ STKIP tidak menemukan titik temu sampai dengan Penggugat membuat laporan di Pihak Kepolisian Polda Jabar dengan tanda bukti lapor Nomor LP.B/609/VII/2018/JABAR karena patut diduga didalam Penerbitan SHM 369/Citeureup banyak kejanggalan-kejanggalan dan manipulasi data-data Warkah dan surat C Desa



- terhadap Persil D.II Kohir Nomor 590 tercatat atas nama Padma Winata Bin Nurpai yang dilakukan oleh Almarhum Endang Sunarya selaku Kepala Desa pada saat itu ;-----
13. Bahwa untuk menelusuri kejanggalan-kejanggalan dalam penerbitan Sertipikat objek *aquo*, Penggugat melakukan pendekatan-pendekatan kepada para ahliwaris Almarhum Endang Sunarya maupun pihak-pihak lain untuk menggali informasi dan mencari bukti-bukti yang dapat dipergunakan untuk memperjuangkan hak miliknya yang dirampas secara melawan hukum, yang kemudian para ahliwaris mendapatkan informasi dan bukti dari Asep Rishandar yang masih merupakan buyut dari almarhum Padma Winata Bin Nurpai bahwa Almarhum Endang Sunarya sewaktu menjabat sebagai Lurah, pernah menunjukkan kepada Asep Rishandar (sekira tahun 2014) secarik Kwitansi dan Segel jual beli antara Padma Winata Bin Nurpai kepada Endang Sunarya yang masing-masing tertanggal 12 Juli 1980. Kemudian kwitansi dan Segel tersebut disimpan oleh Asep Rishandar oleh karena melihat kejanggalan yang terdapat dalam Kwitansi dan Segel tersebut dimana tertulis tanggal jual beli pada 12 Juli 1980, sedangkan diketahui bahwa Almarhum Padma Winata Bin Nurpai meninggal pada tanggal 27 Desember 1971 (*Vide* surat kematian No. 474.3/222/XII/Pem/2017 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Citeureup tanggal 11 Desember 2017) ;-----
14. Bahwa selain itu adanya pengakuan berupa pernyataan yang diberikan oleh adik kandung Almarhum Endang Sunarya yaitu H. Adang Sunarya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Almarhum Endang Sunarya tidak memiliki tanah di Blok Permana/ lokasi objek *aquo* (*Vide* surat keterangan H. Adang Sunarya tertanggal 29 Agustus 2017) ;-----
15. Bahwa surat keterangan Lurah Citeureup a/n.Cepi Rustiawan, S.Pd No. 1660/Ctrp/VIII/2017 tertanggal 05 September 2017 menerangkan bahwa memang benar Leter C No. 590 Persil 52 D II luas tanah 7.480 tercatat atas nama Padma Winata Bin Nurpai, yang kemudian dialihkan oleh karena perubahan ke Leter C 1257 atas nama Endang Winata tanpa dasar peralihan dan perubahan, sementara jikalau ada peralihan maka bukti dokumen yang ada adalah surat segel jual beli antara Padma Winata Bin Nurpai dengan Endang Sunarya (*Vide* surat jual beli tanah tertanggal 12 Juli 1980 antara Padma Winata Bin Nurpai dengan Endang Sunarya) ;-----



16. Bahwa keterangan Lurah Citeureup a/n Abdurahman, S.Sos menerangkan bahwa di Desa Citeureup terdapat 2 (dua) buku desa yaitu buku desa yang lama dan yang baru, dimana di buku desa yang lama Kohir 590 Persil 52 D II a/n Padma Winata Bin Nurpai telah dijual ke Endang Sunarya dan di Kohir No. 1257 a/n. Endang Winata tidak terdapat penambahan luas tanah, sedangkan di buku desa yang baru Kohir 590 Persil 52 D II a/n Padma Winata Bin Nurpai telah ada perubahan karena pindah ke Kohir 1257 dan ada perubahan di jual kepada STKIP CMI (*Vide* surat keterangan Kelurahan Citeureup No. 593/176/Kel.Ctrp tertanggal 16 Juli 2018) ;-----
17. Bahwa berdasarkan pasal 19 Undang -Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang mengatur tentang pendaftaran tanah di Indonesia (yang berlaku pada saat itu) menyatakan pada pokoknya bahwa dalam pendaftaran tanah seharusnya dilakukan penyelidikan, pengukuran dan dihadiri saksi-saksi yang patut menurut hukum (*vide* Pasal 3 ayat 2 PP 10/1961). Penggugat yang bertempat tinggal langsung tepat disekitar tanah tersebut dan ataupun masyarakat sekitar tidak pernah menyaksikan diadakannya Pengukuran oleh pihak Tergugat dengan menghadirkan saksi-saksi yang patut menurut hukum ;-----
18. Bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah tersebut ditegaskan bahwa penerbitan Sertipikat dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batasnya, dengan tidak dilakukannya pengukuran yang menghadirkan para saksi serta bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut yang masih ada dalam penguasaan Penggugat, dan fakta (lihat butir 8 di atas) dimana dasar hak adat yang dimohonkan Sertipikat didasari bukti tertulis atas nama Endang Winata (sedangkan terbitnya SHM 369/Citeureup atas nama Endang Sunarya), ditambah fakta (lihat butir 13 di atas) bahwa padma wafat pada tahun 1971 sedangkan kuitansi dan segel jual beli Endang Sunarya bersama Padma tahun 1980, kesemuanya menunjukkan Tergugat telah melanggar PP 10/1961 dengan tidak melakukan penyelidikan yang benar dalam pendaftaran tanah ;-----
19. Bahwa selain tersebut di butir 17 dan 18 di atas, dengan tidak dilakukannya penyelidikan riwayat tanah dan pengukuran yang sah, penelitian tentang kelengkapan data tanah, maka Tergugat dalam





menerbitkan SHM 369/Citeureup yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini telah melanggar asas-asas pemerintahan yang baik, terutama asas kepastian hukum dan asas profesionalitas, sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 3 angka 1 Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme. Asas "Kepastian Hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Asas "profesionalitas" adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Bahwa pada saat itu, patut diduga juga telah terjadi kolusi. Berdasarkan Pasal 3 ayat (3) PP No.10/1961 bahwa pendaftaran tanah dilakukan oleh panitia yang keanggotaannya terdiri dari unsur kantor pertanahan dan unsur pemerintahan desa. Saat itu permohonan sertifikat tanah *aquo* diajukan/dimohonkan oleh Endang Sunarya selaku Kepala Desa Citeureup. Paling tidak, Kantor Pertanahan Cimahi telah bertindak ceroboh dengan mempercayai begitu saja permohonan Endang Sunarya atas alasan aparat desa yang karenanya panitia pendaftaran tanah ;-----

20. Bahwa selain itu juga, penerbitan SHM 369/Citeureup (Obyek Gugatan) tersebut tidak memenuhi prosedur yang seharusnya dilakukan, yaitu tidak ditempatkan di Kantor Kepala Desa selama 3 (tiga) bulan ;-----

Hal ini jelas telah melanggar Asas Publisitas, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:-----

*"Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di Kantor Kepala Desa selama 3 bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu";*-----

21. Bahwa berdasarkan Uraian poin-poin di atas maka Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku :-----

- Bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
- Bertentangan dengan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----



serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Keterbukaan, Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 angka 1, 4, 6 dan 7 Undang-undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Neepotisme, maka Gugatan Penggugat jelas memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

22. Bahwa oleh karena penerbitan SHM 369/Citeureup yang menjadi obyek perkara ini telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka Penggugat mohon agar SHM 369/ Citeureup yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini dinyatakan Batal atau Tidak Sah ;-----

III. Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas, maka Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menerima Gugatan Penggugat, dan selanjutnya berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/Citeureup, tanggal 08-01-1987, Gambar Situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut "Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/Citeureup, tanggal 08-01-1987, Gambar Situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon putusan seadil-adilnya dalam suatu peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya didalam persidangan tanggal 2 April 2019, yang isi pokoknya sebagai berikut :-----

I. Dalam Eksepsi ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan Tergugat ;-----
2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) ;-----
  - a) Bahwaposita gugatan Penggugat halaman 6 mendalilkan bahwa Penggugat adalah sebagai ahli waris Padma Bin Nurpai sebagai pemilik atas obyek tanah Persil 52 D.I Kohir 590 seluas 7.480 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi berdasarkan buku C Desa Persil 52 D.II Kohir 590 seluas 7.480M<sup>2</sup> atas nama Padma Winata Bin Nurpai. Dalil ini merupakan dalil yang tidak jelas karena Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut berupa tanah darat D.I, namun menurut catatan pada buku C Desa yang ada di Kelurahan Citeureup tercatat tanah tersebut berupa tanah darat D.II, sehingga jelas terjadi perbedaan antara data yang dimiliki Penggugat dengan data yang tercatat pada Kelurahan Citeureup. Terlebih dalil posita gugatan halaman 7 angka 5 yang mendalilkan bahwa Penggugat adalah ahli waris Padma Winata Bin Nurpai selaku pemilik atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Blok Permana Kelurahan Citeureup Kecamatan Cimahi Utara kurang lebih seluas 7.480 M<sup>2</sup> berdasarkan Persil D.II Kohir No.590 tercatat atas nama Padma Winata Bin Nurpai. Dalil ini menunjukkan bahwa terbukti bahwa Penggugat tidak mengetahui secara pasti apakah tanah yang dipermasalahkan berupa tanah darat D.I atau D.II ? ;-----
  - b) Bahwa selain hal tersebut, pada saat Penggugat mengajukan keberatan penerbitan sertifikat obyek sengketa *a quo* melalui surat kuasa hukumnya dari Kantor Hukum Ir. D. Romi Sihombing, SH, MH & Rekan No.001/KAPS-KHRS/II/2019 tanggal 11 Januari 2019 yang ditujukan kepada Tergugat, surat keberatan tersebut melampirkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2018 antara Uus Firdaus, dkk kepada Dr. (C) Ir. D. Romi Sihombing, SH, MH, dkk, yang pada pokoknya memberikan kuasa khusus untuk memberikan bantuan hukum dan mengajukan gugatan terkait penerbitan obyek tanah milik adat Persil 52 D.I Kohir 590 seluas 7.480 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Citeureup Kecamatan Cimahi Utara Kota Cimahi. Dalil ini menunjukkan bahwa terbukti bahwa Penggugat tidak mengetahui

Halaman 16 dari 75 Putusan No. 3/G/2019/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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

Halaman 16



secara pasti apakah tanah yang dipermasalahkan berupa tanah darat  
*D.I* atau *D.II*?-----

- c) Bahwa pokok perkara yang diajukan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah yang telah terbit Sertipikat Hak Milik yang terbit tanggal 8 Januari 1987, Gambar Situasi No.5473/1986 seluas 8.400 M<sup>2</sup> yang terakhir tercatat atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra, yang terbit di atas tanah yang diklaim milik Penggugat yang berstatus tanah milik adat Persil 52 *D.I/Kohir* 590 seluas 7.480 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Citeureup (dahulu Desa Citeureup), Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi (dahulu Kabupaten Bandung), namun dalam petitum gugatan Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan batal dan mencabut Sertipikat Hak Milik No.369/Citeureup atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra. Tanah obyek sengketa *a quo* adalah seluas 8.400 M<sup>2</sup>, sedangkan tanah yang diklaim Penggugat seluas 7.480 M<sup>2</sup>, sehingga terjadi selisih 920 M<sup>2</sup>. Bagaimana mungkin tanah yang diklaim Penggugat seluas 7.480 M<sup>2</sup>, namun mengajukan pembatalan Sertipikat Hak Milik 369/Citeureup seluas 8.400 M<sup>2</sup> secara keseluruhan, kemudian bagaimana dengan selisih 920 M<sup>2</sup> tersebut, apakah juga akan diklaim oleh Penggugat? Dalil ini adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum karena masalah kepemilikan tanah seharusnya diuji secara perdata di Peradilan Umum ;-----

Dengan demikian maka gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;---

3. Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Dan Kapasitas Sebagai Penggugat (*Legal Standing*) ;-----

- a) Bahwa terhadap obyek yang sama Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung register perkara No.01/G/2019/PTUN-BDG, yang mana gugatan diajukan oleh Uus Firdaus, Nana Sumarna dan Asep Risnandar yang bertindak untuk dan atas nama para ahli waris Almarhum Padma Winata Bin Nurpai, namun tidak pernah hadir sehingga gugatan tidak dilanjutkan pemeriksaannya. Kemudian Uus Firdaus, Nana Sumarna dan Asep Risnandar kembali mengajukan gugatan yang terdaftar di



Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan register No.03/G/2019/PTUN-BDG. Namun dalam perkembangannya, pada tahap pemeriksaan persiapan, gugatan diajukan hanya oleh 1 (satu) orang yaitu diajukan oleh Sdr. Uus Firdaus, dengan alasan putusan Tata Usaha Negara bersifat *erga omnes*. Bahwa Tergugat tidak sependapat dengan hal ini, karena walaupun putusan Tata Usaha Negara bersifat *erga omnes* yang berarti terhadap semuanya, yang mana putusan Majelis Hakim berlaku terhadap pihak ketiga walaupun tidak terlibat dalam perkara di pengadilan, namun seharusnya gugatan tetap diajukan oleh seluruh ahli waris ;-----

Bahwa dalam hal ini pembatalan Keputusan Pajabat Tata Usaha Negara di bidang tanah, tidak selalu dapat dipersamakandengan obyek Keputusan Tata Usaha Negara yang lainnya misalnya Keputusan berupa pemberian izin pendirian pabrik kayu yang letaknya di tengah-tengah permukiman penduduk yang akibatnya merugikan warga sekitar seperti pencemaran udara, suara yang bising dan lain sebagainya. Putusan Majelis Hakim bisa berlaku *erga omnes*, dalam artian putusan ini bisa saja berlaku terhadap pihak lain yang akan membeli tanah pabrik tersebut atau pun berlaku terhadap pihak lain yang akan membangun pabrik di sekitar wilayah permukiman tersebut walaupun tidak masuk pihak dalam gugatan ;-----

Bahwa para ahli waris Padma Winata Bin Nurpai masing-masing telah memberi kuasa substitusi kepada Uus Firdaus, Nana Sumarna dan Asep Risnandar, berdasarkan Surat Kuasa Para Ahli Waris di hadapan Notaris H. Mauluddin Achmad Turyana, SH., SP.1 tanggal 4 Desember 2018. Dalam sengketa *a quo*, gugatan diajukan oleh Uus Firdaus saja, tanpa melibatkan Nana Sumarna dan Asep Risnandar dalam gugatan padahal mereka mempunyai hak substitusi untuk bertindak atas nama ahli waris Padma Winata Bin Nurpai. Dengan demikian maka apabila ada upaya hukum selanjutnya misalnya dalam hal pengajuan banding, kasasi, peninjauan kembali atau pun dalam hal pengajuan eksekusi maka semuanya harus dimohon oleh Uus Firdaus. Apabila Uus Firdaus (Penggugat) berhalangan maka tidak dapat digantikan oleh ahli waris yang lain. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka menurut hemat Tergugat sebaiknya gugatan tetap ditulis "Uus Firdaus, Nana Sumarna dan Asep Risnandar" atau ditulis "Uus Firdaus, dkk" sehingga walaupun putusan Tata Usaha Negara bersifat *erga omnes* namun dalam hal





pengajuan upaya hukum selanjutnya hanya dapat diwakili oleh Uus Firdaus yang justru akan merugikan ahli waris sendiri. Dengan demikian maka menurut Tergugat, Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan *a quo* sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

4. Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili) ;-----

Bahwa pokok perkara yang diajukan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah yang telah terbit Sertipikat Hak Milik yang terbit tanggal 8 Januari 1987, Gambar Situasi No.5473/1986 seluas 8.400 M<sup>2</sup> yang terakhir tercatat atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra, yang terbit di atas tanah yang diklaim milik Penggugat yang berstatus tanah milik adat Persil 52 D.I Kohir 590 seluas 7.480 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Citeureup (dahulu Desa Citeureup), Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi (dahulu Kabupaten Bandung) yang menurut Penggugat dalam posita gugatan halaman 6 mendalilkan berdasarkan catatan pada Buku C Desa Persil 52 D.II Kohir 590 seluas 7.480 M<sup>2</sup> atas nama Padma Winata Bin Nurpai sampai dengan sekarang belum pernah dialihkan kepada pihak manapun. Dengan demikian maka sudah jelas bahwa pokok gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah masalah kepemilikan yang seharusnya gugatan *a quo* diuji secara materiil di Peradilan Umum sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88/K/TUN/1993 tanggal 7-9-1994 yang menyebutkan bahwa :-----

"meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata" ;-----

selain itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 menyebutkan bahwa:-----

"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan" ;-----

Serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara 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”;-----

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka jelas Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena sengketa kepemilikan adalah kompetensi absolut Peradilan Umum dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

5. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan ;-----

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat dalam posita gugatan halaman 5 dan 6 mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan. Terlalu berlebihan jika masalah tenggang waktu dikaitkan dengan diterimanya Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tanggal 2 Januari 2019 dari Polda Jabar, yang seolah-olah Penggugat baru mengetahui kepentingannya dirugikan sejak tanggal 2 Januari 2019. Padahal pada saat Penggugat mengajukan permohonan mediasi melalui surat kuasa hukumnya pada waktu itu bernama Akyad, SH tanggal 26 Pebruari 2018 No.02/KS-K/II/2018, telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik No.369/Citeureup bahkan mengetahui adanya peralihan hak antara Endang Sunarya dengan Drs. Iton Kach Djajawinata berdasarkan Akta Jual Beli No.9/JB/Cmi/1988 ;-----

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan dengan dasar Pasal 76 ayat (2) Undang-Undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung RI No.6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang mana Warga Masyarakat yang merasa keberatan dapat mengajukan banding kepada atasan Pejabat dan tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang



bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya ;-----

Bahwa Penggugat tidak membaca ketentuan Undang-Undang No.30 Tahun 2014 secara bulat dan utuh karena pada Bab X mengenai Upaya Administratif Pasal 75 ayat (2) menyebutkan bahwa upaya administratif terdiri atas keberatan dan banding. Mengenai keberatan pada Pasal 77 ayat (1) menyebutkan bahwa keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, sedangkan Sertipikat Hak Milik No.369/Citeureup telah terbit pada tanggal 8 Januari 1987, sehingga gugatan telah melewati tenggang waktu. Sebagaimana diakui Penggugat telah melakukan upaya administratif dengan mengajukan surat keberatan kepada Tergugat pada tanggal 11 Januari 2019 yang telah dijawab pada tanggal 18 Januari 2019 yang pada pokoknya menolak keberatan dari Penggugat. Apabila dihitung maka Tergugat telah melakukan kewajibannya untuk menjawab keberatan dalam waktu kurang dari 10 (sepuluh) hari sebagaimana diatur pada Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang No.30 Tahun 2014. Namun demikian sebelum habis masa 10 (sepuluh) hari kerja surat keberatan diterima Tergugat, Penggugat sudah membuat surat banding administratif yaitu membuat surat keberatan ke instansi Atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat pada tanggal 15 Januari 2019. Hal ini berarti Penggugat telah mengajukan upaya banding administratif hanya 4 (empat) hari sejak surat keberatan pertama dibuat tanggal 11 Januari 2019 tanpa menunggu tanggapan dari Tergugat. Dengan demikian tindakan Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 78 ayat (1) Undang-Undang No.30 Tahun 2014 bahwa keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima ;-----

Bahwa dihubungkan dengan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No.6 Tahun 2018 Pasal 4 ayat (1) mengatur bahwa :-----  
"pihak ketiga yang berkepentingan yang dirugikan oleh keputusan upaya administratif dapat mengajukan gugatan terhadap keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tersebut";-----

Bahwa pengajuan banding administratif ke atasan Tergugat (Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat) oleh Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 78 ayat (1) Undang-Undang No.30 Tahun 2014, karena setelah



membuat surat keberatan kepada Tergugat pada tanggal 11 Januari 2019 langsung 4 (empat) hari kemudian pada tanggal 15 Januari 2019 sudah membuat surat banding administrasi ke Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat tanpa menunggu surat tanggapan/keputusan administratif dari Tergugat, padahal Tergugat telah menanggapi surat keberatan tersebut dalam tenggang waktu kurang dari 10 (sepuluh) hari. Dengan demikian maka Tergugat menolak dengan tegas dalil posita gugatan halaman 6 paragraf kedua sehingga gugatan *a quo* tidak memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (1) PERMA No.6 Tahun 2018, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;---

II. Dalam Pokok Perkara ;-----

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat ;-----
3. Bahwa kronologis penerbitan sertifikat obyek perkara *a quo* adalah sebagai berikut :-----
  - Semula berstatus Tanah Milik Adat Persil No.52D.II Kohir No.1257 atas nama Endang Winata (pada sertifikat tercatat atas nama Endang Sunarya), yang kemudian dimohon sertifikat sehingga terbit Sertifikat Hak Milik No.369/Desa Citeureup, terbit tanggal 8-1-1987, Gambar Situasi tanggal 23-6-1986 No.5473/1986 luas 8.400 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Endang Sunarya di Blok Permana, Desa Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kabupaten Bandung (sekarang Kota Cimahi), Propinsi Jawa Barat ;-----
  - Tercatat tanggal 4-8-1988, tanah tersebut beralih kepada Drs. Iton Kach Djajawisastra berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 2-3-1988 No.9/JB/CMI/1988, yang dibuat di hadapan Melly Nathaniel, SH, Notaris/PPAT di wilayah Kotip Cimahi dan Kecamatan Padalarang, Ngamprah Batujajar, Margaasih, Cisarua Dayeuhkolot;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tercatat tanggal 9-12-1988, diletakkan Hipotik Pertama No.1152/1988 kepada PT. Bank Niaga Cabang Bandung berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta berdasarkan Akta Hipotik tanggal 8-10-1988 No.21/HP/Cmi/1988 yang dibuat di hadapan Melly Nathaniel, SH, Notaris/PPAT di wilayah Kotip Cimahi dan Padalarang, Ngamprah Batujajar, Margaasih, Cisarua Dayeuhkolot ;-----
- 4. Bahwa berdasarkan kronologis penerbitan sertifikat dimaksud maka sudah jelas bahwa penerbitan maupun pencatatan peralihan hak terhadap Sertipikat Hak Milik No.369/Citeureup, terbit tanggal 8-1-1987, Gambar Situasi tanggal 23-6-1986 No.5473/1986 luas 8.400 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra di Blok Permana, Desa Citeureup (sekarang Kelurahan Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kabupaten Bandung (sekarang Kota Cimahi), Propinsi Jawa Barat, yang diletakkan Hipotik Pertama No.1152/1988 kepada PT. Bank Niaga Cabang Bandung berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta berdasarkan Akta Hipotik tanggal 8-10-1988 No.21/HP/Cmi/1988 yang dibuat di hadapan Melly Nathaniel, SH, Notaris di Bandung, telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 yang berlaku pada waktu itu ;-----
- 5. Bahwa mengenai kronologis riwayat tanah diperoleh Tergugat dari warkah yang masuk dalam penerbitan sertifikat obyek sengketa *a quo* sehingga Tergugat tidak menanggapi kronologis sebagaimana didalilkan dalam posita gugatan Penggugat angka 8 dan 9 halaman 8 serta dalil mengenai perjanjian kerjasama antara Yayasan Pasundan dengan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Jawa Barat tidak perlu kami tanggapi karena Tergugat tidak terlibat dalam perjanjian dimaksud sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka 10 dan 11 halaman 8 dan 9 ;-----
- 6. Bahwa Tergugat juga tidak menanggapi dalil posita gugatan angka 15 dan 16 halaman 10 karena data mengenai kepemilikan tanah milik adat adalah kewenangan dari Kelurahan/Kecamatan letak tanah sebagai pemegang buku C Desa setempat ;-----
- 7. Bahwa penerbitan sertifikat obyek sengketa *a quo* telah sesuai dengan prosedur yang berlaku pada waktu itu, telah dilakukan pemeriksaan, penelitian dan pengukuran sehingga terbit Gambar Situasi tanggal 23 Juni 1986 No.5473/1986 seluas 8.400 m<sup>2</sup>, telah diumumkan berdasarkan

Halaman 23 dari 75 Putusan No. 3/G/2019/PTUN.BDG





lembar pengumuman No.2231/Peng/1986 dan kemudian terbit Sertipikat Hak Milik No.369/Citeureup pada tanggal 8 Januari 1987 ;-----

8. Bahwa Tergugat tidak menanggapi dalil posita gugatan angka 19 halaman 11 yang menghubungkan-hubungkan antara penerbitan sertipikat obyek sengketa a quo dengan Undang-Undang No.28 Tahun 1999 mengingat sertipikat obyek sengketa a quoterbit pada tanggal 8 Januari 1987 dan Undang-Undang tidak berlaku surut walaupun dalam hal penerbitan sertipikat obyek sengketa a quo tidak terdapat korupsi, kolusi dan nepotisme sebagaimana dipersangkakan oleh Penggugat ;-----
9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat angka 20 halaman 11 karena Tergugat telah mengumumkan selama 60 hari di Kelurahan letak tanah dengan lembar pengumuman No.2231/Peng/1986, sehingga dalil Penggugat adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum ;-----
10. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada jawaban angka 3 di atas maka terbukti penerbitan sertipikat obyek sengketa a quotelah sesuai dengan prosedur yang berlaku pada saat itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 yang berlaku pada saat itu dan tindakan Tergugat tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, tidak bertindak sewenang-wenang, sehingga Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 21 dan 23 halaman 11 ;-----
11. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat tersebut dan selanjutnya memberikan putusan dalam pokok perkara dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

I. Dalam

Eksepsi ;-----

- 1 Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;-----

II. Dalam Pokok

Perkara ;-----



1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.369/Desa Citeureup, terbit tanggal 8-1-1987, Gambar Situasi tanggal 23-6-1986 No.5473/1986 luas 8.400 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Endang Sunarya di Blok Permana, Desa Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kabupaten Bandung (sekarang Kota Cimahi), Propinsi Jawa Barat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Teti Djajawisastra, Nanni Krissunarani, Susi Harnani, Ir.Susi Harida, MS, Rini Susiharini, Dra. Line Lindarti, Widya Utama, Pramugara dan Purbawiyana Djajawisastra didalam suratnya tertanggal 14 Maret 2019, untuk diikutsertakan sebagai Pihak Ketiga dalam sengketa *in litis* dan telah ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan Tergugat II Intervensi-9 dalam Putusan Sela Nomor 3/G/2019/PTUN.BDG, tanggal 19 Maret 2019 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi- 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi - 9 telah mengajukan Jawabannya tertanggal 2 April 2019, yang isinya sebagai berikut ;-----  
Dalam Eksepsi :-----

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memutus dan memeriksa perkara aquo :-----

Bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara aquo adalah adanya sengketa kepemilikan, dimana pihak Penggugat beranggapan sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/ Citeureup, tanggal 08-01-1987, gambar situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra, diklaim sebagai milik Para Penggugat selaku ahli waris dari Padma Winata Bin Nurpai, padahal berdasarkan bukti-bukti baik secara *de facto* maupun *de jure*, tanah tersebut adalah milik Yayasan Pendidikan Tinggi Pasundan yang diatas namakan Drs. Iton Kach Djajawisastra, dimana pada saat proses jual beli antara pemilik tanah (Endang Sunarya) dengan Yayasan Pendidikan Tinggi



Pasundan, diatas namakan Drs. Iton Kach Djajawisastra selaku Wakil Ketua Yayasan Tinggi Pasundan ;-----

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 88/K/TUN/1993 tanggal 7-9-1994 disebutkan pada intinya “ *meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata*” ;-----

Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa Perkara aquo, karena sengketa kepemilikan adalah merupakan kompetensi Absolut Pengadilan Negeri ;-----

Bahwa oleh karenanya sudah sepatutnya apabila gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

2. Bahwa Gugatan tidak sah karena tidak di dasarkan pada surat kuasa yang sah menurut hukum, karena :-----

- a. Bahwa didalam surat gugatan pada halaman 3 disebutkan oleh Penggugat bahwa :-----

“Sebagaimana dimaksud dalam surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/013/KCU/II/2018 tertanggal 05 Januari 2018 dan Surat Kuasa Para ahli waris dihadapan Notaris H. Mauluddin Achmad Turyana, SH,Sp.1, Akta Nomor 2 tertanggal 04 Desember 2018, dalam hal ini Pemberi Kuasa dengan hak substitusinya memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Desember 2018 kepada :-----

1. Dr. (C) Ir.D.Romi Sihombing, SH., MH.;-----
2. Muhammad Tabroni, SH., CLi. ;-----

Masing-masing Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, yang berkantor di Margaluyu Indah Residence Blok A. 19, Kelurahan Margasari, Kecamatan Buahbatu, Kota Bandung ;-----

Bahwa surat kuasa Surat Kuasa Para ahli waris dihadapan Notaris H. Mauluddin Achmad Turyana, SH,Sp.1, Akta Nomor 2 tertanggal 04 Desember 2018 adalah Surat Kuasa Umum, bukan surat kuasa Khusus, karena materi didalam surat kuasa tersebut atau hal yang dapat dilakukan oleh Penerima Kuasa (Uus Firdaus Cs) masih bersifat umum, dimana pada intinya penerima kuasa (Uus Firdaus Cs) diberi kuasa untuk menyelesaikan permasalahan tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)



Nomor 369/ Citeureup, tanggal 08-01-1987, gambar situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra ;-----

Didalam bukunya Yahya Harahap yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, pembuktian dan Putusan Pengadilan edisi kedua pada halaman 21 disebutkan :-----

*Seseorang yang diberikan kuasa umum untuk melakukan pengurusan suatu perusahaan atau korporasi, tidak berwenang memberikan kuasa khusus kepada siapapun untuk tampil di pengadilan membela kepentingan perusahaan tersebut. Surat Kuasa khusus yang demikian menurut putusan MA No. 354/K/Pdt/1984 tidak sah ;-----*

*Salah satu ciri pokok surat kuasa umum, dijelaskan dalam Putusan MA No. 531 K/Sip/1973 yang menyatakan surat kuasa yang berisi ketentuan untuk menjaga, mengurus harta bergerak dan tidak bergerak, tanah, rumah, utang dan semua kepentingan seseorang adalah surat kuasa umum dan bagaimana pun tidak berdaya dan tidak sah sebagai kuasa khusus untuk berperkara di Pengadilan ;-----*

Bahwa selanjutnya didalam halaman 15 disebutkan :-----  
SEMA No. 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959 ;-----

*Berdasarkan SEMA ini, digariskan syarat kuasa khusus dianggap memenuhi ketentuan pasal 123 ayat (1) HIR yaitu :-----*

- i. *Menyebutkan kompetensi relatif di PN mana kuasa itu di pergunakan mewakili kepentingan Pemberi Kuasa ;-----*
- ii. *Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai Penggugat dan Tergugat) ;-----*
- iii. *Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak, menyebutkan jenis dan masalah perkaranya. Misalnya Perkara warisan atau transaksi jual beli ;-----*

*Itulah syarat formil surat kuasa khusus yang disadur dari huruf (a) SEMA dimaksud, syarat itu bersifat kumulatif. Salah satu syarat tidak dipenuhi, mengakibatkan :-----*

-

- *Surat Kuasa Cacat Formil ;-----*
- *Dengan sendirinya kedudukan surat kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa, tidak sah sehingga gugatan yang ditandatangani kuasa tidak sah. Bahkan semua tindakan yang*



*dilakukannya tidak sah dan tidak mengikat, dan gugatan yang diajukan tidak dapat diterima ;-----*

Selanjutnya di halaman 16-17 disebutkan :-----

*Syarat kuasa khusus yang sah adalah syarat yang dideskripsikan dalam pembahasan SEMA No. 2 tahun 1959 yaitu :-----*

- i. *Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan ;-----*
- ii. *Menyebutkan kompetensi relative ;-----*
- iii. *Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak dan ;-----*
- iv. *Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan ;-----*

