



PUTUSAN

NOMOR: 83/G/2024/PTUN.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:

SUMIATI, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kp. Jatisari RT. 001 RW. 010, Desa Situgede, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. TOMI MULYANA, S.H., M.H., M.Kom.;
2. DADAN NUGRAHA, SH.;
3. BAYU CUAN PARULIAN NABABAN, S.H.;
4. MUHAMMAD IWA, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat di kantor Hukum Dadan Nugraha & Partner beralamat di Jalan Cipanas baru No. 77 RT.002 RW. 012, Kelurahan Pananjung, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, alamat email: widiamulyana89@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 022/SKK.TUN DN/IV/2024, tanggal 20 April 2024;

Selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT**;

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GARUT, berkedudukan di Jl. Suherman, Desa Jati, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, Jawa Barat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. DADANG SULAEMAN, S.H., M.H.;
2. YASIR ARAPAT, S.H.;
3. ANINDIA GHINA SALSABILA, S.H.;
4. ARMANJANI HAKIM, S.H.;

Hal. 1 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. FIZI FAOZIAH, S.M.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut, memilih domisili hukum pada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut berkantor di Jalan Suherman, Desa Jati, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabuapten Garut, alamat email: Nindighina@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1111/Sku-32.05.MP.02/VII/2024, tanggal 01 Juli 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. IMAS KOMALASARI, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal Kampung Padasuka RT.1, RW.11, Kelurahan Situsaeur, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut, alamat email: mohamadyajid87@gmail.com,

berdasarkan Ijin Kuasa Insidentil Nomor: 04/SK/2024/PTUN.BDG, tanggal 1 Oktober 2024, memberikan kuasa kepada;

1. PIPIN TAOFIK RIDWAN;

2. MOHAMAD YAJID;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 83/PEN.DIS/2024/PTUN.BDG., tanggal 25 Juni 2024, tentang Lolos Dismissal dan Pemeriksaan dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 83/PEN.MH/2024/PTUN.BDG., tanggal 25 Juni 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 83/PEN-PPJS/2024PTUN.BDG., tanggal 25 Juni 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 83/PEN.PP/2024/PTUN.BDG., tanggal 25 Juni 2024, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 83/PEN-HS/2024/PTUN.BDG., tanggal 9 Juli 2024, tentang Hari Sidang Pertama;

Hal. 2 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



6. Penetapan Ketua Pengadilan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG., tanggal 16 Agustus 2024, tentang Pergantian Majelis Hakim;
7. Surat Permohonan sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG., yang diajukan oleh Imas Komalasari;
8. Putusan Sela Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG., tanggal 17 September 2024 yang menetapkan Imas Komalasari sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara ini;
9. Berkas Perkara Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG. beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan melalui aplikasi *e-court* yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 25 Juni 2024, dibawah Register Perkara Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG yang telah diperbaiki tanggal 9 Juli 2024;

I. OBJEK SENGKETA :

Sertipikat Hak Milik No : 01745/Desa Situgede terbit tanggal 08/10/2021, Surat Ukur No.01480/Situgede/2021 tanggal 23/09/2021, luas 2.099 m². atas nama Imas Komalasari.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA :

Bahwa dalam berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Setelah Menempuh Upaya Administrasi adalah

1. Bahwa TERGUGAT sudah membuat dan menerbitkan Sertipikat melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yakni Sertipikat Hak Milik No : 01745/Desa Situgede terbit tanggal 08/10/2021, Surat Ukur No.01480/Situgede/2021 tanggal 23/09/2021, luas 2.099 m². atas nama Imas Komalasari adalah sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (*einmalig*);

Hal. 3 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa OBJEK SENGKETA yang dibuat dan diterbitkan adalah jelas merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis;

a. Konkret, bahwa OBJEK SENGKETA tersebut Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, karena keputusan tersebut benar-benar nyata, tidak bersifat abstrak. Keputusan ini dibuat dan diterbitkan oleh TERGUGAT.

b. Individual, bahwa OBJEK SENGKETA yang dibuat dan diterbitkan oleh TERGUGAT adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat individual, karena dalam sertipikat tersebut jelas diperuntukkan kepada nama yang tertera dalam OBJEK SENGKETA dan merugikan PENGGUGAT selaku pemilik atas sebidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 203/22/J.B/KRP/1995 tanggal 1 Mei 1995 dengan luas tanah 3470 M².

c. Final, bahwa OBJEK SENGKETA yang dibuat dan diterbitkan oleh TERGUGAT adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final, dan surat keputusan tersebut telah menimbulkan akibat hukum, karena berada pada bidang tanah PENGGUGAT dengan tata cara prosedur penerbitan yang tidak prosedural sehingga merugikan PENGGUGAT.

d. Menimbulkan Akibat Hukum, bahwa OBJEK SENGKETA yang dibuat dan diterbitkan oleh TERGUGAT telah menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hukum yang telah ada dan sudah merugikan kepentingan PENGGUGAT.

3. Bahwa oleh karena objek sengketa merupakan keputusan Tata Usaha Negara maka PTUN Bandung mempunyai kewenangan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan PENGGUGAT atas terbitnya objek sengketa oleh TERGUGAT.

III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF :

1. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa "Gugatan dapat

Hal. 4 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

2. Kemudian dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif juga diatur ketentuan sebagai berikut :

Pasal 5 :

(1)Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya Administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian Administratif;

(2)Pihak ke tiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya.

3. Bahwa TERGUGAT pada tanggal 08/10/2021 menerbitkan OBJEK SENGKETA;

4. Bahwa pada tanggal 14 Mei 2024, PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya membuat Surat Nomor 15/S.DH/V/2024 tanggal 14 Mei 2024 perihal upaya administratif keberatan terhadap diterbitnya SHM No. 01745;

5. Bahwa pada tanggal 13 Juni 2024, TERGUGAT mengeluarkan surat Nomor B/HP.03.01/1022-32.05/VI/2024, Sifat : Biasa, Hal : Upaya Administratif Keberatan terhadap diterbitkannya SHM No. 01745, TERGUGAT menyarankan untuk penyelesaiannya melalui upaya hukum.

6. Bahwa terhitung dari sejak di keluarkannya jawaban dari TERGUGAT yaitu tanggal 13 Juni 2024, sampai dengan didaftarkannya gugatan ini, yaitu tanggal 25 Juni 2024, masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 53 Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Hal. 5 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/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

Negara beserta perubahannya. junto Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif.

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT ;

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

2. Bahwa atas OBJEK SENGKETA yang dibuat dan diterbitkan oleh TERGUGAT jelas nyatanya telah menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hukum yang telah ada dan sudah merugikan kepentingan PENGGUGAT. Adanya fakta kerugian hukum yang langsung yaitu :

a. Bahwa akibat dari OBJEK SENGKETA tersebut, PENGGUGAT sangat dirugikan karena berada di lokasi objek tanah aquo milik PENGGUGAT;

b. Bahwa akibat dari OBJEK SENGKETA tersebut, PENGGUGAT merasa resah dan keberatan atas pernyataan sikap dari atas nama Sertipikat Hak Milik No : 01745/Desa Situgede terbit tanggal 08/10/2021, Surat Ukur No.01480/Situgede/2021 tanggal 23/09/2021, luas 2.099 m². atas nama Imas Komalasari yang mengakui sebagai pemilik tanah obyek sengketa yang belum pernah menguasai tanah OBJEK SENGKETA tersebut, karena penguasaan fisik a quo selama 29 (dua puluh sembilan) tahun sampai dengan sekarang oleh PENGGUGAT dengan memberikan batas tanah yang jelas;

c. Bahwa dengan adanya pihak yang mengaku sebagai pemilik atas OBJEK SENGKETA yang diterbitkan oleh TERGUGAT. Maka

Hal. 6 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/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)



jelas PENGGUGAT sangat dirugikan karena PENGGUGAT selaku pemilik dari objek tanah a quo tidak bisa mengalihkan atau menjual tanah miliknya kepada orang lain.

d. Bahwa akibat dari OBJEK SENGKETA tersebut, PENGGUGAT yang seharusnya memperoleh Keuntungan, nyatanya Kerugian berupa biaya-biaya pengeluaran yang jelas telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT;

3. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka jelas PENGGUGAT telah memenuhi kualitas maupun kapasitas sebagai PENGGUGAT yang telah dirugikan atas Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut.

V. POSITA/ALASAN GUGATAN :

1. Bahwa pada tanggal 1 Mei 1995 telah dilaksanakan transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh Sumiati dengan Eros Rosita berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 203/22/J.B/KRP/1995 tanggal 1 Mei 1995 dihadapan Camat Kecamatan Karangpawitan dengan luas tanah 3470 M², dengan persil No. 5 D/III Blok Cisalado, Kohir No. C959 dengan batas :

- Sebelah Utara : Tanah Oyo
- Sebelah Timur : Tanah Desa
- Sebelah Selatan : Tanah Ustad Holil
- Sebelah Barat : Solokan

2. Bahwa atas dasar bukti kepemilikan tersebut, PENGGUGAT menguasai fisik OBJEK SENGKETA a quo yang selalu dikontrol dan digarap oleh keluarga PENGGUGAT;

3. Bahwa selama menguasai OBJEK SENGKETA a quo tidak ada permasalahan dari pihak manapun. Namun pada tahun 2014 ada yang mengaku-ngaku OBJEK SENGKETA tersebut milik yang bersangkutan sehingga terjadi sengketa;

4. Bahwa pada tahun 2019, PENGGUGAT akan mendaftarkan OBJEK SENGKETA a quo untuk diterbitkan Sertipikat melalui Kantor Desa Situgede Kecamatan Karangpawitan namun ditolak dengan alasan terdapat sengketa kepemilikan tanah;

Hal. 7 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada tanggal 08 Oktober 2021, TERGUGAT menerbitkan OBJEK SENGKETA melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2021;
6. Bahwa dengan terbitnya OBJEK SENGKETA menimbulkan permasalahan antara PENGGUGAT dengan Imas Komalasari yaitu TUMPAH TINDIH Hak Atas Tanah;
7. Bahwa pada tanggal 12 September 2022, Kepala Desa Situgede Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut mengeluarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 311-041/Ds/2022 yang menerangkan bahwa PENGGUGAT merupakan pemilik OBJEK SENGKETA a quo;
8. Bahwa pada tanggal 17 Juli 2023, Kepala Desa Situgede Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut membuat surat Nomor 900/PP-PTSL.020/Ds/2023 perihal permohonan pembatalan Sertipikat PTSL dengan SHM Nomor 1745/Desa Situgede atas nama Imas Komalasari;
9. Bahwa pada tanggal 26 Juli 2023, 03 Agustus 2023, 09 Agustus 2023, 16 Agustus 2023, 14 September 2023 dilakukan mediasi PENGGUGAT dengan Imas Komalasari oleh TERGUGAT. Namun mediasi tersebut tidak menemukan titik terang terkait sengketa Hak Milik Nomor 1745/Desa Situgede;
10. Bahwa tanggal 07 Juni 2024, TERGUGAT mengeluarkan Surat Nomor: B/HP.03.01/993-32.05/VI/2024, Sifat : Biasa, Lampiran : -, Hal: Hasil Mediasi masalah tanah yang terletak di Desa Situgede Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut, atas Sertipikat Hak Milik No. 01745/Situgede atas nama Imas Komalasari;
11. Bahwa tanggal 13 Juni 2024, TERGUGAT mengeluarkan Surat Nomor: B/HP.03.01/1022-32.05/VI/2024, Sifat : Biasa, Lampiran : -, Hal: Upaya Administratif Keberatan terhadap diterbitkannya SHM No. 01745;
12. Bahwa prosedur penyelesaian sengketa tanah PENGGUGAT dengan Imas Komalasari terkait Sertipikat Hak Milik No. 01745/Situgede atas nama Imas Komalasari yang dilakukan oleh TERGUGAT tidak berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata

Hal. 8 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/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)



Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan melalui tahapan:

- a. Pengkajian Kasus;
- b. Gelar awal;
- c. Penelitian;
- d. Ekspos hasil Penelitian;
- e. Rapat Koordinasi;
- f. Gelar akhir; dan
- g. Penyelesaian Kasus.

