



PUTUSAN

Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan acara biasa, yang bersidang di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung telah memutuskan sebagai berikut, dalam sengketa antara ; -----

Profesor Ir. Puji Lestari, PhD, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Dosen Institut Teknologi Bandung (ITB), bertempat tinggal di Komplek Setra Duta Blok K-5 No. 29, RT. 005/RW. 005, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Propinsi Jawa Barat ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: -----

1. Benny Wullur, S.H., M.H., Kes ; -----
2. Gigih Pemi Dwi Sapti, S.H. ; -----
3. Andry Mandra, S.H. ; -----
4. Andyanto K. Simarmata, S.H. ; -----
5. Riky, S.H. ; -----
6. Mochamad Ginandjar Sugih, S.H., C.L.A ; -----

Keenamnya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada kantor Benny Wullur, S.H., M.H., Kes., beralamat di Jl. Terusan Buah Batu No. 259C Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Mei 2017 dan 18 September 2017 ; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**.;-----

-----M E L A W A N-----

1. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung**, berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta No. 586 Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Heru Hermanto, S.H., S.IP., M.M. ;-----
2. Salman. ;-----
3. Hidayat. ;-----
4. Dicki Iskandar. ;-----
5. Rudi Barnas. ;-----

Kelimanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kota Bandung di Jl. Soekarno Hatta No. 586 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 963/14.32.73/VI/2017, tanggal 21 Juni 2017 ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat.** ;-----

2. **Pramod Kumar Pandey**, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Setra Murni No. 25, RT. 01/RW. 04, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: -----

1. Drs. Makki Yuliawan, S.H., M.Si ;-----
2. Drs. Heryawan, S.H., M.H.;-----

Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Drs. Makki Yuliawan, S.H., M.Si & Partner, beralamat di Jl. Terusan Perintis No. 99 Sarijadi Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2017 ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi.** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :-----

Telah membaca :-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 68/PEN.DIS/2017/PTUN-BDG, tanggal 17 Mei 2017, Tentang Lolos Dismissal Proses ;

Halaman 2 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
68/PEN.MH/2017/PTUN-BDG, tanggal 17 Mei 2017, Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ;-----
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
68/PEN.Pan.P/2017/PTUN-BDG, tanggal 17 Mei 2017, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;-----
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
68/PEN.JSP/2017/PTUN-BDG, tanggal 17 Mei 2017, Tentang Penunjukan Juru Sita Pengganti ;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
68/PEN.PP/2017/PTUN-BDG, tanggal 17 Mei 2017, Tentang Pemeriksaan Persiapan ;---
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
68/PEN.HS/2017/PTUN-BDG, tanggal 13 Juni 2017, Tentang Hari Sidang ;-----
- Putusan Sela Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG tanggal 7 September 2017, yang mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi Pramod Kumar Pandey untuk masuk sebagai Pihak dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi ;-----
- Telah mempelajari berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak, saksi-saksi maupun pendapat Ahli di persidangan ;-----

-----TENTANG DUDUKNYA SENGKETA-----

Menimbang, bahwa Penggugat didalam surat Gugatannya tertanggal 15 Mei 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada tanggal 16 Mei 2017, dengan register perkara Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG, dan telah diperbaiki tanggal 13 Juni 2017, telah mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut ; -

Objek Gugatan : -----

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, berupa Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 3 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1463/Kel. Sukarasa, tertanggal 04-05-1985, Gambar Situasi No. 347/1985, tanggal 04-05-1985, Seluas 515 m² (lima ratus lima belas meter persegi) atas nama Pramod Kumar Pandey ; -----

A. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara : -----

1. Bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No.

5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mendefinisikan : -----

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata

Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau

Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat

dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian

berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”. -----

2. Bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan

Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo.

Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

Negara mendefinisikan : -----

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan

oleh Badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata

Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku

yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi

seseorang atau badan hukum perdata.

3. Bahwa objek sengketa *a quo* tersebut merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata

Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final serta menimbulkan akibat

hukum yang merugikan Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9

Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-

Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang secara

lengkap adalah sebagai berikut : -----

- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, Berupa Sertipikat Hak Milik

No. 1463/Kel. Sukarasa, tertanggal 04-05-1985, Gambar Situasi No. 347/1985,

tanggal 04-05-1985, Seluas 515 m² (Lima Ratus Lima Belas Meter Persegi) Atas

Halaman 4 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nama Pramod Kumar Pandey, bersifat konkret karena yang disebutkan dalam Keputusan tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas surat Keputusan tersebut dibuat oleh Tergugat pada tanggal 04 Mei 1985. -----
- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, Berupa Sertipikat Hak Milik No. 1463/Kel. Sukarasa, Tertanggal 04-05-1985, Gambar Situasi No. 347/1985, Tanggal 04-05-1985, Seluas 515 m² (Lima Ratus Lima Belas Meter Persegi) Atas Nama Pramod Kumar Pandey, bersifat individual karena tidak ditunjukkan kepada umum, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebut kepemilikannya adalah atas nama Pramod Kumar Pandey. -----
- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, Berupa Sertipikat Hak Milik No. 1463/Kel. Sukarasa, tertanggal 04-05-1985, Gambar Situasi No. 347/1985, Tanggal 04-05-1985, Seluas 515 m² (Lima Ratus Lima Belas Meter Persegi) Atas Nama Pramod Kumar Pandey, bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal, sehingga sudah bersifat definitif dan menimbulkan akibat hukum. -----
4. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, Berupa Sertipikat Hak Milik No. 1463/Kel. Sukarasa, Tertanggal 04-05-1985, Gambar Situasi No. 347/1985, tanggal 04-05-1985, seluas 515 m² (Lima Ratus Lima Belas Meter Persegi) Atas Nama Pramod Kumar Pandey adalah sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang membuatnya. -----

B. Kepentingan Mengajukan Gugatan : -----

5. Bahwa Penggugat dalam hal mengajukan Gugatan *a quo* ini, berdasarkan pada Ketentuan dari Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : -----
- “(1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan*

Halaman 5 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. -----

6. Bahwa Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah tersebut yang mana hingga saat ini dikuasai oleh Penggugat atas Sertipikat Hak Milik No. 2451/Kel. Sukarasa merasa kepentingannya sangat dirugikan dikarenakan penerbitan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, Berupa Sertipikat Hak Milik No. 1463/Kel. Sukarasa, tertanggal 04-05-1985, Gambar Situasi No. 347/1985, Tanggal 04-05-1985, Seluas 515 m² (Lima Ratus Lima Belas Meter Persegi) Atas Nama Pramod Kumar Pandey oleh Tergugat atas dasar penelitian lapangan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung berdasarkan surat tugas No. 616/3.32.73/IV/2010 tanggal 20-04-2010, yang mana dilakukan secara sepihak oleh Tergugat tanpa melibatkan Penggugat selaku pihak yang berkepentingan. -----

7. Bahwa atas dasar Posita angka 6 tersebut dan diterbitkannya objek sengketa *a quo* tersebut, Penggugat merasa kepentingannya sangat dirugikan berupa : -----
- Tanah tersebut tidak dapat dialihkan kepada pihak lain; dan ; -----
- Penggugat merasa tidak tenang untuk memanfaatkan tanah tersebut sebagaimana mestinya ; -----

8. Bahwa oleh sebab itu, sesuai dengan Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat berhak untuk mengajukan Gugatan atas Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, Berupa Sertipikat Hak Milik No. 1463/Kel. Sukarasa, Tertanggal 04-05-1985, Gambar Situasi No. 347/1985, Tanggal 04-05-1985, Seluas 515 m² (Lima Ratus Lima Belas Meter Persegi) Atas Nama Pramod Kumar Pandey. -----

C. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan : -----

9. Bahwa perihal tenggang waktu dalam mengajukan gugatan Tata Usaha Negara selain sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juga berpedoman pada : -----
Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986

Halaman 6 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan : -----
“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara
tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu
sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia
merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan
mengetahui adanya keputusan tersebut”.

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Reg. 5 K/TUN/1992, Tanggal

21 Januari 1993, yang menyatakan : -----
“Jangka Waktu termaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5
Tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan
yang merugikannya” . -----

10. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang
merugikan pihak Penggugat sejak adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor :
824K/Pdt/2016, tertanggal 23 Juni 2016 antara Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/
Pembanding (Ny. Puji Lestari) melawan Termohon Kasasi dahulu Tergugat IV/
Terbanding (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) yang mana telah
berkekuatan hukum tetap (in kracht) dan baru diberikan kepada Penggugat pada
tanggal 06 April 2017. -----

11. Bahwa berdasarkan posita angka 9 dan 10 tersebut, Gugatan Penggugat masih
dalam tenggang waktu sebagaimana tercantum di dalam Pasal 55 Undang-Undang
Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara. -----

D. Alasan-Alasan Diajukannya Gugatan ; -----

12. Bahwa pada tanggal 26 September 2008, antara Obe Gandhi selaku kuasa daripada
Gasmara Tisnawinata dengan Penggugat telah melakukan jual beli sebagaimana
termuat di dalam Akta Jual Beli No. 277/2008, tertanggal 26 September 2008 yang
dibuat oleh PPAT Delina Utami, Sarjana Hukum atas sebuah tanah kosong yang
tidak ada bangunan di atasnya sebagaimana tercantum di dalam Sertipikat Hak
Milik No. 2451/Kel. Sukarasa, Gambar Situasi No. 3534/1997, tertanggal
19 Juni 1997 seluas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi) yang
mana tanah tersebut berasal dari Pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/ Kel.

Halaman 7 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG



Sukarasa atas gambar situasi No. 2018/1981, Seluas 10.845 m² (sepuluh ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi). -----

13. Bahwa Penggugat memiliki keyakinan untuk membeli tanah yang tidak ada bangunan sebagaimana tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik No. 2451/Kel. Sukarasa, Gambar Situasi No. 3534/1997, tertanggal 19 Juni 1997. Seluas 429 m² (empat ratus dua puluh Sembilan meter persegi) hingga akhirnya dibalikan nama keatas nama Penggugat dikarenakan tanah tersebut adalah benar tanah milik Gasmara Tisnawinata dan tanah tersebut tidaklah tumpang tindih dengan tanah pihak lain, yang mana hal ini dapat dibuktikan dengan dikeluarkannya beberapa surat berupa : -----

- Tanggal 09 Juni 2008, Tergugat mengirim surat Nomor : 210.32.73-772.2008 kepada Polresta Bandung yang isinya menyatakan hasil dari Pengecekan lokasi yang dilakukan pada tanggal 19 Mei 2008, objek bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2451/Kel. Sukarasa yang terletak di Jalan Setrasasi Kulon serta berdasarkan data yang ada di Tergugat, objek bidang tanah tersebut adalah tanah yang terdaftar atas nama Gasmara Tisnawinata, S.E. sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 3534/1997 seluas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi). -----
- Tanggal 18 dan 23 Oktober 2008, Polres Kota Bandung Barat memberitahukan Surat Perkembangan Hasil Penyelidikan kepada Sdr. Obe Gandhi yang mana isinya adalah berdasarkan Hasil Pengecekan Lokasi yang dilakukan oleh Tergugat bersama dengan pihak-pihak terkait telah dinyatakan tanah di Jl. Setra Sari Kulon Raya No. 32 yang terletak di blok Lemahnendeut/Rancakapal (Setra Sari Kulon) tersebut adalah tanah milik Gasmara Tisnawinata sebagaimana tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2451/Kel. Sukarasa, Gambar Situasi No. 3534/1997, Seluas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi). -----
- Tanggal 20 Maret 2009, Tergugat kembali mengirimkan surat dengan Nomor 210.32.73-352 perihal Klarifikasi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung yang mana ditujukan kepada Polresta Bandung Barat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menegaskan kembali, berdasarkan hasil Penelitian Lapangan yang dilaksanakan secara terpadu pada tanggal 15 Mei 2008, Sertipikat Hak Milik Nomor 2451/Kel. Sukarasa, Gambar Situasi No. 3534/1997, Seluas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Blok Lemah Neundet/Rancakapal (Jl. Setrasari Kulon) atas nama Gasmara Tisnawiata, S.E. telah sesuai berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandung. -----
14. Bahwa atas keyakinan tersebut pada tahun 2010, Penggugat melakukan pembangunan atas tanah yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/Kel. Sukarasa, Gambar Situasi No. 3534/1997, Seluas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi) dengan bentuk bangunan semi permanen yang mana hingga saat ini ditempati dan dikuasai secara penuh oleh Penggugat secara terus menerus. -----
15. Bahwa atas kepemilikan tanah tersebut Penggugat pun telah melakukan kewajibannya yakni dengan melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yakni pada tanggal 18 Juli 2011 dengan No. Resi 0024185 di Bank BNP dan tanggal 29 Juli 2011 dengan No. Resi 0024631 di Bank BNP. -----
16. Bahwa atas dasar tersebut, Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah sebagaimana tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2451/Kel. Sukarasa, Gambar Situasi No. 3534/1997, Seluas 429 M² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi) tersebut. -----
17. Bahwa secara tiba-tiba dan tanpa diketahui oleh Penggugat selaku pihak yang berkepentingan maupun pihak-pihak yang terkait, pada tanggal 20-04-2010, atas dasar Surat tugas No. 616/3.32.73/IV/2010, Tergugat telah melakukan penelitian lapangan dan pemetaan lokasi secara sepihak. -----
18. Bahwa tanpa sepengetahuan dari Penggugat, pada tanggal 28 Februari 2011, terbitlah Surat No. 181.1/3.32.73/III/2011 oleh Tergugat yang mana merupakan pengakuan dari pihak Tergugat tentang Penetapan Lokasi, yang menyatakan setelah Tergugat melakukan penelitian lapangan dan pemetaan lokasi tanah atas Sertipikat Hak Milik No. 2451/Kel. Sukarasa yang terbit tanggal 02 Juli 1997, Gambar Situasi