*Seperti telah dijelaskan syarat ini bersifat kumulatif. Tidak dipenuhinya salah satu syarat, mengakibatkan kuasa tidak sah. Selanjutnya berdasarkan SEMA no. 1 tahun 1971, PN dan PT tidak dibenarkan lagi untuk memberi kesempatan perbaikan, karena SEMA ini telah mencabut SEMA No. 5 Tahun 1962 yang memberi kemungkinan bagi PN atau PT memanggil pemberi kuasa untuk menyempurnakan kekurangan syarat yang terjadi ;-----*

Sementara didalam Surat Kuasa Para ahli waris dihadapan Notaris H. Mauluddin Achmad Turyana, SH,Sp.1, Akta Nomor 2 tertanggal 04 Desember 2018 tidak menyebutkan hal-hal yang diatur tersebut secara khusus ;-----

Sehingga Surat Kuasa Substitusi untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang diterima oleh Kuasa Hukum menjadi cacat karena surat Kuasa substitusi didasarkan Surat Kuasa Umum, meskipun dengan kalimat kuasa Khusus tetapi ternyata isinya umum ;-----

- b. Bahwa Penggugat menyatakan “.....Pemberi Kuasa dengan hak substitusinya memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Desember 2018 ... dst”;-----

Sangat jelas bahwa Pemberi Kuasa (Uus Firdaus) memberikan kuasa dengan hak substitusinya, maka surat kuasa yang dibuat oleh Pemberi kuasa dengan Penerima Kuasa mestinya berjenis/ berjudul Surat Kuasa Substitusi, bukan surat kuasa Khusus, akan tetapi ternyata Surat Kuasa tertanggal 08 Desember 2018 yang dibuat dan dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo berjudul Surat Kuasa Khusus,





ini sangat menyalahi tata naskah dalam pembuatan surat kuasa, bukankah Uus Firdaus hanya memberikan Kuasa Substitusi ?-----

Bahwa peristilahan pihak-pihak dalam surat kuasa substitusi tidak sama dengan pihak dalam Surat Kuasa Khusus. Istilah pemberi kuasa dan penerima kuasa dalam Surat Kuasa substitusi adalah dengan menambahkan kata substitusi, sementara dalam surat Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Desember 2018 yang dijadikan dasar gugatan tidak tertera Pemberi Kuasa Substitusi dan Penerima Kuasa Substitusi ;-----

Dan ini dapat menimbulkan salah penafsiran seolah-olah Kuasa Hukum mendapatkan surat Kuasa Khusus, padahal diakui sendiri dengan tegas oleh Kuasa Hukum Penggugat bahwasanya hanya menerima Surat Kuasa

Substitusi ;-----

Bahwa Uus Firdaus sebagaimana dalam surat Kuasa Surat Kuasa Para ahli waris dihadapan Notaris H. Mauluddin Achmad Turyana, SH,Sp.1, Akta Nomor 2 tertanggal 04 Desember 2018 tidak mempunyai kewenangan untuk beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sehingga tidak sah Surat Kuasa yang diberikan oleh Uus Firdaus kepada Kuasa Hukum Para Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Desember 2018 kepada :-----

1. Dr. (C) Ir.D.Romi Sihombing, SH., MH. ;-----
2. Muhammad Tabroni, SH., CLI.;-----

Kuasa Subsitusi sejatinya adalah pelimpahan kekuasaan dari penerima kuasa, sehubungan penerima kuasa tersebut tidak dapat melaksanakan kuasa yang harus dijalankan ;-----

Surat Kuasa Subtitusi yang diberikan oleh Penerima kuasa/Pemberi Kuasa Substitusi kepada Penerima Kuasa Substitusi tidak boleh melebihi dari kewenangan yang dimiliki oleh penerima kuasa pertama ;-----

In casu Pemberi Kuasa Substitusi (Uus Firdaus Cs) berdasarkan Surat Kuasa Para ahli waris dihadapan Notaris H. Mauluddin Achmad Turyana, SH,Sp.1, Akta Nomor 2 tertanggal 04 Desember 2018 tidak mempunyai kewenangan untuk beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga Uus Firdaus tidak boleh memberikan kuasa kepada Penerima Surat Kuasa Substitusi untuk beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----



Bahwa dalam berperkara di pengadilan Khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara Surat Kuasa sebagai pintu masuk untuk dapat berperkara harus sangat jelas, sehingga diterima atau tidaknya seorang kuasa hukum dan atau gugatannya juga akan sangat bergantung dari surat kuasa yang diserahkan ;-----

Sehingga dengan adanya ketidakjelasan sebenarnya surat kuasa apa yang diberikan oleh Uus Firdaus kepada Para Kuasa Hukum, apakah surat kuasa substitusi atau surat kuasa khusus, ditambah dengan Sdr. Uus Firdaus selaku pemberi kuasa tidak mempunyai kewenangan untuk beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan yang paling pokok Pelimpahan Surat Kuasa dari Uus Firdaus kepada kuasa hukum adalah Surat Kuasa Umum maka hal ini menjadikan tidak jelasnya dasar bagi Kuasa Hukum untuk mengajukan gugatan sehingga sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----

Bahwa oleh karenanya sudah sepatutnya apabila gugatan penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

3. Bahwa Gugatan Para Penggugat melewati batas waktu mengajukan gugatan;-----

a. Bahwa Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/Citeureup, tanggal 08-01-1987, gambar situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djayawisastra jauh sebelumnya yaitu :-----

- Penggugat pernah mengajukan permohonan mediasi sekitar bulan Pebruari 2018, pada saat proses mediasi antara pihak Penggugat dengan Yayasan Pendidikan Tinggi Pasundan bandung sekitar bulan Pebruari 2018, penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/ Citeureup, tanggal 08-01-1987, gambar situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djayawisastra yang disampaikan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Cimahi ;-----
- Penggugat pernah melaporkan tentang tindak pidana pemalsuan surat dan atau menyuruh memasukan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik atau larangan pemakaian tanah tanpa seijin yang berhak atau kuasanya, sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 dan atau pasal 266 KUHPidana atau Perpu No. 51 tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya, di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Polda Jabar pada tanggal 8 Juli 2018, dengan pelapor Asep Rishandar (salah satu ahli waris/ penggugat) ;-----

Dengan adanya Laporan tersebut Dirserse Polda Jabar telah melakukan penyelidikan termasuk dengan memeriksa Pejabat pada Kantor Badan Pertanahan Kota Cimahi, yang tentunya juga Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/Citeureup disampaikan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Cimahi dan diberitahukan kepada Pelapor. Dengan demikian Pelapor/ Penggugat telah mengetahuinya ;-----

Bahwa dalil Penggugat sebagai dasar mengajukan gugatan adalah karena baru mengetahui proses penerbitan SHM 369/ Citeureup dilakukan dengan cara melawan hukum sebagaimana SP2HP tanggal 02 Januari 2019 adalah tidak tepat, karena perhitungan 90 hari waktu untuk mengajukan gugatan adalah sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. SP2HP tanggal 02 Januari 2019 adalah bukan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

Berdasarkan dalil tersebut juga dapat disimpulkan bahwa Penggugat telah mengetahui adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/ Citeureup, tanggal 08-01-1987, gambar situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra ;-----

Tenggang waktu mengajukan gugatan atas Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara adalah 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut. Batas waktu 90 hari adalah sejak diketahui bukan adanya dugaan dilakukan dengan cara melawan hukum sebagaimana dalil Penggugat ;-----

Sebagaimana dalam pasal 55 UU No. 5 Tahun 1985 yang berbunyi “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

- b. Bahwa jika Penggugat keberatan dengan adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 369/ Citeureup tersebut, seharusnya maksimal 21 (dua puluh satu) hari sejak mengetahui adanya sertifikat tersebut Penggugat mengajukan keberatan kepada Kantor Pertanahan Kota Cimahi, akan tetapi ternyata Penggugat tidak mengajukan keberatan sebelum lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak mengetahui sertifikat tersebut. Dengan demikian maka Penggugat tidak keberatan dan setuju adanya Sertipikat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik (SHM) Nomor 369/Citeureup, tanggal 08-01-1987, gambar situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra;-----

Bahwa kemudian pada tanggal 11 Januari 2019 Penggugat mengajukan keberatan ke Kantor Pertanahan Kota Cimahi atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/ Citeureup, tanggal 08-01-1987, gambar situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra, yang kemudian dijawab oleh Kantor Pertanahan Kota Cimahi pada tanggal 18 Januari 2019 ;-----

Bahwa keberatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak sesuai dengan Perma No. 6 tahun 2018, dan pengajuan keberatan tersebut adalah hanya modus agar ada jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Cimahi, kemudian dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan. Padahal in casu Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/ Citeureup, tanggal 08-01-1987, gambar situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra, tanggal 08-01-1987, gambar situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra jauh sebelumnya, telah lebih dari 90 hari ;-----

Bahwa sangat janggal dan aneh ketika jawaban keberatan belum disampaikan oleh Kantor Pertanahan Kota Cimahi kepada Penggugat ternyata Penggugat telah mengajukan Banding Administratif, dimana Kantor Pertanahan Kota Cimahi baru memberikan jawaban pada tanggal 18 Januari 2019 akan tetapi Penggugat telah mengajukan Banding Administratif kepada kepala kantor wilayah (Kakanwil) Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jawa Barat pada tanggal 15 Januari 2019 ;-----

Dari mana Penggugat mengetahui bahwa keberatannya ditolak jika jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Cimahi belum diterima oleh Penggugat ?-----

Bahwa dengan demikian terbukti pengajuan keberatan tersebut adalah hanya modus agar ada jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Cimahi, kemudian dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan, karena sebenarnya Penggugat telah lama mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/ Citeureup, tanggal 08-01-1987, gambar situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra (lebih dari 90 hari) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila modus seperti ini diterima dan diakomodir maka sudah barang tentu ketentuan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara tidak boleh lebih dari 90 hari akan dapat disiasati, dan tidak ada perkara yang akan ditolak dengan alasan mengajukan gugatan telah melewati 90 hari ;-----

- c. Bahwa dalam dalil gugatannya, dasar Para Penggugat mengajukan gugatan pada halaman 6 adalah karena baru mengetahui proses penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/ Citeureup, tanggal 08-01-1987, gambar situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra dilakukan dengan cara melawan hukum karena dugaan membuat surat palsu dan memasukan keterangan palsu, sebagaimana SP2HP tanggal 02 Januari 2019 ;-----

Bahwa berdasarkan Surat Ketetapan Nomor: S.Tap/216.b/II/2019/Ditreskrim Um perkara pidana yang dilaporkan oleh Penggugat tersebut dihentikan penyidikannya karena antara lain tidak cukup bukti, hal ini berarti tidak benar/terbukti adanya dugaan membuat surat palsu dan memasukan keterangan palsu, dengan demikian maka Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/ Citeureup, tanggal 08-01-1987, gambar situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra adalah sah;-----

Bahwa oleh karena dugaan membuat surat palsu dan memasukan keterangan palsu tidak terbukti maka gugatan dalam perkara aquo juga menjadi tidak berdasar ;-----

Berdasarkan hal tersebut dan untuk menjaga konsistensi maka sudah sepatutnya apabila gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

4. Bahwa, Gugatan Penggugat Premature ;-----

Bahwa, pada tanggal 11 Januari 2019 Penggugat Mengajukan keberatan ke kantor Pertanahan Kota Cimahi atas SHM Nomor 369/Citeureup yang kemudian dijawab oleh kantor pertanahan Kota Cimahi pada tanggal 18 Januari 2019 ;-----

Bahwa, pada tanggal 15 Januari 2019 Penggugat telah mengajukan banding Administratif kepada Kepala Kantor wilayah (kakanwil) badan Pertanahan Nasional (BPN) Jawa Barat padahal jawaban keberatan dari kantor pertanahan Kota Cimahi belum diterima oleh Penggugat ;-----

Bahwa, berdasarkan gugatan Penggugat pada halaman 6 menyatakan Kantor wilayah (kakanwil) Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jawa Barat

Halaman 33 dari 75 Putusan No. 3/G/2019/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





belum memberikan jawaban banding Administrasi sampai dengan gugatan diajukan ;-----

Bahwa, kemudian Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung padahal Jawaban Banding administrasi belum diterima oleh Penggugat ;-----

Dengan memperhatikan Proses Administrasi pengajuan banding, Administrasi yang tidak mengikuti prosedur hukum Vide Undang-Undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maka tindakan Penggugat tersebut telah cacat administrasi atau dengan kata lain melakukan penyelundupan hukum, maka gugatan yang diajukan oleh penggugat menjadi prematur sehingga sudah sepatutnya tidak dapat di terima ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

- I. Bahwa sebelum Para Tergugat II Intervensi menanggapi Gugatan Penggugat, ijinan terlebih dahulu menerangkan kronologis kepemilikan Tanah SHM 369/Citeureup Gambar Situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup>, atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra, sebagai berikut :-----
  - a. Bahwa Para Tergugat II Intervensi/Drs. Iton Kach Djajawisastra membeli tanah yang menjadi obyek perkara SHM 369/Citeureup Gambar Situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup>, pada tanggal 2 maret 1988 dari Sdr. Endang Sunarya, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 9/JB/Cmi/1988 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Melly Nathaniel, SH;-----
  - b. Bahwa dengan Bukti tersebut menunjukkan bahwa perolehan Hak atas tanah tersebut oleh Para Tergugat II Intervensi/Drs. Iton Kach Djajawisastra telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tanah obyek tersebut telah tercatat dengan benar di Kantor Pertanahan sebagai satu-satunya lembaga yang berwenang mengeluarkan Bukti Kepemilikan atas obyek Tanah ;-----
  - c. Bahwa karena Para Tergugat II intervensi/Drs. Iton Kach Djajawisastra, membeli tanah tersebut selaku Wakil Ketua pada Yayasan Pendidikan Tinggi Pasundan, maka tanah tersebut di peruntukan dan dipergunakan untuk lembaga Pendidikan Pasundan yaitu salah satunya Sekolah Tinggi Ilmu Keguruan dan Pendidikan Pasundan Cimahi sejak tahun 2002 dan Local Education Center (LEC) yang dibangun sejak tahun 1996 (artinya tanah tersebut telah dikuasai selama kurang lebih 30 tahun) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa selama kurun kurang lebih 30 tahun tersebut tidak pernah ada sanggahan, gangguan dari siapapun dan dari pihak manapun termasuk keluarga Padmawinata, padahal keluarga Padmawinata bertempat tinggal di cimahi dan mengetahui berdirinya lembaga-lembaga tersebut sejak tahun 1996 ;-----
- e. Bahwa kemudian tiba-tiba pada Tahun 2018, pihak yayasan pendidikan tinggi pasundan kedatangan yang mengaku-ngaku sebagai ahli waris dari Padmawinata, menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya yang belum pernah dijual kepada Endang Sunarya, dari pengakuan tersebut tentu saja pihak yayasan pendidikan tinggi pasundan keberatan dan menolaknya karena obyek tersebut kami beli sudah bersertipikat dan tercatat dengan baik di Kantor Pertanahan dan dilakukan dhadapan pejabat yang berwenang sesuai ketentuan yang berlaku ;-----
- f. Bahwa karena ditolaknya ajuan/komplain dari yang mengaku-ngaku ahli waris Padmawinata atas obyek tersebut, selanjutnya Ahli waris melaporkan pihak yayasan pendidikan tinggi pasundan ke kepolisian Daerah Jawa Barat sebagaimana Laporan Polisi Nomor: LPB/609/VII/2018 Dit Reskrim Um, tanggal 08 Juli 2018, dan atas laporan tersebut kepolisian Daerah Jawa Barat telah mengeluarkan Surat Penghentian Penyidikan (SP3) pada tanggal 7 Februari 2019 dengan alasan “ Karena sudah Daluarsa dan tidak cukup bukti ;-----
- g. Bahwa selanjutnya dengan cara melawan hukum, pada tanggal 11 Oktober 2018 yang mengaku ahli waris mencoba masuk dan menguasai obyek tanah milik pihak yayasan pendidikan tinggi pasundan dengan cara memasang spanduk di seputaran kampus dengan tulisan “Tanah Ini Milik Ahli Waris Padmawinata Bin Nurpai Persil 52.D.II Kohir 590 Luas 7480M<sup>2</sup>” Atas perbuatan para ahli waris tersebut telah pihak yayasan pendidikan tinggi pasundan laporkan kepolisian Resort Cimahi, yang saat ini sedang dalam proses penyelidikan ;-----
- h. Bahwa selanjutnya yang mengaku para ahli waris, mengajukan Gugatan Ke PTUN, sebagaimana sekarang tengah berjalan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;-----
- Demikian sekilas kronologis menyangkut SHM 369/Citeureup Gambar Situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup>, atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra ;-----