14. Bahwa jangka waktu proses penanganan OBJEK SENGKETA tersebut sangat lama dan dugaan terjadi pembiaran dari TERGUGAT karena hasil mediasi OBJEK SENGKETA a quo baru dikeluarkan TERGUGAT pada tanggal 7 Juni 2024 ;

15. Bahwa dalam pelaksanaan mediasi yang dilakukan oleh TERGUGAT tidak pernah ada berita acara hasil mediasi dan Kepala Seksi yang melakukan mediasi bukan oleh Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Garut;

16. Bahwa dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan di Desa Situgede Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut harus berdasarkan kepada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1 Tahun 2005 Tentang Standar

Hal. 9 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Prosedur Operasi Pengaturan Dan Pelayanan Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

17. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik ;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertipikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;

18. Bahwa dalam pengumpulan dan pengolahan data fisik di OBJEK SENGKETA tidak terdapat tanda-tanda batas di setiap sudut bidang. Hal ini bertentangan dengan Pasal 17 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan

19. Bahwa proses pengukuran bidang tanah dan pengumpulan informasi bidang tanah meliputi;

- a. Persiapan pengukuran dan pemetaan bidang tanah
- b. Pemasangan tanda batas bidang tanah
- c. Penunjukan tanda batas bidang tanah
- d. Pelaksanaan pengukuran bidang tanah
- e. Pengumpulan Informasi Bidang Tanah

20. Bahwa dalam Penjelasan Pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa dengan adanya peta dasar pendaftaran bidang tanah yang didaftar dalam pendaftaran tanah secara sporadik dapat diketahui letaknya dalam kaitan dengan bidang-bidang tanah lain

Hal. 10 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



dalam suatu wilayah, sehingga dapat dihindarkan terjadinya sertipikat ganda atas satu bidang tanah;

21. Bahwa pengumpulan data fisik adalah kegiatan mengumpulkan data fisik yang meliputi :

- a. Penetapan batas bidang tanah,
- b. Pengukuran batas bidang tanah,
- c. Pemetaan bidang tanah,
- d. Pengumuman data fisik,
- e. Menjalankan prosedur dan memasukkan data dan informasi yang berkaitan dengan data fisik bidang tanah di aplikasi KKP dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengukuran dan pemetaan bidang tanah;

22. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 28 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa:

- a. Ayat 1 ; "Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan";
- b. Ayat 2 : "Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu";
- c. Ayat 3 : Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara

Hal. 11 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.

23. Bahwa dalam Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah : “Setelah pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh menteri”;

24. Bahwa secara lebih khusus mengenai pengumpulan data fisik dan data yuridis berikut pengesahannya, dalam pendaftaran tanah secara sporadik, diatur dalam Pasal 86 Ayat (2) jo. Pasal 87 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 yang berbunyi :

a. Pasal 86 ayat (2) : “Untuk memberikan kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang berbunyi : Pasal 86 ayat (2) : “ Untuk memberikan kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka daftar yuridis dan data fisik bidang tanah (daftar isian 201 C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di kantor Pertanahan dan kantor desa / kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari.

b. Bahwa dalam Pasal 87 ayat (1) : “Setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis (daftar isian 202);

25. Bahwa dengan dengan terbitnya objek sengketa a quo, TERGUGAT tidak melakukan pengumuman data fisik dan data yuridis atas bidang tanah sertipikat objek sengketa;

Hal. 12 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



26. Bahwa pada dasarnya data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut akan dijadikan dasar pendaftaran bidang tanah yang bersangkutan. Adapun tujuan dilakukannya pengumuman itu sendiri adalah memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan Akibat tidak dilakukannya pengumuman data fisik dan data yuridis tersebut, membawa konsekuensi pihak lain tidak mengetahui bahwa di atas bidang tanah tersebut akan diterbitkan sertipikat hak milik sehingga tidak dapat mengajukan keberatan sebagaimana tujuan dilakukannya pengumuman;

27. Bahwa selain melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut di atas, tindakan TERGUGAT tidak melakukan pengumuman data fisik dan data yuridis atas bidang tanah sertipikat objek sengketa adalah merupakan tindakan yang dapat diartikan mengesampingkan hak pihak-pihak lain yang merasa berkepentingan untuk mengajukan keberatan, sehingga tindakan yang demikian itu tidak relevan dengan azas publisitas dalam pendaftaran tanah.

28. Bahwa Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :

a. Pasal 25 Ayat (1) : Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;

b. Pasal 25 Ayat (2) : Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri;

29. Bahwa dalam penerbitan OBJEK SENKETA bertentangan dengan Pasal 73 ayat (1), ayat (2) huruf b dan c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :

Hal. 13 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



a. Ayat (1) : Kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 13;

b. Ayat (2) : Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan untuk : Huruf b : mendaftarkan hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997; Huruf c : mendaftarkan hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

30. Bahwa sampai saat ini warkah terkait dengan OBJEK SENGKETA sebagai dasar penerbitan sertifikat tanah tidak ada. Hal ini bertentangan dengan Pasal 75 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa: Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b harus disertai dengan dokumen asli untuk membuktikan hak atas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

31. Bahwa Pasal 76 ayat (1) huruf h Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa : Ayat (1) : Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu : Huruf h : akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan;

32. Bahwa Panitia A dalam PTSL di Desa Situgede Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut tidak cermat dan hati-hati dalam penelitian data yuridis. Hal ini tidak sesuai dengan Pasal 83 huruf a dan huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan

Hal. 14 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa : Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut :

- a. Huruf a : meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap;
- b. Huruf b : melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;

33. Bahwa Pasal 84 huruf a dan huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa : Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, Panitia A dapat :

- a. Huruf a : mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
- b. Huruf b : meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut;

34. Bahwa selain Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, terkait pendaftaran tanah melalui Program PTSL terdapat aturan yang mengatur lebih khusus yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang mengatur:

- a. Pasal 20 Ayat (1) Pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan.

Hal. 15 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



- b. Pasal 20 Ayat (2) Pengumpulan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Satgas Yuridis dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. Pasal 20 Ayat (3) Dalam melakukan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Satgas Yuridis dapat dibantu oleh Pengumpul Data Yuridis melalui tata cara dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. Pasal 20 Ayat (4) Standar, kriteria, metode, prosedur, dan mekanisme pengumpulan, pengolahan, dan penyajian serta pemeliharaan data dan dokumen yuridis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. Pasal 21 Ayat (1) Pengumpulan data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis.
- f. Pasal 21 Ayat (2), Risalah Penelitian Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

35. Bahwa dalam Pasal 22 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap:

- (1) Untuk keperluan pembuktian hak, Panitia adjudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.
- (2) Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan.
- (3) Unsur itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.

Hal. 16 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



(4) Itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuktikan dengan pernyataan pemohon/peserta Ajudikasi PTSL yang menyatakan:

- a. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa; dan
- b. tidak termasuk atau bukan merupakan:
 - 1) aset Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; atau
 - 2) Kawasan Hutan.

(5) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan ketentuan:

- a. disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah tersebut; dan
- b. dibuat berdasarkan keterangan yang sebenar-benarnya dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur ketidakbenaran dalam pernyataannya bukan merupakan tanggung jawab Panitia Ajudikasi PTSL. Pasal 23 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 harus bermaterai dan dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

36. Bahwa dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mengatur Pasal 14 (1) Panitia Ajudikasi PTSL, mempunyai tugas: d. memeriksa kebenaran formal data fisik dan data yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah;

Hal. 17 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



37. Bahwa dengan demikian Panitia Ajudikasi PTSL bertanggung jawab untuk memastikan bahwa data Yuridis yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa a quo, adalah benar adanya, yang dalam hal ini yang dimaksud adalah Riwayat Keterangan Tanah dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah;

38. Bahwa berdasarkan Pasal 124 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, yang berbunyi sebagai berikut Pasal 71 ayat (1) dan (2) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 (1) Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat beberapa sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/atau penerbitan Sertipikat hak atas tanah, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada satu Sertipikat hak atas tanah yang sah; (2) Cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu Sertipikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa :

- a. Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; dan/atau
- b. Hasil penelitian yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi; dan/atau
- c. Keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan, pengalihan atau pembatalan Sertipikat hak atas tanah; dan/atau
- d. Surat-surat lain yang menunjukkan adanya cacat administrasi;

39. Bahwa berdasarkan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan yang dimaksud cacat hukum administratif sebagai mana dimaksud dalam Pasal 106 (1) adalah :

Hal. 18 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



- a. Kesalahan Prosedur;
- b. Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang – Undangan;
- c. Kesalahan Subjek Hak;
- d. Kesalahan Objek Hak;
- e. Kesalahan Jenis Hak;
- f. Kesalahan Perhitungan Luas;
- g. Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah;
- h. Data Yuridis Atau Data-data Fisik Tidak Benar;
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat administratif;

40. Bahwa dengan demikian penerbitan Keputusan OBJEK SENGKETA a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan yang dimaksud cacat hukum administratif sebagai mana dimaksud dalam Pasal 106 (1) Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karenanya memenuhi syarat untuk dinyatakan kebatalannya atau dinyatakan tidak sah OBJEK SENGKETA;

VI. PETITUM ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dengan ini PENGGUGAT memohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

Hal. 19 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No : 01745/Desa Situgede terbit tanggal 08/10/2021, Surat Ukur No.01480/Situgede/2021 tanggal 23/09/2021, luas 2.099 m². atas nama Imas Komalasari.
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No : 01745/Desa Situgede terbit tanggal 08/10/2021, Surat Ukur No.01480/Situgede/2021 tanggal 23/09/2021, luas 2.099 m². atas nama Imas Komalasari.
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban yang diunggah melalui sistem informasi pengadilan pada persidangan tanggal 30 Juli 2024, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

I. Tentang Kompetensi Absolut (*Absolute Competentie*)

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara. Sedangkan posita gugatan Penggugat mengenai soal kepemilikan (keperdataan) yang merupakan wewenang Peradilan Umum. Hal ini disampaikan Tergugat mengingat dalam gugatan Penggugat harus dibuktikan secara keperdataan terlebih dahulu :

- a. Terjadinya tumpang tindih klaim kepemilikan atas tanah yang telah terdaftar dalam sertipikat hak milik *objectum litis* antara Penggugat dengan Imas Komalasari yang namanya tercatat sebagai pemegang hak dalam sertipikat *objectum litis*.
- b. Bahwa secara kepemilikan harus ada putusan peradilan perdata terlebih dahulu untuk menentukan status hukum kepemilikan atas tanah tersebut dalam rangka memperoleh kepastian hukum mengenai siapa-siapa yang Melayani, Profesional, Terpercaya semula menjadi pemilik/pemegang hak yang sah atas tanah yang

Hal. 20 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



telah terdaftar yang dijadikan objek dalam perkara *a quo*, sehingga secara hukum merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri yaitu Pengadilan Negeri Garut Kelas IB.

c. Bahwa Klaim kepemilikan Penggugat yang mendasari gugatan terhadap sertifikat *objectum litis* masih harus dibuktikan terlebih dahulu, dengan mempertimbangkan :

- Pada Peradilan Perdata (Peradilan Umum) untuk menentukan status hukum kepemilikan atas tanah tersebut dalam rangka memperoleh kepastian hukum mengenai siapa yang semula menjadi pemilik/pemegang hak yang sah atas bidang tanah *a quo*.
- Sepanjang belum ada putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang memutus secara keperdataan yang menyatakan Penggugat sebagai yang berhak atas *objectum litis* mengakibatkan Penggugat tidak mempunyai kewenangan dan kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*.

d. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang menjadi pemilik/pemegang hak yang sah atas bidang tanah objek sengketa, hal tersebut jelas dan nyata didasarkan pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 07 September 1994 Nomor 88 K/TUN/1993 yang menyatakan :

“Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak pemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus dijatuhkan terlebih dahulu ke Pengadilan umum karena merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah”.