Halaman 9 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 3534/1997, Tanggal 19 Juni 1997, Seluas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Penggugat, tanah tersebut berada di letak dan bidang tanah yang sama dengan objek sengketa *a quo*. -----
Faktanya, di dalam data induk yakni Sertipikat Hak Milik No. 522/1981 sudah sangat jelas dan detail mengenai letak objek sengketa *a quo* dengan tanah yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik No. 2451/Kel. Sukarasa, yakni lokasi Objek Sengketa *a quo* berada di sebelah utara dari lokasi tanah yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik No. 2451/Kel. Sukarasa milik Penggugat, sehingga atas objek sengketa *a quo* tersebut tidaklah tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat. -----

19. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat tersebut sudah sepatutnya dan seharusnya melibatkan Penggugat bersama-sama dengan pihak-pihak terkait karena dengan dilakukan penetapan lokasi secara sepihak, Tergugat telah melanggar Pasal 3 ayat 2 dan ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : -----

“(2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan

a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu, dan b. penetapan batas-batasnya”. -----

“(3) 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 dari 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 memandang perlu maka keanggotaan panitia dapat ditambahkan dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Didalam menjalankan pekerjaan itu, Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan”. --

20. Bahwa atas tindakan yang dilakukan Tergugat tanpa diketahui oleh Penggugat sendiri selaku pihak yang berkepentingan, sebagaimana tercantum di dalam Posita



- angka 17, dan angka 18 tersebut, muncul pertanyaan dari Penggugat yakni lokasi tanah mana yang dilakukan penelitian dan penetapan lokasi oleh Pihak Tergugat? Karena Penggugat sama sekali tidak mengetahui dan tidak pernah dilibatkan dalam penelitian dan penetapan lokasi yang dilakukan oleh Tergugat tersebut. -----
21. Bahwa atas terjadinya hal tersebut, Penggugat telah menyatakan keberatan atas tindakan sepihak yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana tercantum di dalam Harian Galamedia kota Bandung pada tanggal 14 April 2011. -----
22. Bahwa keberadaan tanah milik Penggugat dan tanah yang tercantum di dalam objek sengketa *a quo* tersebut telah dipertegas pula dengan adanya peta digital yang berada di Kantor Pertanahan Kota Bandung yang mana memperlihatkan objek sengketa *a quo* berada di sebelah utara daripada lokasi tanah yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik No. 2451/ Kel. Sukarasa milik Penggugat. -----
23. Bahwa selain daripada peta digital yang berada di Kantor Pertanahan Kota Bandung, letak batas yang tertera di dalam Sertipikat Hak Milik No. 2451/ Kel. Sukarasa milik Penggugat, tidak terdapat garis putus-putus, berbeda halnya dengan letak batas daripada Objek Sengketa *a quo* yang masih memiliki garis putus-putus yang dapat memberikan arti tanah tersebut belum dapat diberikan kepastian letaknya. -----
24. Bahwa terkait dengan tidak adanya garis putus-putus yang terdapat di Sertipikat Hak Milik No. 2451/Kel. Sukarasa milik Penggugat sebagaimana tercantum di dalam Posita angka 26, hal ini secara jelas dan tegas sejalan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 4 ayat (2) yang menyatakan : -----
- “(2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah
di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun
yang tidak”.
-
- Oleh karena itu, merujuk pada letak peta di dalam Objek Sengketa *a quo* yang mana batas tanah tidak dicantumkan secara jelas di dalam Peta, maka letak batas-batas tanah daripada objek sengketa *a quo* masih sangat perlu untuk diragukan. -----



25. Bahwa dengan digambarkan letak batas tanah tersebut dengan garis putus-putus, sebagaimana tercantum di dalam objek sengketa *a quo*, maka dapat dikategorikan tanah tersebut belum dapat dipastikan batas-batas tanahnya serta tanah tersebut belum berkualitas, berbeda halnya apabila sudah digambarkan dengan garis yang penuh, maka tanah tersebut sudah dapat dipastikan dan lebih berkualitas. -----
26. Bahwa faktanya sudah sangat jelas tanah milik Penggugat sebagaimana yang telah tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik No. 2451/Kel. Sukarasa lebih berkualitas karena letak batas tanah yang dimiliki oleh Penggugat bukan merupakan suatu garis putus-putus melainkan suatu garis penuh dan hal ini telah diperkuat pula dengan posita angka 23, angka 24, dan angka 25 tersebut. Berbeda halnya dengan batas tanah yang terdapat di objek sengketa *a quo* yang masih terdapat garis putus-putus (tidak penuh), sehingga oleh sebab itu, sudah sepatutnya objek sengketa *a quo* harus dibatalkan. -----
27. Bahwa atas tindakan Tergugat yang telah menyalahi peraturan perundang-undangan terutama terkait dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur di dalam Ketentuan dari Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan : -----
“(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah: -----
a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.”. -----
28. Bahwa sehubungan dengan posita angka 27, dengan diterbitkannya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung berupa Sertipikat Hak Milik No. 1463/Kel. Sukarasa, tertanggal 04-05-1985, Gambar Situasi No. 347/1985, tanggal 04-05-1985, Seluas 515 m² (Lima Ratus Lima Belas Meter Persegi) Atas Nama Pramod Kumar Pandey tersebut oleh Tergugat, hal ini sudah sangat jelas telah melanggar peraturan perundang-undangan maupun Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik berupa Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan. -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas kepastian hukum disebut dalam istilah *Legal of Security*, asas ini merupakan konsekuensi logis dari pada negara hukum, sehingga setiap perbuatan adalah tindakan aparat pemerintah haruslah selalu didasarkan pada aturan-aturan hukum. -----

Asas Bertindak Cermat (*principle of carefulness*), asas ini menuntut ketelitian dari aparat pemerintah di dalam setiap kali melakukan sesuatu perbuatan. -----

29. Bahwa pada kenyataannya Tergugat sama sekali tidak mengindahkan adanya aturan yang tercantum di dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana tercantum di dalam asas kepastian hukum dan asas kecermatan sehingga apa yang dilakukan Tergugat berupa penetapan lokasi secara sepihak telah merugikan kepentingan pihak Penggugat. -----
30. Bahwa berdasarkan seluruh uraian fakta di atas, sudah sangat jelas dan tegas bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2451/Kelurahan Sukarasa yang terbit tanggal 02 Juli 1997, Gambar Situasi No. 3534/1997, tanggal 19 Juni 1997, seluas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Penggugat tidak tumpang tindih dengan Objek sengketa *a quo* dan penerbitan surat ukur yang dilakukan oleh Tergugat secara sepihak mengandung Cacat Administrasi, maka adalah beralasan hukum Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, berupa Sertipikat Hak Milik No. 1463/Kel. Sukarasa, Tertanggal 04-05-1985, Gambar Situasi No. 347/1985, tanggal 04-05-1985, seluas 515 m² (Lima Ratus Lima Belas Meter Persegi) Atas Nama Pramod Kumar Pandey, sangat beralasan hukum dan patut untuk dibatalkan. -----

Berdasarkan fakta hukum dan dalil-dalil Penggugat tersebut, maka mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini, dapat memberikan putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, berupa Sertipikat Hak Milik No. 1463/Kel. Sukarasa, tertanggal 04-05-1985, Gambar

Halaman 13 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi No. 347/1985, tanggal 04-05-1985, seluas 515 m² (Lima Ratus Lima Belas Meter

Persegi) Atas Nama Pramod Kumar Pandey. -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung,

berupa Sertipikat Hak Milik No. 1463/Kel. Sukarasa, tertanggal 04-05-1985, Gambar

Situasi No. 347/1985 tanggal 04-05-1985 seluas 515 m² (Lima Ratus Lima Belas Meter

Persegi) Atas Nama Pramod Kumar Pandey. -----

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Agustus 2017, pada persidangan tanggal 3 Agustus 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat ; -----
2. Tentang Kualitas Penggugat (*Onbevoeg*) ; -----

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas lagi untuk mengajukan gugatan karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 01-01-2014 No.164/PDT/G/2014/PN.BDG jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 389/PDT/2015/PT BDG jo. putusan Mahkamah Agung RI tanggal 23-06-2016 No. 824 K/Pdt/2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, tanah yang terletak di Blok Lemah Nendeut Rancakapal SHM No. 1463/Kelurahan Sakarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung. Propinsi Jawa Barat seluas 515 m² adalah hak milik sah dari Pramod Kumar Pandey dan menyatakan tidak sah, batal dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/Kel.Sukarasa, luas 429 m², Gambar Situasi Nomor : 3534/1997, tanggal 19 Juni 1997 tercatat atas nama Ny. Puji Lestari (Penggugat) ;-----

Bahwa Prof. Dr. Philippus. M. Hajjon, S.H. dalam bukunya "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia " Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 cetakan keempat halaman 324 berpendapat Penggugat (seseorang atau badan

Halaman 14 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya ; -----

Perihal kualitas (kepentingan) merupakan salah satu azas pokok yang berlaku umum (universal) dalam hukum acara yang menimbulkan hak bagi seseorang mengajukan gugatan. Azas kepentingan tersebut terkenal dengan adagium “tiada kepentingan tiada gugatan” yang berarti bila tidak ada kepentingan (interest) yang layak menurut hukum tidak boleh mengajukan gugatan sesuai dengan azas “*Point d'interest-Point d'action* atau *No Interest No action*” ; -----

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas jelas terbukti Penggugat tidak berkualitas atas tanah *a quo* sebagaimana uraian-uraian tersebut di atas, sehingga dapat memberikan keyakinan Majelis Hakim bahwa hubungan kausal langsung antara objek sengketa dengan kepentingan Penggugat jelas tidak terbukti, yang berakibat hukum unsur kepentingan Penggugat sebagai persyaratan formil untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak terpenuhi yang oleh karenanya gugatan dimaksud untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya ; -----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ; -----
3. Bahwa, mengenai kronologis penerbitan sertipikat objek sengketa *a quo* serta catatan-

catatan lain selengkapny adalah sebagai berikut : -----

a. SHM No. 1463/Kel. Sukarasa ;

- Berasal dari Pemisahan SHM No. 522/ Sukarasa, Gambar Situasi No. 347/

Halaman 15 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1985, tanggal 14-5-1985, luas 515 m², terbit tanggal 4-5-1985, semula tercatat atas nama Ir. AA Setiawan ; -----

- Tercatat berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23-11-1982 No. 566/XI/1982, tanah tersebut beralih kepada Ny. Betty Suherman Supardi, dibuat di hadapan Drs. Aam Hambali, pembantu walikotamadya/Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Bojonagara Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ; -----
- Tercatat berdasarkan Akta Jual Beli No. 58/2000, tanggal 03-10-2000 yang dibuat oleh Ny. Harry Hardjito, S.H. selaku PPAT, tanah tersebut beralih kepada Winarto Jonatan ; -----
- Tercatat pemblokiran berdasarkan Akta Jual Beli No. 73/2004, tanggal 29/07/2004 yang dibuat oleh Tri Nurseptari, S.H. selaku PPAT, tanah tersebut beralih kepada Ir. Haji Tubagus Husni ; -----
- Tercatat berdasarkan Akta Jual Beli No. 48/2006, tanggal 24/11/2006 yang dibuat oleh PPAT Maureen Isabelina Mualim, S.H., M.Hum. tanah tersebut beralih kepada Pramod Kumar Pandey ; -----
- Tercatat Hak Tanggungan No. 8/24/2006 peringkat I (Pertama) PPAT Maureen Isabelina Mualim, S.H., M.Hum, APHT No. 49/2006, tanggal 24/11/2006 PT. Bank Central Asia berkedudukan di Jakarta ; -----

b. SHM NO.2451/Kel. Sukarasa ;

- Berasal dari Pemisahan SHM No. 522/Sukarasa, Gambar Situasi No. 3.534/1997, tanggal 19-6-1997, luas 429 m², terbit tanggal 2-7-1997, semula tercatat atas nama Drs. Aam Amir Mahmud ; -----
- Tercatat berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 15-02-1997 No.151/02/Sukasari/1997, Mommy Hendarmin Soeria Soemantri, S.H. Notaris Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kotamadya Bandung, Kecamatan Dayeuh Kolot,

Halaman 16 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buah Batu, Ujung Berung, Kabupaten Bandung, tanah tersebut beralih kepada
Gasmara Tisnawinata, S.E. ; -----

- Tercatat berdasarkan Akta Jual Beli No. 277/2008, tanggal 26-09-2008 yang dibuat oleh PPAT Delina Utami, S.H., tanah tersebut beralih kepada Ny. Puji Lestari ; -----

4. Bahwa, Tergugat menolak dalil posita gugatan mendalilkan bahwa dalam penerbitan sertifikat objek sengketa *a quo* Tergugat telah melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan mengenai adanya perkara maupun adanya laporan polisi yang belum tuntas karena pada Buku Tanah Hak Milik No.3774/Sukagalih terdapat catatan bahwa perbuatan hukum terhadap sertifikat ini dapat dilaksanakan apabila perkara/penyidikan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Pasal 91 ayat (2) PMNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1997) ; -----
5. Bahwa, mengenai permohonan pencabutan/pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.1463/Kel. Sukarasa adalah permohonan yang berlebihan mengingat bahwa Penggugat bukan pemilik tanah objek sengketa *a quo* berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 01-10-2014 No.164/PDT/G/2014/PN.BDG jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 389/PDT/2015/PT.BDG jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 23-06-2016 No. 824 K/Pdt/2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, tanah yang terletak di Blok Lemah Nendeut Ranca Kapal SHM No. 1463/Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat seluas 515 m² adalah hak milik sah dari Pramod Kumar Pandey dan menyatakan tidak sah, batal dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/Kel. Sukarasa, luas 429 m², Gambar Situasi Nomor : 3534/1997 tanggal 19 Juni 1997 tercatat atas nama Ny. Puji Lestari (Penggugat) ; -----