Halaman 35 dari 75 Putusan No. 3/G/2019/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



II. Bahwa selanjutnya dari kronologis tersebut dihubungkan dengan Gugatan Penggugat disampaikan sebagai berikut :-----

II.1. Bahwa apa yang telah tertuang dalam bagian Eksepsi diatas mohon agar dianggap telah dikemukakan kembali pada bagian Pokok Perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan, selanjutnya Para Tergugat Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas dan jelas diakui oleh Para Tergugat Intervensi II dan terhadap dalil-dalil yang menguntungkan Para Tergugat Intervensi II ;-----

II.2. Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat tentang dasar atau alasan-alasannya, dapat disimpulkan pada pokoknya sebagai berikut :

a. Bahwa tanah SHM No.369/Citeureup Gambar Situasi No. 5473/1986 tanggal 23 juni 1986, Luas 8400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kachdjadjawisastra dahulu atas nama Endang Sunarya yang merupakan Konversi dari tanah adat Persil 52.D.II Kohir 1257 adalah merupakan tanah Milik Penggugat Persil 52 D.II asal Kohir 590 atas nama Padmawinata ;-----

b. Bahwa menurut Penggugat SHM No.369/Citeureup atas nama Endang Sunarya, yang berasal dari Persil 52. D. II Kohir 1257 adalah hasil Rekayasa perpindahan dari persil 52. D.II Kohir 590 atas nama Padmawinata oleh Endang Sunarya, karena tidak ada hubungan hukum antara Endang Sunarya dengan Padmawinata ;-

c. Bahwa karena dianggap hasil Rekayasa oleh Endang Sunarya, maka penerbitan SHM No. 369/Citeureup dianggap telah melanggar Pasal 3 ayat (2),(3) (6) PP No. 10 tahun 1961 dan melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

II.3. Bahwa dari dasar dan alasan penggugat tersebut di atas, Para tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dan menyatakan dasar serta alasan-alasan penggugat tersebut sangat tidak berdasar dan mengada-ada, dengan fakta sebagai berikut :-----

a. Bahwa Para Tergugat II Intervensi/Drs. Iton Kach Djajawisastra (Alm) membeli tanah yang menjadi obyek perkara SHM 369/Citeureup Gambar Situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup>, pada tanggal 2 maret 1988 dari Sdr. Endang Sunarya, telah bersertipikat sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 9/JB/Cmi/1988 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Melly Nathaniel, SH ;-----



- b. Bahwa dari sejak tahun 1988 hingga tahun 2018 (30 tahun) tidak pernah mendapatkan sanggahan, bantahan apalagi Gugatan dari Pihak manapun dan berjalan dipakai sebagai tempat pendidikan. Bahkan sejak tahun 1988 hingga sekarang telah dijamin kepada Pihak Perbankan, tidak terdapat persoalan juga. Hal tersebut menunjukan bahwa keberadaan sertifikat SHM 369/Citeureup telah benar dan tercatat dengan baik di Kantor Pertanahan Kota Pertanahan/BPN yang merupakan satu-satunya lembaga yang berwenang memberikan bukti kepemilikan Atas Tanah. Dan pemberian bukti kepemilikan tersebut sudah barang tentu Pihak kantor Pertanahan telah sesuai dengan ketentuan PP. No. 10 Tahun 1961 sebagaimana telah dirubah dengan PP No. 24 tahun 1997 ;-----
- c. Bahwa dari dan karena demikian, Para Tergugat II Intervensi/ (alm) Drs. Iton Kach Djajawisastra sesuai hukum haruslah ditempatkan sebagai Pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat Perlindungan Hukum ;-----
- d. Bahwa namun demikian, jika yang dipersoalkan adalah penerbitan Sertipikat No. 369/Citeureup asal konversi Persil 52.D.II Kohir 1257 atas nama Endang Winata/Sunarya yang dianggap direkayasa dari Persil 52 D.II Kohir 590 atas nama Padma winata, setelah ditelusuri disampaikan Fakta sebagai berikut :-----
- d.1. Berdasarkan Bukti Akta Jual Beli No. 69/KCU/T/1977 tanggal 7 Maret 1977 telah terjadi Jual Beli Sebidang tanah bekas milik adat kohir 590 Citeureup antara Didi Adiwinata berdasarkan Surat Kuasa Penuh dari Ahli Waris Padmawinata Alm, Surat Keterangan waris dari Bupati Kepala daerah Tingkat II Bandung No. Pm. 041.2/2/1977 tanggal 6 Januari 1977 dan surat kuasa diatas segel tertanggal 10 Juli 1976 dengan Endang Sunarya atas tanah Persil No. 52 D.II Kohir 590, luas 7480 M<sup>2</sup> dengan dihadapan Djudju Supriatno, BA, PPAT sementara kecamatan Cimahi Utara Kota Administratif ;-----
- d.2. Berdasarkan Surat Pernyataan Didi Adiwinata tanggal 12 Juli 1976, yang menerangkan : "Bahwa tanah Darat Kohir. 590 persil 52 D.II luas 0.748 Ha terletak di blok permana desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

citereup, telah dijual mutlak kepada pribadi Endang Sunarya";-----

- d.3. Berdasarkan bukti Surat Kuasa dari Tamawinata, Ny. Mary dan Ny. Aryati, yang telah memberikan Surat Kuasa penuh kepada Didi Adiwinata untuk, mengurus, mengusai, menjual, menetapkan harga dst.atas tanah persil 52 D.II Kohir 590 Desa Citereup;-----
- d.4. Berdasarkan bukti-bukti tersebut menunjukan bahwa atas tanah Persil No. 52 D.II Kohir 590 luas 0.748 Ha atas nama Padwinata, telah dijual secara sah kepada Endang Sunarya oleh ahli waris Padmawinata, dan dibuat dihadapan pejabat yang berwenang ;-----
- d.5. Bahwa dari dan dasar tersebut telah sesuai dengan keterangan kelurahan Cimahi tanggal 05 September 2017 yang menyebutkan persil 52 D.II. Kohir 590, luas 7480 M2 telah terjadi perubahan kepada Endang Winata menjadi Persil 52. D.II Kohir 1257 ;-----
- d.6. Bahwa perubahan Kohir dari 590 menjadi 1257 adalah perubahan yang seharusnya menurut ketentuan dimana No. Kohir menunjukan Nama pemilik sedangkan persil menunjukan letak atau lokasi, sehingga apabila terjadi peralihan orang, maka nomor kohir secara otomatis pasti berubah yaitu dari kohir 590 ke Kohir 1257. yang tidak berubah adalah no. Persil. Atas perubahan No. Kohir tersebut Pihak Kantor Pertanahan yang menerima berkas pendaftaran akan menerima dari pemilik terakhir atas tanah adat yaitu dari Persil 52 D.II Kohir No. 1257 dengan demikian penerbitan SHM No. 369 yang berasal dari persil no. 52 D.II Kohir 1257 adalah Tepat dan benar ;-----
- d.7. Bahwa ada perbedaan didalam buku leter C. Dan sertifikat yaitu Endang Winata dan Endang Sunarya, berdasarkan keterangan Ahli Waris Endang Sunarya yaitu H. Adang Sutarya, menyatakan Bahwa orang Tua Endang Sunarya adalah Winata sehingga merupakan sebuah kebiasaan yang terjadi nama orang tua disebutkan pada bagian akhir namanya atau dengan kata lain Endang Winata adalah Endang Sunarya ;-----

Halaman 38 dari 75 Putusan No. 3/G/2019/PTUN.BDG

## Disclaimer

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

Halaman 38





e. Berdasarkan fakta-fakta tersebut menunjukan bukti yang tidak terbantahkan lagi bahwa perolehan atas tanah Persil 52. D.II Kohir 590 luas 7480 M<sup>2</sup> oleh Endang Sunarya/Endang Winata adalah nyata telah sesuai dengan ketentuan. Sementara Penggugat selaku ahli waris kesamping dari Padmawinata yang mengaku-ngaku masih sebagai pemilik hanyalah merupakan khayalan, fiksi saja, mereka tidak mengetahui apa yang sudah dilakukan oleh para orang tua/Ahli Waris Padma Winata ;-----

f. Dengan telah terbuktinya peroleh atas tanah persil 52 D.II. Kohir 590 luas 7480 M<sup>2</sup> oleh Endang Sunarya/Endang Winata yang kemudian kohirnya berubah menjadi persil 52 D.II Kohir 1257, maka sudah barang tentu proses pendaftaran sertipikat oleh Endang Sunarya sebagai orang yang berhak, telah sesuai dengan ketentuan, sehingga penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 369/Citereup.atas nama Endang Sunarya telah sesuai dengan PP No. 10 tahun 1961 sebagaimana telah diganti dengan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan juga telah sesuai dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik ;-----

II.4. Berdasarkan uraian-uraian fakta tersebut, dapatlah di simpulkan dasar- atau alasan gugatan penggugat dari point 1 s/d 22 adalah mengada-ada dan hanya berdasarkan asumsi saja, sehingga oleh karenanya menurut hukum harus Ditolak ;-----

II.5. Bahwa disamping itu, dasar dan alasan-alasan penggugat dalam gugatannya selain tidak berdasar dan mengada-ada saja, juga penggugat telah menjadikan alasan-alasan gugatan telah menghubungkannya dengan Peraturan Pemerintah yang nyata-nyata sudah tidak berlaku lagi yaitu PP. No. 10 tahun 1961 ;-----

II.6. Bahwa sebagaimana diketahui dengan terbitnya PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka PP No. 10 tahun 1961 dinyatakan Tidak Berlaku. Hal tersebut dinyatakan secara tegas dalam Bab X ketentuan penutup Pasal 65 yang berbunyi *"Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini, maka Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah (lembar negara tahun 1961 No. 28, tambahan Lembaran Negara Nomor 2171 dinyatakan Tidak Berlaku*

“;-----



II.7. Bahwa dengan ketentuan tersebut, nyata dan tegas bahwa PP No. 10 tahun 1961 dinyatakan tidak berlaku, sementara di dalam Gugatan dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan aquo, sehingga oleh karenanya jelas bahwa Gugatan Penggugat hanyalah mengada-ada, sehingga oleh karenanya sesuai hukum harus Ditolak ;-----

II.8. Bahwa dari dan fakta-fakta tersebut, maka secara keseluruhan Gugatan pengggat tidaklah benar, maka selain dan selebihnya dari keseluruhan Gugatan penggugat haruslah dikesampingkan dan ditolak ;-----

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Para Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar berkenan memutuskan sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :-----

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat II Intervensi ;-----
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa Perkara a quo ;-----
- Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat di terima ;-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik dipersidangan tanggal 16 April 2019, yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik dipersidangan tanggal 25 April 2019, yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukt-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti



surat dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-37, dengan perincian sebagai berikut:-----

1. Bukti P - 1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Uus Firdaus (bukti sesuai dengan asli) ;-----
2. Bukti P - 2 : Bagan Silsolah Keluarga Ahli Waris Nurpai dan Iyot (bukti sesuai dengan asli) ;-----
3. Bukti P - 3 : Surat Keterangan Sususnan Ahli Waris Nomor: 474.3/012/KCU/II/2018, Nomor: 474.3/013/KCU/II/2018, dan Nomor : 474.3/011/KCU/II/2018, tanggal 05 Januari 2018 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
4. Bukti P - 4 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) para ahli waris Padmawinata bin Nurpai (bukti sesuai dengan asli) ;-----
5. Bukti P - 5 : Surat Kematian No. 474.3/222/XII/Pem/2017, tanggal 11 Desember 2017 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
6. Bukti P - 6 : Akta Kuasa Untuk Mangurus No. 2 tanggal 4 Desember 2018 dihadapan Notaris H. Mauluddin Achmad Turyana,SH.,Sp.1 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
7. Bukti P - 7 : Soerat Padjeg Boemi No. 29 atas nama Padmawinata bin Nurpai (bukti sesuai dengan asli) ;-----
8. Bukti P - 8 : Letter C Desa atas nama Padmawinata bin Nurpai, Kohir No. 590 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
9. Bukti P - 9 : Letter C Desa atas nama Padmawinata bin Nurpai, Kohir No. 590 (bukti sesuai dengan fotocopy) ;-----
10. Bukti P - 10 : Surat Keterangan, Nomor : 593/176/kel.Ctrp, tanggal 16 Juli 2018, dari Abdurahman,S.Sos. (bukti sesuai dengan fotocopy) ;-----
11. Bukti P - 11 : Surat Keterangan Nomor 1660/Ctrp/VIII/2017, tanggal 05 September 2017 (bukti sesuai dengan fotocopy) ;-----
12. Bukti P - 12 : Letter C Desa atas nama Endang Winata, Kohir No. 1257 (bukti sesuai dengan fotocopy) ;-----
13. Bukti P - 13 : Letter C Desa atas nama Achdi, Kohir No. 1256 (bukti sesuai dengan fotocopy cap basah) ;-----
14. Bukti P - 14 : Surat Jual Beli Tanah, dari Padmawinata (penjual) kepada Endang Sunarya (pembeli), tanggal 12 Juli 1980 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
15. Bukti P - 15 : Kwitansi Pembelian sebidang tanah diblok Permana, Persil 52 DII, kohir 590 an. Padmawinata bin Nurpai, seluas  $\pm 8.400 M^2$ , tanggal 12 Juli 1980 1980 (bukti sesuai dengan foto copy) ;-----
16. Bukti P - 16 : Tanda Bukti Lapor Nomor : LPB/609/VII/2018/JABAR, tanggal 8 Juli 2018 1980 (bukti sesuai dengan asli) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti P - 17 : Surat Nomor : B/216/IX/2018/Dit Reskim Um, Perihal : Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan a.n Terlapor STKIP (Sekolah Tinggi Ilmu Keguruan dari Ilmu Pendidikan Kota Cimahi) Yayasan Pasundan., tanggal 28 September 2018 1980 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
18. Bukti P - 18 : Surat Nomor B/01/II/2019/Dit Reskrim Um, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, tanggal 02 Januari 2019 1980 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
19. Bukti P - 19 : Surat Nomor B/92/II/2019/Dit Reskrim Um, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, tanggal 7 Februari 2019 1980 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
20. Bukti P - 20 : Foto-foto pemakaman keluarga dan keturunan Nurpai 1980 (bukti sesuai dengan foto copy) ;-----
21. Bukti P - 21 : Surat Keterangan dari H.Adang Sunarya, tanggal 29 Agustus 2017 1980 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
22. Bukti P - 22 : Surat Pernyataan dari H.Adang Sutarya, tanggal 30 Agustus 2017 1980 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
23. Bukti P - 23 : Surat Pernyataan Kesaksian dari Nurkosim, tanggal 29 Agustus 2017 1980 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
24. Bukti P - 24 : Surat Pernyataan Kesaksian dari Nana Rusmana, tanggal 29 Agustus 2017 1980 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
25. Bukti P - 25 : Surat Pernyataan Saksi dari Acep Sudarmin, tanggal 10 Februari 2017 1980 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
26. Bukti P - 26 : Surat Pernyataan Kesaksian dari Toha Muslim, tanggal 29 Agustus 2017 1980 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
27. Bukti P - 27 : Surat Pernyataan Kesaksian dari Wardi, tanggal 10 Desember 2018 1980 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
28. Bukti P - 28 : Surat Pernyataan Kesaksian dari Nurwan Gunawan, tanggal 10 Desember 2018 1980 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
29. Bukti P - 29 : Surat No 001/KAPS-KHRS/II/2019, Perihal : Keberatan Atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 369, Kel Citeureup, Kec. Cimahi Utara, Kota Cimahi, a.n Iton Kach Djajawisastra (banding sebagaimana dimaksud PERMA No. 6 Tahun 2018), tanggal 11 Januari 2019 (bukti sesuai dengan foto copy) ;-----
30. Bukti P - 30 : Tanda Terima, tanggal 11 Januari 2019 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
31. Bukti P - 31 : Surat No. 33/14-32.77/II/2018, Perihal : Keberatan Atas Penerbitan sertifikat Hak Milik No. 369/Kelurahan Citeureup Kecamatan Cimahi Utara Kota Cimahi atas nama Iton Kach Djajawisastra (banding sebagaimana