Selain dalam ketentuan tersebut, juga tertuang dalam kaidah-kaidah hukum lainnya yang termaktub dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, diantaranya menyatakan :

- Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 menggariskan kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai fisik

Hal. 21 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”;

- Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 digariskan kaidah hukum “bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

- Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 digariskan pula kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya”.

e. Bahwa sesuai Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung RI Pengadilan Tata Usaha Negara harus menyatakan tidak berwenang dan tidak dapat mengadili perkaranya *niet ontvankelijke verklaard* (NO).

II. Tentang Gugatan Kadaluwarsa (Melampaui Tenggang Waktu Untuk Mengajukan Gugatan).

Bahwa terkait kapan waktu objek perkara diketahui oleh Penggugat, secara substansi sangat penting, oleh karena selain terkait dengan tenggang waktu untuk mengajukan upaya keberatan administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 76, Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Adminitrasi Pemerintahan sebagaimana telah diuraikan di atas, juga terkait dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana telah diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :

a. Bahwa Penggugat di dalam gugatannya pada halaman 7 mengenai POSITA/ALASAN GUGATAN angka 9 yang menyatakan :

Hal. 22 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



“Bahwa pada tanggal 26 Juli 2023, 03 Agustus 2023, 09 Agustus 2023, 16 Agustus 2023, 14 September 2023 dilakukan Mediasi PENGGUGAT dengan Imas Komalasari oleh TERGUGAT. Namun mediasi tersebut tidak menemukan titik terang terkait Sengketa Hak Milik Nomor 1745/Desa Situgede.”

sehingga gugatan *a quo* yang diajukan jelas telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari. Hal ini mengakibatkan konsekuensi hukum bahwa gugatan Penggugat menjadi kadaluwarsa (melampaui tenggang waktu untuk mengajukan gugatan) karena penentuan tenggang waktu mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991, berbunyi :

- Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan :
“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.
- Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 menyebutkan :

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan”.

b. Hal ini disampaikan oleh Tergugat mengingatkan Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo* sejak tanggal 26 Juli 2023, 03 Agustus 2023, 09 Agustus 2023, 16 Agustus 2023, 14 September 2023, sehingga jelas telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan perlu Tergugat sampaikan bahwa Penggugat telah melakukan Mediasi dengan pemegang hak sertifikat *objectum litis*,

Hal. 23 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



namun dari hasil mediasi tersebut tidak tercapai adanya kesepakatan diantara kedua belah pihak. Sehingga menjadi jelas dan terang benderang sejak tanggal 26 Juli 2023, 03 Agustus 2023, 09 Agustus 2023, 16 Agustus 2023, 14 September 2023 Penggugat sudah mengetahui dan telah merasa dirugikan atas terbitnya sertipikat *objectum litis*.

III. Tentang Upaya Administratif (Keberatan) telah Daluwarsa.

Bahwa dalam gugatan Penggugat pada angka 9 sampai dengan 10 di halaman 7, Penggugat mendalilkan :

a. Bahwa terhadap sertipikat *objectum litis* Penggugat telah melakukan mediasi dengan Imas Komalasari sebagai pemegang hak sertipikat *objectum litis* yang hasilnya dalam mediasi tersebut tidak tercapai kesepakatan diantara kedua belah pihak. Sedangkan Penggugat mengklaim telah mengajukan upaya administratif dengan mengajukan surat keberatan kepada Tergugat tertanggal 14 Mei 2024 apabila dihitung secara kalender, jelas telah melewati tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sebagaimana yang diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur tentang waktu keputusan tata usaha negara dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut.

b. Bahwa apa yang telah terurai dalam gugatan merupakan sebuah bentuk pengakuan Penggugat sehingga menjadi fakta hukum di persidangan bahwa pengakuan tersebut menjadi alat bukti yang sempurna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

c. Bahwa dengan telah daluwarsanya waktu Penggugat untuk mengajukan upaya administrasi berupa keberatan kepada Tergugat sehingga beralasan hukum gugatan Penggugat untuk *ditolak* atau *dinyatakan tidak dapat diterima*.

IV. Tentang Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan (*Legal Standing*).

Hal. 24 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



- a. Bahwa dalam posita gugatan, Penggugat mengklaim memiliki dan menguasai tanah Kahir Nomor 959 Persil 5 D.III seluas 3.470 M² dengan dasar Akta Jual Beli Nomor 203/22/J.B/KRP/1995 tanggal 1 Mei 1995 yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Karangpawitan dan Penggugatpun menyatakan pernah melakukan mediasi dengan Imas Komalasari sebagai pemegang hak sertipikat *objectum litis*. Namun dari hasil mediasi tersebut tidak tercapai kesepakatan diantara kedua belah pihak.
- b. Bahwa padahal syarat bagi orang atau badan hukum perdata agar dapat menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara harus mempunyai kepentingan yang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka berlaku asas “tanpa kepentingan tidak akan melahirkan gugatan” (*point d'interet, point d'action*). Dengan demikian unsur “adanya kepentingan yang dirugikan” merupakan dasar untuk melahirkan hak gugat (*legal standing*) bagi orang atau badan hukum perdata dalam mempersoalkan legalitas (keabsahan) suatu Keputusan Tata Usaha Negara.
- c. Bahwa dengan terbukti tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan, maka secara hukum tidak pula akan melahirkan hak gugat (*legal standing*) Penggugat untuk menggugat dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memutuskan: Menerima eksepsi Tergugat di atas dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi ini merupakan satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas.
3. Bahwa Tergugat akan menjelaskan terlebih dahulu mengenai riwayat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1745/Situgede, yaitu sebagai berikut :

Hal. 25 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Sertipikat Hak Milik Nomor 1745/Situgede terbit tanggal 08 Oktober 2021 melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Pengakuan Hak asal tanah milik adat, dengan Surat Ukur tanggal 23 September 2021 Nomor 01480/Situgede/2021 seluas 2.099 M² atas nama Imas Komalasari yang terletak di Blok Cisalado RT. 003 RW. 009 Desa Situgede Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut dan tercatat pada Daftar penyelesaian pekerjaan pendaftaran tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Garut (DI.208 Nomor 44846/2021).

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat pada angka Romawi V halaman 11 point 25 tentang POSITA/ALASAN GUGATAN karena pada hakekatnya Penggugat tidak cermat dalam menerapkan aturan mengenai Tergugat tidak melakukan pengumuman data fisik dan data yuridis atas penerbitan sertipikat *objectum litis*, mengingat :

a. Bahwa Penggugat menerapkan aturan terhadap penerbitan sertipikat *objectum litis* terkait dengan pengumuman data fisik dan data yuridis menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 26 ayat (1) tentang Pendaftaran Tanah. Apabila melihat dari proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1745/Situgede merupakan penerbitan melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang mana Peraturan yang digunakan adalah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pasal 24 ayat (2), (3) dan ayat (4) Bagian Kedelapan tentang Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta Pengesahaannya, yang berbunyi :

- Pasal 24 ayat (2) : Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan formulir Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201B) selama 14 (empat belas) hari Kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan;
- Pasal 24 ayat (3) : Pihak yang berkepentingan diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan mengenai Pengumuman

Hal. 26 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201B) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama jangka waktu pengumuman;

- Pasal 24 ayat (4) : Setelah masa pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir, data fisik dan data yuridis disahkan oleh Panitia Ajudikasi PTSL yang dibuat dalam bentuk Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 202).

b. Bahwa berdasarkan hal tersebut sangatlah keliru apabila Penggugat menyatakan jika Tergugat tidak melakukan pengumuman data fisik dan data yuridis terhadap penerbitan sertipikat objectum litis dan Penggugatpun tidak cermat dalam menerapkan Peraturan mengenai dasar dari penerbitan sertipikat *objectum litis*.

5. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 16 point 37 yang menyatakan Panitia Ajudikasi PTSL bertanggung jawab untuk memastikan bahwa data yuridis yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa a quo, adalah benar adanya, yang dalam hal ini yang dimaksud adalah Riwayat Keterangan Tanah dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah. Hal ini sangatlah keliru karena di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pasal 22 ayat (5) Bagian Ketujuh tentang Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak, yang berbunyi :

“Surat Pernyataan dibuat dengan ketentuan :

a. Disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah tersebut;

b. Dibuat berdasarkan keterangan yang sebenar-benarnya dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana, dan apabila dikemudian hari terdapat unsur ketidakbenaran dalam

Hal. 27 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



pernyataannya bukan merupakan tanggungjawab Panitia Ajudikasi PTSL.”

Dalam ketentuan Pasal 22 ayat (5) tersebut sudah sangatlah jelas dikatakan apabila dikemudian hari terdapat unsur ketidakbenaran dalam pernyataannya bukan merupakan tanggungjawab Panitia Ajudikasi PTSL.

Berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat mohon dengan Hormat Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat.
2. Menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban yang diunggah melalui sistem informasi pengadilan pada persidangan tanggal 24 September 2024, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini masuk kedalam ranah sengketa perdata bukan sengketa tata usaha Negara atau bukan merupakan ranah kewenangan tata usaha Negara melainkan kewenangan Pengadilan Negeri. Sebab perkara yang diajukan oleh PENGGUGAT yang objek sengketanya berlokasi di Blok Cisalado RT.003 RW.009, Surat Ukur Tgl. 23/09/2021 No. 01480/Situgede/2021 Luas : 2.099 m² (Dua Ribu Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) Nama Pemegang Hak IMAS KOMALASARI Terbit Garut, 08/10/2021. Blok Cisalado RT.003 RW.009, Desa Situgede, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut, merupakan sengketa kepemilikan atas objek sengketa tersebut antara

Hal. 28 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



PENGGUGAT dengan TERGUGAT II INTERVENSI yaitu IMAS KOMALASARI, dan dalam hal ini tidak ada hubungan dengan Kepala KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GARUT;

2. TENTANG GUGATAN KADALUARSA (Melampaui Tenggang Waktu Untuk Mengajukan Gugatan)

a. Bahwa tenggang waktu yang disebutkan PENGGUGAT dalam gugatan yang diajukan PENGGUGAT tersebut tidak benar. PENGGUGAT sudah mengetahui atas Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GARUT berupa Sertifikat Hak Milik No. 01745 Desa : Situgede NIB 10170202.02439 Letak Tanah Cisalado RT.003 RW.009, Surat Ukur Tgl. 23/09/2021 No. 01480/Situgede/2021 Luas : 2.099 m² (Dua Ribu Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) Nama Pemegang Hak IMAS KOMALASARI Terbit Garut, 08/10/2021. Blok Cisalado RT.003 RW.009, Desa Situgede, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut;

b. Bahwa Gugatan terkait objek yang disebutkan PENGGUGAT tersebut didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 25 Juni 2024. berdasarkan ketentuan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang mengatur tentang tenggang waktu yaitu 90 (Sembilan puluh) hari sejak diketahuinya objek sengketa oleh PENGGUGAT, maka gugatan yang diajukan PENGGUGAT sudah melewati batas tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang untuk menggugat;

3. TENTANG PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN (legal standing)

a. Bahwa PENGGUGAT tidak mempunyai kepentingan hukum dalam objek sengketa yang disebutkan PENGGUGAT dalam gugatan yang diajukan PENGGUGAT tersebut. Sebab PENGGUGAT pada bulan Juni dan Juli Tahun 1998, PENGGUGAT telah menjual objek sengketa bersangkutan berupa tanah seluas 135,82 Tumbak atau 1.901 m² (seribu Sembilan ratus satu meter persegi) kepada TERGUGAT II INTERVENSI. Hal ini

Hal. 29 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



PENGGUGAT tidak dapat menggunakan alas hak kepemilikan atas tanah tersebut.

b. Bahwa dalam posita Gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II Intervensi melakukan pendaftaran sertifikat melalui program PTSL sehingga dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 01745 Desa : Situgede NIB 10170202.02439 Letak Tanah Cisalado RT.003 RW.009, Surat Ukur Tgl. 23/09/2021 No. 01480/Situgede/2021 dengan Luas Tanah : 2.099 m² (Dua Ribu Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) Nama Pemegang Hak IMAS KOMALASARI Terbit Garut, 08/10/2021. Blok Cisalado RT.003 RW.009, Desa Situgede, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut;

c. Bahwa dalam Gugatan Penggugat mengklaim Tergugat II Intervensi telah merugikan Penggugat selaku pemilik atas sebidang tanah Kohir Nomor 959 Persil 5 D.III seluas 3.470 m² dengan Dasar Akta Jual Beli Nomor 203/22/J.B/KRP/1995 tanggal 1 mei 1995;

d. Bahwa dengan apa yang di dalilkan Penggugat tentang klaim kerugian yang diderita oleh Penggugat atas sebidang tanah terdapat perbedaan luas objek yang di sengketakan yaitu :

- Sertifikat Hak Milik No. 01745 Nama Pemegang Hak IMAS KOMALASARI Terbit Garut, 08/10/2021 dengan Luas Tanah : 2.099 m² (Dua Ribu Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) dengan;
- Sebidang tanah yang diklaim milik Penggugat Kohir Nomor 959 Persil 5 D.III dengan Dasar Akta Jual Beli Nomor 203/22/J.B/KRP/1995 tanggal 1 mei 1995, seluas 3.470 m². Sehingga menjadi jelas dan terang benderang adanya ketidaksesuaian mengenai objek yang disengketakan oleh Penggugat sehingga beralasan hukum gugatan Penggugat untuk *ditolak* atau *dinyatakan tidak dapat diterima*;

II. DALAM POKOK PERKARA

Hal. 30 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



1. Bahwa apa yang Tergugat II Intervensi kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada Jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak seluruhnya dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas yang disampaikan Penggugat dalam dalil Gugatan pada angka Romawi V halaman 6 point 1 Akta Jual Beli atau AJB adalah dokumen autentik yang menjadi bukti terjadinya peralihan hak atas properti, baik tanah dan/atau bangunan karena jual-beli;

- Akta Jual Beli bukanlah bukti kepemilikan, Akta Jual Beli hanyalah bukti dari peristiwa perdata berupa jual-beli terhadap tanah atau rumah, sehingga tidak sama sekali melegitimasi kepemilikan properti "Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-pokok Agraria bahwa bukti kepemilikan properti adalah Sertifikat Hak Milik (SHM).

- Bukti Hak atas Tanah

Sebagaimana dikatakan dalam Pasal 1 angka 20 [Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah](#) ("PP 24/1997"), sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Selain itu, Pasal 19 ayat (2) huruf c [Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria](#) ("UUPA") juga mengatakan bahwa penerbitan surat-surat tanda bukti hak (sertifikat tanah) atas pendaftaran tanah merupakan alat pembuktian yang kuat.

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas yang disampaikan Penggugat dalam dalil Gugatan pada angka Romawi V halaman 6 point 2 di dalam Gugatan tentang Akta Jual Beli yang dimiliki oleh Penggugat bernomor 203/22/J.B/KRP/1995 yang dijadikan sebagai dasar bukti kepemilikan bagi Penggugat. Adapun

Hal. 31 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



yang sebenarnya adalah dari AJB yang masih dimiliki Penggugat inilah awal dari pengingkaran proses Jual Beli yang selanjutnya terjadi pada bulan Juni tahun 1998 antara Penggugat SUMIATI dan suaminya yang bernama ERUS bin KOMAR sebagai Penjual dengan H. HAYATUDIN Ayah kandung Tergugat II Intervensi sebagai pembeli tanah yang terletak di Desa Situ gede Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut dengan luas tanah 135,82 Tumbak atau 1.901 m2 yang terletak di Blok Cisalado Persil No. 5 D.III Kohir Nomor C. No. 940 a dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Tanah Ade Sobirin.
- Sebelah Timur : Jalan Desa dan Tanah Somalawati
- Sebelah Selatan : Tanah Hj. Aisyah (Asal Pembelian dari H. Buloh)
- Sebelah Barat : Tanah Ade Sobirin

5. Bahwa mengenai pembelian tanah yang terletak di Desa Situ gede Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut dengan luas tanah 135,82 Tumbak atau 1.901 m2 yang terletak di Blok Cisalado Persil No. 5 D.III Kohir Nomor C. No. 940 a milik Penggugat dan suaminya yang bernama ERUS bin KOMAR, di beli oleh H. HAYATUDIN Ayah kandung Tergugat II Intervensi dilakukan secara bertahap, dibayar dengan Tanah Sawah dan sebagian dengan Uang, dibuktikan dengan adanya Kwitansi pembayaran pada tanggal 6 Bulan Juni Tahun 1998 dan Kwitansi pembayaran pada tanggal 4 Juli Tahun 1998 serta Surat Pernyataan Jual Beli Tanah yang terletak di Desa Situgeude Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut dengan luas tanah 135,82 Tumbak atau 1.901 m2 yang terletak di Blok Cisalado Persil No. 5 D.III Kohir Nomor C. No. 940 a, tertanggal 05 Mei 2014 yang ditandatangani oleh para pihak Penggugat dan Suaminya sebagai penjual beserta saksi-saksi dan diketahui oleh kepala Desa yang pada saat itu menjabat;

Hal. 32 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



6. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah a quo dikuasai fisik dan di garap oleh keluarga Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan mengadaada karena berdasarkan Jual beli antara Penggugat dan H. Hayatudin ayah kandung dari Tergugat II Intervensi, selanjutnya setelah dimiliki oleh H. Hayatudin sampai dengan turun kepemilikan atas tanah tersebut ke Tergugat II Intervensi, tanah tersebut dikuasai secara fisik dan untuk pengelolaannya di garap oleh penggarap yang salah satunya bernama Ade Sobirin;

7. Bahwa Penggugat dalam dalil Gugatan pada point 4 yang menyatakan PENGGUGAT akan mendaftarkan OBJEK SENGKETA a quo untuk diterbitkan Sertifikat melalui Kantor Desa Situgede, kami kira sangat keliru karena hal tersebut adalah pengakuan sepihak PENGGUGAT yang tidak bisa dipertanggungjawabkan dan tidak mendasar. Apabila mengacu kepada ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, menyatakan bahwa : "Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah". Artinya Penggugat tidak bisa dinyatakan sebagai pemilik tanah yang sah menurut hukum;

8. Bahwa Penggugat dalam dalil Gugatan pada point 5 yang menyatakan PENGGUGAT menerangkan telah mengetahui pada tanggal 08 Oktober 2021 telah terbit Sertifikat Hak milik atas nama Tergugat II Intervensi IMAS KOMALASARI, bahwa berdasarkan hal tersebut Penggugat sendiri telah menerangkan sendiri Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari), sehingga Gugatan Penggugat sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, yang berbunyi sebagai berikut:

Hal. 33 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



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

Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan :

- a. *Pasal 3 ayat (2), maka tenggang waktu Sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan;*
- b. *Pasal 3 ayat (3), maka tenggang waktu Sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan.*

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu Sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut”

Hal ini terbukti dari adanya fakta hukum sebagai berikut bahwa proses peralihan hak yang ditandai dengan adanya Jual Beli antara Penggugat dengan H. HAYATUDIN ayah kandung dari Tergugat II Intervensi. sehingga didalam buku lampiran berita acara pengumpulan data wajib pajak Tanah yang terletak di Desa Situ gede Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut dengan luas tanah 135,82 Tumbak atau 1.901 m² yang terletak di Blok Cislado Persil No. 5 D.III Kohir Nomor C. No. 940 a adalah atas nama H. HAYATUDIN dan didalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahunan nama wajib pajak tersebut adalah H. HAYATUDIN, kemudian ditindak lanjuti oleh Tergugat II Intervensi sebagai anak kandung dari H. HAYATUDIN dengan didaftarkan Sertifikatnya melalui Program PTSL sehingga terbit menjadi Sertifikat Hak Milik No. 01745 Desa : Situgede NIB 10170202.02439 Letak Tanah Cislado RT.003 RW.009, Surat Ukur Tgl. 23/09/2021 No. 01480/Situgede/2021 Luas : 2.099 m² (Dua Ribu Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) Nama

Hal. 34 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemegang Hak IMAS KOMALASARI Terbit Garut, pada tanggal 08/10/2021;

9. Bahwa dalam hal ini Tergugat II Intervensi terhadap pendaftaran Sertifikat melalui program PTSL telah sesuai dengan peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

10. Bahwa Tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi dan telah berSertifikat Hak Milik No. 01745 Desa : Situgede NIB 10170202.02439 Letak Tanah Cisalado RT.003 RW.009, Surat Ukur Tgl. 23/09/2021 No. 01480/Situgede/2021 Luas : 2.099 m2 (Dua Ribu Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) Nama Pemegang Hak IMAS KOMALASARI Terbit Garut, 08/10/2021. Tersebut adalah hasil Jual beli sah antara Penggugat SUMIATI dan suaminya yang bernama ERUS bin KOMAR sebagai penjual dengan H. HAYATUDIN Ayah kandung Tergugat II Intervensi IMAS KOMALASARI binti H. HAYATUDIN;