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas maka jangankan mengajukan permohonan penundaan Keputusan Tata Usaha Negara, sebagai Penggugat pun sudah

Halaman 17 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai kualitas lagi ; -----

6. Bahwa penerbitan sertipikat tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 Pasal 2 jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 dan tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa *a quo* telah dilakukan melalui prosedur sebagaimana ditetapkan undang-undang dan tidak melanggar Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana diuraikan oleh W. Riawan Tjandra, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut Crinle Le Roy (*Principle Of Good Administration*) terutama asas kepastian hukum (*principle of legal security*), asas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan oleh Koentjoro Purbopranoto, pada Asas Kebijaksanaan (*principle of sapiently*). Sehingga Tergugat tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de pouvoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*willekeur*) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor : 51 Tahun 2009 ;

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

1. Menerima Jawaban Tergugat baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Sengketa ; ---
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet van onvankelijk verklaard*) ; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Tanggapannya tertanggal 14 September 2017, pada persidangan tanggal

Halaman 18 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 September 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

1. Penggugat tidak berkapasitas dalam mengajukan gugatan ; -----

A. Bahwa dengan adanya Putusan Hukum yang sudah berkekuatan hukum Tetap

(*inkracht*) terhadap Objek perkara *a quo*, yaitu : -----

a. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 164/Pdt.G/2014/PN Bdg. tanggal

28 Januari 2015 ; -----

b. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 389/PDT/2015/PT Bdg. tanggal

6 Oktober 2015 ; -----

c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 824 K/Pdt/2016, tanggal 23 Juni 2016.-

B. Bahwa dengan sudah adanya Putusan pengujian materiil terhadap alas hak yang

keduanya sudah bersertipikat dan sekarang sudah berkekuatan hukum tetap tersebut

di atas, faktanya : Putusan tersebut telah mencabut hak dan wewenang Penggugat

serta melemahkan kedudukan Penggugat, sepanjang mengenai Objek Perkara *a quo*,

yaitu dalam Putusannya berbunyi : -----

a. Menyatakan tidak sah, batal dan tidak berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor

: 277/2008 tanggal 26 September 2008 milik Penggugat ; -----

b. Menyatakan tidak sah, batal dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik

Nomor : 2451/Kelurahan Sukarasa, luas 429 m² (empat ratus dua puluh

sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 3534/1997, tanggal

19 Juni 1997 yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Induk Hak Milik

Nomor : 522/Kelurahan Sukarasa tercatat atas nama Ny. Puji Lestari, karena

objek bidang tanah tersebut terletak dan berada pada posisi yang sama yaitu

berada di atas tanah milik Penggugat ; -----

c. Menyatakan bahwa pemisahan atas tanah dari Sertipikat Induk Hak Milik

Nomor : 522/Kelurahan Sukarasa menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor

2451/Kelurahan Sukarasa, seluas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter

Halaman 19 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi), Gambar Situasi Nomor : 3534/1997 tanggal 19 Juni 1997 adalah tidak sah, batal dan tidak berkekuatan hukum karena atas tanah pada posisi yang sama sebelumnya telah dilakukan pemisahan dari Sertipikat Induk Hak Milik Nomor : 522/Kelurahan Sukarasa menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1463/Kelurahan Sukarasa, seluas 515 m² (lima ratus lima belas meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 347, tanggal 4 Mei 1985 milik Tergugat II Intervensi ; -----

d. Menyatakan Tergugat, yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2451/Kelurahan Sukarasa, seluas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 3534/1997, tanggal 19 Juni 1997 atas nama Ny. Puji Lestari (Penggugat) atas pemisahan dari Sertipikat Induk Hak Milik Nomor : 522/Kelurahan Sukarasa adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/Kelurahan Sukarasa adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena sebelumnya sudah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 1463/Kelurahan Sukarasa, luas 515 m² (lima ratus lima belas meter persegi), Gambar Situasi Nomor. 347, tanggal 4 Mei 1985 ; -----

e. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut, membatalkan dan menyatakan tidak berkekuatan hukum lagi Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/Kelurahan Sukarasa, luas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 3534/1997, tanggal 19 Juni 1997 yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kelurahan Sukarasa tercatat atas nama Ny. Puji Lestari (Penggugat) ; -----

f. Menyatakan Perbuatan Hukum Jual Beli antara Penggugat dengan Tn. Gasmara Tisnawinata maupun dengan penjual sebelumnya atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/Kelurahan Sukarasa, luas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor 3534/1997, tanggal

Halaman 20 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19 Juni 1997 adalah tidak sah dan batal demi hukum karena perbuatan hukum jual beli tersebut lahir dari alas hak yang tidak sah ; -----

Berdasarkan pertimbangan di atas dan faktanya Penggugat tersebut sudah tidak berkapasitas atau tidak berhak lagi sebagai Penggugat dalam Gugatan *a quo*, karena syarat formil dan materiil Gugatan dalam Perkara *a quo* tidak terpenuhi, maka kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dapat menyatakan gugatan tidak diterima dan/atau ditolak ; -----

2. Kewenangan Absolut ; -----

A. Bahwa Penggugat terlihat tidak jujur dan berusaha menutupi apa yang sebetulnya sangat diketahuinya, karena apa yang diterangkan dalam positanya sangat memaksakan diri untuk menerangkan dalil-dalil adanya kesalahan Prosedural administrasi yang dilakukan oleh Tergugat, Padahal bila dibaca Positanya mulai dari angka 13 sampai dengan angka 30 Posita Penggugat, khususnya pada angka 30 Halaman 11 Gugatan *a quo* terlihat sangat Jelas dan terang bercerita tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum karena alas Hak yang menyebabkan adanya tumpang tindih alas Hak Objek Perkara yang sudah bersertipikat antara Sertipikat atas nama Penggugat dalam objek perkara *a quo* dengan Pramod Kumar Pandey (Tergugat II Intervensi) yang sudah bersertipikat juga atas namanya serta tercantum dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara, yaitu : -----

“Sertipikat Hak Milik No. 1463/Kelurahan Sukarasa, tertanggal 04-05-1985. Gambar Situasi No. 347/1985, tanggal 04-05-1985, seluas 515 m² atas nama Pramod Kumar Pandey” ; -----

B. Bahwa dengan sudah jelas adanya tumpang tindih Objek Perkara yang sama-sama sudah bersertipikat tersebut adalah sangat jelas dan terang, dimana untuk mengetahui dan menguji siapa yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah Jurisdiksinya Peradilan Umum untuk menguji materiil adanya 2 (dua) pengakuan Hak Keperdataan atas kepemilikan yang asal usulnya berbeda dan

Halaman 21 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Faktanya pengujian materiil tentang alas Hak dan kedudukan hukum tersebut sudah selesai atau tuntas pemeriksaannya mulai dari Peradilan Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Kelas 1A Khusus Bandung, Peradilan di Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Bandung dan terakhir Peradilan di Tingkat Kasasi yaitu : Mahkamah Agung RI (sekarang sudah berkekuatan hukum tetap) ; -----

C. Bahwa, sesuai dengan Undang-undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993, perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993, yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Seluruh Indonesia, pada angka V baris 1, dijelaskan : -----

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai sertipikat tanahnya saja, Apakah Prosedur Penerbitannya Sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku ? sedangkan mengenai soal Kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum (Vide. UU No. 14 Tahun 1970 Jo. UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004) ; -----

D. Bahwa Penggugat tidak jujur dan menutupi fakta sebenarnya, fakta sudah mengetahui (Vide angka 13 halaman 6 Gugatan *a quo*), yaitu sejak terjadi saling lapor Penggugat di Polresta Bandung pada tahun 2008 untuk meminta mengecek lokasi dan melaporkan ada indikasi tumpang tindih objek perkara *a quo* yang menyebabkan indikasi telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum tersebut, sebenarnya sudah diuji di Peradilan Umum sejak Tahun 2014, jadi tidaklah benar bila Penggugat baru mengetahui sejak adanya Putusan Mahkamah Agung RI, karena selama beberapa tahun kebelakang masuk sebagai Pihak dalam perkara tersebut dan sekarang sudah berkekuatan Hukum Tetap (*Inkraft*), yaitu : -----

Halaman 22 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a) Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 164/Pdt.G/2014/PN Bdg. tanggal

28 Januari 2015; -----

b) Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 389/PDT/2015/PT Bdg. tanggal

6 Oktober 2015 ; -----

c) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 824 K/Pdt/2016, tanggal 23 Juni 2016.-

Dimana dalam 3 (tiga) Tingkatan Peradilan terhadap Pengujian materiil tersebut Penggugat berada di pihak yang kalah dan telah dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena sudah jelas alas Hak siapa yang lebih kuat dan benar dimata hukum tersebut ada di Pihak Pemenang dari kesemuanya tingkatan Peradilan, yaitu : Pramod Kumar Pandey, (Turut Tergugat II Intervensi) dan sekarang sedang dalam proses Eksekusi atas Putusan yang sudah berkekuatan Hukum Tetap tersebut ; -----

Jadi dengan demikian sangatlah jelas dan terang gugatan Penggugat *a quo* melalui PTUN Bandung telah menyalahi aturan kewenangan mengadili secara Absolut oleh karenanya dimohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).-----

3. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Sudah Lewat Waktu / Daluarsa (*Preemptoire Exceptie*) ; -----

A. Bahwa pada huruf C angka 10 halaman 5 Gugatan *a quo*, terlihat Penggugat tidak jujur dengan menyatakan baru mengetahui adanya Putusan Tata Usaha Negara yang merugikan pihak Penggugat sejak adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 824 K/Pdt/2016, tanggal 23 Juni 2016 yang mana telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dan baru diberikan kepada Penggugat pada tanggal 06 April 2017 ; -----

B. Bahwa Tergugat II Intervensi tidak setuju dengan dalil Penggugat dan untuk menguji Pasal 55 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang

Halaman 23 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur tentang tenggang waktu mengajukan Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara dalam Perkara *a quo*, dimana : -----

- a. Penggugat mendalilkan baru mengetahuinya sejak adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 824 K/Pdt/2016, tanggal 23 Juni 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dan baru diberikan kepada Penggugat pada tanggal 06 April 2017 ; -----
- b. Penggugat lupa dengan Jawaban Dalam Eksepsinya sendiri selaku Tergugat 1 dalam Perkara Perdata Nomor : 164/Pdt.G/2014/PN.Bdg tersebut, (*Vide* secara utuh disadur dan dijadikan pertimbangan hukum oleh Judex Juris pada halaman 13 dan 14 Putusan Mahkamah Agung RI No. 824 K/Pdt/2016, tanggal 23 Juni 2016 ; -----

Berdasarkan Pertimbangan dan uraian di atas, terlihat jelas gugatan Penggugat tidak sesuai dengan Ketentuan mengenai tenggang waktu, ini diatur dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. oleh karenanya dimohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk Menolak gugatan Penggugat Seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ; -

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Bahwa apa yang telah dijelaskan dalam eksepsi di atas, mohon agar dalil-dalil Tergugat II Intervensi pada bagian eksepsi tersebut dianggap masuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bagian pokok perkara ini ; -----

Halaman 24 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil dari Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat II Intervensi di muka persidangan dalam perkara ini ; -----

3. Bahwa Penggugat Tidak Berkapasitas Dalam Mengajukan Gugatan ; -----

A. Bahwa status Penggugat tidak berkapasitas dalam mengajukan gugatan, karena sudah ada Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap terhadap Objek Perkara karena adanya tumpang tindih objek perkara antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, sesuai dengan landasan yuridis yang disampaikan oleh Para Ahli, yaitu : -----

a. Pendapat Pengertian subjek hukum (*rechts subjek*) menurut Algra adalah : -----

setiap orang mempunyai hak dan kewajiban, yang menimbulkan wewenang hukum (*rechtsbevoegheid*), sedangkan pengertian wewenang hukum itu sendiri adalah kewenangan untuk menjadi subjek dari hak-hak. Sedang dalam menjalankan perbuatan hukum, subjek hukum memiliki wewenang, wewenang subjek hukum ini yaitu meliputi : -----

1) Wewenang untuk mempunyai hak (*rechtsbevoegdheid*), dan ; -----

2) Wewenang untuk melakukan (menjalankan) perbuatan hukum dan faktor-faktor yang mempengaruhinya ; -----

b. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., di dalam buku berjudul Hukum Acara Perdata : Dalam Teori dan Praktek (hal. 3) mengatakan Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke _____ Hakim ;

c. M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (halaman 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat harus

Halaman 25 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error in persona* ; -----

B. Bahwa fakta Penggugat dinyatakan tidak berkapasitas sebagai Penggugat, sejak diputuskannya Putusan Hukum yang sudah berkekuatan hukum Tetap (*inkracht*) terhadap Objek perkara *a quo*, yaitu : -----

- a. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 164/Pdt.G/2014/PN Bdg. tanggal 28 Januari 2015 ; -----
- b. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 389/PDT/2015/PT Bdg. tanggal 6 Oktober 2015 ; -----
- c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 824 K/Pdt/2016, tanggal 23 Juni 2016.-