Halaman 42 dari 75 Putusan No. 3/G/2019/PTUN.BDG



- dimaksud PERMA No. 6 Tahun 2018) (bukti sesuai dengan asli) ;-----
32. Bukti P - 32 : Surat No 033/KAPS-KHRS/I/2019, Perihal : Perlawanan atas Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dimaksud PERMA No.6 Tahun 2018 dan Pasal 76 ayat (2) Undang-undang No. 30 Tahun 2014), tanggal 21 Januari 2019 (bukti sesuai dengan foto copy) ; -
33. Bukti P - 33 : Tanda Terima Surat Banding Administratif, tanggal 22 Januari 2019 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
34. Bukti P - 34 : Buku Tanah Hak Milik No. 369, Drs.Iton Kach Djajawisastra, (bukti sesuai dengan foto copy) ;-----
35. Bukti P - 35 : Akta Jual Beli No.69/KCU/T/1977, tanggal 7 Maret 1977 dihadapan Djuju Supriatno,BA. Selaku Camat Cimahi Utara (bukti sesuai dengan foto copy) ;-----
36. Bukti P - 36 : Surat Keterangan No.: SK 21/LKPS/I/XIX/62, tertanggal 27 Oktober 1962 (bukti sesuai dengan foto copy) ;-----
37. Bukti P - 37 : Akta Jual Beli No.201/JB/Kec/1977, tanggal 22 Nopember 1977 (bukti sesuai dengan foto copy) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukt-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda T-1 sampai dengan T - 15, dengan perincian sebagai berikut:-----

1. Bukti T - 1 : Surat Permohonan Sertipikat Form 1003 dimohonkan oleh Endang Sunarya, tanggal 28 agustus 1986 1977 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
2. Bukti T - 2 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Endang Sunarya 1977 (bukti sesuai dengan foto copy) ;-----
3. Bukti T - 3 : Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Pedesaan/Letter C Kohir 1257, atas nama Endang bin/alias Winata, tanggal 15 Agustus 1983 1977 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
4. Bukti T - 4 : Surat Pernyataan dari Endang Sunarya, tanggal 20 April 1981 yang diketahui oleh Kepala Desa Citeureu dan Camat Kecamatan Cimahi Utara (bukti sesuai dengan asli)
5. Bukti T - 5 : Surat Keterangan dan Pernyataan dari Endang Sunarya, tanggal 29 April 1981 diketahui oleh Kepala Desa Citeureup dan Camat Kecamatan Cimahi Utara (bukti sesuai dengan asli) ;-----
6. Bukti T - 6 : Surat Keterangan Kepala Desa, tanggal 21 April 1981 diketahui oleh Camat (bukti sesuai dengan asli) ;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T - 7 : Lembar Pengumuman No. 2231/peng/1986 atas permohonan Endang Sunarya, dasar kohir c.1257 persil 52 D II, luas 8400 bukti sesuai dengan asli) ;-----
  8. Bukti T - 8 : Tanah Hak Milik No. 369 Desa Citeureup atas nama Iton Kach Djajawisastra dan dilekatkan Hak Hipotik kepada PT.Bank Niaga Cabang Bandung berkedudukan dan berkantor di Jakarta bukti sesuai dengan asli) ;-----
  9. Bukti T - 9 : Gambar Situasi, Nomor 5473/1986, tanggal 23 Juni 1986 Luas 8400 M<sup>2</sup>bukti sesuai dengan asli) ;-----
  10. Bukti T - 10 : Surat dari Kuasa Penggugat tertanggal 11 Januari 2019, No. 001/KAPS-KHRS/I/2019, Perihal: Keberatan atas penerbitan SHM No. 369, Kel. Citeureup, Kec. Cimahi Utara, Kota Cimahi, atas nama Iton Kach Djajawisastra (bukti sesuai dengan asli) ;-----
  11. Bukti T - 11 : Surat Jawaban keberatan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Cimahi tanggal 18 Januari 2019 No. 33/14-32.77/I/2018, Perihal Keberatan atas penerbitan SHM No. 369, Kel. Citeureup, Kec. Cimahi Utara, Kota Cimahi, atas nama Iton Kach Djajawisastra (bukti sesuai dengan asli) ;--
  12. Bukti T - 12 : Surat tertanggal 26 Februari 2018 yang ditujukan kepada Kepala Kantor ATR BPN Kota Cimahi dari Akyad, S.H. selaku Kuasa dari ahli waris Padma Winata Nurpai, Perihal Permohonan Mediasi (bukti sesuai dengan asli) ;--
  13. Bukti T - 13 : Berita Acara Pelaksanaan Gelar Mediasi I No. 01/PMPP CMH/BA/III/2018, tanggal 29 Maret 2018 obyek sengketa tanah SHM No. 369/Kelurahan Citeureup Terletak Di Blok Permana/Kelurahan Citeureup Kecamatan Cimahi Utara Kota Cimahi (bukti sesuai dengan asli) ;-----
  14. Bukti T - 14 : Surat tertanggal 29 Maret 2018 yang ditujukan kepada Kepala Kantor ATR BPN Kota Cimahi dari Akyad, S.H. selaku Kuasa dari ahli waris Padma Winata Nurpai, Perihal Permohonan Mediasi ke 2 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
  15. Bukti T - 15 : Berita Acara Pelaksanaan Gelar Mediasi II No. 02/PMPP CMH/BA/IV/2018, tanggal 26 April 2018 obyek sengketa tanah SHM No. 369/Kelurahan Citeureup Terletak Di Blok Permana/Kelurahan Citeureup Kecamatan Cimahi Utara Kota Cimahi (bukti sesuai dengan asli) ;-----
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi -1 sampai dengan Tergugat II Intervensi - 9 telah mengajukan bukt-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda Bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 -1 sampai dengan Bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 - 23, dengan perincian sebagai

berikut :-----

1. Bukti T.II.Intervensi : Surat Keterangan Ahli Waris (Versterfrecht),  
1 s/d 9 - 1 tertanggal 6 Januari 1977 (bukti sesuai dengan asli);-----
2. Bukti T.II.Intervensi : Kartu Tanda Penduduk atas nama Endang  
1 s/d 9 - 2 Sunarya 1977 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
3. Bukti T.II.Intervensi : Akta Jual Beli No. 69/KCU/T/1977, tanggal 7  
1 s/d 9 - 3 Maret 1977 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
4. Bukti T.II.Intervensi : Kwitansi/tanda terima dari Sdr. Endang Sunarja,  
1 s/d 9 - 4 kepada D.Adiwinata, tanggal 12 Djanuari 1972  
(bukti sesuai dengan asli) ;-----
5. Bukti T.II.Intervensi : Surat Pernyataan Didi Adiwinata, tertanggal 12 Juli  
1 s/d 9 - 5 1976 (bukti sesuai dengan asli) ;-----
6. Bukti T.II.Intervensi : Akta Jual Beli No. 9/JB/Cmi/1988, tanggal 2 Maret  
1 s/d 9 - 6 1988 (bukti sesuai dengan foto copy) ;-----
7. Bukti T.II.Intervensi : Akta Jual Beli Nomor : 9/JB/Cmi/1988, tertanggal  
1 s/d 9 - 7 2 Maret 1988 dihadapan notaris Hj.Ginanjari  
herlina,SH. (bukti sesuai dengan asli) ;-----
8. Bukti T.II.Intervensi : Sertipikat Hak Milik No. 369, Drs.Iton Kach Dian  
1 s/d 9 - 8 Djajawisastra, tahun 1988 (bukti sesuai dengan  
foto copy) ;-----
9. Bukti T.II.Intervensi : Akta Hipotik Nomor : 21/HP/Cmi/1988, tanggal 8  
1 s/d 9 - 9 Oktober 1988 dihadapan notaris Hj. Ginanjari  
Herlina,SH. (bukti sesuai dengan asli) ;-----
10. Bukti T.II.Intervensi : Surat keterangan dari H. Adang Sutarya, tangal 30  
1 s/d 9 - 10 Agustus 2017 . (bukti sesuai dengan foto copy) ;---
11. Bukti T.II.Intervensi : Surat Nomor : 1660/Ctrp/VIII/2017, dari Lurah  
1 s/d 9 - 11 Citeureup, tanggal 05 September 2017 . (bukti  
sesuai dengan foto copy) ;-----
12. Bukti T.II.Intervensi : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor:  
1 s/d 9 - 12 474.3/01731/2002-Pem. Tanggal 20 September  
2002 . (bukti sesuai dengan foto copy) ;-----
13. Bukti T.II.Intervensi : Kutipan Akta Kematian Nomor : 3273-KM-  
1 s/d 9 - 13 20092018-0003, tanggal 20 September 2018, atas  
nama Imas Kurniasih (bukti sesuai dengan foto  
asli);-----

Halaman 45 dari 75 Putusan No. 3/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T.II.Intervensi : Surat Ketetapan Nomor: S.Tap/216.b/II/Dit  
1 s/d 9 - **14** Reskrim Um tentang Penghentian Penyidikan,  
tanggal 7 Februari 2019 (bukti sesuai dengan  
asli);-----
15. Bukti T.II.Intervensi : Letter C, Kohir 590 atas nama Padma Winata  
1 s/d 9 - **15** Nurpai (bukti sesuai dengan foto copy) ;-----
16. Bukti T.II.Intervensi : Letter C, Kohir No. 1256 atas nama Achdi (bukti  
1 s/d 9 - **16** sesuai dengan foto copy) ;-----
17. Bukti T.II.Intervensi : Akta Jual Beli No. 69/KCU/T/1977, tanggal 7  
1 s/d 9 - **17** Maret 1977 yang dibuat oleh Asisten Wedana,  
Kepala Kecamatan Wilayah Cimahi Utara Kota  
Administratif Cimahi (bukti sesuai dengan arsip) ;-
18. Bukti T.II.Intervensi : Surat Keterangan Kepala Desa Citeureup, tanggal  
1 s/d 9 - **18** 16 Pebruari 1977 (bukti sesuai dengan arsip) ;----
19. Bukti T.II.Intervensi : Permohonan Untuk Mendapat Izin Hak Menurut  
1 s/d 9 - **19** Peraturan Agraria No. 14/1961 (bukti sesuai  
dengan arsip) ;-----
20. Bukti T.II.Intervensi : Tanda Penyerahan /Penerimaan dari Bank bjb  
1 s/d 9 - **20** Syariah KCP Cimahi tanggal 07-05-2012 dari  
STKIP Pasunda Cimahi berupa SHGB No. 1006,  
atas nama Yayasan Pendidikan Tinggi Pasundan  
(bukti sesuai dengan asli) ;-----
21. Bukti T.II.Intervensi : SHGB No. 1066/Kel. Citeureup, terbit tanggal 20-  
1 s/d 9 - **21** 03-2012, Surat Ukur tanggal 07/03/2012, No.  
00028/CITEUREUP/2012, luas 2.380 M<sup>2</sup> atas  
nama Yayasan Pendidikan Tinggi Pasundan  
berkedudukan di Kota Bandung (bukti sesuai  
dengan foto copy) ;-----
22. Bukti T.II.Intervensi : Surat Nomor : 158/14-32.77/III/2018, tanggal 26  
1 s/d 9 - **22** Maret 2019, Perihal Undangan Gelar Mediasi I  
atas Permasalahan tanah SHM No. 369 Kel.  
Citeureup, Kec. Cimahi Utara, Kota Cimahi (bukti  
sesuai dengan asli) ;-----
23. BUKti T.II.Intervensi : Nomor : 192/13-32.77/IV/2018, tanggal 24 April  
1 s/d 9 - **23** 2019, Perihal Undangan Gelar Mediasi II atas  
Permasalahan tanah SHM No. 369 Kel. Citeureup,  
Kec. Cimahi Utara, Kota Cimahi (sesuai dengan  
foto copy) ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat yang diajukan oleh para  
pihak, Majelis Hakim telah menggelar Persidangan Pemeriksaan Setempat di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi obyek sengketa pada tanggal 26 April 2019 sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang untuk didengar keterangannya sebagai Saksi, yaitu Abdulrahman, Sumitro, Nana Rusmana dan Ustaman ;-----

Bahwa Abdulrahman menerangkan dibawah sumpah, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi adalah Lurah di Kelurahan Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi sejak bulan Maret 2018 sampai dengan sekarang ;-----
- 
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah obyek sengketa dikuasai oleh Yayasan STKIP bermula dari letter C Desa tahun 1990 atas nama Endang Sunarya tertulis kahirnya dari 590 menjadi 1257 ;----
- Bahwa Saksi mengetahui buku C Desa di Kelurahan Citeureup terdapat 2 yaitu buku C Desa lama dan buku C Desa baru ;-----
- Bahwa setahu Saksi di buku C Desa yang lama kahir obyek sengketa tertulis 590 sedangkan kahir obyek sengketa di buku C Desa yang baru tertulis 1257 ;-----
- Bahwa buku C Desa yang lama dan yang baru sampai dengan sekarang masih dipakai ;-----
- Bahwa Saksi mengetahui dan mengakui bukti P - 8, bukti P -14, bukti P - 15, bukti T - 3, bukti T - 8, dan bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 - 15 ;-----
- Bahwa obyek sengketa terletak di Blok Permana ;-----

Bahwa Sumitro, menerangkan dibawah sumpah, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi adalah Mantan Camat Cimahi Utara sejak tahun 2002 - 2006 ;-----
- Bahwa setahu Saksi tanah yang dijadikan obyek sengketa yaitu dari Pak Endang Sunarya yang meminjam tanah kepada Pak Padma Winata untuk dijadikan lapangan bola, namun Pak Endang Sunarya pernah melaporkan ke kantor Kecamatan bahwa tanah tersebut adalah tanah Carik Desa sehingga menjadi tanah Negara dan pada tahun 1994 diatas tanah tersebut sudah dibangun



gedung dan setelah ditelusuri ternyata katanya tanah tersebut oleh Pak Endang Sunarya telah digantikan dengan tanah yang terletak di Tanjakan Orok ;-----

- Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa terletak di Blok Permana;-----
- Bahwa Saksi pernah menanyakan kepada Pak Endang Sunarya tentang status tanah obyek sengketa dan Pak Endang Sunarya memberikan jawaban bahwa tanah tersebut dikarena tidak membayar pajak, maka dipinjam untuk dijadikan lapangan bola dan bukan dijual belikan ;-----
- Bahwa setahu Saksi di buku letter C Desa Pak Endang Sunarya tidak mempunyai tanah di Blok Permana ;-----
- Bahwa Saksi mengetahui/mengakui bukti bukti P-21, dan bukti P-22 serta bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 – 3,bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 - 4 dan bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 - 12 ;-----

Bahwa Nana Rusmana, menerangkan dibawah sumpah, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Ketua RT di lokasi tanah obyek sengketa dari tahun 1977 sampai dengan 1984 dan pada tahun 1984 sampai dengan 2000 menjabat sebagai Ketua RW ;----
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di RT. 04 sedangkan Saksi menjabat sebagai Ketua RT 01;-----
- Setahu Saksi dari Pak Endang Sunarya dikarenakan pajaknya tidak dibayar oleh Pak Padma maka tanah obyek sengketa dijadikan lapangan bola ;-----

Bahwa Ustaman, menerangkan dibawah sumpah, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Lurah di Kelurahan Citeureup sejak tahun 2010 sampai dengan 2015 ;-----
- Bahwa selama Saksi menjadi Lurah tidak pernah melihat tulisan di buku letter C adanya peralihan tanah obyek sengketa kepada Pak Endang Sunarya ;-----
- Bahwa Saksi mengetahui/mengakui bukti P - 8 dan P - 9 ;-----