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak mengandung cacat hukum atau telah berdasarkan prosedur hukum yang berlaku, sebab dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 01745 Desa : Situgede NIB 10170202.02439 Letak Tanah Cisalado RT.003 RW.009, Surat Ukur Tgl. 23/09/2021 No. 01480/Situgede/2021 Luas : 2.099 m2 (Dua Ribu Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) Nama Pemegang Hak IMAS KOMALASARI Terbit Garut, 08/10/2021. Blok Cisalado RT.003 RW.009, Desa Situgede, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut, telah sesuai dengan :

- a.** Berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan (4) terkait pendaftaran tanah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- b.** Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 53 ayat

Hal. 35 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



(2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan/atau;

c. Berdasarkan ketentuan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas bertindak sewenang-wenang, tidak cermat/ tidak teliti sehingga sesuai dengan Ketentuan Pasal 52 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

12. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak seluruhnya dalil PENGGUGAT.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI memohon kepada majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili berkenan untuk memutus:

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara;
2. Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT secara keseluruhan atau menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak di terima;
3. Menyatakan sah keputusan Tata Usaha Negara yang di terbitkan oleh Kepala KANTOR BADAN PERTAHANAN KABUPATEN Garut tentang Sertifikat Hak Milik No.: 01745 Atas nama Pemegang Hak IMAS KOMALASARI Terbit Garut, 08/10/2021;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa, terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik yang diunggah melalui sistem informasi pengadilan pada persidangan tanggal 6 Agustus 2024, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik yang diunggah melalui sistem informasi pengadilan pada persidangan tanggal 20 Agustus 2024;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya yang diberi tanda bukti P-1, sampai dengan P-15 adalah sebagai berikut:

1. P – 1 : Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun

Hal. 36 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



- 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (fotokopi sesuai print out);
2. P – 2 : Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (fotokopi sesuai print out);
 3. P – 3 : Surat Pernyataan dari Ny. Sumiati, tanggal 12 September 2022 (fotokopi sesuai fotokopi);
 4. P – 4 : Sertipikat Hak Milik No. 01745/Desa Situgede, tanggal terbit 08/10/2021, Surat Ukur No. 01480/Situgede/2021, tanggal 23/09/2021, atas nama Imas Komalasari (fotokopi sesuai fotokopi);
 5. P – 5 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (fotokopi sesuai print out);
 6. P – 6 : Surat Nomor: B/HP.03.01/993-32.05/VI/2024, tanggal 07 Juni 2024, Hal: Hasil mediasi masalah tanah yang terletak di Desa Situgede Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut, atas Sertipikat Hak Milik No. 01745/ Situgede atas nama Imas Komalasari (fotokopi sesuai fotokopi);
 7. P – 7 : Surat Pernyataan atas nama Hj. Ros Rosita, tanggal 28 Juli 2021 (fotokopi sesuai fotokopi);
 8. P – 8 : Surat Nomor: 900/PPS.PTSL.020/DS/2023, tanggal 17 Juli 2023, Perihal: Pembatalan Sertifikat PTSL (fotokopi sesuai fotokopi);
 9. P – 9 : Surat Nomor: B/HP.03.01/1022-32.05/VI/2024, tanggal 13 Juni 2024, Hal: Upaya Administratif Keberatan terhadap diterbitkannya SHM No. 01745 (fotokopi sesuai fotokopi);
 10. P – 10 : Surat Nomor: 15/S.DH/V/2024, tertanggal 14 Mei 2024, Perihal: Upaya Administratif Keberatan Terhadap Diterbitkannya SHM No. 01745 (fotokopi sesuai fotokopi);
 11. P – 11 : Surat Keterangan Tanah Nomor: 311-041/Ds/2022, tanggal 12 September 2022 (fotokopi sesuai fotokopi);
 12. P – 12 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (fotokopi sesuai print out);
 13. P – 13 : Akta Jual Beli No. 203/22/J.B/KRP/1995, tanggal 1 Mei 1995 (fotokopi sesuai fotokopi);

Hal. 37 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. P – 14 : Tanda Terima Surat Dokumen perihal Upaya Administratif Keberatan terhadap diterbitkannya SHM No. 01745 (fotokopi sesuai fotokopi);
15. P – 15 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Sumiati, NIK 3205025110630003 (fotokopi sesuai fotokopi);

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-16 sebagai berikut:

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 01745/Desa Situgede, terbit tanggal 08-10-2021, Surat Ukur No. 01480/Situgede/2021, tanggal 23-09-2021, luas 2.099 m², atas nama Imas Komalasari (fotokopi sesuai asli);
2. T – 2 : Surat Ukur Nomor 01480/Situgede/2021 tanggal 23/09/2021 (fotokopi sesuai asli);
3. T – 3 : Surat Pernyataan Jual Beli antara Asep Teten dan Hj. Aisyah, tertanggal 05 Mei 2014 (fotokopi sesuai fotokopi);
4. T – 4 : Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Erus b Komar dengan Hj. Aisyah, tertanggal 05 Mei 2014 (fotokopi sesuai fotokopi);
5. T – 5 : Kwitansi untuk pembayaran tambahan pelunasan tanah di Blok Cisalado, seluas 133,46 tumbak, tertanggal 4 Juli 1998 (fotokopi sesuai fotokopi);
6. T – 6 : Kwitansi untuk pembayaran pembelian tanah di Blok Cisalado, seluas ± 30 tumbak tertanggal 06 Juni 1998 (fotokopi sesuai fotokopi);
7. T – 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, Wajib Pajak: H. Hayat (fotokopi sesuai fotokopi);
8. T – 8 : Letter C Desa Kohir Nomor 940 S D.III (fotokopi sesuai legalisir);
9. T – 9 : Surat dari Kepala Desa Situgede Nomor: 900/PPS-PTSL.020/Ds/2023, tanggal 17 Juli 2023, Perihal: Permohonan Pembatalan Sertifikat PTSL (fotokopi sesuai asli);
10. T – 10 : Surat Nomor: UP.02.03/1563-32.05/VIII/2023, tanggal 11 Agustus 2023, Hal: Permohonan Pembatalan Sertipikat

Hal. 38 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/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

- 11 T – 11 : PTSL (fotokopi sesuai fotokopi);
Daftar Hadir Mediasi Hari Rabu, 16 Agustus 2023 (fotokopi sesuai asli);
- 12 T – 12 : Berita Acara Klarifikasi Permasalahan Sertipikat Hak Milik Nomor 1745/Desa Situgede, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut, tanggal 16 Agustus 2023 (fotokopi sesuai asli);
- 13 T – 13 : Surat Nomor Up.02.03/1745-32.05/IX/2023, tanggal 12 September 2023, Hal Permohonan Pembatalan Sertipikat PTSL (fotokopi sesuai fotokopi);
- 14 T – 14 : Daftar Hadir Mediasi Permohonan Pembatalan Sertipikat (fotokopi sesuai asli);
- 15 T – 15 : Berita Acara Klarifikasi Permasalahan Sertipikat Hak Milik Nomor 1745/Situgede, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut (fotokopi sesuai asli);
- 16 T – 16 : Surat Keterangan Nomor 1982/Sket-32.05.KP.02/X/2024, tanggal 28 Oktober 2024, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Garut (fotokopi sesuai asli);

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat-alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda bukti T.II Int-1 sampai dengan T.II Int-14 adalah sebagai berikut:

- 1 T.II Intv – 1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Imas Komalasari, NIK 3205025010620009 (fotokopi sesuai asli);
- 2 T.II Intv – 2 : Kartu Keluarga No. 3205021508070252 atas nama Kepala Keluarga Asep Rahmat S (fotokopi sesuai asli);
- 3 T.II Intv – 3 : Kwitansi tertanggal 6 Juni 1998 untuk pembelian tanah di Blok Cisalado dengan luas \pm 30 tumbak (fotokopi sesuai asli);
- 4 T.II Intv – 4 : Kwitansi tertanggal 4 Juli 1998 untuk pembayaran tambahan pelunasan tanah di Blok Cisalado sebanyak 133,46 tumbak (fotokopi sesuai asli);
- 5 T.II Intv – 5 : Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Asep Teten dan Hj. Aisah, tertanggal 05 Mei 2014 (fotokopi sesuai asli);
- 6 T.II Intv – 6 : Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Erus B

Hal. 39 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/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)



- Komar dan Hj. Aisah, tanggal 05 Mei 2014 (fotokopi sesuai asli);
- 7 T.II Intv – 7 : Akta Jual Beli, tanggal 17 Januari 2000 (fotokopi sesuai scan);
- 8 T.II Intv – 8 : Akta Jual Beli No. 14.AJB/10.14.02/II/2000, tanggal 17 Januari 2000 (fotokopi sesuai scan);
- 9 T.II Intv – 9 : Letter C Desa No. 940 (fotokopi sesuai asli);
- 1 T.II Intv – 10 : Lampiran Berita Acara Pengumpulan Data Obyek PBB Dan Pemberian NOP Kelurahan/Desa Situgede (fotokopi sesuai asli);
- 1 T.II Intv – 11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020, 2022, 2023, 2024 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 1 T.II Intv – 12 : Sertipikat Hak Milik No 01745/Desa Situgede, terbit tanggal 08/10/2021, Surat Ukur No. 01480/Situgede/2021, tanggal 23/09/2021, luas 2.099 m² atas nama Imas Komalasari (fotokopi sesuai asli);
- 1 T.II Intv – 13 : Foto-foto objek sengketa yang diberi pagar (fotokopi sesuai foto);
- 3 T.II Intv – 14 : Peta Bidang Tanah (fotokopi sesuai print out);
- 4

Bahwa, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama ANWAR MUSTHOFA dan ADE KURNIA yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. ANWAR MUSTHOFA:

- Bahwa saksi menjabat sebagai sekretaris desa dari tahun 2017-2021 akhir dan sekarang menjabat sebagai kaur keuangan di Desa Situgede;
- Bahwa sejak tahun 2020 di desa telah diadakan musyawarah untuk menentukan tim Pokmas PTSL untuk program 2020 dan dihadiri lembaga desa seperti DPD, yang pada saat itu saksi menjabat sebagai sekretaris desa dan ditunjuk langsung untuk menjadi ketua pokmas PTSL;
- Bahwa setelah diadakan pembentukan tim pokmas kemudian kami mendapatkan arahan dari BPN untuk segera melakukan pendaftaran dan saksi selaku ketua dan tim pokmas memberitahukan kepada masyarakat

Hal. 40 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



bahwa pada tahun tersebut ada program PTSL dan pada waktu itu juga dibentuk beberapa koordinator lapangan yang diketahui kadus pada saat itu untuk mendeteksi, mengidentifikasi berbagai pemohon untuk diterbitkan sertipikatnya dan kami mengetahui ada beberapa lahan yang diajukan sekitar 1.281 pemohon, dan sepengetahuan saksi ada program yang kedua dimana jumlahnya tidak begitu mengetahui;