C. Bahwa dalam Putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas, faktanya : Putusan tersebut telah mencabut Hak dan wewenang Penggugat serta melemahkan kedudukan Penggugat, sepanjang mengenai Objek Perkara *a quo*, yaitu dalam Putusannya berbunyi : -----

- a. Menyatakan tidak sah, batal dan tidak berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor : 277/2008, tanggal 26 September 2008 milik Penggugat ; -----
- b. Menyatakan tidak sah, batal dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat hak Milik Nomor : 2451/Kelurahan Sukarasa, luas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 3534/1997, tanggal 19 Juni 1997 yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Induk Hak Milik Nomor : 522/Kelurahan Sukarasa tercatat atas nama Ny Puji Lestari, karena objek bidang tanah tersebut terletak dan berada pada posisi yang sama yaitu berada di atas tanah milik Penggugat ; -----

Halaman 26 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG



- c. Menyatakan bahwa pemisahan atas tanah dari Sertipikat Induk Hak Milik Nomor : 522/Kelurahan Sukarasa menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/Kelurahan Sukarasa, seluas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 3534/1997, tanggal 19 Juni 1997 adalah tidak sah, batal dan tidak berkekuatan hukum karena atas tanah pada posisi yang sama sebelumnya telah dilakukan pemisahan dari Sertipikat Induk Hak Milik Nomor : 522/Kelurahan Sukarasa menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1463/Kelurahan Sukarasa, seluas 515 m² (lima ratus lima belas meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 347, tanggal 4 Mei 1985 milik Tergugat II Intervensi ; -----
- d. Menyatakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/Kelurahan Sukarasa, seluas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 3534/1997, tanggal 19 Juni 1997 atas nama Ny. Puji Lestari (Penggugat) atas pemisahan dari Sertipikat Induk Hak Milik Nomor : 522/Kelurahan Sukarasa, adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/Kelurahan Sukarasa, adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena sebelumnya sudah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 1463/Kelurahan Sukarasa, luas 515 m² (lima ratus lima belas meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 347, tanggal 4 Mei 1985; -----
- e. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut, membatalkan dan menyatakan tidak berkekuatan hukum lagi Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/Kelurahan Sukarasa, luas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 3534/1997, tanggal 19 Juni 1997 yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kelurahan Sukarasa tercatat atas nama Ny. Puji Lestari (Penggugat) ; -----
- f. Menyatakan Perbuatan Hukum Jual Beli Antara Penggugat dengan Tn. Gasmara Tisnawinata maupun dengan penjual sebelumnya atas sebidang tanah Sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor : 2451/kelurahan Sukarasa, luas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 3534/1997, tanggal 19 Juni 1997 adalah tidak sah dan batal demi hukum karena perbuatan hukum jual beli tersebut lahir dari alas hak yang tidak sah ; -----

- D. Bahwa karena Penggugat sudah bukan lagi menjadi Subjek hukum (Pemegang hak dan kewajiban menurut hukum sepanjang berkaitan dengan Subjek dan Objek Perkara *a quo*, maka secara otomatis kedudukan Penggugat dalam Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* sudah tidak mempunyai kapasitas lagi sebagai Penggugat ;----

Berdasarkan pertimbangan di atas dan faktanya Penggugat tersebut sudah tidak berkapasitas atau tidak berhak lagi sebagai Penggugat dalam Gugatan *a quo*, karena syarat formil dan materiil Gugatan dalam Perkara *a quo* tidak terpenuhi, maka kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dapat menyatakan gugatan tidak diterima dan/atau di tolak. -----

4. Kewenangan Absolut. -----

- A. Bahwa Penggugat terlihat tidak jujur dan berusaha menutupi apa yang sebetulnya sangat diketahuinya, karena apa yang diterangkan dalam positanya sangat memaksakan diri untuk menerangkan dalil-dalil adanya kesalahan Prosedural administrasi yang dilakukan oleh Tergugat, padahal bila dibaca Positanya mulai dari angka 13 sampai dengan angka 30 Posita Penggugat, khususnya pada angka 30 Halaman 11 Gugatan *a quo* terlihat sangat Jelas dan terang bercerita tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum karena alas hak yang menyebabkan adanya tumpang tindih alas Hak Objek Perkara yang sudah bersertipikat antara Sertipikat atas nama Penggugat dalam objek perkara *a quo* dengan Pramod Kumar Pandey (Tergugat II Intervensi) yang sudah bersertipikat juga atas namanya serta tercantum dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara, yaitu : -----

“Sertipikat Hak Milik No. 1463/Kelurahan Sukarasa, tertanggal 04-05-1985.

Gambar Situasi No. 347/1985, tanggal 04-05-1985, seluas 515 m² atas nama

Halaman 28 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Pramod Kumar Pandey”. -----

B. Bahwa dengan sudah jelas adanya tumpang tindih Objek Perkara yang sama-sama sudah bersertipikat tersebut adalah sangat jelas dan terang, dimana untuk mengetahui dan menguji siapa yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah Jurisdiksinya Peradilan Umum untuk menguji materiil adanya 2 (dua) pengakuan Hak Keperdataan atas kepemilikan yang asal usulnya berbeda dan faktanya pengujian materiil tentang alas hak dan kedudukan hukum tersebut sudah selesai atau tuntas pemeriksaannya mulai dari Peradilan Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Kelas 1A Khusus Bandung, Peradilan di Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Bandung dan terakhir Peradilan di Tingkat Kasasi yaitu : Mahkamah Agung RI (sekarang sudah berkekuatan hukum tetap) ; -----

C. Bahwa, sesuai dengan Undang-undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993, perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993, yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Seluruh Indonesia, pada angka V baris 1, dijelaskan : -----

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai sertipikat tanahnya saja, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku ? sedangkan mengenai soal Kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum (Vide UU No. 14 Tahun 1970 Jo. UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004)”. -----

D. Bahwa Penggugat tidak jujur dan menutupi fakta sebenarnya, fakta sudah mengetahui (Vide angka 13 halaman 6 Gugatan *a quo*), yaitu sejak terjadi saling lapor Penggugat di Polresta Bandung pada tahun 2008 untuk meminta mengecek

Halaman 29 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi dan melaporkan ada indikasi tumpang tindih objek perkara *a quo* yang menyebabkan indikasi telah terjadi perbuatan melawan hukum tersebut, sebenarnya sudah diuji di Peradilan Umum sejak Tahun 2014, jadi tidaklah benar bila Penggugat baru mengetahui sejak adanya Putusan Mahkamah Agung RI, karena selama beberapa tahun kebelakang masuk sebagai Pihak dalam perkara tersebut dan sekarang sudah berkekuatan Hukum Tetap (*Incracht*), yaitu : -----

- a) Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 164/Pdt.G/2014/PN Bdg. tanggal 28 Januari 2015 ; -----
- b) Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 389/PDT/2015/PT Bdg. tanggal 6 Oktober 2015 ; -----

- c) Putusan mahkamah Agung RI Nomor : 824 K/Pdt/2016, tanggal 23 Juni 2016.--

Dimana dalam 3 (tiga) Tingkatan Peradilan terhadap Pengujian materiil tersebut Penggugat berada di pihak yang kalah dan telah dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena sudah jelas alas Hak siapa yang lebih kuat dan benar dimata hukum tersebut ada di pihak pemenang dari kesemuanya tingkatan Peradilan, yaitu Pramod Kumar Pandey, (Turut Tergugat II Intervensi) dan sekarang sedang dalam proses Eksekusi atas Putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap tersebut ; -----

Jadi dengan demikian sangatlah jelas dan terang Gugatan Penggugat *a quo* melalui PTUN Bandung telah menyalahi aturan kewenangan mengadili secara absolut oleh karenanya dimohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat Seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ; -----

4. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Sudah Lewat Waktu / Daluarsa (*Premptoire Exceptie*) ; -----

- A. Bahwa pada huruf C angka 10 halaman 5 gugatan *a quo*, terlihat Penggugat tidak jujur dengan menyatakan baru mengetahui adanya Putusan Tata Usaha Negara

Halaman 30 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG



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

yang merugikan pihak Penggugat sejak adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 824 K/Pdt/2016, tanggal 23 Juni 2016 yang mana telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dan baru diberikan kepada Penggugat pada tanggal 06 April 2017 ; -----

B. Bahwa Tergugat II Intervensi tidak setuju dengan dalil Penggugat dan untuk menguji Pasal 55 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur tentang tenggang waktu mengajukan Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara dalam Perkara *a quo*, dimana: -----

a. Penggugat mendalilkan baru mengetahuinya sejak adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 824K/Pdt/2016, tanggal 23 Juni 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dan baru diberikan kepada Penggugat pada tanggal 06 April 2017 ; -----

b. Penggugat lupa dengan Jawaban dalam eksepsinya sendiri selaku Tergugat 1 dalam Perkara Perdata Nomor : 164/Pdt.G/2014/PN.Bdg tersebut, (*Vide.* secara utuh disadur dan dijadikan pertimbangan hukum oleh *Judex Juris* pada halaman 13 dan 14 Putusan Mahkamah Agung RI No. 824 K/Pdt/2016, tanggal 23 Juni 2016, yang secara lengkap berbunyi : -----

Eksepsi Kompetensi Absolut: -----

Bahwa Penggugat dalam posita dan petitumnya menyatakan bahwa SHM No. 2451 yang merupakan produk BPN tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Bahwa apabila yang menjadi objek sengketa berupa pembatalan sertipikat yang diterbitkan Turut Tergugat/Badan Pertanahan Nasional maka gugatan

Halaman 31 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Penggugat tersebut tidak tepat jika diajukan di lingkungan Peradilan umum ; ---

Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) merupakan objek yang berupa keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara (Kepala BPN) yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena objek sengketa berupa keputusan Tata Usaha Negara, maka yang berwenang untuk membatalkannya yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) ; -----

Bahwa, yang berwenang untuk membatalkan keputusan tata usaha negara (SHM yang menjadi objek perkara *a quo*), maka gugatan Penggugat yang diajukan di Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Bandung) yang berupa pembatalan Sertipikat Hak Milik harus dinyatakan ditolak seluruhnya atau dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Berdasarkan Pertimbangan dan uraian di atas, terlihat jelas gugatan Penggugat tidak sesuai dengan Ketentuan mengenai tenggang waktu ini diatur dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*". oleh karenanya dimohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat Seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

5. Bahwa Permohonan dalam Petitum Penggugat yang baru mengetahuinya Objek Perkara sejak adanya Putusan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 824 K/Pdt/2016, tanggal 23 Juni 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dan baru diberikan kepada Penggugat pada tanggal 06 April 2017 dan pada gugatan *a quo* menjadi alasan untuk membatalkan Objek Perkara yang di Peradilan Umum objek perkara tersebut di menangkan dan justru alas Hak Penggugat dinyatakan sudah tidak mempunyai kekuatan hukum. Jadi disini Penggugat sengaja ingin membenturkan 2 (dua) Institusi Peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mempunyai Jurisdiksi yang sebetulnya sudah cukup berbeda fungsi dan wewenangnya masing-masing ; -----

6. Bahwa Alibi Penggugat baru mengetahui objek perkara *a quo*, yaitu : “Sertipikat Hak Milik No. 1463/Kelurahan Sukarasa, tertanggal 04-05-1985, Gambar Situasi No. 347/1985, tanggal 04-05-1985, seluas 515 m² atas nama Pramod Kumar Pandey” ;-----

Pada saat pada tanggal 06 April 2017, fakta yang terungkap, yaitu ketika : -----

- A. Penggugat sudah mengetahuinya sejak adanya Gugatan Perkara Perdata Nomor : 164/Pdt.G/2014/PN Bdg. tanggal 14 April 2014 bukannya setelah Perkara tersebut Berkekuatan hukum tetap sebagaimana didalilkan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan (*Vide* Huruf C angka 9 dan angka 10 Halaman 5 Gugatan *a quo*). Khususnya Pada Jawaban Penggugat sekarang (dahulu dalam perkara tersebut bertindak selaku Tergugat 1, yang bunyinya sebagaimana disebutkan dalam huruf B (b) di atas ; -----

- B. Penggugat juga sudah tahu dalam Putusan Perkara Perdata Nomor : 164/Pdt.G/2014/PN Bdg. tanggal 14 April 2014, yang Putusannya dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 28 Januari 2015, yang amar Putusannya berbunyi lengkap sebagai berikut : -----

Dalam Konvensi : -----

Dalam Eksepsi : -----

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I tersebut ; -----

Dalam Provisi : -----

- Menolak permohonan provisi dari Penggugat tersebut ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----

Halaman 33 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang baik dan benar ; -----
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1463/kelurahan Sukarasa, luas 515 m² (lima ratus lima belas meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 347, tanggal 4 Mei 1985 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1826/Kelurahan Sukarasa, luas 190 m² (seratus sembilan puluh meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 2846/1989, tanggal 24 Agustus 1989 tercatat atas nama Pramod Kumar Pandey (Tergugat II Intervensi), terletak di Blok Lemahneundeut, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, setempat dikenal sebagai Jalan Setra Sari Kulon Nomor. 32 Bandung ;

4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor : 48/2006, tanggal 24 November 2006 yang dibuat oleh PPAT Mauren Isabelina Mualim, S.H., M.Hum., (Turut Tergugat II) ; -----
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 1463/Kelurahan Sukarasa, luas 515 m² (lima ratus lima belas meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 347, tanggal 4 Mei 1985 yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Induk Hak Milik Nomor : 522/Kelurahan Sukarasa, tercatat atas nama Pramod Kumar Pandey (Penggugat) terletak di Blok Lemahneundeut, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, setempat dikenal sebagai Jalan Setrasari Kulon Nomor : 32, Bandung ; -----
6. Menyatakan tidak sah, batal dan tidak berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor: 277/2008, tanggal 26 September 2008 antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III ; -----
7. Menyatakan tidak sah, batal dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat hak Milik Nomor : 2451/Kelurahan Sukarasa, luas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor 3534/1997, tanggal 19 Juni 1997 yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Induk Hak Milik Nomor : 522/Kelurahan