Untuk mempersingkat uraian putusan ini keterangan saksi-saksi Penggugat selengkapnya telah tercantum dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tidak terlepas dengan putusan ini ;-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, hanya mengajukan bukti-bukti surat dan tidak mengajukan saksi-saksi, walaupun dipersidangan oleh Majelis Hakim telah diberikan kesempatannya untuk mengajukan saksi-saksinya ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 5 (lima) orang untuk didengar keterangannya sebagai Saksi, yaitu Eman Suherman, Dadang Awaludin, Irwan Pelani, Asep Dayat Mulyadi dan Dachlan Sudiana ;-----

Bahwa Eman Suherman, menerangkan dibawah sumpah, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan keluarga almarhum Pak Endang Sunarya pada saat keluarga almarhum Pak Endang Sunarya meminta tolong kepada Saksi untuk mendiskusikan permasalahan obyek sengketa dikarenakan ada panggilan dari Polda Jabar sekaligus mencari di rumahnya ahli waris dokumen/surat-surat yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa ;-----
- Bahwa pada saat pencarian dokumen/surat-surat Saksi menemukan surat-surat berupa Akta Jual Beli, Kwitansi, dan surat kuasa dari Pak Didi ;-----
- Bahwa bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 - 1, sampai dengan bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 - 5 serta bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 - 11, bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 - 17 diakui oleh Saksi bahwa bukti tersebut ada aslinya ;-----
- Bahwa Saksi pernah datang ke Kantor Kelurahan Citeureup untuk mengkonfirmasi dokumen-dokumen yang ada di ahli waris Pak Endang Sunarya dengan dokumen yan ada di Kantor Kelurahan ;--
- Bahwa Saksi mengetahui dan pernah mengantar ahli waris Pak Endang Sunarya pada saat pemeriksaan di Polda Jabar dan setahu Saksi perkara di Polda Jabar tersebut sekarang sudah SP.3 ;-----
- Bahwa setahu Saksi ayah dari Pak Endang Sunarya adalah Pak Winata ;-----
- 
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bloknya tanah obyek sengketa ;----
- Bahwa Saksi pernah datang ke Kantor Camat Kecamatan Cimahi Utara untuk melihat Akta Jual Beli tahun 1977 ;-----



- Bahwa Saksi mengetahui/mengakui bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 - 14 ;-----

Bahwa Dadang Awaludin, menerangkan dibawah sumpah, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi adalah sebagai Pegawai Negri Sipil di Kantor Kecamatan Cimahi Utara ;-----
- Bahwa Saksi mengetahui arsip bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 - 17 tersimpan di Kantor Kecamatan Cimahi Utara ;-----
- Bahwa Saksi mengetahui STKIP letaknya di Blok Permana ;-----
- Bahwa setahu Saksi yang tertulis di AJB (Bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 - 17) terletak di Blok Kamarung ;-----

Bahwa Irwan Pelani, menerangkan dibawah sumpah, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi mengetahui sampai dengan sekarang arsip bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 - 17 masih tersimpan di Kantor Kecamatan Cimahi Utara ;-----

Bahwa Asep Dayat Mulyadi, menerangkan dibawah sumpah, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi menemukan dokumen Bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 - 1) sampai dengan Bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 - 5) di rumah orang tuanya dan saksi menyerahkan foto copy dokumen tersebut pada saat ada pemeriksaan di Polda Jabar ;-----
- Bahwa Saksi mengetahui bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 - 17 letaknya di Blok Kamarung dan Saksi tidak mengetahui di Blok mana letak LEC STKIP ;-----
- Bahwa setahu Saksi Pak Endang Sunarya tidak pernah membuat AJB untuk tanah obyek sengketa ;-----

Bahwa Dachlan Sudiana, menerangkan dibawah sumpah, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi mengetahui Bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 - 1) sampai dengan Bukti T.II.Intervensi 1 s/d 9 - 5 ada dokumen aslinya ;---

Untuk mempersingkat uraian putusan ini keterangan saksi-saksi Tergugat II Intervensi selengkapnya telah tercantum dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tidak terlepas dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya di dalam persidangan tanggal 10 Juli 2019,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang masing-masing isi Kesimpulan selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa, untuk mempersingkat putusan ini segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini yang belum tercantum dalam putusan dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan secara lengkap didalam duduknya perkara tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang sedang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/Citeureup, tanggal 08-01-1987, Gambar Situasi No. 5473/1986 Tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra bukti P-34 = T-8 = T II Intv-1 ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat yang meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar objek sengketa (bukti P-8 = bukti T-8 –T II Intv-1) dinyatakan batal atau tidak sah serta minta dicabut, oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diajukan eksepsi sebelum memberikan jawabannya terhadap pokok perkara/ sengketa ;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sama yaitu mempersoalkan mengenai hal-hal :-----

1. tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara dalam mengadili perkara a quo (*absolut competentie*) ;-----
2. gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu (*beroeps termijn*) ;-----
3. Gugatan Premature ;-----
4. Hak gugat dari Penggugat /Legal standing (*persona standi in judicio*) ;-----
5. gugatan kabur (*obscur libels*) ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, maka sistematika dari pertimbangan hukum ini adalah :-----

I. Pertimbangan Hukum tentang Eksepsi ;-----



II. Pertimbangan Hukum tentang Pokok sengketa dengan pengecualian jika eksepsi tidak diterima baru Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara/sengketa, dan sebaliknya jika eksepsi diterima maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkaranya ;-----

Menimbang, bahwa dengan mengikuti sistematika tersebut diatas Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

**Dalam Eksepsi :**-----

Menimbang, bahwa Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; dalam Pasal 77 ayat (1) disebutkan bahwa "Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan" ;-----

selanjutnya ayat (3) menyebutkan :-----  
"Eksepsi lain-lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa" ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, menurut Majelis Hakim yang relevan untuk dipertimbangkan terlebih dahulu adalah eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan mengenai kewenangan absolut Pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menilai Perkara Nomor : 3/G/2019/PTUN.BDG apakah merupakan sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum atau merupakan sengketa Administratif Negara/Tata Usaha Negara yang merupakan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang menjadi acuan adalah obyek sengketa dan posita gugatan ;-----

Menimbang, bahwa dalam kaitan dengan obyek sengketa berupa sertifikat bukti P-34 = bukti T-8 disadari atau tidak terdapat titik singgung antara kewenangan Peradilan Umum dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Majelis Hakim hanya akan menguji dari aspek Hukum Administratif berkenaan dengan apakah ada atau tidak cacat hukum administratif dalam proses penerbitan-obyek sengketa ;-----



Menimbang, bahwa untuk menilai ada tidaknya cacat Administrasi atas obyek sengketa Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan ;----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 62 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 2011, yang dimaksud cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan adalah :-----

- a) kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan /atau pendaftaran hak tanah ;-----
- b) kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti ;-----
- c) kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat ;-----
- d) kesalahan prosedur dalam proses pengukuran ,pemetaan, dan/atau perhitungan luas ;-----
- e) tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah ;-----
- f) kesalahan subyek dan /atau obyek hak ;dan ;-----
- g) kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat (*fundamentum petendi*) sebagaimana tercantum pada halaman 10 angka 15 dan 18 dalam gugatan adalah berkenaan adanya surat keterangan Lurah Citeureup a/n.Cepi Rustiawan, S.Pd No. 1660/Ctrp/VIII/2017 tertanggal 05 September 2017 menerangkan bahwa memang benar Leter C No. 590 Persil 52 D II luas tanah 7.480 tercatat atas nama Padma Winata Bin Nurpai, yang kemudian dialihkan oleh karena perubahan ke Leter C 1257 atas nama Endang Winata tanpa dasar peralihan dan perubahan, Dan oleh Tergugat tidak dilakukan pengukuran yang menghadirkan para saksi serta bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut yang masih ada dalam penguasaan Penggugat, dan fakta dimana dasar hak adat yang dimohonkan Sertipikat didasari bukti tertulis atas nama Endang Winata (sedangkan terbitnya SHM 369/Citeureup atas nama Endang Sunarya), ditambah fakta (lihat butir 13 di atas) bahwa padma wafat pada tahun 1971 sedangkan kuitansi dan segel jual beli Endang Sunarya bersama Padma tahun 1980, kesemuanya menunjukkan Tergugat telah melanggar PP No. 10/1961 dengan tidak melakukan penyelidikan yang benar dalam pendaftaran tanah dan hal tersebut didalilkan telah melanggar peraturan perundang-undangan dan Azas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB),





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan *fundamentum petendi* gugatan Penggugat pada halaman 10 angka 15 dan 18 serta *petitum* gugatan Penggugat dihubungkan dengan Pasal 1 angka (9) jo Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan kriteria cacat hukum administrasi dalam Pasal 62 ayat (2) huruf (a) dan (b) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 2011 Tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan, maka menurut Pendapat Majelis Hakim sengketa Perkara Nomor : 3/G/2019/PTUN.BDG adalah merupakan sengketa Administrasi Negara yang merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan sengketa kepemilikan yang menjadi wewenang absolut Peradilan Umum ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, maka eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan mengenai kewenangan Absolut adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak ;-----

Dan Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan berwenang untuk memeriksa dan Mengadili Perkara No.3/G/2019/PTUN.BDG ;-----

## **Eksepsi Tenggang Waktu** ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan gugatan yang diajukan Penggugat telah melampaui tenggang waktu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang Undang Nomor : 5 tahun 1986 menyebutkan bahwa “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;-----

Sedangkan Penjelasan dari Pasal 55 tersebut menyebutkan :-----  
“Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat” ;-----

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak milik Nomor 369/Citeureup, tanggal 08-01-1987, Gambar Situasi No. 5473/1986 Tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra ( bukti P-34 = T-8 = T II Intv-1 ) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan nama yang dituju didalam SHM No.369/Citeureup objek sengketa(bukti P-34 = T-8 = T II Intervensi-8), maka status Penggugat terhadap objek sengketa adalah sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :-----

1. Reg. Nomor : 5 K/TUN/1992 Tanggal 21 Januari 1993 ;-----
2. Reg. Nomor : 41 K/TUN/1994 Tanggal 10 Nopember 1994 ;-----
3. Reg. Nomor : 270 K/TUN/2001 Tanggal 04 Maret 2002 ;-----

Yang mana dari Yurisprudensi tetap tersebut memuat kaidah hukum ;-----  
"Bahwa Tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung secara kasuistis sejak mengetahui " akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut;-----

Menimbang, bahwa Yurisprudensi tetap tersebut sejalan dengan ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 2 Tahun 1991 angka V Point ke-3 yang memberikan petunjuk sebagai berikut: " Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang 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 dan mengetahui adanya keputusan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam fudamentum petendi surat gugatan pada halaman 5 huruf B mendalilkan baru mengetahuinya secara pasti adanya objek sengketa (bukti P-34=T-8) yang diterbitkan oleh Tergugat adalah pada Tanggal 2 Januari 2019 pada waktu dimana dari hasil penyelidikan dan penyidikan yang dilakukan oleh Polda Jabar diketahui bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Jawa Barat, diduga dilakukan dengan cara melawan hukum oleh Almarhum Endang Sunarya dengan cara diduga membuat surat palsu dan memasukkan keterangan palsu sebagaimana dimaksud dalam Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tertanggal 02 Januari 2019 ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil posita gugatan halaman 5 huruf B yang menyatakan Penggugat baru mengetahui obyek sengketa pada Tanggal 2 Januari 2019 ;-----

Menimbang, bahwa materi eksepsi Tenggang waktu yang diajukan oleh Tergugat bukan memaparkan atau membahas tenggang waktu kapan Penggugat mengetahuinya adanya surat keputusan objek sengketa SHM Nomor 369/Citeureup tetapi malah memaparkan upaya administrasi yang dilakukan Penggugat yang dianggapnya belum selesai dijawab tetapi Penggugat sudah mendaftarkan gugatan, sehingga menurut hemat Majelis Hakim materi yang demikian lebih tepat dimasukkan atau digolongkan kedalam eksepsi gugatan Prematur bukan eksepsi tenggang waktu, akan tetapi karena upaya administrasi sesuai PERMA No 6 Tahun 2018 sudah mulai diterapkan dalam tataran praksis beracara di PTUN maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal tersebut dengan eksepsi tenggang waktu yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama dalam pertimbangan hukum ini maka alasan – alasan eksepsi selengkapya tidak perlu diulangi kembali karena telah termuat secara lengkap dalam duduknya perkara tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa pada intinya Tergugat II Intervensi yang berkaitan tenggang waktu memberikan argumentasi hukum sebagai berikut ;-----

- Bahwa Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/Citeureup, tanggal 08-01-1987, gambar situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra jauh sebelumnya yaitu Penggugat pernah mengajukan permohonan mediasi sekitar bulan Pebruari 2018, pada saat proses mediasi antara pihak Penggugat dengan Yayasan Pendidikan Tinggi Pasundan bandung sekitar bulan Pebruari 2018, penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/ Citeureup, tanggal 08-01-1987, gambar situasi No. 5473/1986 tanggal 23 Juni 1986, luas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra yang disampaikan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Cimahi ;-----
- Penggugat pernah melaporkan tentang tindak pidana pemalsuan surat dan atau menyuruh memasukan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik atau larangan pemakaian tanah tanpa seijin yang

Halaman 56 dari 75 Putusan No. 3/G/2019/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



berhak atau kuasanya, sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 dan atau pasal 266 KUHPidana atau Perpu No. 51 tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya, di Polda Jabar pada tanggal 8 Juli 2018, dengan pelapor Asep Rishandar (salah satu ahli waris/penggugat) ;-----

Dengan adanya Laporan tersebut Dirserse Polda Jabar telah melakukan penyelidikan termasuk dengan memeriksa Pejabat pada Kantor Badan Pertanahan Kota Cimahi, yang tentunya juga Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/Citeureup disampaikan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Cimahi dan diberitahukan kepada Pelapor. Dengan demikian Pelapor/ Penggugat telah mengetahuinya ;-----

Bahwa dalil Penggugat sebagai dasar mengajukan gugatan adalah karena baru mengetahui proses penerbitan SHM 369/ Citeureup dilakukan dengan cara melawan hukum sebagaimana SP2HP tanggal 02 Januari 2019 adalah tidak tepat, karena perhitungan 90 hari waktu untuk mengajukan gugatan adalah sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. SP2HP tanggal 02 Januari 2019 adalah bukan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalilnya tersebut Penggugat membuktikannya dengan mengajukan bukti P-16,bukti-P-17,bukti P-18,bukti P-19;-----

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat untuk mendukung eksepsinya tersebut mengajukan surat bukti T- 12 bukti T-13, bukti -14, bukti T-15 ;-----

Menimbang, bahwa sedangkan untuk mendukung eksepsinya Tergugat II Intervensi mengajukan bukti T-II Intervensi -22 dan bukti T II intervensi -23 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti T- 12 bukti T-13,bukti -14,bukti T-15 dan bukti T-II Intervensi-22 dan bukti T II Intervensi 23 setelah diteliti oleh Majelis Hakim , pada saat dilakukannya gelar Mediasi sudah menyebutkan adanya SHM No 369 obyek sengketa yang dimohonkan oleh Akhyad,SH sebagai kuasa hukum dari ahli waris Penggugat namun dari bukti-bukti yang disampaikan disebutkan daftar hadir peserta terlampir namun setelah Majelis Hakim mempelajari ternyata lampiran daftar hadir peserta tidak diajukan atau tidak dilampirkan dalam bukti-bukti T-12, T-13, T-14, T-15 padahal nama daftar hadir peserta yang ikut gelar Mediasi itu penting bagi Majelis Hakim dalam rangka membuktikan kebenaran dari eksepsi Tergugat yang menyebutkan



bahwa Uus Firdaus *in litis* Penggugat sudah mengetahui objek sengketa sebelum Tanggal 02 Januari 2019 atau sudah lewat waktu 90 Hari sehingga menurut pendapat Majelis Hakim bukti-bukti yang diajukan untuk mendukung dalil eksepsi Tergugat maupun Terugat II Intervensi masih kabur hanya sebatas kesimpulan bahwa adanya kata “ AHLI WARIS “ yang langsung diasumsikan semua “ahli waris” dari Padma Winata dianggap sudah Tahu adanya objek sengketa, adalah berlebihan tanpa pernah mau membuktikan atau menunjukan, lampiran daftar nama-nama peserta yang ikut gelar Mediasi yang dilakukan oleh Tergugat sehingga bukti yang demikian menjadi konkrit yang tidak dapat disangkal lagi oleh pihak Lawan dipersidangan ;-----