- Bahwa arahan yang disampaikan pihak BPN kepada tim pokmas pada saat itu hanya sebatas untuk tim pokmas agar mengkonfirmasi adanya program PTSL, tidak ada sosialisasi dan pendampingan;
- Bahwa pokmas hanya mendeteksi bahwa ini adalah tanah yang sudah dimohonkan dengan data dukung yang ada, misalkan SPPT akan tetapi tidak serta merta melampirkan data dukung yang lain, misalnya AJB yang sudah ada AJBnya;
- Bahwa pokmas hanya mengurus administratif saja tidak secara penguasaan fisik;
- Bahwa setelah terkumpulnya berkas-berkas, kami konsultasi ke BPN dan minta jadwal untuk pengukuran data dan BPN melakukan penjadwalan akan tetapi disampaikan bahwa harus satu lokasi satu blok karena nantinya akan sulit untuk memilah beberapa segmen tertentu;
- Bahwa yang melakukan pengukuran adalah BPN, kadus selaku koordinator lapangan, RT/RW dan warga setempat yang mungkin tahu seluk beluk tanahnya yang hanya berbasis data saja;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada berita acara data administratif yang diverifikasi, tidak ada sosialisasi kepada warga, begitu berkas masuk langsung dilakukan pengecekan untuk pengukuran oleh BPN;
- Bahwa lamanya waktu pengukuran dari seluruh objek PTSL di Desa Situgede kurang lebih 6 bulan;
- Bahwa yang melakukan pengukuran di lokasi objek sengketa hanya dari desa dan pokmas di lapangan, Pak Dirli selaku ketua RW dan Pak Cecep selaku kadus;
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran oleh pihak BPN kami hanya menunggu informasi dari BPN dan tidak menerima berkas terkait data-data yang sudah dilakukan pengukuran;

Hal. 41 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada proses pengumuman yang disampaikan kepada masyarakat yang menerangkan sedang diproses pengukuran PTSL di Desa Situgede oleh BPN;
- Bahwa untuk program PTSL tahun 2020, sertifikatnya terbit tahun 2021;
- Bahwa ada beberapa kemudahan dalam mengajukan PTSL, yaitu seperti melampirkan SPPT atau kwitansi pembelian, Letter C, AJB dan surat keterangan hibah/waris;
- Bahwa dalam pembagian sertifikat yang sudah dimohonkan ada 2 segmen, satu secara simbolis di pendopo oleh BPN Garut dengan melibatkan 10 perwakilan yang dipanggil untuk menerima sertifikat langsung, dan selebihnya disimpan di desa untuk nantinya dibagikan kepada warga masyarakat;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi yang menjadi objek sengketa dan yang menguasai tanah tersebut sampai dengan sekarang adalah Pak Rus suami dari Ibu Sumiati sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Ibu Sumiati tidak pernah mengajukan PTSL, akan tetapi pernah datang keluarga Pak Rus untuk mengajukan PTSL dan dari data diketahui bahwa sudah ada permohonan oleh Ibu Imas serta terbit sertifikat melalui program PTSL atas nama Ibu Imas;
- Bahwa data yang diserahkan ke BPN hanya fotokopi;
- Bahwa dalam penerbitan sertifikat permohonan PTSL tidak ada tahapan pencocokan;
- Bahwa kantor desa tidak memverifikasi data-data yang dikumpulkan;
- Bahwa adanya PTSL diumumkan pada saat musyawarah;
- Bahwa dari 1.281 pemohon PTSL, yang terbit sertifikat sekitar 1250-an;
- Bahwa pada saat pengukuran yang hadir adalah BPN, Kadus, RW dan RT;
- Bahwa saksi pernah membaca bukti P-8 terkait surat permohonan pembatalan sertifikat PTSL atas nama Ibu Imas;
- Bahwa pada saat diterbitkannya sertifikat atas nama Ibu Imas tidak ada yang merasa keberatan;

Hal. 42 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/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)



- Bahwa sepengetahuan saksi tidak diberikan kesempatan bagi yang merasa keberatan akibat diterbitkannya sertipikat hasil PTSL;

2. ADE KURNIA:

- Bahwa saksi adalah warga asli Cisalado dan sudah tinggal di Cisalado sejak tahun 1982;
- Bahwa lokasi rumah saksi dengan objek sengketa jaraknya sekitar 100 meter;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang dipermasalahkan dalam perkara ini, saksi hanya mengetahui yang menjadi objek sengketa tanah milik Ibu Sumiati dan Pak Rus;
- Bahwa lokasi tanah tersebut tidak ada yang garap, hanya tanah kosong karena Pak Rus ada di luar kota;
- Bahwa saksi hanya menggarap di tanah milik Ibu Sumiati sampai tahun 2023 yang berlokasi di Cisalado yang ditanami ubi, jagung dan singkong;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ibu Imas atau Harjaya;
- Bahwa sejak tahun 1988 sampai sekarang yang pernah menggarap di lokasi tersebut hanya Pak Rus;
- Bahwa tanah lokasi objek sengketa telah dipagar bambu pada tahun 2023, namun tidak tahu siapa yang melakukan pemagaran;
- Bahwa saksi tidak tahu sebagian tanah tersebut sudah diwakafkan;
- Bahwa tanah Ibu Sumiati dulunya pertama milik Pak Hari, Pak Budi dan Ibu Sumiati;
- Bahwa saksi mulai menanam di tanah milik Ibu Sumiati sejak tahun 2023;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli dari Pak Hari, Pak Budi dan Ibu Sumiati;
- Bahwa tanah objek sengketa bersebelahan dengan tanah milik Alm. Pak Yayat;
- Bahwa saksi menggarap disitu diperintah oleh Ibu Sumiati;

Bahwa, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 4 (empat) orang saksi bernama IWAN KARTIWA, ASEP SUDIRMAN, ADE SURYADI dan OMAH

Hal. 43 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. IWAN KARTIWA:

- Bahwa saksi sebagai sekretaris panitia PTSL program ATR BPN Kabupaten Garut tahun 2020 dan tahun 2021;
- Bahwa pernah diadakan sosialisasi sekitar bulan Januari akhir tahun 2021, pendaftaran dimulai pada Februari tahun 2021 dan untuk pemberkasan serta pengambilan oleh puldadis secara bertahap dimulai sejak April sampai dengan Juni tahun 2021;
- Bahwa dalam sosialisasi itu desa mengundang Ketua RT, RW, lembaga, tokoh masyarakat untuk mengikuti program sosialisasi tersebut karena pada saat covid jadi dibatasi;
- Bahwa yang mengikuti program PTSL tahun 2021 sekitar 300 pemohon;
- Bahwa yang mengikuti program PTSL tahun 2020 sekitar 1.300 pemohon;
- Bahwa data-data yang menjadi persyaratan program PTSL itu antara lain: fotokopi KTP, Kartu Keluarga, SPPT dan AJB;
- Bahwa surat keterangan dari kepala desa atau penguasaan fisik tidak ada, yang ada formulir jual beli yang dilampirkan dalam bentuk fotokopi akta;
- Bahwa yang tidak ada AJB, cukup dengan format yang diberikan BPN yang terbagi menjadi 4 kriteria, yaitu formulir jual beli, jual beli sepihak, hibah dan hibah sepihak;
- Bahwa yang menjadi objek sengketa ini adalah sebidang tanah yang disengketakan oleh Ibu Sumiati dan Ibu Imas;
- Bahwa saksi tahu Ibu Sumiati dan Ibu Imas;
- Bahwa saksi mengetahui bidang tanah yang dimohonkan PTSL;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah itu milik Ibu Imas berdasarkan Buku C dan buku pengukuran tanah tahun 2021 serta pengukuran lapangan pada program PTSL di tahun 2020;

Hal. 44 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi Ibu Sumiati mengajukan permohonan PTSL akan tetapi objek rumahnya bukan tanah yang sekarang disengketakan, lokasinya berbeda akan tetapi satu blok;
- Bahwa sertipikat Ibu Sumiati sudah terbit tahun 2020;
- Bahwa tanah yang sekarang terbit sertipikat Ibu Imas tidak diajukan program PTSL oleh Ibu Sumiati;
- Bahwa ada verifikasi data atau dokumen pada saat proses PTSL yaitu verifikasi antara nomor SPPT, peta bidang tanah tahun 2021, buku pengukuran tanah tahun 2021, buku Letter C dan peta hasil pengukuran tahun 2020 oleh BPN;
- Bahwa proses verifikasi berkas rata-rata 2 sampai 3 jam;
- Bahwa ada diberikan kesempatan bagi warga yang merasa keberatan yaitu mengisi formulir diatas materai dan rata-rata yang mengajukan keberatan terkait dengan luasnya;
- Bahwa pengumuman dilakukan oleh pokmas;
- Bahwa terkait penerbitan sertipikatnya dikumpulkan di setiap wilayah pokmas dan dibagikan di setiap wilayah pokmas;
- Bahwa tahun 2020 dari 1.300 pemohon yang terbit sertipikatnya sekitar 1.215 sertipikat dan yang tidak terbit 85;
- Bahwa pada tahun 2021 dari 300 pemohon yang terbit sertipikatnya sekitar 260 sertipikat dan 45 sisanya masih tertunda atau tidak terbit;
- Bahwa saksi mengetahui AJB tanah objek sengketa waktu pengambilan sertipikat atas nama Ibu Sumiati di tahun 2020, sekitar bulan November;
- Bahwa objek yang sekarang disengketakan berbeda dengan AJB Sumiati;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-13, terkait luas dan lokasi tanahnya dimana AJB dikeluarkan tahun 2021, SPPT 115 Ade Sobirin, SPPT 117 Siti dan SPPT 118 milik Ibu Imas termasuk dalam blok yang sama dan untuk Ibu Sumiati no. 36;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah Ibu Imas yang terbit dari PTSL di nomor SPPT 118;

Hal. 45 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



- Bahwa letak tanah Sumiati tidak ada di blok 115, 117, 118 dan ada di blok lain;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran yang dilakukan oleh petugas kantor pertanahan untuk di lapangan didampingi oleh RT, RW, dan kepala unsur dari desa;
- Bahwa pada saat pengukuran tetangga yang berbatasan hadir;
- Bahwa yang hadir pada saat pengukuran tanah milik Ibu Imas adalah pokmas yang terdiri dari RT, RW, Pak Sobirin dan tetangga yang berbatasan dengan tanah tersebut;
- Bahwa tetangga yang tanahnya berbatasan dengan tanah milik Ibu Imas adalah Ibu Siti Somalawati, Pak Ade Sobirin dan Ibu Cucu;

2. ASEP SUDIRMAN:

- Bahwa saksi mengakui bukti T II Intervensi-3 yang menjelaskan waktu pembuatan kwitansi pembayaran tanah Ibu Sumiati yang dilakukan di rumah orang tua saksi;
- Bahwa pemilik tanah tersebut adalah milik Pak Rus yang dilakukan transaksi pada tahun 1998;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah kosong yang berada di Desa Cisolado dengan luas 123 tumbak atau 1.722 m²;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut sudah terbit sertifikat;
- Bahwa H. Yayat adalah ayah dari Ibu Imas;
- Bahwa Pak Rus tidak mempunyai hubungan keluarga dengan H. Yayat atau Ibu Imas;
- Bahwa saksi pernah menggarap di tanah tersebut sejak tahun 2020 setelah menjadi milik orang tua saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut memiliki AJB;
- Bahwa tanah tersebut berupa tanah kosong pada saat dibeli oleh orang tua saksi dengan pembayaran bertahap dari utang piutang 30 tumbak dan ditukar dengan sawah lalu sisanya dicicil;
- Bahwa pada saat jual beli berlangsung yang hadir orang tua saksi, Erus dan Sumiati;
- Bahwa penjualan tersebut dengan persetujuan Sumiati;
- Bahwa tidak ada syarat khusus atau surat dalam jual beli tersebut;