Halaman 34 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukarasa tercatat atas nama Ny Puji Lestari (Tergugat I) karena objek bidang tanah tersebut terletak dan berada pada posisi yang sama yaitu berada di atas tanah milik Penggugat ;

-
8. Menyatakan bahwa pemisahan atas tanah dari Sertipikat Induk Hak Milik Nomor : 522/Kelurahan Sukarasa menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/Kelurahan Sukarasa, seluas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 3534/1997, tanggal 19 Juni 1997 adalah tidak sah, batal dan tidak berkekuatan hukum karena atas tanah pada posisi yang sama sebelumnya telah dilakukan pemisahan dari Sertipikat Induk Hak Milik Nomor : 522/Kelurahan Sukarasa menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1463/Kelurahan Sukarasa, seluas 515 m² (lima ratus lima belas meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 347, tanggal 4 Mei 1985 milik Penggugat ; -----
9. Menyatakan Tergugat IV yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/Kelurahan Sukarasa, seluas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor. 3534/1997, tanggal 19 Juni 1997 atas nama Ny. Puji Lestari (Tergugat I) atas pemisahan dari Sertipikat Induk Hak Milik Nomor: 522/Kelurahan Sukarasa adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/Kelurahan Sukarasa adalah tidak sah, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena sebelumnya sudah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 1463/Kelurahan Sukarasa, luas 515 m² (lima ratus lima belas meter persegi), Gambar Situasi Nomor: 347, tanggal 4 Mei 1985 ; -----
10. Memerintahkan Tergugat IV untuk mencabut, membatalkan dan menyatakan tidak berkekuatan hukum lagi Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/Kelurahan Sukarasa, luas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 3534/1997, tanggal 19 Juni 1997 yang merupakan pemisahan

Halaman 35 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 522/Kelurahan Sukarasa tercatat atas nama
Ny. Puji Lestari (Tergugat I) ; -----

11. Menyatakan perbuatan hukum jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II maupun antara Tergugat II dengan penjual sebelumnya atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/kelurahan Sukarasa, luas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 3534/1997, tanggal 19 Juni 1997 adalah tidak sah dan batal demi hukum karena perbuatan hukum jual beli tersebut lahir dari alas hak yang tidak sah ; -----
12. Menyatakan bahwa penguasaan fisik dan pembangunan rumah yang dilakukan oleh Tergugat I dan/atau siapa saja yang menguasai dan/atau yang menerima keuntungan dari padanya di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1463/Kelurahan Sukarasa, luas 515 m² (lima ratus lima belas meter persegi), Gambar Situasi Nomor: 347, tanggal 4 Mei 1985 tercatat atas nama Penggugat terletak di Blok Lemahneundeut, kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari Kota Bandung setempat dikenal sebagai Jalan Setra sari Kulon Nomor : 32 Bandung adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat ; -----
13. Menghukum Tergugat I dan/atau siapa saja yang menguasai dan/atau yang menerima keuntungan dari padanya untuk segera membongkar bangunan rumah, mengosongkan dan menyerahkan objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1463/Kelurahan Sukarasa, luas 515 m² (lima ratus lima belas meter persegi), Gambar Situasi Nomor : 347, tanggal 4 Mei 1985 tercatat atas nama Penggugat terletak di Blok lemahneundeut, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, setempat dikenal sebagai Jalan Setra Sari Kulon Nomor. 32, Bandung secara sekaligus dan seketika tanpa syarat apapun kepada Penggugat ; -----
14. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini ; -----

Halaman 36 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ; -----

Dalam Rekonvensi : -----

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ; -----

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi : -----

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini berjumlah sebesar Rp. 5.321.000,00 (lima juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah) ; -----

C. Bahwa dalam tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Bandung Atas Permohonan Tergugat I/Pembanding, faktanya : -----

Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor: 389/PDT/2015/PT BDG, tanggal 6 Oktober 2015 ; -----

D. Bahwa dalam Tingkat Kasasi Permohonan Penggugat selaku Pemohon Kasasi juga di tolak, dengan Amar Putusannya secara lengkap berbunyi sebagai berikut :-

M e n g a d i l i :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. Puji Lestari tersebut ; -
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 23 Juni 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota

Halaman 37 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak
dihadiri oleh para pihak ;

E. Bahwa sesuai dengan Pasal 32 (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997
tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997), yang menyatakan : -----

"dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan Sertipikat secara sah
atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan
itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa
mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut
apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu
tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan
kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan
ke Pengadilan mengenai penjualan tanah atas penerbitan sertipikat tersebut". -----

F. Bahwa sebagaimana peraturan perundang-undangan baik menurut Pasal 1963 Jo.
1967 KUHPdata, maupun menurut Pasal 32 (2) Peraturan Pemerintah No. 24
Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997) maka Penggugat sudah
tidak ada haknya lagi menuntut terhadap objek sengketa karena daluarsa ; -----

Selanjutnya karena fakta yang dinyatakan oleh Penggugat, sejak membeli tanah
tersebut pada tahun 2008 dan mengaku memiliki tanah objek sengketa, sampai
dengan Tahun 2017 ini sama sekali tidak pernah bertempat tinggal/mendiami dan
menguasai Objek *a quo* dan baru menggunakan Haknya \pm 9 Tahun kemudian baru
melakukan Gugatan di Peradilan TUN *a quo* pada tanggal 16-5-2017, sudah cukup
jelas dan terang melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan oleh
karenanya sudah memenuhi syarat daluarsa (*Vide* Undang-undang Nomor : 5 Tahun
1986 Pasal 55 Jo. Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata
Usaha Negara Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 2 Tahun 1991 ; -----

Sehingga dengan demikian Tergugat II Intervensi memohon kepada Yang

Halaman 38 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ; -

7. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 200K/Sip/1974, tertanggal 11 Desember 1975 dan Putusan Mahkamah Agung No. 408 K/Sip/1973, tanggal 9 Desember 1975 serta keterangan saksi-saksi sebagaimana diuraikan di atas, sangatlah beralasan bila Yang Mulia Majelis mempertimbangkan eksepsi tersebut patut untuk dikabulkan ; -----

- a. Bahwa Terhadap alibi bahwa Penggugat telah menderita kerugian akibat perbuatan melawan hukum Tergugat, namun dalam hal ini setelah kami baca dan teliti secara seksama dalam gugatan tersebut dari awal sampai akhir tuntutan gugatanpun tidak ditulis berapa kerugian ? yang diakibatkan oleh pelanggaran tersebut dengan kata lain bahwa tidak ada kerugian apapun bagi Penggugat. Hal tersebut semakin memperjelas Gugatan *a quo* kabur dan tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 25 Maret 1976, No. 842 K/Pdt/1986 : -----

“yang menentukan bahwa untuk adanya unsur perbuatan melawan hukum harus terbukti adanya kerugian”.

-
- b. Bahwa syarat seseorang dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum tersebut, Antara lain : -----
- a. Harus ada perbuatan ; -----
- b. Perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum ; -----
- c. Harus ada kerugian yang timbul sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum ;
- d. Harus ada kesalahan ; -----
- e. Harus ada hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian yang diderita.--
- c. Bahwa karena Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan adanya kesalahan proses administrasi yang dilakukan oleh Tergugat dan Tergugat II

Halaman 39 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi serta tidak dapat menjelaskan bagaimana terjadinya perbuatan melawan hukum tersebut dan terhadap dan / atau peristiwa apa perbuatan melawan hukum tersebut dilakukan, juga tidak adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian, sehingga hal tersebut jelas tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPdata tersebut di atas, oleh karena itu gugatan *a quo* harus ditolak ; -----

d. Bahwa karena Penggugat juga tidak dapat membuktikan dan memperinci berapa besar kerugian yang dialaminya, hal tersebut jelas telah membuktikan suatu fakta bahwa sebenarnya tidak ada kerugian dalam bentuk apapun yang diderita oleh Penggugat *vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI menyatakan sebagai berikut :--

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 598.K/Sip/1971, tanggal 18 Desember 1971 menyatakan : -----

“besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat yang tidak dapat dibuktikan secara terperinci sehingga gugatan untuk ganti kerugian uang telah diajukan, harus ditolak oleh Pengadilan” ; -----

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 219/1970 Perd/PTB, tanggal 18 Maret 1970 menyatakan: -----

“apabila jumlah kerugian yang diderita tidak dapat dibuktikan dengan jelas, maka permohonan atas ganti rugi harus ditolak” ; -----

Selanjutnya berdasarkan semua uraian-uraian dan alasan-alasan yang telah disampaikan di atas terlihat jelas dan terang untuk sengketa Hak kepemilikan sudah selesai di uji di Peradilan Umum dengan Putusan Alas Hak Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/Kelurahan Sukarasa, luas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor: 3534/1997, tanggal 19 Juni 1997 yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kelurahan Sukarasa tercatat atas nama Ny. Puji Lestari (Penggugat) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan karena seluruh prosedur

Halaman 40 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses administrasi telah dilakukan oleh Tergugat II Intervensi melalui proses pengajuan sertifikasi sesuai aturan hukum yang berlaku dan pada akhirnya Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi adalah suatu hal yang seharusnya, maka dengan demikian dan dengan segala kerendahan hati, Tergugat II Intervensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----

2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 10 Agustus 2017 pada persidangan tanggal 10 Agustus 2017 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 15 Agustus 2017 pada persidangan tanggal 15 Agustus 2017 ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti Surat berupa photo copy yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau photo copynya, bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-29 dengan perincian sebagai berikut : -----

P - 1 : Photo copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Prof. Ir. Puji Lestari, PhD,
No. 3277036705600005, Provinsi Jawa Barat, tertanggal 11 Juli 2012.
(Photo copy sesuai dengan asli) ; -----

Halaman 41 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P - 2 : Photo copy Sertipikat Hak Milik No. 522, Lingkungan Sukarasa, Gambar Situasi 2018/1981, Wilayah Bojonegara, Kec. Sukasari, seluas 10.845 m² (sepuluh ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi). (Photo copy sesuai dengan photo copy) ; -----
- P - 3 : Photo copy Sertipikat Hak Milik No. 1463/Kel. Sukarasa, tertanggal 04-05-1985, Gambar Situasi No. 347/1985, tanggal 04-05-1985 seluas 515 m² (lima ratus lima belas meter persegi) atas nama Pramod Kumar Pandey (Photo copy sesuai dengan photo copy) ; -----
- P - 4 : Photo copy Buku Tanah Hak Milik No. 2451/Kel. Sukarasa, Gambar Situasi No. 3534/1997, tertanggal 19 Juni 1997 seluas 429 m² (empat ratus dua puluh Sembilan meter persegi) atas nama Drs Aam Amirmahmud. (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- P - 5 : Photo copy Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 824K/Pdt/2016, tertanggal 23 Juni 2016 antara Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/ Pembanding (Ny. Puji Lestari) melawan Termohon Kasasi dahulu Tergugat IV/Terbanding (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung). (Photo copy sesuai dengan salinan asli) ; -----
- P - 6 : Photo copy Surat Tanda Bukti Melapor, No. Pol: LP/85/VII/1999/Resta, tertanggal 26 Juli 1999 dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat, Resort Kota Bandung Barat (Photo copy sesuai dengan photo copy) ; -----
- P - 7 : Photo copy Surat Panggilan, No. Pol: SB/253/VIII/1999/Serse, tertanggal 09 Agustus 1999 dari Polri Wilayah Kota Besar Bandung, Resor Kota Bandung Barat (Photo copy sesuai dengan photo copy) ; -----
- P - 8 : Photo copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Gasmara Tisnawinata, No. 1050252505473013, Provinsi Jawa Barat, tertanggal 05 Juni 2007. (Photo copy sesuai dengan photo copy) ; -----
- P - 9 : Photo copy Surat Pernyataan Gasmara Tisnawinata tertanggal 05 September 2017. (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----

Halaman 42 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P - 10 : Photo copy Surat dari Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota Bandung, Tertanggal 09 Juni 2008, No. 210.32.73-772.2008, perihal Permohonan Penetapan Lokasi yang ditujukan kepada Polresta Bandung. (Photo copy sesuai dengan photo copy) ; -----
- P - 11 : Photo copy Surat Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota Bandung, tertanggal 29 Juni 2008, No. 210.32.73-849-2008, perihal Permohonan Penetapan Lokasi. (Photo copy sesuai dengan photo copy) ; ----
- P - 12 : Photo copy Akta Jual Beli No. 277/2008, tertanggal 26 September 2008 yang dibuat oleh PPAT Delina Utami, Sarjana Hukum. (Photo copy sesuai dengan salinan asli) ;-----
- P - 13 : Photo copy Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia, Resor Kota Bandung Barat, tertanggal 23 Oktober 2008, No. B/235/X/2008/Reskrim perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan. (Photo copy sesuai dengan photo copy) ; -----
- P - 14 : Photo copy Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota Bandung, tertanggal 20 Maret 2009, Nomor 210.32.73-352, perihal Klarifikasi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung yang mana ditujukan kepada Polresta Bandung Barat. (Photo copy sesuai dengan photo copy) ; -----
- P - 15 : Photo copy Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota Bandung, tertanggal 28 Februari 2011, No. 181.1/3.32.73/III/2011, perihal Permohonan Penetapan Lokasi. (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- P - 16 : Photo copy artikel Harian Galamedia Kota Bandung, pada tanggal 14 April 2011 (Photo copy sesuai dengan artikel koran) ; -----
- P - 17 : Photo copy Surat Jawaban Tergugat IV atas Perkara Perdata No. 164/PDT /G/2014/PN.BDG tertangga 13 Agustus 2014 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, (Photo copy sesuai dengan photo copy) ; -----
- P - 18 : Photo copy Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang

Halaman 43 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah, Pasal 3 ayat 2 dan ayat 3 serta Pasal 4 ayat 2 (Photo copy sesuai dengan photo copy) ;

-
- P - 19 : Photo copy Foto letak Tanah yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik No. 2451/Kel. Sukarasa tanggal 02 Juli 1997, Gambar Situasi No. 3534/1997 tanggal 19 Juni 1997, seluas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi). (Photo copy sesuai dengan photo) ; -----
- P - 20 : Photo copy Peta Digital yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota Bandung, atas letak tanah yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik No. 2451/Kel. Sukarasa tanggal 02 Juli 1997, Gambar Situasi No. 3534/1997 tanggal 19 Juni 1997 seluas 429 m² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi). (Photo copy sesuai dengan photo copy) ; -----
- P - 21 : Photo copy Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB), atas nama Puji Lestari, tertanggal 26 September 2008. (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- P - 22 : Photo copy Surat Tanda Terima Biaya Pengecekan Sertipikat, Kantor Pertanahan Kota Bandung, tertanggal 26 Oktober 2009, No. 55949/2009. (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- P - 23 : Photo copy Surat tertanggal 20 Mei 2010 perihal Informasi Pelayanan Pertanahan SHM 2451/Kel. Sukarasa an. Ny. Puji Lestari, beserta lampirannya. (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- P - 24 : Photo copy Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat tertanggal 01 Juni 2010, No. 4817/8-32.300/VI/2010, perihal Informasi Pelayanan Pertanahan SHM 2451/Kel. Sukarasa an. Ny. Puji Lestari. (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- P - 25 : Photo copy Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota Bandung, tertanggal 17 Juni 2010, No. 799/3.32.72/VI/2010, perihal Informasi Pelayanan Pertanahan SHM 2451/Kel. Sukarasa atas nama Puji Lestari. (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- P - 26 : Photo copy Surat Pemerintah Kota Bandung, Dinas Tata Ruang dan Cipta

Halaman 44 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karya, Keterangan Rencana Kota No. 6481/KRK-3195-DISTARCIP
/VII/2102, dengan No. Register 2968/KRK-DISTARCIP/VI-2012, tertanggal
10 Juli 2012. (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----

P - 27 : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan
Bangunan (PBB), tanggal 12 Desember 2007, No. Resi
31212070453561DAD3F3603SL di Bank BNP, atas nama Drs. Aam Amir
Mahmud (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----

P - 27A : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan
Bangunan (PBB), tanggal 12 Desember 2007, No. Resi 4121207045356
1DAD3F3603SL di Bank BNP, atas nama Drs. Aam Amir Mahmud (Photo
copy sesuai dengan asli) ; -----

P - 27B : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan
Bangunan (PBB), tanggal 12 Desember 2007, No. Resi 41212070453561
DAD3F3603SL di Bank BNP, atas nama Drs. Aam Amir Mahmud
(Photo copy sesuai dengan asli) ; -----

P - 27C : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan
Bangunan (PBB), tanggal 12 Desember 2007, No. Resi 51212070453592
DAD3F3603SL di Bank BNP, atas nama Drs. Aam Amir Mahmud
(Photo copy sesuai dengan asli) ; -----

P - 27D : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan
Bangunan (PBB), tanggal 12 Desember 2007, No. Resi 51212070453592
DAD3F3603SL di Bank BNP, atas nama Drs. Aam Amir Mahmud
(Photo copy sesuai dengan asli) ; -----

P - 27E : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan
Bangunan (PBB), tanggal 12 Desember 2007, No. Resi 71212070453592
DAD3F3603SL di Bank BNP, atas nama Drs. Aam Amir Mahmud
(Photo copy sesuai dengan asli) ; -----

P - 27F : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan
Bangunan (PBB), tanggal 12 Desember 2007, No. Resi 11212070453592
DAD3F4603SL di Bank BNP, atas nama Drs. Aam Amir Mahmud

Halaman 45 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- P - 27G : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), tanggal 12 Desember 2007, No. Resi 11212070454003 DAD3F4603SL di Bank BNP, atas nama Drs. Aam Amir Mahmud
(Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- P - 27H : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), tanggal 12 Desember 2007, No. Resi 11212070454003 DAD3F4603SL di Bank BNP, atas nama Drs. Aam Amir Mahmud
(Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- P - 27I : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), tanggal 01 Januari 2008, No. Resi 10902080528176 DAD3F4603 di Bank BNP, atas nama Drs. Aam Amir Mahmud (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- P - 27J : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), tanggal 05 Januari 2009, No. Resi 0069199 di Bank BNP, atas nama Drs. Aam Amir Mahmud (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- P - 27K : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), tanggal 15 September 2009, No. Resi 0009151 di Bank BNP, atas nama Drs. Aam Amir Mahmud (Photo copy sesuai dengan asli) ; -
- P - 27L : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), tanggal 18 Juli 2011, No. Resi 0024185 di Bank BNP, atas nama Puji Lestari (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- P - 27M : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), tanggal 29 Juli 2011, No. Resi 0024631 di Bank BNP, atas nama Puji Lestari. (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- P - 27N : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), tanggal 18 Juni 2012, No. Resi 0029506 di Bank BNP, atas nama Puji Lestari (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- P - 27O : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), tanggal 20 Juni 2012, No. Resi 0029505 di Bank BNP,

Halaman 46 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Puji Lestari. (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----

P – 27P : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), tanggal 07 Januari 2013, di Bank BNP, atas nama Puji Lestari (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----

P - 27Q : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), tanggal 09 Januari 2014, No. Resi 411312 di Bank BNP, atas nama Puji Lestari (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----

P – 28 : Photo copy Jawaban Turut Tergugat I (Dr. Ir. TB. Hisni. M.Si) terkait dengan perkara No. 164/PDT/G/2014/PN-BDG tertanggal 23 Juli 2014 (Photo copy sesuai dengan photo copy) ; -----

P – 29 : Photo copy Kuasa No. 22, tetanggal 26 Nopember 2007, yang dibuat dihadapan Dra. Siti Mariam Danoerahardja antara Gasmara Tisnawinata selaku pemberi Kuasa dan Obe Gandhi selaku penerima kuasa (Photo copy sesuai dengan photo copy) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan Bukti Surat berupa photo copy yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau photo copynya, bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-6, dengan perincian sebagai berikut : -----

T – 1 : Photo copy Buku Tanah Hak Milik No. 1463/Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, asal pemisahan dari M. 522/Sukarasa, Gambar situasi tanggal 4-5-1985, No. 347/1985, Luas 515 m² a/n. Pramod Kumar Pandey (Photo copy sesuai dengan asli) ;-----

T – 2 : Photo copy Buku Tanah Hak Milik No. 2451/Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, asal pemisahan dari M. 522/Sukarasa, Gambar situasi tanggal 19-6-1997, No. 3.534/1997, Luas 429 m² a/n. Ny. Puji Lestari (Photo copy sesuai dengan asli) ;-----

T – 3 : Photo copy Warkah Permohonan Sertipikat M. 2451/Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, atas nama Gasmara T. S.E (Photo copy sesuai dengan asli) ;-----

T - 4 : Photo copy Warkah Peralihan Hak Sertipikat M. 2451/Kelurahan Sukarasa,

Halaman 47 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sukasari, atas nama Ny. Puji Lestari (Photo copy sesuai dengan asli) ;-----

T – 5 : Photo copy Warkah Peralihan Hak Sertipikat M. 1463/Kelurahan Sukarasa atas nama Ir. Tubagus Hisni (Photo copy sesuai dengan asli) ;-----

T – 6 : Photo copy Gambar Peta Bidang SHM No. 1463/Sukarasa dan SHM No. 2451/Sukarasa, Jalan Setrasari Kulon(Photo copy sesuai dengan asli) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Tanggapannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti Surat berupa photo copy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau photo copynya, bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T II Int - I A sampai dengan T II Int – XII.6 dengan perincian sebagai berikut : -----

T II Int - I A : Photo copy Akta Jual Beli Nomor. 48/2006, tanggal 24/11/2006
(Photo copy sesuai dengan salinan asli) ;-----
Photo copy Akta Jual Beli Nomor. 46/2006, tanggal 24/11/2006.

T II Int - I B : (Photo copy sesuai dengan salinan asli) ;-----

T II Int - II A : Photo copy Sertipikat Hak Milik Nomor. 1463/Kel. Sukarasa, luas 515. GS. 347/1985, tanggal 4-5-1985, luas 515 m² tercatat atas nama Tergugat II Intervensi (Photo copy sesuai dengan asli) ;-----
Photo copy Sertipikat Hak Milik Nomor. 1826/Kel. Sukarasa, luas

T II Int - II B : 190 m² tercatat atas nama Tergugat II Intervensi
(Photo copy sesuai dengan asli) ;-----

T II Int – III : Photo copy Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor.164/Pdt.G/2014/PN Bdg. tanggal 28 Januari 2015
(Photo copy sesuai dengan salinan asli) ;-----

T II Int – IV : Photo copy Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor. 389/PDT/2015/PT.Bdg. tanggal 6 Oktober 2015 (Photo copy sesuai dengan photo copy) ;-----

T II Int – V : Photo copy Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 824 K/Pdt/2016, tanggal 23 Juni 2016 (Photo copy sesuai dengan prin out direktori putusan MA); -----

T II Int - VI : Photo copy Akta Hak Tanggungan Nomor. 8724/2006 dan Salinan

Halaman 48 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG



Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor. 49/2006. Atas Sertipikat Hak Milik Nomor. 1463/Kel. Sukarasa, luas 515. GS. 347/1985, tanggal 4-5-1985, tercatat atas nama Tergugat II Intervensi dan dalam Hak Tanggungan PT. BCA TBk (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----

T II Int - VII : Photo copy Akta Hak Tanggungan Nomor. 8690/2006 dan Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor. 47/2006 Atas Sertipikat Hak Milik Nomor. 1826/Kel. Sukarasa, luas 190. Nomor identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.15--6.08690, tercatat atas nama Tergugat II Intervensi dan dalam Hak Tanggungan PT. BCA TBk (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----

T II Int - VIII : Photo copy Surat Pembayaran Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 (Photo copy sesuai dengan photo copy) ; ----

T II Int - IX : Photo copy Surat Izin Walikota Bandung No. 503.648.1/91-3333 Disbang/2003, Tentang Izin Mendirikan Bangunan Wali Kota Bandung, tanggal 23 November 2013 (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----

T II Int - X : Photo copy Perhitungan Rencana Kontruksi Beton Bangunan Rumah Tinggal di Jalan Setrasari Kulon No. 32 Bandung (Photo copy sesuai dengan photo copy) ; -----

T II Int - XI.1 : Photo copy Surat Tanda Terima Setoran (SPPT-PBB) Bank BJB dari Tahun 2000 s/d 2017, an Ny. Betty Suherman NPWPD/NOP: 327325000200602270. Jalan Setra SariKulon No.32 Bandung untuk 2 bidang tanah seluas 705 M² atas ; -----

A. SHM No. 1463/Kel.Sukarasa, Luas 515 M², GS.347/1985, tanggal 4-5-1985, tercatat a/n Tergugat Tergugat II Intervensi;

B. SHM No. 1826/Kel.Sukarasa, Luas 190 M², Np. Identitas Bidang tanah 10.13.01.01.00903, tercatat a/n Tergugat Tergugat II Intervensi (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----

Halaman 49 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T II Int - XI.2A : Photo copy Surat Tanda Terima Setoran (SPPT-PBB) Bank BJB dari Tahun 2003 an Ny. Betty Suherman (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- T II Int - XI.2B : Photo copy Surat Tanda Terima Setoran (SPPT-PBB) Bank BJB dari Tahun 2004 an Ny. Betty Suherman (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- T II Int - XI.2C : Photo copy Surat Tanda Terima Setoran (SPPT-PBB) Bank BJB dari Tahun 2005 an Ny. Betty Suherman (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- T II Int - XI.2D : Photo copy Surat Tanda Terima Setoran (SPPT-PBB) Bank BJB dari Tahun 2006 an Ny. Betty Suherman (Photo copy sesuai dengan asli) ; -----
- T II Int - XII.1A : Foto Situasi ketika Sidang Ditempat /PS di PN Bandung, pada hari Jumat, tanggal 19 Desember 2014, Jam. 0847 WIB (Foto sesuai dengan foto) ; -----
- T II Int - XII.1B : Foto Plang nama Kantor Hukum Ekayantri, S.H. (kuasa Hukum Ny, Puji Lestari) (Foto sesuai dengan foto) ; -----
- T II Int - XII.2 : Foto Ketika para pihak menuju depan bangunan joglo (Foto sesuai dengan foto) ; -----
- T II Int - XII.3 : Foto Ketika Sidang ditempat dibuka oleh Ketua Majelis Sidang (Foto sesuai dengan foto) ; -----
- T II Int - XII.4 : Foto Ketika Sidang ditempat melihat area belakang objek perkara belakang bangunan joglo yang terbatas tembok setinggi \pm 3 meter (Foto sesuai dengan foto) ; -----
- T II Int - XII.5 : Foto Tembok batas tengah yang dibuat oleh Penggugat guna menutup akses keluar dan masuk (tanpa ada pintu akses keluar masuk) tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1826/Kel.Sukarasa, Luas 190 m², milik Tergugat II Intervensi (Foto sesuai dengan foto);
- T II Int - XII.6 : Foto Tampak situasi rumput liar dan batas paling belakang milik Tergugat II Intervensi dengan kondisi tidak terawat karena tidak ada akses keluar sama sekali dan berbatasan dengan sungai yang cukup

Halaman 50 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



dalam (Foto sesuai dengan foto) ; -----

Menimbang, bahwa untuk melihat fakta dan menambah keyakinan Majelis Hakim perihal letak serta posisi bidang tanah dari sertipikat yang menjadi objek sengketa, maka pada hari Jumat tanggal 27 Oktober 2017, pukul 09.30 WIB, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah dalam objek sengketa yang terletak di Jalan Setra Sari Kulon Raya No. 32 Bandung dan untuk mempersingkat Putusan ini, hasil Pemeriksaan Setempat selengkapannya cukup menunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi fakta bernama; 1. Gasmara Tisnawinata, 2. Ferry Firusdi, 3. Asep Taryana, 4. Tammy Delina Utami, S.H., yang memberikan keterangan dibawah sumpah dan 1 (satu) orang Ahli bernama Ahmad Joni Minulyo, S.H., M.H. yang memberikan pendapat di bawah janji. Adapun keterangan-keterangan saksi-saksi dan pendapat Ahli dari pihak Penggugat adalah sebagai berikut :-----

1. Saksi Gasmara Tisnawinata, yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah :-----

- Bahwa saksi membeli tanah dari Aam Amir Mahmud pada tahun 1997, setelah meminta bantuan kepada PPAT untuk melakukan pengecekan terhadap kebenaran sertipikat yang diserahkan, kemudian Notaris mengatakan sudah ada penegasan dari BPN bahwa sertipikat bersih, selanjutnya dilakukan jual beli dan dibalik nama atas nama saksi ;

- Bahwa saksi adalah sebagai penjual tanah sertipikat No. 2451, seluas 429 m² di Jl. Setrasari Kulon No. 32 melalui kuasanya Obe Gandhi pada tahun 2008 kepada Profesor Ir. Puji Lestari, PhD (Penggugat) sebagai pembeli ; -----

- Bahwa pada saat membeli sampai dengan menjual, keadaan tanah kosong dengan

Halaman 51 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batas ; Depan jalan Setrasari, kiri rumah, kanan rumah, belakang selokan ; ---

- Bahwa selama saksi memiliki tanah tersebut tidak pernah ada masalah tetapi pada tahun 1999, saksi mendapat laporan bahwa ada pemasangan plang yang dilakukan oleh seseorang bernama Riksa dengan menampilkan nomor telepon, ketika ditanyakan diakui tanah itu milik yang bersangkutan, kemudian atas pemasangan plang tersebut saksi melaporkan ke Polres Bandung Barat (sekarang Polres Sukajadi) dan setelah melapor, saksi mencabut plang kemudian tidak ada masalah lagi ; -----

2. Saksi Ferry Firusdi, yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah:-----

- Bahwa saksi yang menempati tanah objek sengketa sejak tahun 2010, disuruh pak Budi (suami) dari ibu Puji Lestari (Penggugat); -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa berlokasi di Jl. Setrasari Kulon No. 32 milik ibu Puji Lestari dari PBB; -----
- Bahwa pada tahun 2010 di tanah lokasi sudah ada bangunan setengah permanen dan joglo, dengan batas-batas ; Depan jalan Setrasari Kulon, kiri rumah, kanan rumah, belakang selokan ; -----
- Bahwa selama saksi menempati tidak ada yang mengklaim ; -----

3. Saksi Asep Taryana, yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah:-----

- Bahwa pekerjaan saksi adalah sebagai Ketua RW sejak 28 Desember 2014 ; -----
- Bahwa saksi penduduk asli Sukarasa dan tinggal di sana sejak lahir tahun 1974 ; ----
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa berlokasi di Jl. Setrasari Kulon No. 32 ; -----
- Bahwa saksi mengetahui yang menempati tanah objek sengketa Ferry Firusdi karena ada laporan dari Ketua RT ; -----

Halaman 52 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu di tanah objek sengketa kosong, sekarang ada bedeng-bedeng dan joglo ;

- Bahwa sekarang di tanah lokasi sudah dipagar besi ; -----

4. Saksi Tammy Delina Utami, S.H., yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah: -----

- Bahwa pekerjaan saksi adalah Notaris sejak Tahun 2002 dan PPAT sejak tahun 2003;

- Bahwa saksi yang mengurus Akta Jual Beli SHM No. 2451 an. Gasmara Tisnawinata dari Obe Gandhi sebagai penjual kepada Profesor Ir. Puji Lestari, PhD (Penggugat) sebagai pembeli dengan kuasa jual tanggal 26 September 2008 ; -----

- Bahwa hasil pengecekan dari BPN SHM No. 2451 bersih dan tidak ada sengketa ; --

- Bahwa pada saat transaksi pihak penjual dan pembeli hadir semua dan tandatangan, serta ada 2 orang saksi ;

- Bahwa pada saat dilakukan transaksi jual beli keadaan fisik tanah kosong ; -----

- Bahwa tanah tersebut digugat oleh Pramod Kumar Pandey dan dikalahkan, diberitahu pak Budi (suami Ibu Puji Lestari) ;-----

Dan Ahli Ahmad Joni Minulyo, S.H., M.H. , yang pada pokoknya memberikan pendapat di bawah janji

:-----

- Bahwa pengertian hak milik menurut ahli adalah hak turun menurun terkuat dan terpenuh yang dipunyai seseorang atas tanah dengan memperhatikan fungsi sosialnya, turun temurun menunjukkan bawah berlangsung terus menerus, berulang-ulang, terkuat artinya bisa dijadikan alas sebagai rumah, terpenuh artinya hak

Halaman 53 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliknya tidak ditentukan bisa digunakan untuk pertanian atau apa saja ; -----

- Bahwa pengertian sertipikat menurut ahli adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang berisikan data fisik dan data yuridis yang memiliki kedudukan sebagai alat bukti yang kuat sepanjang data itu sesuai dengan yang ada di BPN kalau tidak sesuai dia tidak memiliki kekuatan ; -----
- Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, apabila sertipikat sampai dengan 5 tahun tidak ada keberatan tidak dapat lagi dituntut ;-----
- Bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat 2 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman dikatakan bahwa badan peradilan umum itu berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa perkara pidana dan perdata, sedangkan yang berhak membatalkan sertipikat adalah Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----
- Bahwa Garis putus-putus dalam sertipikat adalah batas yang belum pasti kalau garis lurus menunjukkan batas sudah pasti ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta bernama 1. Dedi Sutardi dan 2. Iyef Sofyan, S.H., yang memberikan keterangan di bawah sumpah. Adapun keterangan-keterangan saksi-saksi dari pihak Tergugat adalah sebagai berikut ; -----

1. Saksi Dedi Sutardi , yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah:-----

- Bahwa saksi bekerja sebagai PNS dibagian Petugas Ukur di BPN Kota Bandung ; --
- Bahwa pada tahun 2009 saksi ikut sebagai pendamping saja dalam Penelitian atas dasar surat dari Penyidikan Polda Jawa Barat, yang melaksanakan pengukuran dan penelitian mulai dari bawah sampai atas terhadap objek tanah sertipikat atas nama Gasmara Tisnawinata SHM No. 2451 dan SHM No. 1463 adalah BPN Kota Bandung yang pada saat itu dilaksanakan oleh koordinator pemetaan. Kami bersama-sama dengan ibu Rina dan petugas ukur yang melaksanakan proses

Halaman 54 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap sertifikat tersebut dan hasilnya seperti yang tertera di gambar Peta Bidang bukti T-6 ; -----

- Bahwa bisa terjadi overlap SHM No. 2451 dan SHM No.1463 disebabkan Setrasari merupakan lahan baru, belum ada alat yang lengkap, alat BUDP baru bisa digunakan tahun 1989 atau bisa disebabkan sertifikat induk belum dimatikan karena masih ada sisa kemudian dijual 2 kali dan dilakukan pengukuran 2 kali ; -----

- Bahwa maksud gambar dibagian belakang SHM No. 2451, garis putus dan ada garis lurus adalah, garis putus-putus adalah batas yang tidak tetap/belum pasti, tanah kosong sedangkan yang tidak putus-putus adalah batas yang sudah tetap karena ada tembok, bangunan, pagar ; -----

2. Saksi Iyef Sofyan, S.H., yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah:-----

- Bahwa saksi bekerja sebagai PNS di bagian Petugas Ukur di BPN Kota Bandung ; -
- Bahwa bisa terjadi overlap antara SHM No. 2451 dan SHM No.1463 karena Setrasari lahan baru, belum ada alat yang lengkap, alat BUDP baru bisa digunakan tahun 1989 atau karena digambar situasinya masih kosong dan terjadi kelalaian dari petugas ukur ; -----
- Bahwa BPN Kota Bandung telah melaksanakan Rekonstruksi oleh koordinator pemetaan bersama-sama dengan ibu Rina dan petugas ukur yang melaksanakan proses terhadap sertifikat SHM No. 2451 dan SHM No.1463 atas dasar Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat, Resort Kota Bandung Barat, Surat Tanda Bukti Melapor, No. Pol: LP/85/VII/1999/Resta, tertanggal 26 Juli 1999 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Tanggapannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 4 (empat) orang saksi fakta bernama : 1. Saebah, 2. Yayat Suherman, 3. Maskun Mulyadi dan 4. Drs. Ir. TB. Hisni M.Si, yang memberikan

Halaman 55 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan di bawah sumpah. Adapun keterangan-keterangan saksi-saksi dari pihak

Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut ; -----

1. Saksi Saebah, yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah:-----

- Bahwa saksi yang menempati tanah objek sengketa dengan suaminya sejak tahun 2001 s.d 2007;

- Bahwa saksi menempati tanah objek sengketa disuruh pak Winarto ; -----

- Bahwa tanah objek sengketa yang ditempati milik pak Winarto, beralih ke pak Hisni dan sekarang pemiliknya adalah pak Pandey ; -----

- Bahwa di lokasi tanah objek sengketa pada waktu itu kosong, hanya ada rumput ; --

- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa berlokasi di Jl. Setrasari Kulon No. 32, dengan batas-batas; Depan jalan Setrasari Kulon, kiri rumah, kanan rumah, belakang selokan ; -----

- Bahwa selama menempati tanah objek sengketa tidak pernah ada masalah; -----

2. Saksi Yayat Suherman, yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah:-----

- Bahwa pekerjaan saksi adakah sebagai Ketua RT sejak tahun 2008 s/d 2011 dan merangkap sebagai keamanan dari tahun 1999 sampai sekarang; -----

- Bahwa saksi penduduk asli/sejak kecil ; -----

- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa berlokasi di Jl. Setrasari Kulon No. 32, dengan batas-batas; Depan jalan raya, timur selokan, utara rumah, selatan rumah; -----

- Bahwa pemilik tanah objek sengketa sebelumnya adalah: Aam Setiawan, Betty Suherman, Winarto, Hisni dan pak Pandey ; -----

Halaman 56 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mengurug dan pasang pondasi ijin adalah pak Winarto, ijin kepada saya/sebagai keamanan ; -----
- Bahwa SPPT sampai 2011 masih atas nama ibu Betty Suherman ; -----
- Bahwa dahulu tanah lokasi dipagar seng kemudian dibangun oleh pak Pandey, pegawainya warga saya ; -----
- 3. Saksi Maskun Mulyadi, yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah:-----
 - Bahwa pekerjaan saksi adakah sebagai Ketua RT sejak tahun 2011 s/d sekarang ; --
 - Bahwa saksi penduduk asli/sejak lahir ; -----
 - Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa berlokasi di Jl. Setrasari Kulon No. 32, dengan batas-batas; Depan jalan Setrasari Kulon, kiri rumah, kanan rumah, belakang selokan ; -----
 - Bahwa pada tahun 2004 di tanah lokasi, ada Sidang Lokasi dari PN Bandung ; -----
 - Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2015, ada 2 SPPT atas nama Betty Suherman dan SPPT atas nama Puji Lestari tetapi pada Tahun 2017 SPPT ibu Puji tidak muncul, hanya SPPT ibu Betty ; -----
 - dahulu ditanah objek sengketa ada bedeng dan dipagar seng, sekarang ada joglo, di tengah ada tembok sitinggi 3 meter dan dipagar besi/dikunci ; -----
- 4. Saksi Drs. Ir. TB. Hisni M.Si, yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah: ---
 - Bahwa pada tahun 2004 saksi membeli tanah dari pak Winarto melalui Notaris dan sudah bersertipikat yaitu SHM No. 1463/Kel. Sukarasa dan SHM No. 1826 /Kel.Sukarasa, berlokasi di Jl. Setrasari Kulon No. 32, dengan batas-batas; Depan jalan Setrasari Kulon, kiri rumah, kanan rumah, belakang selokan ; -----
 - Bahwa tanah tersebut ditempati oleh pak Ali dan ibu Saebah/dibayar -----
 - Bahwa saksi diberitahu oleh pak Winarto, dahulu keadaan tanah miring kemudian diurug disaksikan oleh isterinya dan pak RT ; -----

Halaman 57 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2006 tanah dijual kepada Pramod Kumar Pandey melalui Notaris;-----

-

- Bahwa dahulu ditanah lokasi dipagar seng dan sekarang menjadi bagus, dibangun oleh pak Pandey ; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 09 Nopember 2017, pada persidangan tanggal 09 Nopember 2017 dan untuk mempersingkat Putusan ini, masing-masing isi kesimpulan tersebut selengkapnya terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi, masing-masing menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, yang pada akhirnya mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum, tercatat dan termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut oleh Tergugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1463/Kel. Sukarasa, tertanggal 04-05-1985, Gambar Situasi No. 347/1985, tanggal 04-05-1985, seluas 515 m² (lima ratus lima belas meter persegi) atas nama Pramod Kumar Pandey (vide bukti T II Int-II A yang identik dengan bukti T-1). Untuk selanjutnya dalam putusan ini disebut sebagai Objek Sengketa ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah menyampaikan

Halaman 58 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban tertanggal 3 Agustus 2017, sedangkan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan tanggapannya tertanggal 14 September 2017 yang di dalamnya masing-masing selain memuat jawaban dalam pokok perkara juga memuat adanya eksepsi-eksepsi ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-29 serta mengajukan 4 (empat) orang saksi fakta bernama Gasmara Tisnawinata, Ferry Firusdi, Asep Taryana, Tammy Delina Utami, S.H. dan 1 (satu) orang Ahli bernama Ahmad Joni Minulyo, S.H., M.H.;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-6 serta mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta bernama Dedi Sutardi dan Iyef Sofyan, S.H. sedangkan Tergugat II Intervensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T II Int - I A sampai dengan bukti T II Int – XII.6 serta mengajukan 4 (empat) orang saksi fakta bernama Saebah, Yayat Suherman, Maskun Mulyadi dan Drs. Ir. TB. Hisni, M.Si ;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka sebelum mempertimbangkan hal-hal mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ; -----

I. DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selengkapny telah termuat pada bagian duduk sengketa di atas dan agar tidak terdapat duplikasi penulisan terhadap hal yang sama, maka dalam Pertimbangan Hukum ini Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi dalil-dalil selengkapny dari eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, melainkan hanya memuat pokok-pokoknya saja ;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi dari Tergugat pada pokoknya memuat tentang Kualitas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (*onbevoeg*) ;-----

Menimbang, bahwa selain Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, pihak Tergugat II Intervensi juga telah menyampaikan Eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Penggugat tidak berkapasitas dalam mengajukan gugatan ;-----
2. Kewenangan absolut ;-----
3. Tenggang waktu mengajukan gugatan sudah lewat waktu/daluarsa (*preemptoire exceptie*);-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat, pihak Penggugat telah membantah di dalam Repliknya tertanggal 10 Agustus 2017, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat dan tetap pada gugatannya, selanjutnya atas Replik Penggugat, Tergugat telah menyanggah di dalam Dupliknya tertanggal 15 Agustus 2017 yang pada pokoknya Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dan tetap pada dalil jawabannya ;-----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang telah dibantah oleh Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka menurut pendapat Majelis Hakim, eksepsi-eksepsi tersebut adalah termasuk dalam kategori eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, hal ini bermakna putusan terhadap permasalahan kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan

Halaman 60 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Siapa

setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 mengenai eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ; -----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pembuktian dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Penjelasan Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan *“berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam hukum acara perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan, siapa yang dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak berperkara dan apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri, alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian serta kekuatan pembuktian alat bukti yang telah di ajukan;*-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 77 dan Penjelasan Pasal 107 sebagaimana diuraikan di atas, setelah Majelis Hakim mempelajari Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, oleh karena eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa maka Majelis Hakim berpendapat untuk terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi yang berhubungan dengan syarat terpenuhinya suatu gugatan yaitu Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang memperlmasalahkan mengenai kualitas Penggugat dalam mengajukan gugatan;-----

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, adanya kepentingan hukum (*legal standing*) atau kualitas untuk mengajukan gugatan terkait dengan adanya kepentingan yang dirugikan merupakan persyaratan formal yang secara mutlak harus ada agar orang atau badan hukum perdata dapat mengajukan suatu gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang

Halaman 61 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut berlaku adagium “*point d’ interest point d’ action*” yang berarti bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh berproses/mengajukan gugatan”;-----

Menimbang, bahwa sejalan dengan hal tersebut berdasarkan teori hukum yang dikemukakan Indroharto dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Edisi Baru halaman 38 disebutkan “Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak”;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan terkait adanya kepentingan hukum (*legal standing*) atau kualitas Penggugat untuk mengajukan gugatan, maka harus terlebih dahulu ditentukan kedudukan Penggugat terhadap surat keputusan objek sengketa, apakah Penggugat masih mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo* ? ;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati surat gugatan serta Replik dari Penggugat, dapat disimpulkan bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 1463/Kel. Sukarasa, tertanggal 04-05-1985, Gambar Situasi No. 347/1985, tanggal 04-05-1985, seluas 515 m² atas nama Pramod Kumar Pandey (objek sengketa) karena setelah dilakukan penelitian lapangan dan pemetaan lokasi oleh Tergugat, objek sengketa dinyatakan berada di letak dan bidang tanah yang sama (tumpang tindih) dengan tanah Sertipikat Hak Milik No. 2451/Kel. Sukarasa yang terbit tanggal 02 Juli 1997, Gambar Situasi No. 3534/1997, tanggal 19 Juni 1997,

Halaman 62 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seluas 429 m² atas nama Penggugat, sedangkan menurut Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 522/1981 (*vide* bukti P-2) yang merupakan induk dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1463/Kel. Sukarasa dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/Kel. Sukarasa, letak objek sengketa *a quo* berada di sebelah utara dari lokasi tanah yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik No. 2451/Kel. Sukarasa milik Penggugat sehingga atas objek sengketa *a quo* tersebut tidaklah tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat.;-----

Menimbang, bahwa dalil kepentingan Penggugat demikian telah dibantah oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan menyatakan pada pokoknya bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas lagi untuk mengajukan gugatan karena berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 01-01-2014 No.164/PDT/G/2014/PN.BDG jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 389/PDT/2015/PT BDG jo. putusan Mahkamah Agung RI tanggal 23-06-2016 No. 824 K/Pdt/2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, tanah yang terletak di Blok Lemah Nendeut Rancakapal SHM No. 1463/Kelurahan Sakarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, seluas 515 m² adalah hak milik sah dari Pramod Kumar Pandey, sehingga Putusan tersebut telah mencabut hak dan wewenang Penggugat serta melemahkan kedudukan Penggugat, sepanjang mengenai Objek Perkara *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa terhadap adanya pertentangan dalil dari Para Pihak, Majelis Hakim telah melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Jum-at tanggal 27 Oktober 2017 dan pada persidangan tersebut diketahui bahwa baik Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah menunjuk dan menjelaskan lokasi atau letak tanah yang sama meskipun secara fisik tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat. Hal ini dikuatkan oleh keterangan saksi Tergugat bernama Dedi Sutardi dan Iyef Sofyan (masing-masing sebagai Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kota Bandung) yang menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1463/Kel. Sukarasa, tertanggal 04-05-1985, Gambar Situasi No. 347/1985, tanggal 04-05-1985, seluas 515 m² atas nama Pramod Kumar Pandey (objek

Halaman 63 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa) tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 2451/Kel. Sukarasa yang terbit tanggal 02 Juli 1997, Gambar Situasi No. 3534/1997, tanggal 19 Juni 1997, seluas 429 m² atas nama Nyonya Puji Lestari (Penggugat) sebagaimana ditunjukkan bukti T-6 berupa gambar peta bidang SHM No. 1463 dan SHM No. 2451/Sukarasa terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti bertanda T II Int – III berupa Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 164/Pdt.G/2014/PN.BDG tanggal 28 Januari 2015, diketahui terkait masalah kepemilikan/hak atas tanah *a quo* telah diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam perkara perdata dan dari hasil pemeriksaan perkara tersebut setelah dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta hukum bahwa tanah yang menjadi objek sengketa berada pada sebidang tanah yang terletak di Jalan Setra Sari Kulon Nomor : 32 Kota Bandung sehingga hal tersebut paralel dan sesuai dengan hasil sidang Pemeriksaan Setempat dalam sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa sengketa dalam perkara perdata tersebut telah diputus dengan amar putusan yang sebagian menyatakan pada pokoknya Penggugat (Tergugat II Intervensi dalam sengketa *a quo*) adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1463/Kelurahan Sukarasa, luas 515 m², Gambar Situasi Nomor : 347 tanggal 4 Mei 1985 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1826/Kel. Sukarasa, luas 190 m², Gambar Situasi Nomor : 2846/1989 tanggal 24 Agustus 1989 tercatat atas nama Pramod Kumar Pandey, terletak di Blok Lemahneundeut, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, setempat dikenal sebagai Jalan Setra Sari Kulon No. 32 Bandung dan menyatakan tidak sah, batal dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/Kel. Sukarasa, luas 429 m², Gambar Situasi Nomor : 3534/1997, tanggal 19 Juni 1997 tercatat atas nama Ny. Puji Lestari yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Induk Hak Milik Nomor : 522/Kel. Sukarasa, karena objek bidang tanah tersebut terletak dan berada pada posisi yang sama yaitu berada di atas tanah milik Penggugat (Tergugat II Intervensi *a quo*) ;-----

Halaman 64 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti bertanda T II Int – IV dan T II Int – V yang sama dengan bukti P – 5 masing-masing berupa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 389/PDT/2015/PT.BDG tanggal 6 Oktober 2015 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 824 K/Pdt/2016 tanggal 23 Juni 2016 diketahui bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 164/Pdt.G/2014/PN.BDG tersebut telah dikuatkan oleh Majelis Hakim di tingkat Banding maupun di tingkat Kasasi ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak menemukan bukti adanya upaya hukum Peninjauan Kembali yang dilakukan oleh Penggugat *a quo* atas Putusan Perdata di atas sehingga menurut pendapat Majelis Hakim, Putusan Perdata terhadap masalah kepemilikan/hak atas tanah sengketa telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan secara hukum dapat dilaksanakan ;---

Menimbang, bahwa oleh karena fakta dalam persidangan menunjukkan tanah yang didalilkan sebagai milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2451/Kel. Sukarasa, luas 429 m², Gambar Situasi Nomor : 3534/1997 tanggal 19 Juni 1997 tumpang tindih terletak dan berada pada posisi yang sama dengan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo*, sedangkan terhadap tanah sengketa tersebut secara perdata telah diputus sebagai milik dari Tergugat II Intervensi yang mana Putusan perdata tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*) maka secara hukum Putusan tersebut telah menghilangkan hubungan keperdataan antara Penggugat dengan tanah yang termuat dalam objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa dengan hilangnya hubungan keperdataan antara Penggugat dengan tanah yang termuat dalam objek sengketa *a quo* maka Penggugat tidak lagi mempunyai hak atas tanah dalam objek sengketa, sehingga meskipun Penggugat menguasai secara fisik tanah *a quo*, tetapi secara hukum Penggugat sudah tidak lagi mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa sebagaimana dimaksud dan disyaratkan oleh ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh

Halaman 65 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan/kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kualitas Penggugat dalam mengajukan gugatan cukup beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kualitas Penggugat dalam mengajukan gugatan dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi-eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

II. DALAM POKOK SENGKETA;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kualitas Penggugat dalam mengajukan gugatan dinyatakan diterima dan eksepsi-eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, maka terhadap pokok sengketanya menurut Majelis Hakim juga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat secara hukum terbukti tidak memiliki kepentingan dengan sertipikat objek sengketa, dengan merujuk pada isi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan halaman 12 Huruf E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, angka 5. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menguraikan bahwa “Sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh pihak yang kemudian terbukti tidak memiliki “kepentingan” diputus dengan amar putusan “menolak gugatan” maka dalam sengketa *a quo* Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini ;-----

Halaman 66 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 80 Jo. Pasal 107 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, segala dalil-dalil, surat-surat bukti, keterangan saksi-saksi dan pendapat Ahli yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan telah diperiksa secara teliti oleh Majelis Hakim dan digunakan sebagai bahan pertimbangan hukum sepanjang ada relevansinya dengan sengketa *a quo*, sedangkan untuk surat-surat bukti, keterangan saksi-saksi serta pendapat Ahli yang tidak relevan tetap terlampir dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan ke dua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, serta peraturan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

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

I. DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kualitas Penggugat dalam mengajukan gugatan ;-----

II. DALAM POKOK SENGKETA :-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.420.000, 00 (Dua juta empat ratus dua puluh ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 16 Nopember 2017 oleh **Dr. HARI SUGIHARTO, S.H, M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **JULIAH SARAGIH, SH., M.H.** dan **RETNO NAWANGSIH, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terbuka untuk umum, pada hari Rabu tanggal 29 Nopember 2017, oleh Majelis Hakim di atas dibantu oleh **DODO SUHADA, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Penggugat atau Kuasa Hukumnya ;-----

Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis

1. JULIAH SARAGIH, S.H., M.H.

Dr. HARI SUGIHARTO, S.H., M.H.

2. RETNO NAWANGSIH, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

DODO SUHADA, S.H.

Halaman 68 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 68/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 68/G/2017/PTUN-BDG :

- Pendaftaran gugatan	:	Rp.	30.000,-
- ATK	:	Rp..	125.000,-
- Panggilan-panggilan	:	Rp.	245.000,-
- Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	2.000.000,-
- Redaksi	:	Rp.	5.000,-
- Leges	:	Rp.	3.000,-
- Meterai Putusan Sela	:	Rp.	6.000,-
- Meterai Putusan	:	Rp.	6.000,-

=====

J U M L A H : Rp. 2.420.000,-

(Dua juta empat ratus dua puluh ribu rupiah)