Menimbang ,bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi masih dibantah oleh Penggugat serta tidak didukung oleh bukti-bukti tertulis yang dapat menunjukkan kepada Majelis Hakim ada bukti tanda terima dari Penggugat, atau resi pengiriman surat tercatat yang ditembuskan kepada Penggugat, atau nama Penggugat masuk dalam daftar hadir peserta gelar Mediasi yang setidaknya-tidaknya dapat menunjukan bahwa Penggugat benar telah mengetahui obyek sengketa sebelum Tanggal 2 Januari 2019, maka terhadap bukti-bukti T-12, 13, 14, 15 dan bukti T II int - 22 dan 23 Menurut Majelis Hakim tidak ada satupun yang dapat mendukung atau dapat membuktikan kebenaran eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Penggugat dianggap telah mengetahui secara kasuistis adanya obyek sengketa yang merugikan kepentingannya adalah pada Tanggal 2 Januari 2019 ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 75 jo Pasal 77 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi sebagai berikut :-----

Pasal 75  
:-----

1. Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administrasi kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Putusan ;-----
2. Upaya Administrasi sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri atas :-----
  1. Keberatan ; dan ;-----
  2. Banding ;-----





-----

(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam jangka waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan ;-----

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

Adapun ketentuan Pasal 78 Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan secara lengkap sebagai berikut :-----

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

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

(3) Dalam hal banding, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding ;-----

(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja ;-----

(5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan ;-----

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

Menimbang, bahwa sesuai Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, pada Pasal 5 (1), yang menyebutkan sebagai berikut :-----

“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi” ;-----



Menimbang, bahwa dengan telah diketahuinya secara kasuistis objek sengketa, oleh Penggugat pada Tanggal 2 Januari 2019 kemudian mengajukan surat keberatan sebagaimana dimaksud Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 6 Tahun 2018 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Cimahi (Tergugat) pada tanggal 11 Januari 2019 yang pada intinya keberatan atas penerbitan SHM 369/Citeureup, yang kemudian oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Cimahi (Tergugat) dijawab dengan surat jawaban pertanggal 18 Januari 2019 yang pada intinya menolak permohonan keberatan yang diajukan oleh Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa dikarenakan keberatan tersebut ditolak, maka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 6 Tahun 2018 Penggugat mengajukan Banding Administratif kepada Kepala Kantor Wilayah (Kakanwil) Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jawa Barat pada tanggal 15 Januari 2019 yang sampai dengan saat ini belum mendapatkan tanggapan (lebih dari 10 hari kerja);-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 78 Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan :-----

Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja. Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena telah melebihi 10 Hari kerja lalu kemudian gugatan Penggugat yang diajukan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Kamis, 7 Februari 2019 sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Admintrasi pemerintahan serta gugatan tersebut diajukan dalam jangka waktu yang telah diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat Menurut pendapat Majelis Hakim bukan merupakan gugatan yang prematur dan gugatan diajukan masih dalam batas tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) no. 6 Tahun 2018 ;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan mengenai gugatan Penggugat telah kedaluwarsa maupun prematur adalah tidak beralasan Hukum dan dinyatakan ditolak ;-----

**Eksepsi yang mempersoalkan legal standing/kepentingan penggugat ;-----**

Menimbang, bahwa Peradilan Tata Usaha Negara tidak menganut prinsip *actio popularis* yang memberikan hak menggugat kepada setiap orang atau setiap penduduk. Hak gugat atau *legal standing* atau *legitima personastandi in judicio* sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah diberikan kepada orang (*Naturlijke person*) dan Badan Hukum Perdata (*recht person*) syaratnya adalah merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara, untuk jelasnya dikutip selengkapnya Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagai berikut : “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi “ ;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan rumusan norma yang terkandung dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut diatas maka yang menjadi acuan ada tidaknya hak gugat dalam sengketa Tata Usaha Negara adalah “Kepentingan yang dirugikan” oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa mengutip pendapat Prof. Dr. Philippus M. Hadjon, SH., dkk. dalam bukunya “Pengantar Hukum Administrasi Negara”, Penerbit Gajah Mada University Press, Yogyakarta cetakan ke empat tahun 1995 halaman 324 menyebutkan Penggugat (Seseorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya;-----

Menimbang, bahwa dengan mengikuti pendapat doktrin tersebut diatas ,Majelis Hakim akan mengkaji apakah ada kerugian Penggugat akibat diterbitkannya obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti ,P-3, P-4, P-6 Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris kesamping dari Almarhum Padma Winata Bin Nurpai selaku pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Blok Permana Kelurahan Citeureup



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Cimahi Utara kurang lebih seluas 7.480 M<sup>2</sup> berdasarkan Persil D.II Kohir Nomor 590 tercatat atas nama Padma Winata Bin Nurpai, bukti P-7 ;-----

Menimbang, bahwa pada sekitar tahun 1975, Sdr. Endang Sunarya selaku Kepala Desa Citeureup Kecamatan Cimahi Utara Kabupaten Bandung pada waktu itu (setelah Pemekaran sekarang masuk kedalam Wilayah Kota Cimahi), datang kepada salah satu Ahli Waris yang bernama Didi Adi Winata Bin Nurpai yang kebetulan disaksikan oleh Putranya yang bernama Rachman, kedatangannya dengan maksud hendak meminjam lahan/tanah milik Ahli Waris yaitu sebidang tanah yang terletak di Blok Permana Kelurahan Citeureup Kecamatan Cimahi Utara kurang lebih seluas 7.480 M<sup>2</sup> Persil D.II Kohir Nomor 590 tercatat atas nama Padma Winata Bin Nurpai untuk dijadikan Tempat Kegiatan Warga Lapangan Sepak Bola ;-----

Menimbang, bahwa pada kenyataannya pada tahun 1986 Sdr. Endang Sunarya dengan menyalahgunakan kewenangannya selaku Kepala Desa waktu itu telah mensertipikatkan Tanah Milik Ahli Waris dengan cara memanipulasi data yaitu bahwa SHM 369/Citeureup tersebut Konversi Asal Persil 52 D.II Kohir Nomor 1257 tercatat atas nama Endang Winata hasil Rekayasa Pemindahan dari surat C Desa milik Ahli Waris yaitu Persil 52 DII Kohir Nomor 590 tercatat atas nama Padma Winata Bin Nurpai ;-----

Menimbang, bahwa sama sekali tidak pernah ada hubungan hukum antara Padma Winata Bin Nurpai Dengan Endang Winata, karena tidak ada hubungan kekeluargaan maupun transaksi Jual Beli sehingga adanya perpindahan di Buku Catatan C Desa, Persil 52 DII Kohir Nomor 590 tercatat atas nama Padma Winata Bin Nurpai. menjadi Persil 52 DII Kohir Nomor 1257 tercatat atas nama Endang Winata ;-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 2 Maret 1988 Sdr. Endang Sunarya telah menjual tanah tersebut diatas yaitu SHM 369/Citeureup ke Sdr. Drs. Iton Kach Djajawisastra dengan Akta Jual Beli Nomor 9 /JB/Cmi/1988 dihadapan Notaris Melly Nathaniel, SH, dimana terdapat kejanggalan dalam transaksi tersebut yang tidak menyebutkan batas-batas tanah yang diperjual belikan ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti P-3,P-4,P-6 tersebut diatas, Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a-quo* dikarenakan terdapat hubungan hukum antara surat keputusan objek sengketa dengan Penggugat. ,Bahwa Penggugat selaku ahli waris Padma Winata bin Nurpai merasa kepentingannya dirugikan karena boedel waris ( bukti P-2 ) dari Padma Winata bin Nurpai telah diterbitkan surat keputusan



objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi (bukti P-34 = bukti T-8, bukti T9, = bukti T II Intervensi – 8) ;-----

Menimbang, bahwa oleh Karena sengketa administrasi merupakan sengketa dalam lapangan hukum publik, maka Putusan hakim peradilan administrasi akan menimbulkan konsekuensi mengikat umum. Sehingga putusan PTUN bersifat Erga Omnes tidak hanya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa tetapi juga pihak lain di luar yang tidak terlibat dalam sengketa maka gugatan terhadap objek sengketa yang dikuasai oleh orang lain atau pihak lain di luar ahli waris tidak diharuskan semua ahli waris untuk dimasukan sebagai subyek dalam gugatan, hal ini sesuai dengan *Putusan MA-RI No.516.K/Sip/1973*, tanggal 25 Nopember 1975 yang mengangkat kaedah hukum “bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan, karena menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung tidak diharuskan semua ahli waris menggugat” ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, eksepsi Tergugat yang mempersoalkan mengenai Penggugat tidak mempunyai kapasitas/persona standi in judicio dalam mengajukan gugatan a-quo dikarenakan hanya Uus Firdaus saja yang menggugat tanpa melibatkan ahli waris yang lain adalah tidak beralasan secara hukum maka haruslah dinyatakan ditolak ;-----

**Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat kabur, tidak jelas/obscuur libels** ;----

Menimbang, bahwa yang menjadi acuan bagi Majelis Hakim untuk menilai apakah gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) adalah Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur syarat formal maupun materiil yang harus dipenuhi oleh suatu surat gugatan, pada Pasal 56 ayat (1) tersebut ditetapkan bahwa “gugatan harus memuat” ;-----

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

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, diketahui bahwa syarat-syarat sebagaimana diatur oleh ketentuan Pasal 56 ayat (1) tersebut telah dipenuhi antara lain telah





mencantumkan syarat formil dengan jelas identitas Penggugat dan identitas Tergugat, kemudian gugatan tersebut telah memuat syarat materiil tentang alasan yang menjadi dasar gugatan (fundamentum petendi) dan peraturan yang dilanggar oleh Tergugat serta telah mencantumkan pula hal yang diminta (*petitum*) untuk diputuskan oleh Pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas maka menurut pendapat Majelis Hakim bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan syarat formil maupun materiil sebagaimana yang dimaksud Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga gugatan Penggugat sudah cukup jelas dan tidak kabur (*obscuur libels*) maka dengan demikian telah beralasan menurut hukum apabila eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas *obscuur libels* dinyatakan **ditolak** ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara dengan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut ;-----

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

Menimbang, bahwa untuk menguji legalitas obyek sengketa atau ada tidaknya cacat hukum dalam penerbitan surat keputusan objek sengketa Sertipikat Hak Milik ( bukti T-1 = T-2 = T II Intervensi ) akan dinilai dari segi :---

1. Kewenangan ;-----
2. Prosedur ;-----
3. Subtansi ;-----

-  
apakah ada yang bertentangan dengan peraturanperundang-undangan yang berlaku atauasas-asas umumpemerintah yang baik ;-----

**Dari Segi Kewenangan:**

Menimbang, bahwa dalam menguji apakah Tergugat berkewenangan dalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa berdasarkan pasal 2 ayat (1) yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah daerah yang setingkat dengan itu;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan Gambar situasi bukti T-9 bahwa tanah sengketa aquo terletak di Desa citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kabupaten Bandung dan Pemohon in cassu Endang Sunarya bukti P-34 telah mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik pada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Bandung yang merupakan Kabupaten dimana tanah aquo terletak (bukti P-34 = bukti – T-8, T-9 = T. II Intervensi-8 ) ;-----

Menimbang, bahwa Kepala Kantor Pertanahan merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang memperoleh wewenang atau dilimpahkan kepadanya untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud oleh pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menyatakan: **kepala kantor pendaftaran tanah wajib menyelenggarakan tugas pendaftaran yang diatur dalam peraturan pemerintah ini dalam waktu yang sesingkat singkatnya**”;-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 13 ayat 3 PP No. 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu ,bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria disebut sertipikat dan diberikan kepada yang berhak ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 10 PP No 10 Tahun 1961 ayat (3) tiap-tiap buku tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda tangan kepala kantor pendaftaran tanah dan cap kantor pendaftaran yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa mencermati objek sengketa dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria atas nama Bupati KDH TK II Bandung sehingga kewenangan yang dimiliki Kepala Kantor Agraria Kabupaten Bandung in litis Tergugat saat itu merupakan kewenangan yang masih bersifat Mandat, maka yang demikian Tanggung gugatnya ada pada Pemberi mandat ;--

Menimbang, bahwa oleh karena saat ini telah terjadi perubahan kewenangan dari Mandat ke atribusi berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah pasal 92 ayat (1) menyatakan, " penandatanganan sertifikat dilakukan oleh kepala kantor pertanahan , maka Tanggung gugat terhadap objek sengketa in litis ada pada Kepala kantor pertanahan kota Cimahi in cassu Tergugat ;-----



Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Cimahi in litis Tergugat memiliki Kewenangan sebagai Tanggung gugat atas dikeluarkannya objek sengketa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

**Dari Segi Prosedural:**

Menimbang, bahwa Bagaimana Prosedur Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ? Pasal 1 Pendaftaran diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan dimulai pada tanggal yang ditetapkan oleh menteri Agraria masing-masing daerah ;-----

Pasal 2 (1) *Pendaftaran tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah daerah yang setingkat dengan itu.*(selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut dengan desa) ;-----

Pasal 1 ayat (1) "Daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa. Ayat (2) *Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan (a). penyelidikan riwayat tanah itu; dan (b). penetapan batas-batas* ;-----

Menimbang, bahwa apakah Tergugat dalam mengeluarkan keputusan *aquo* telah sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan tersebut ? ;-----

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat, jawaban, replik, duplik, bukti-bukti dalam persidangan, keterangan saksi saksi dan kesimpulan telah terungkap adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dari bukti T-1 penerbitan obyek sengketa diajukan oleh Endang Sunarya kepada Tergugat adalah dengan mengajukan Surat Permohonan pada Tanggal 28 Agustus 1986 yang dilengkapi dengan :-----

1. Kartu Tanda Penduduk atas nama Endang Sunarya 1977 (Bukti T - 2) ; -
2. Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Pedesaan/Letter C Kohir 1257, atas nama Endang bin/alias Winata, tanggal 15 Agustus 1983 1977(Bukti T - 3) ;-----
3. Surat Pernyataan dari Endang Sunarya, tanggal 20 April 1981 yang diketahui oleh Kepala Desa Citeureu dan Camat Kecamatan Cimahi Utara (Bukti T - 4) ;-----



4. Surat Keterangan dan Pernyataan dari Endang Sunarya, tanggal 29 April 1981 diketahui oleh Kepala Desa Citeureup dan Camat Kecamatan Cimahi Utara (bukti T - 5) ;-----

5. Surat Keterangan Kepala Desa, tanggal 21 April 1981 diketahui oleh Camat (bukti T - 6 ) ;-----

6. Pengumuman No. 2231/peng/1986 atas permohonan Endang Sunarya, dasar kohir C.1257 persil 52 D II, luas 8400(Bukti T - 7) ;-----  
Menimbang ,bahwa dari bukti T-1 dokumen permohonan hak milik yang diajukan oleh Endang Sunarya berasal pengakuan hak tanah milik adat,yang berada di blok Permana, Kelurahan Citeurup, Kecamatan Cimahi Utara ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti T-9 Tanda-Tanda Batas Tanah-Tanah Hak, dengan penunjuk batas dilakukan oleh Pemohon Endang Sunarya dengan batas- batas yaitu (vide bukti T - 4) ;-----

Sebelah Utara : Tanah Ahmad +Atma + Didi + Emed + Mansur ;-----

Sebelah Timur : jalan desa ;-----

Sebelah Selatan : tanah Bosman ;-----

Sebelah Barat :  
selokan ;-----

Menimbang,bahwa dari bukti T-7 juga telah dilaksanakan Pengumuman Nomor 228 /peng/1986 oleh Tergugat berdasarkan Pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Pertanian/Agraria No 2/1962 , sebagai Asas Publisitas agar diketahui oleh masyarakat , di Kantor Desa Citereup, dan tidak ada yang keberatan, maka diterbitkan objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 369 /Desa Citereup, atas nama Endang Sunarya bukti P - 34 = T - 8, T - 9 = bukti T II Intervensi - 8 ;-----