Hal. 46 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa transaksi jual beli dilaksanakan pada tahun 1998;

3. ADE SURYADI:

- Bahwa saksi mengakui bukti T II Int-6 yang diperlihatkan Majelis Hakim;
- Bahwa proses pernyataan jual beli tanah tersebut pada saat itu dengan kakak saksi untuk menjelaskan pembelian tanah yang ada di Desa Cisolado dan terjadi di rumah Pak Rus dan Ibu Sumiati, kakak saksi menulis nomor SPT pada surat tersebut;
- Bahwa yang hadir pada saat itu adalah Pak Rus, Ibu Sumiati dan anaknya;
- Bahwa saksi pernah menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Pak H. Yayat tahun 1998;
- Bahwa tanah tersebut ditanami jagung dan pisang;
- Bahwa yang pernah menggarap tanah tersebut adalah Pak RW, Pak Andi, dan Pak Didin;
- Bahwa yang menjadi saksi dalam surat pernyataan jual beli tanah tersebut hanya Ibu Sumiati dan saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang nomor Letter C Desa yang tertulis dalam surat pernyataan jual beli tersebut;

4. OMAH:

- Bahwa saksi tinggal di Kampung Cisolado sejak tahun 2000;
- Bahwa lokasi tempat tinggal saksi dengan lokasi objek sengketa jaraknya hanya sekitar 10 meter;
- Bahwa jarak 10 meter tersebut dari tanah Ibu Imas;
- Bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui apa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa alasan saksi dihadirkan dalam persidangan ini untuk menerangkan adanya 17 tumbak yang diwakafkan oleh Ibu Imas;
- Bahwa saksi tidak menggarap di tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu Ibu Sumiati;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Ibu Sumiati memiliki tanah di lokasi tersebut;

Hal. 47 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/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 Ibu Imas mempunyai tanah di lokasi tersebut sejak tahun 2000;
- Bahwa yang menggarap tanah Ibu Imas adalah adiknya, Asep dan Ade yang ditanami jagung;
- Bahwa selama saksi tinggal di Desa Cisalado, tidak ada yang merasa keberatan dengan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari siapa Ibu Imas mendapat tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Erus yaitu suami Ibu Sumiati;
- Bahwa tanah Ibu Imas tersebut akan diwakafkan untuk membangun masjid umum;
- Bahwa luas tanah yang diwakafkan adalah 17 tumbak atau 238 meter;

Bahwa, Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun sudah diberi kesempatan dengan patut;

Bahwa, Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan ahli walaupun sudah diberi kesempatan dengan patut;

Bahwa, Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan tanggal 5 November 2024 yang diunggah pada sistem informasi pengadilan;

Bahwa, selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi yang pada akhirnya mohon Putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah: Sertipikat Hak Milik No: 01745/Desa Situgede, terbit tanggal 08/10/2021, Surat Ukur No.01480/Situgede/2021, tanggal 23/09/2021, luas 2.099 m², atas nama

Hal. 48 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/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)



Imas Komalasarri (selanjutnya disebut objek sengketa) (*vide* bukti P-4=T-1=T.II Intv – 12);

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

Menimbang, bahwa sebaliknya didalam jawabannya/ tanggapannya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantahnya dengan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa didalam jawabannya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim (untuk selanjutnya disebut "Pengadilan") akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi tersebut, maka sistematika dari pertimbangan hukum ini adalah sebagai berikut;

I.-----

Pertimbangan Hukum tentang Eksepsi;

II.-----

Pertimbangan Hukum tentang Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa dengan mengikuti sistematika tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- Eksepsi tentang kompetensi absolut (*absolute competentie*);

Hal. 49 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Eksepsi tentang gugatan kadaluwarsa (melampaui tenggang waktu untuk mengajukan gugatan);
- Eksepsi tentang upaya administratif (keberatan) telah daluwarsa;
- Eksepsi tentang para penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- Eksepsi tentang kompetensi absolut;
- Eksepsi tentang gugatan kadaluwarsa (melampaui tenggang waktu untuk mengajukan gugatan);
- Eksepsi tentang penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan urutan sistematis sebagai berikut:

- Eksepsi tentang kompetensi absolut;
- Eksepsi tentang gugatan kadaluwarsa (melampaui tenggang waktu);
- Eksepsi tentang penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*);

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

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

Hal. 50 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



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

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*" dan Pasal 50 menyebutkan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) yang dimaksud dengan: "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan*" ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan Tata Usaha Negara adalah 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 orang atau badan hukum perdata dengan pengecualian adalah beberapa Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Hal. 51 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara telah diperluas maknanya berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. *penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
- c. *berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d. *bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.*

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh ketentuan tersebut di atas, Pengadilan berpendapat objek sengketa adalah termasuk dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:

- **Konkret:** wujudnya jelas dan tertulis, karena nyata-nyata dibuat oleh Tergugat;
- **Individual:** secara tegas dan jelas objek sengketa ditujukan kepada Imas Komalasari sebagai individual yang dilekati hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan;
- **Final:** Objek sengketa tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya, sehingga sudah bersifat definitif dan sudah menimbulkan akibat hukum di bidang hukum pertanahan berupa hak dan/atau kewajiban bagi penerima objek gugatan, yakni

Hal. 52 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/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

Imas Komalasari selaku pemegang hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa apabila objek sengketa dikaitkan dengan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, juga telah memenuhi rumusan ketentuan Pasal 87 dimaksud, karena objek sengketa merupakan penetapan tertulis yang termasuk dalam ruang lingkup urusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Garut sebagai urusan yang bersifat eksekutif, sehingga objek sengketa *a quo* juga telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut: a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya; c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; d. Bersifat final dalam arti luas; e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau; f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat; Berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan berkesimpulan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang secara absolut mengadili sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa *fundamentum patendi* serta *petitum* gugatan Penggugat pada dasarnya mempersoalkan keabsahan penerbitan keputusan objek sengketa oleh Tergugat yakni menyangkut adanya prosedur pendaftaran tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Sengketa Dan Konflik, sehingga dengan demikian permasalahan hukum yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya merupakan bagian dari isu hukum administrasi khususnya di bidang pertanahan;

Hal. 53 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/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 berdasarkan seluruh uraian di atas, objek sengketa *in litis* merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni sengketa di bidang tata usaha negara atas diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Disamping itu, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang secara relatif mengadili perkara ini sesuai ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni daerah hukum dimana kedudukan Tergugat berada di wilayah Provinsi Jawa Barat yang merupakan daerah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan berwenang mengadili objek sengketa *in litis*, dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut adalah tidak beralasan menurut hukum sehingga harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan kadaluarsa (melampaui tenggang waktu) sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada hakikatnya eksepsi gugatan daluwarsa berkaitan dengan telah lewat waktunya suatu gugatan, dimana eksepsi ini berkaitan dengan prasyarat formalitas pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 62 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

Pasal 62

(1) Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal:

- a. pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan;*
- b. syarat-syarat gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 tidak dipenuhi oleh penggugat sekalipun ia telah diberi tahu dan diperingatkan;*
- c. gugatan tersebut tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak;*

Hal. 54 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



- d. apa yang dituntut dalam gugatan sebenarnya sudah terpenuhi oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;
- e. gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya.

Menimbang, bahwa apabila suatu gugatan yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara, nyata-nyata tidak memenuhi syarat pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 62 ayat (1) tersebut di atas, Ketua Pengadilan dalam prosedur dismissal proses dapat langsung mengeluarkan penetapan yang isinya menyatakan gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar. Namun seringkali dalam praktik untuk menentukan apakah gugatan yang didaftarkan itu dapat langsung dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar oleh Ketua Pengadilan adalah tidak mudah dan/ atau sesederhana rumusan ketentuan pasal 62 ayat (1) tersebut di atas. Dalam beberapa situasi dan kondisi, Ketua Pengadilan dapat menunjuk Hakim Rapportir untuk membantunya menentukan apakah perkara tersebut lolos dismissal atau tidak, akan tetapi dalam beberapa situasi yang lebih kompleks, terpenuhi tidaknya formalitas gugatan baru dapat diketahui setelah melewati proses pembuktian dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus suatu perkara;

Menimbang, bahwa terlepas dari ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang memaknai berbeda Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun dalam penerapannya harus memperhatikan karakteristik permasalahan hukum sesuai fakta-fakta hukum yang terungkap, sehingga dalam konteks perkara ini Pengadilan berpendapat bahwa tolok ukur untuk menentukan apakah suatu gugatan diajukan telah waktu atau kadaluarsa adalah tetap mengacu kepada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Hal. 55 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian kaidah hukum tentang tenggang waktu pengajuan gugatan di atas, terdapat pertanyaan mendasar yang harus dijawab dalam mempertimbangkan eksepsi tenggang waktu pengajuan gugatan, yaitu: apakah Penggugat dalam mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim melihat pada fakta hukum yang diperoleh dipersidangan untuk menentukan penghitungan tenggang waktu pengajuan dengan berpedoman pada kaedah "*sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya*", tanpa musti terikat dengan dalil-dalil para pihak dapat menentukan sendiri fakta hukum yang patut menjadi dasar penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum terbitnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan, penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan hanya didasarkan pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu 90 hari kalender sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara bagi pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa, sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung 41 K/TUN/1994, tenggang waktu bagi pihak ketiga adalah 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dan kepentingannya merasa dirugikan. Penghitungan hari, menggunakan hari kalender merupakan hasil penafsiran sistematis Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah lazim digunakan pada putusan dan yurisprudensi Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah terbitnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan, terdapat beberapa ketentuan yang berdampak

Hal. 56 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada perubahan penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan.

Peraturan tersebut adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dan Pasal 78 ayat (1) yang mengatur bahwa Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 76, Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, apabila keberatan dijawab oleh Tergugat, warga masyarakat yang merasa dirugikan harus melakukan banding administratif terlebih dahulu, apabila masyarakat tidak puas dengan jawaban banding administratif tersebut baru masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara. Lain halnya apabila keberatan administratif tersebut tidak dijawab oleh Tergugat, justru masyarakat yang dirugikan dapat langsung mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif: ayat (1) mengatur bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi. Sedangkan ayat (2) mengatur bahwa pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, pasca terbitnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif terdapat kaidah hukum baru yang mengatur agar selain

Hal. 57 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/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

menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan, juga perlu dipertimbangkan tenggang waktu pengajuan upaya administratif. Dua hal tersebut menjadi satu kesatuan yang harus dipertimbangkan dalam mengukur tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa pengaturan sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur bahwa Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, merupakan pengaturan yang jelas sesuai *lex scripta* dan tegas tanpa ada analogi sesuai *lex certa*. Namun Pengadilan berpendapat saat ini peraturan tersebut secara sosiologis belum dapat diterapkan dengan ketat, karena disatu sisi warga negara pencari keadilan belum siap, disisi lain pejabat/badan negara belum memberikan respon optimal dalam merespon upaya administratif yang dilakukan oleh masyarakat;

Menimbang, bahwa walaupun Pengadilan berpendapat penghitungan waktu pengajuan upaya administratif sebagaimana Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan tidak dapat diterapkan secara ketat, Pengadilan berpendapat harus tetap ada batasan kapan upaya administratif berupa keberatan administratif dapat dilakukan. Batasan ini digunakan agar disatu sisi masyarakat pencari keadilan dapat menuntut haknya dalam waktu yang disediakan tetapi disatu sisi tidak menghidupkan sesuatu hak hukum yang sudah daluarsa;

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun yurisprudensi yang terkait tenggang waktu pengajuan gugatan hingga saat ini masih eksis, karenanya batasan waktu 90 hari kalender sejak diterima dan atau mengetahui bagi pihak yang dituju sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung adalah 90 hari kalender sejak mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan akibat Keputusan Tata Usaha Negara dapat dijadikan batasan dalam menentukan jangka waktu kapan upaya administratif masih dapat dilakukan.

Menimbang, bahwa terhadap batasan jangka waktu pengajuan upaya administratif yang mengacu pada kaidah hukum Pasal 55 Undang-Undang

Hal. 58 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun yurisprudensi yang terkait, Pengadilan secara hukum dapat memberikan pemakluman apabila keberatan administratif dilakukan melebihi jangka waktu 21 hari kerja, tetapi Pengadilan secara hukum tidak dapat memberikan pemakluman apabila upaya administratif berupa keberatan administrasi dilakukan melebihi batas waktu sebagaimana kaidah hukum Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun yurisprudensi yang terkait. Dengan demikian upaya administratif harus dilakukan, tidak boleh melebihi 90 hari kalender sejak diterima dan atau mengetahui bagi pihak yang dituju. Sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh KTUN, keberatan administratif tidak boleh melebihi 90 hari kalender sejak mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan akibat KTUN objek sengketa. Apabila upaya administratif melebihi batas waktu tersebut, upaya administratif yang dilakukan dianggap menghidupkan sesuatu hak hukum yang sudah daluarsa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian kaidah hukum tentang tenggang waktu pengajuan gugatan di atas, terdapat pertanyaan mendasar yang harus dijawab dalam mempertimbangkan eksepsi tenggang waktu pengajuan gugatan, yaitu: apakah Penggugat dalam mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan, yang salah satu kriterianya adalah telah memenuhi tenggang waktu dalam mengajukan keberatan administratif?

Menimbang, bahwa dalil Penggugat pada halaman 4 menyatakan sebagai berikut:

- bahwa Tergugat pada tanggal 08/10/2021 menerbitkan objek sengketa (*vide* bukti P-4=T-1= T.II Intv – 12);
- bahwa pada tanggal 14 Mei 2024, Penggugat melalui kuasa hukumnya membuat Surat Nomor: 15/S.DH/V/2024 tanggal 14 Mei 2024 perihal upaya administratif keberatan terhadap terbitnya SHM No. 01745;
- bahwa pada tanggal 13 Juni 2024, Tergugat mengeluarkan surat Nomor: B/HP.03.01/1022-32.05/VI/2024, Sifat: Biasa, Hal: Upaya Administratif Keberatan terhadap diterbitkannya SHM No. 01745, Tergugat menyarankan untuk penyelesaiannya melalui upaya hukum;

Hal. 59 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



- bahwa terhitung dari sejak dikeluarkannya jawaban dari Tergugat yaitu tanggal 13 Juni 2024, sampai dengan didaftarkan gugatan ini yaitu tanggal 25 Juni 2024. Masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang diatur didalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa dari dalil tersebut, Penggugat tidak secara eksplisit menyebutkan kapan mengetahui adanya sertipikat objek sengketa, namun berdasarkan Surat Nomor: 15/S.DH/V/2024, tanggal 14 Mei 2024, Perihal: Upaya administratif keberatan terhadap terbitnya SHM No. 01745, Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa yaitu pada bulan Mei 2024 atau setidaknya-tidaknya bulan Maret 2024 dimana masih dalam tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja mengajukan upaya keberatan sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah terungkap fakta-fakta persidangan yang berkaitan dengan tenggang waktu sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa terbit tanggal 8 Oktober 2021 (*vide* bukti P-4, T-1, T.II.Int-12);
- Bahwa berdasarkan Surat Nomor: 900/PPS-PTSL.020/Ds/2023 tanggal 17 Juli 2023, Perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat PTSL, diketahui keluarga Sumiati sebagai pemilik AJB No. 203/22/JB/Krp.1995 telah mengajukan pengaduan kepada Kepala Desa Situgede atas terbitnya SHM Nomor 01745, Surat Ukur No. 01480/Situgede/2021, luas 2.099 m², atas nama Imas Komalasari (*vide* bukti P-8, T-9);
- Bahwa menindaklanjuti surat tersebut, kemudian Kepala Desa Situgede mengajukan permohonan pembatalan SHM Nomor 01745, Surat Ukur No. 01480/Situgede/2021, luas 2.099 m², atas nama Imas Komalasari kepada Tergugat (*vide* bukti P-8, T-9);
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Nomor: UP.02.03/1563-32.05/VIII/2023, tanggal 11 Agustus 2023, Tergugat mengundang Kepala Desa Situgede, Imas Komalasari dan pihak Keluarga Sumiati

Hal. 60 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



untuk hadir dalam pertemuan mediasi yang dilaksanakan pada tanggal 16 Agustus 2023 (*vide* bukti T-10);

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Klarifikasi Permasalahan Sertipikat Hak Milik Nomor 1745/Desa Situgede, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut, tanggal 16 Agustus 2023, pertemuan mediasi tersebut dihadiri oleh Sumiati, Imas Komalasari dan Dedi Suryadi, S.Pd.I. (Kepala Desa Situgede) (*vide* bukti T-12);

- Bahwa pada tanggal 14 September 2023 dilakukan mediasi kembali di Kantor Pertanahan Kabupaten Garut terkait permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1745/Desa Situgede. Berdasarkan Berita Acara Klarifikasi diketahui pertemuan tersebut dihadiri oleh Sumiati, Imas Komalasari dan Dedi Suryadi, S.Pd.I. (Kepala Desa Situgede). Dalam pertemuan tersebut diperoleh kesimpulan agar para pihak dapat melanjutkan permasalahan tersebut melalui pengajuan gugatan ke pengadilan (*vide* bukti T-13, T-14, T-15);

- Bahwa Penggugat mengajukan upaya administratif keberatan kepada Tergugat berdasarkan Surat Nomor: 15/S.DH/V/2024 tanggal 14 Mei 2024 yang diterima Tergugat pada tanggal 15 Mei 2024 (*vide* bukti P-10, P-14);

- Bahwa Tergugat menjawab keberatan Penggugat dengan Surat Nomor: B/HP.03.01/1022-32.05/VI/2024 tanggal 13 Juni 2024 (*vide* bukti P-9);

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 25 Juni 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No: 01745/Desa Situgede, terbit tanggal 08/10/2021, Surat Ukur No.01480/Situgede/2021, tanggal 23/09/2021, luas 2.099 m², atas nama Imas Komalasari adalah:

- bulan Juli 2023, pada saat keluarga Sumiati melakukan pengaduan kepada Kepala Desa Situgede terkait terbitnya SHM

Hal. 61 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 01745, Surat Ukur No. 01480/Situgede/2021, luas 2.099 m2, atas nama Imas Komalasari;

- tanggal 16 Agustus 2023, pada saat dilakukan pertemuan mediasi di Kantor Desa Situgede, Kecamatan Karangpawitan terkait permohonan pembatalan SHM Nomor 01745, Surat Ukur No. 01480/Situgede/2021, luas 2.099 m2, atas nama Imas Komalasari yang dihadiri oleh Sumiati dan Imas Komalasari;

- tanggal 14 September 2023 pada saat dilakukan mediasi kembali di Kantor Pertanahan Kabupaten Garut yang dihadiri oleh Sumiati dan Imas Komalasari;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan berpendapat penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat adalah sejak Penggugat pertama kali mengetahui adanya objek sengketa yang merugikan kepentingannya yaitu pada bulan Juli 2023 pada saat keluarga Penggugat melakukan pengaduan kepada Kepala Desa Situgede atau setidaknya tanggal 16 Agustus 2023 dan 14 September 2023 yaitu pada saat dilakukan mediasi dan klarifikasi terkait permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1745/Desa Situgede;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, apabila dihubungkan dengan tenggang waktu pengajuan keberatan pada tanggal 14 Mei 2024 sesuai Surat Nomor: 15/S.DH/V/2024, maka diperoleh fakta hukum bahwa pengajuan upaya keberatan telah melewati 21 (dua puluh satu) hari kerja sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Selanjutnya apabila tenggang waktu Penggugat mengetahui objek sengketa dihubungkan dengan pengajuan gugatan *a quo* pada tanggal 25 Juni 2024, diperoleh fakta hukum telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi

Hal. 62 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



tentang gugatan kadaluarsa (melampaui tenggang waktu) adalah beralasan hukum sehingga harus dinyatakan diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan kadaluarsa (melampaui tenggang waktu) telah dinyatakan diterima, maka eksepsi selain dan selebihnya dan terhadap pokok sengketa/ pokok perkara tidak relevan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas, secara hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan Penggugat haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah serta dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan ini secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, maka secara hukum dianggap telah dilakukan sidang terbuka untuk umum dan dihadiri oleh Para Pihak dan secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hal. 63 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan kadaluarsa (melampaui tenggang waktu);

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 455.000,00 (empat ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada hari **Selasa**, tanggal **12 November 2024**, oleh kami **ELFIANY, S.H., M.Kn.**, selaku Hakim Ketua Majelis, bersama **Dr. KUKUH SANTIADI, S.H., M.H.**, dan **ERNA DWI SAFITRI, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana telah dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada hari **Selasa**, tanggal **19 November 2024** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **TRI WAHYU BUDIASTUTI, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Insidentil Tergugat II Intervensi.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

Hal. 64 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

ELFIANY, S.H., M.Kn.

Ttd.

ERNA DWI SAFITRI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

TRI WAHYU BUDIASTUTI, S.H.

Biaya Pekara Nomor: 83/G/2024/PTUN.BDG:

- | | | |
|------------------------|-------|------------|
| 1. Pendaftaran Gugatan | : Rp. | 30.000,00 |
| 2. ATK dan Penjilidan | : Rp. | 255.000,00 |
| 3. Panggilan Panggilan | : Rp. | 100.000,00 |
| 4. PNBP Panggilan | : Rp. | 30.000,00 |
| 5. Redaksi | : Rp. | 10.000,00 |
| 6. Leges | : Rp. | 10.000,00 |
| 7. Materai Penetapan | : Rp. | 10.000,00 |

Hal. 65 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/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

8. Materai Putusan : Rp. 10.000,00
Jumlah : Rp. **455.000,00**
(empat ratus lima puluh lima ribu rupiah).

Hal. 66 dari 66 hal. Putusan Nomor: 83/G/2024/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)