Menimbang,bahwa Tergugat dalam melakukan kegiatan Pendaftaran Tanah guna terbitnya Sertifikat bukti P-34=T-8=T II intervensi-8 dengan telah mengadakan pemetaan atas bidang tanah a quo dalam rangka penerbitan sertipikat obyek sengketa a quo sehingga terbit Gambar Situasi tanggal 23 Juni 1986 No.5473/1986 seluas 8.400 m<sup>2</sup> ;-----

Menimbang,bahwa dan telah diumumkan berdasarkan lembar pengumuman No.22311Peng/1986 dan kemudian terbit Sertipikat Hak. Milik No.369/Citeureup pada Tanggal 8 Januari 1987, sehingga azas publikasi telah terpenuhi sebagaimana diamanatkan pada Pasal 18 Ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----



**Dari Segi Substansial:**

Menimbang, bahwa permasalahan substansial dalam perkara ini, apakah penerbitan obyek sengketa aquotelah memenuhi persyaratan berdasarkan Peraturan yang berlaku pada saat objek sengketa diterbitkan ;-----

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 1 ayat (1) "Daerah-daerah yang ditunjuk menurut pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa. Ayat (2) **Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan (a). penyelidikan riwayat tanah itu; dan (b).penetapan batas-batas** ;-----

Dalam Pasal 3 Ayat (3) menyebutkan Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu Panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan;-----

Menimbang, bahwa dari berkas-berkas yang pernah dijadikan syarat permohonan oleh Endang Sunarya berupa bukti T - 4, T - 5, T - 6 atas dasar konversi Persil 52 D II kohir 1257 mencantumkan sebagai pemegang hak adalah atas nama Endang Sunarya sedangkan apabila dibandingkan dengan bukti P-13 buku C desa diketahui Persil 52 D II Kohir 1257 tercantum atas nama Endang Winata ;-----

Menimbang, bahwa kemudian dalam lembar surat keterangan dan pernyataan Tanggal 29 April 1981 bukti T - 5 yang turut dijadikan dokumen permohonan hak oleh Endang Sunarya disebutkan bahwa surat Zegel jual beli asli hilang sedangkan kenyataannya dalam pembuktian di persidangan Zegel jual beli sebenarnya masih ada atau tidak hilang dibuktikan oleh bukti P - 14 ;--

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bukti P-14 dan bukti P-15 surat Zegel jual beli dan kwitansi jual beli yang dilakukan pada Tanggal 12 Juli 1980 antara Padmawinata bin Nurpai selaku pihak penjual kepada Endang Sunarya selaku pihak pembeli dengan objek jual beli sebidang tanah persil 52 D II Kohir 590 seluas 8.400 M2 apabila dihubungkan dengan bukti P-5 berupa surat keterangan kematian bahwa Padmawinata sudah meninggal pada tanggal 12 Juli 1971, yang dapat ditarik suatu kesimpulan oleh Majelis





Hakim bahwa tidak mungkin orang yang telah meninggal bisa melakukan transaksi jual beli ;-----

Menimbang ,bahwa keterangan tertulis Abdurahman,S.sos Selaku Lurah Citeureup sekarang, bahwa buku C desa ada 2 (dua) yang terdiri dari buku lama dan buku baru ,pada buku lama dalam kolom perubahan dan peralihan tertulis dijual ke Endang Sunarya, sementara dalam buku salinan C desa baru tertulis pindah Kohir 1257. Dan tidak pernah melihat lembaran Kohir atas nama Endang Sunarya baik di buku C Desa lama maupun buku salinan C desa baru di Kelurahan Citereup sebagaimana bukti P - 10 ;-----

Menimbang,bahwa Tergugat II Intervensi memberikan bantahan sesuai dengan bukti asli T.II Intervensi 1 s/d 9-3 tentang Akta Jual Beli No. 69/KVU/T/1977 ada jual beli antara Didi Adiwinata dengan Endang Sunarya mengenai sebidang tanah hak milik adat Nomor Kohir 590 Citeureup ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti T.II Intervensi 1 s/d 9-17 membuktikan bahwa Akta Jual Beli no. 69/JB/KCU/T/1977 ini tercatat di kantor kecamatan Cimahi Utara ;-----

Menimbang ,bahwa dengan adanya proses jual beli tersebut maka sebidang tanah milik Kohir 590 Persil D.II desa Citeureup beralih ke kohir No. 1257 milik Endang Sunarya ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 s/d 16 yaitu bukti T – 1 s/d T – 7 oleh Endang Sunarya telah mensertipikatkan sebidang tanah darat kohir No. 1257 persil 52 D.II Citeureup yang telah dibelinya tersebut keatas nama Endang Sunarya,sehingga didalilkan oleh Tergugat II Intervensi telah memenuhi persyaratan yang ditentukan ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan sidang lokasi dan meminta keterangan saksi-saksi selama di persidangan dan mempelajari bukti-bukti, bahwa tanah a quo sebagaimana yang termuat dalam sertifikat objek sengketa berada di blok Permana tetapi dalam AJB yang dijadikan bukti T II Intervensi - 3 dan bukti Tergugat II Intervensi -17 objek tanah berada di blok kamarung,dengan demikian hal ini membuktikan dengan jelas bahwa SHM 369/Citeureup tidak dilakukannya penyelidikan riwayat tanah dengan cermat oleh Tergugat ;-----

Menimbang,bahwa subjek dan objek dalam SHM No. 369/Citeureup, yaitu atas nama Endang Sunarya tidak sesuai dengan konversi asalnya yaitu Kohir No. 1257 atas nama Endang Winata, serta tidak sesuaianya objek letak tanah dimana yang benar tanah a quo berada di blok permana tetapi Tergugat II Intervensi mendasarkan kepada AJB yang terletak di blok kamarung Bukti T.II



Intervensi - 3 ;-----

Menimbang, bahwa fakta di persidangan *a quo* menunjukkan Sertipikat Hak Milik (SHM) 369 /Citeureup sesuai Bukti P - 12, P - 34 dan T - 8 merupakan bidang tanah dengan asal konversi dari Kohir No. 1257 atas nama Endang Winata, sedangkan SHM No. 369/Citeureup kemudian diterbitkan atas nama Endang Sunarya ;-----

Menimbang, bahwa dalam rangka mencari kebenaran materiil Majelis Hakim mencermati keterangan tertulis vide bukti P - 21 yang disampaikan H. Adang Sunarya (adik kandung almarhum Endang Sunarya) yang menegaskan bahwa benar berdasarkan dilapangan tanah diblok Permana yang dikuasai STKIP/ LEC itu milik Padma Winata bin Nurpai orang Cisirupan ;-----

Menimbang, bahwa Kesaksian dari Abudrahman (Lurah Citeureup sekarang ini) di bawah sumpah menerangkan bahwa : Kohir C 590 lama, C 590 salinan/baru, C 1257 lama (P-12), C 1257 baru (P-13) saling berbeda satu sama dan Endang Sunarya tidak punya kohir di Kelurahan Citeureup, Winata adalah orangtua Endang Sunarya; tidak mengenal Endang Winata; objek tanah *a quo* adalah di Blok Permana ;-----

Menimbang, bahwa Keterangan saksi dari Sumitro (mantan Camat Cimahi Utara tahun 2002 sd 2006, sejak 1992 telah berdinis di Kecamatan Cimahi Utara) di bawah sumpah menerangkan : pada Oktober 1992 pernah memeriksa Lurah Endang Sunarya tentang tanah *a quo* karena Endang Sunarya awalnya melaporkan bahwa tanah *a quo* adalah tanah carik tetapi informasi yang didapat bahwa tanah *a quo* adalah tanah milik Padma Winata dan saat pemeriksaan tersebut Endang Sunarya mengaku bahwa tanah *a quo* adalah milik Padma Winata; Bukti T.II-3 tentang AJB Didi ke Endang Sunarya tahun 1977 bahwa Camat Juju tidak pernah dilantik jadi PPATS dan hanya setahun jadi Camat Cimahi Utara; Bukti T.II-2 tentang Surat Kuasa Didi tahun 1976 tertulis Blok Kamarung yang sebenarnya bukan tanah *a quo*; Endang Sunarya tidak punya tanah di Blok Permana ;-----

Menimbang, bahwa dalam ajaran hukum bahwa suatu keputusan (*beschikking*) dikatakan sah apabila memenuhi beberapa syarat, seperti yang diajarkan Van Der Pot ada 4 syarat fundamental ;-----

1. *Bevoegdheid* (kewenangan) organ Administrasi negara yang membuat keputusan ;-----
2. *Geen juridische gebreken in de wilsvorming* (tidak ada kekurangan yuridis dalam pembentukan kehendak) ;-----



3. *Vorm* dan *procedure* yakni keputusan dituangkan dalam bentuk yang telah ditetapkan dan dibuat menurut tatacara yang telah ditetapkan ;--
4. Isi dan tujuan keputusan sesuai dengan isi dan tujuan peraturan dasar ;-----

Memimbang, bahwa Prof. DR. Philipus M. Hadjon, S.H., mengutarakan bahwa wewenang, prosedur dan substansi, ketiga aspek hukum tersebut merupakan landasan hukum untuk dapat dikatakan suatu ketetapan atau keputusan tersebut sah menurut hukum ;-----

Pertama, aspek wewenang dalam hal ini artinya bahwa pejabat yang mengeluarkan ketetapan tersebut memang mempunyai kewenangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk itu ;-----

Kedua, aspek prosedur, berarti bahwa ketetapan atau keputusan tersebut dikeluarkan sesuai dengan tatacara yang disyaratkan dan bertumpu kepada asas keterbukaan pemerintah ;-----

Ketiga, aspek substansi, artinya menyangkut obyek ketetapan atau keputusan ;-

Menimbang, bahwa suatu keputusan dapat dinyatakan memuat kekurangan yuridis karena mengandung unsur-unsur :-----

- 1) Penipuan (*bedrog*) ;-----
- 2) Paksaan (*dwang*) atau sogokan (*omkoping*) ;-----
- 3) Kesesatan (*dwaling*) atau kekeliruan (*khilaf*) ;-----

Menimbang, bahwa Keputusan yang dikeluarkan yang mengandung unsur-unsur penipuan, paksaan, sogokan, kesesatan atau kekeliruan ( *khilaf* ) dapat berakibat batal atau dibatalkan, demikian pendapat DR.S.F.Marbun, SH, M.Hum didalam bukunya pada halaman 159 yang berjudul "*Peradilan Administrasi Negara Dan Upaya Administrasi Di Indonesia* " cetakan ketiga Tahun 2011, penerbit FH UII Press ;-----

Menimbang, bahwa dengan mengikuti doktrin tersebut diatas dihubungkan dengan adanya bukti T-5 surat keterangan dan pernyataan Tanggal 29 April 1981 yang diajukan sebagai persyaratan permohonan penerbitan SHM objek sengketa yang isinya menyatakan surat Zegel jual beli asli hilang ternyata dalam pembuktian Zegel jual beli masih ada atau tidak hilang (bukti P - 14) ;-----

Menimbang, bahwa bukti P-14 dan bukti P-15 jual beli dilakukan pada Tanggal 12 Juli 1980 antara Padmawinata bin Nurpai selaku pihak penjual kepada Endang Sunarya selaku pihak pembeli atas sebidang tanah persil 52 D II Kohir 590 seluas 8.400 M<sup>2</sup> apabila dihubungkan dengan surat keterangan kematian Padmawinata sudah meninggal pada tanggal 12 Juli 1971 bukti P-5 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa ada itikad tidak baik dari pemohon in litis Endang Sunarya ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara a quo secara substansial terbukti terdapat “cacat kehendak “ yang ditimbulkan oleh pemohon hak yaitu adanya unsur bedrog (tipu muslihat) yang telah dilakukan oleh pemohon hak *in litis* Endang Sunarya yaitu ; dengan cara memberikan keterangan data-data yang tidak benar dalam mengajukan permohonan haknya kepada Tergugat untuk memperoleh hak atas tanah tersebut berupa SHM No 369/Citeureup, dengan itikad “**tidak baik**” ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat terbukti melanggar Ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf adan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan tidak adanya bukti tertulis Risalah Panitia “A” yang diajukan oleh Tergugat sehingga terdapat cacat pembuktian mengenai data yuridisnya yaitu perbuatan hukum pemindahan hak dalam surat jual beli Tanggal 12 Juli 1980 bukti T-5 didasari oleh data yuridis yang tidak benar ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti Majelis Hakim menarik suatu kesimpulan sebenarnya tidak ada perbuatan hukum jual beli antara Endang Sunarya dengan Padma bin Nurpai , maka tindakan Tergugat yang menerbitkan SHM No.369/Citeureup atas nama Endang Sunarya yang kemudian sekarang dibalik nama atas nama Tergugat II intervensi didasarkan dari data yuridis yang tidak benar karena adanya unsur bedrog (**tipu muslihat**), serta **itikad tidak baik** dari pemohon hak in litis Endang Sunarya dan terbukti secara substantsi adanya cacat pembuktian data yuridis yang digunakan untuk permohonan terbitnya SHM No. 369/Citeureup, atas nama Endang Sunarya tidak sesuai dengan konversi asalnya yaitu Kohir No. 1257 yaitu atas nama Endang Winata, hal ini membuktikan tidak dilakukan Peyelidikan atas riwayat tanah aquo oleh Panitia “A” kepada pihak-pihak terkait dalam melakukan proses permohonan haknya selain itu terbukti penunjukan batas –batas tanah yang dimohonkan hak dalam pembuatan gambar situasi hanya dilakukan oleh Pemohon in litis Endang Sunarya tidak pernah melibatkan saksi –saksi batas yang dihadirkan sehingga bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2) huruf ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 maka penerbitan obyek sengketa terdapat cacat administrasi dalam hal kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan /atau pendaftaran hak tanah ;-----

Halaman 72 dari 75 Putusan No. 3/G/2019/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa menurut ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan kasus pertanahan ,kriteria cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 62 ayat (2) huruf a adalah: kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah, maka objek sengketa dinyatakan batal dan diperintahkan untuk dicabut ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka telah beralasan hukum gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, dan berdasarkan ketentuan pasal 110 UU No. 5 Tahun 1986 pihak yang kalah yaitu Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar Putusan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, alat-alat bukti yang tidak relevan dengan Putusan ini, dikesampingkan dan tetap dilampirkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam berkas perkara ini ;-----

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2014 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan kasus pertanahan serta Peraturan Perundang-undangan yang lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

### **MENGADILI;**

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

- Menyatakan menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;-----

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Sertipikat Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/Citeureup, Tanggal 08-01-1987, dengan Gambar Situasi No. 5473/1986 Tanggal 23 Juni 1986, seluas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra ;-----





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

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 369/Citeureup, Tanggal 08-01-1987, dengan Gambar Situasi No. 5473/1986 Tanggal 23 Juni 1986, seluas 8.400 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Iton Kach Djajawisastra :-----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 5.837,000 (Lima juta delapan ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada Hari Senin Tanggal, 22 Juli 2019 oleh **MURSALIN NADJIB, S.H.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **YARWAN, S.H., M.H.**, dan **JULIAH SARAGIH, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada **Hari Kamis Tanggal, 25 Juli 2019** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **R. AZHARYANTI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri kuasa Tergugat ;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

**Y A R W A N, S.H., M.H.**

**MURSALIN NADJIB, S.H.**

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

PANITERA PENGGANTI,



**Perincian Biaya Perkara :**

1. Pendaftaran gugatan	:	Rp.	30.000,-
2. A T K	:	Rp.	125.000,-
3. Panggilan-panggilan	:	Rp.	150.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	5.500.000,-
5. PNBP Panggilan	:	Rp.	-
6. Redaksi	:	Rp.	10.000,-
7. Leges	:	Rp.	10.000,-
8. Meterai Penetapan	:	Rp.	6.000,-
9. Meterai	:	Rp.	6.000,-
J u m l a h	:	Rp.	5.837.000,-

(Lima juta delapan ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah)