



PUTUSAN

NOMOR 144/G/2023/PTUN.BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, yang diselenggarakan secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah memberikan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut dibawah ini, dalam sengketa antara:

AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan R.E. Martadinata No. 83, RT. 003 RW.007, Kelurahan Citarum, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Pekerjaan Dokter;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 November 2023, diwakili oleh kuasanya bernama:

1. Benny Oewes, S.H., M.Kn
2. Evi Sylvia, Sh., M.Kn
3. Sifatu Rohimah, S.H.
4. Deden Firman Fauzi, S.H.
5. Citra Chinthya Permatasari, S.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, berkantor pada Kantor Hukum BENNY OEWES & REKAN, Konsultan Hukum dan Konsultan Pertanahan beralamat di Jalan K.H. Ahmad Dahlan No.27 A (d/h Jl. Banteng) Bandung, *e-mail* : evisylvia64@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG, tempat kedudukan Komplek Perkantoran PEMDA, Jalan Raya Soreang, Pamekaran, Kecamatan Soreang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, domisili elektronik: kab-bandung@atrbpn.go.id ;

Halaman 1 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 9028/SK.u.32.04-100.PM.14/XII/2023, tanggal 18 Desember 2023, diwakili oleh kuasanya :

1. Nama : Aria Wijaya, S.H.
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
2. Nama : Cecep Kusnadi, S.H.
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
3. Nama : Abdul Halim, S.H.
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
4. Nama : Irma Sri Maryati
Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
5. Nama : Nouval Taftazani Khan, S.H.
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
6. Nama : Yudi Setiawan, S.IP.
Jabatan : Penata Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
7. Nama : Ramdhan Hermawan
Jabatan : PPNPN Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, alamat Komplek Perkantoran PEMDA, Jalan Raya Soreang,

Halaman 2 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pamekaran, Kecamatan Soreang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat,

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

RAMBERT GANDAPUTRA, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jl. Muara Sari IV No. 12A RT. 005 RW. 011 Kelurahan Kebonlega, Kecamatan Bojongloa Kidul Kota Bandung, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama

1. **D. TIRTA SONJAYA AS, S.H, M.H.**

2. **ANDRI SUPRIHATNO, S.H.**

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**TIRTA SONJAYA & ASSOCIATES**" yang beralamat di Jalan Nilem VI No. 7 Buah batu Kota Bandung, alamat elektronik andrisuprihatno@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENS!**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca:

- 1) Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 144/PEN-DIS/2023/PTUN.BDG tertanggal 27 November 2023 tentang Penetapan Pemeriksaan Perkara ini dengan acara biasa;
- 2) Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 144/PEN-MH/2023/PTUN.BDG tertanggal 27 November 2023 tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim; dan Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 144/PEN-PPJS/2023/PTUN.BDG tertanggal 27 November 2023 tentang Penetapan Penunjukan Panitera Pengganti;
- 3) Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 144/PEN-PP/2023/PTUN.BDG, tertanggal 27 November 2023 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 3 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



- 4) Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 144/PEN-HS/2023/PTUN.BDG, tertanggal 27 Desember 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
- 5) Surat Gugatan Penggugat tertanggal 27 November 2023 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 27 November 2023, dalam perkara Nomor: 144/G/2023/PTUN.BDG., dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 27 Desember 2023;
- 6) Surat Permohonan Intervensi tertanggal 8 Desember 2023 yang diajukan oleh Rambert Gandaputra;
- 7) Putusan Sela Nomor 144/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 10 Januari 2024;
- 8) Telah Membaca Pra Bukti dan Berkas perkara yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 27 November 2023 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 27 November 2023, dalam Register Perkara Nomor: 144/G/2023/PTUN.BDG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 27 Desember 2023 telah mengemukakan dalil-dalil dalam gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Adapun alasan-alasan Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :

I. Alasan-Alasan Penggugat Mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara

A. Objek Sengketa

Bahwa yang menjadi Objek sengketa didalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan, tertulis atas nama M. Djalil Hasan, SH, yang diterbitkan tanggal 28-05-2013, Luas : 3.204 M² (*tiga ribu dua ratus empat meter persegi*), Surat Ukur No. 00520/2013 tanggal 25/01/2013. (Objek Sengketa 1) ;



2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan, tertulis atas nama Rambert Gandaputra, yang diterbitkan tanggal 25-04-2013, Luas : 1.050 M² (*seribu lima puluh meter persegi*), Surat Ukur No. 00439/2012 tanggal 03/07/2012. (Objek Sengketa 2) ;

3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan, tertulis atas nama Rambert Gandaputra, yang diterbitkan tanggal 25-04-2013, Luas : 1.225 M² (*seribu dua ratus dua puluh lima meter persegi*), Surat Ukur No. 00440/2012 tanggal 03/07/2012 Rambert Gandaputra (Objek Sengketa 3) ;

Selanjutnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat disebut sebagai Objek - Objek Sengketa.

B. Kewenangan PTUN Bandung

1. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir melalui Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU PTUN), ditegaskan bahwa :

"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara".

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir melalui Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU PTUN), ditegaskan bahwa :

"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.

3. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

Halaman 5 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



"Keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".

4. Bahwa, Objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang merupakan tindakan hukum bersifat Konkrit, Individual, dan Final serta menimbulkan akibat hukum :

a) Konkret

Wujudnya tertulis, jelas karena nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud Sertipikat Hak Milik yang tertulis dan secara konkret menegaskan bahwa merupakan Sengketa Tata Usaha Negara;

b) Individual:

Secara tegas dan jelas Objek sengketa yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

c) Final:

Sertipikat Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Gugatan *a quo*, sudah tidak memerlukan persetujuan instansi lainnya sehingga sudah bersifat definitif dan telah menimbulkan akibat hukum ;

5. Bahwa mendasari pada Pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah



dengan Undang-Undang No. 9 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan factual;
 - b. Keputusan badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif dan penyelenggaraan Negara lain;
 - 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 masyarakat.
6. Bahwa, penerbitan yang dilakukan oleh Tergugat atas Objek-Objek Sengketa demi hukum merupakan Sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;
7. Bahwa Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung yang menandatangani objek sengketa *a quo*;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Objek-Objek Sengketa dalam perkara *a quo* dapat diterima sebagai Objek Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, Sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk memeriksa, memutus, mengadili dan menyelesaikan perkara *a quo*;
- C. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan
1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir melalui Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:
“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.
 2. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman



Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyatakan :

“Gugatan diajukan paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak tindakan pemerintahan dilakukan badan dan/atau pejabat administrasi pemerintah”.

3. Bahwa sebelum melakukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebelumnya Penggugat telah mengajukan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan (Objek Sengketa 1), Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan (Objek Sengketa 2) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan (Objek Sengketa 3) semuanya tertulis atas nama Rambert Gandaputra Yang Telah Tumpang Tindih (*Overlap*) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 432/Desa Cimenyan yang keduanya tertulis atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing, berdasarkan Surat Penggugat tanggal 13 November 2023 Nomor : 0363/SK-BO/XI/2023 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Tergugat) yang mana sampai dengan saat gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak memberikan jawaban untuk mendapat kepastian hukum kepada Penggugat. Sehingga upaya hukum terakhir yang dilakukan oleh Penggugat adalah mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Berdasarkan Undang-Undang RI No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (5) yang menyatakan :

“badan dan/atau pejabat pemerintah menyelesaikan keberatan paling lama 10 hari kerja”

“Dan ayat (5) dalam hal badan dan/atau pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) keberatan dianggap dikabulkan “



Jo. Peraturan Mahkamah Agung RI No. 8 tahun 2017 tentang Pedoman Beracara untuk memperoleh Putusan atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan dan/atau tindakan Badan atau Pejabat Pemerintah Bab IV Tenggang Waktu Pengajuan Permohonan ke Pengadilan Pasal 6 yang menyatakan :

“Tenggang waktu pengajuan permohonan guna mendapatkan keputusan dan/atau tindakan pemerintahan, hanya dapat diajukan 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak:

Badan atau pejabat

- a. *Batas waktu kewajiban badan atau pejabat pemerintahan untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terlampaui;*
- b. *atau setelah 10 (sepuluh) hari kerja permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, jika batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan tidak diatur dalam peraturan perundang undangan.*

Jo. Peraturan MA RI No. 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif”

Bab II Kewenangan Pasal 2 ayat (1) :

“Pengadilan Berwenang Menerima Memeriksa, Memutus dan Menyelesaikan Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif”

4. Bahwa terhadap Objek-Objek Sengketa tersebut diatas telah menjadi permasalahan hukum dimana Penggugat adalah pihak yang berperkara dalam Peradilan Umum di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A dan telah mendapatkan Putusan yang menyatakan Penggugat adalah Pemegang Hak Atas Tanah yang mana putusannya akan kami uraikan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1A Bale Bandung Nomor : 256/Pdt.G/2021/PN.Bib tanggal 27 Juli 2021, yang amar putusannya sebagai berikut :

M e n g a d i l i

I. Dalam Kompensi

a. Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya

b. Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II s.d. Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 142/PPAT/Cimendan/1994 tanggal 25-01-1994 Drs. Sukandar Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Cimendan, Kabupaten Bandung antara Kutjep Tjitjih selaku penjual kepada Aaron Tigor Martahi S. Selaku pembeli dengan batas-batas :

Utara : D. Warga Surwi

Timur : Walungan :

Selatan : Walungan

Barat : Nanang

- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum sebagai tanda bukti hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 433/Desa Cimendan, Blok Gantungan Asal Persil Konversi 114c. Seb.D.II C.1184 Seb. Gambar Situasi Tanggal 21-02-95, No. 3025/1995 Luas: 4.275 m2 (empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), tercatat atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing yang

Halaman 10 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



diterbitkan sebagai pendaftaran pertama tanggal 11-7-1995 dengan batas-batas:

Utara : D. Warga Surwi

Timur : Walungan :

Selatan : Walungan

Barat : Nanang

- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor: 150/PPAT/Cimencyan/1994 tanggal 25-01-1994 Drs. Sukandar Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Cimencyan, Kabupaten Bandung antara Warga Surwi selaku penjual kepada Aaron Tigor Martahi S selaku pembeli dengan batas-batas: :

Utara : D. Idar Sukardi

Timur : Solokan

Selatan : D. Kucep Cich

Barat : D. Tarkomi

- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum sebagai tanda bukti hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 432/Desa Cimencyan, Blok Gantungan Asal Persil Konversi 114c.D.II.C.1559 Gambar Situasi Tanggal 21-02-1994, No. 3024/1994, Luas: 1.670 m2 (seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tercatat atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing yang diterbitkan sebagai pendaftaran pertama tanggal 5-6-1995 dengan batas-batas: :

Utara : Idar Sukardi

Timur : Solokan

Selatan : Kucep Cich

Barat : Tarkomi

- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 174/2011 tanggal 26 September 2011 yang dibuat dihadapan Idha Widiandih, SH, Sp N PPAT antara H. Oto bin Arkasik selaku



penjual/pihak pertama kepada M. Djalil Hasan, SH selaku pembeli/pihak kedua tidak sah dan atau cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Peralihan Hak Atas Tanah;

- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1613/Desa Cimenyan SU.00520/2013 Luas: 3.204 m² (tiga ribu dua ratus empat meter persegi) No. Bidang 03333 yang terbit pada tanggal 28-5-2013 atas nama M. Djalil Hasan, SH tidak sah dan atau cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah,
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 636/VIII/2008 tanggal 21-08-2008 yang dibuat dihadapan Achmad Kosasih, SIP selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kec. Cimenyan antara D. Warga Surwi selaku penjual/pihak pertama kepada Eddy Makmunadi selaku pembeli/pihak kedua tidak sah dan atau cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Peralihan Hak Atas Tanah;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1391/Desa Cimenyan SU.07/02/2011 Nomor: 00180/2011 Luas: 2.275 m² (dua ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terbit pada tanggal 02-03-2011 atas Eddy Makmunadi tidak sah dan atau cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 248/2011 tanggal 5-12-2011 yang dibuat dihadapan Idha Widiandih, SH, SP.N PPAT Cimenyan antara Eddy Makmunadi selaku penjual/pihak pertama kepada Ining selaku pembeli/pihak kedua tidak sah dan atau cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Peralihan Hak Atas Tanah;

Halaman 12 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1605/Desa Cimenyan SU. 439/2012 tanggal 3-7-2012 Luas: 1.050 m2 (seribu lima puluh meter persegi) yang terbit pada tanggal 25-4-2013 atas nama Eddy Makmunadi tidak sah dan atau cacat serta tidak memiliki kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Peralihan Hak Atas Tanah,
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 154/2014 tanggal 10-11-2014 yang dibuat dihadapan lis Santika, SH PPAT Cimenyan antara Eddy Makmunadi selaku penjual/pihak pertama kepada Rambert Gandaputra selaku pembeli/pihak kedua tidak sah dan atau cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Peralihan Hak Atas Tanah;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1606/Desa Cimenyan SU.440/2012 tanggal 3-7-2012 Luas: 1.225 m2 (seribu dua ratus dua puluh lima meter persegi) yang terbit pada tanggal 25-4-2013 atas nama Eddy Makmunadi tidak sah dan atau cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 70/2019 tanggal 13-8-2019 yang dibuat Citra Isma Uspitasari PPAT Cimenyan antara Ining selaku penjual/pihak pertama kepada Rambert Gandaputra selaku pembeli /pihak kedua tidak sah dan atau cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Peralihan Hak Atas Tanah;
- Menghukum Para Tergugat serta siapa pun yang menguasai objek sengketa tersebut untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah tersebut dengan baik tanpa syarat apa pun kepada pihak Penggugat;
- Menghukum Para Tergugat serta siapa pun yang menguasai objek sengketa tersebut untuk membayar



uang paksa/dwangsom sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatan penyerahan objek sengketa tersebut sejak putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

- Menghukum Tergugat I s.d. Tergugat XII untuk membayar biaya yang timbul;
- Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V untuk patuh dan patuh terhadap isi putusan.

II. Dalam Rekonpensi

- Menyatakan gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi XII tidak dapat diterima;

III. Dalam Kompensi dan Rekonpensi

- Menghukum Tergugat Kompensi I-XII/Penggugat Rekonpensi I-XII dan Turut Tergugat Kompensi I-V/Turut Penggugat Rekonpensi I-V secara tanggung renteng dibebani biaya perkara sebesar Rp.11.360.000,00 (sebelas juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah).

2) Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 545/PDT/2021/PT.BDG. tanggal 30 Desember 2021, yang amar putusannya sebagai berikut :

M e n g a d i l i

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat XII tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A tanggal 27 Juli 2021 Nomor : 256/Pdt.G/2020/PN.Bib yang dimohonkan banding tersebut sehingga amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 14 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor : 142/PPAT/Cimencyan/1994 tanggal 25-01-1994 Drs. Sukandar Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Cimencyan, Kabupaten Bandung antara Kutjep Tjitjih selaku penjual kepada Aaron Tigor Martahi S. selaku pembeli dengan batas-batas:
Utara : D.Warga Surwi
Timur : Walungan
Selatan: Walungan
Barat : Nanang
- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum sebagai tanda bukti hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 433/Desa Cimencyan, Blok Gantungan Asal Persil Konversi 114c. Seb.D.II C.1184 Seb. Gambar Situasi tanggal 21-02-95, No.3025/1995 tercatat atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing yang diterbitkan sebagai pendaftaran pertama tanggal 11-7-1995 dengan batas-batas:
Utara : D. Warga Surwi
Timur : Walungan
Selatan: Walungan
Barat : Nanang
- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor : 150/PPAT/Cimencyan/1994 tanggal 25-01-1994 Drs. Sukandar Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Cimencyan, Kabupaten Bandung antara Warga Surwi selaku Penjual kepada Aaron Tigor Martahi S. selaku Pembeli dengan batas-batas :
Utara : D. Idar Sukardi
Timur : Selokan
Selatan: D.Kucep Cicih

Halaman 15 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Barat : D. Tarkomi

- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum sebagai tanda bukti hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 432/Desa Cimenyan, Blok Gantungan Asal Persil Konversi 114c D.II. C.1559 Gambar Situasi Tanggal 21-02-1994, No.3024/1994, tercatat atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing yang diterbitkan sebagai pendaftaran pertama tanggal 5-6-1995 dengan batas-batas:

Utara : Idar Sukardi

Timur : Solokan

Selatan: Kucep Cich

Barat : Tarkomi

- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonpensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat XII Konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat XII Konpensi adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan pemilik yang jujur yang perlu mendapat perlindungan hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum sebagai bukti hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No.1613/Desa Cimenyan, NIB 10.14.05.07.03333 Letak Tanah Blok Gantungan, Asal Hak Penegasan Konversi C.1052 P. 115 S.II Surat Ukur tanggal 25/01/2013 No.00520/2013 Luas, 3.204 M² (tiga ribu dua ratus empat meter persegi) Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat oleh Turut Penggugat IV dR tanggal 28-05-2013 tercatat Pendaftaran Pertama atas nama M. DJALIL HASAN, SH (Penggugat VIII dR) yang telah dilakukan Pengikatan Jual Beli dengan Nomor 509 tanggal 18-8-2014 oleh dan dihadapan Deni Sabarno, SH.,M.Kn Notaris di Kabupaten Bandung, peralihan hak nya ke atas nama Penggugat XII dR;

Halaman 16 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



4. Menyatakan sah menurut hukum sebagai bukti hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No.1391/Desa Cimenyan NIB 10.14.05.07.02937 letak tanah Blok Gantungan Asal Hak Penegasan Konversi C.1559 P.114 D II Surat Ukur tanggal 07/02/2011 No.00180/2011 luas 2.275 m2 (duaribu duaratus tujuh puluh lima meter persegi) Pendaftaran Pertama Eddy Makmunadi (Penggugat X dR) Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat tanggal 02 Maret 2011 yang merupakan Sertipikat Induk dan splitzing Sertipikat Hak Milik No. 1605/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik No.1606/Desa Cimenyan terbit tanggal 25 April 2013;
5. Menyatakan Jual Beli No.70/2019 tanggal 13 Agustus 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Penggugat V dR, Penggugat XI dR selaku Penjual dan Penggugat XII dR selaku Pembeli adalah sah menurut hukum sebagai bukti peralihan hak atas tanah;
6. Menyatakan sah menurut hukum sebagai bukti hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No.1605/Desa Cimenyan, Nomor Identifikasi Bidang Tanah 10.14.05.07.03253, Asal Hak M.1391/Cimenyan Permohonan Pemecahan tanggal 08/04/2013 No. 15256/2013 Surat Ukur tanggal 03/07/2012 No.00439/2012 luas 1.050 m2 (seribu limapuluh meter persegi) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 32.06.280.007.027-0174.0, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Cimenyan, Jalan/Blok Gantungan setempat dikenal sebagai Blok Gantungan tercatat atas nama Penggugat XII dR ;
7. Menyatakan Akta Jual Beli No. 154/2014 tanggal 10 November 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Penggugat III dR , Penggugat X dR selaku Penjual dan Penggugat XII dR selaku



Pembeli adalah sah menurut hukum sebagai bukti peralihan hak atas tanah;

8. Menyatakan sah menurut hukum sebagai bukti hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 1606/Desa Cimenyan, Nomor Identifikasi Bidang Tanah 10.14.05.07.03254, Asal Hak M.1391/Cimenyan, Permohonan Pemecahan tanggal 08/04/2013 No.15257/2013 Surat Ukur tanggal 03/07/2012 No.00440/2012 luas 1.225 M² (seribu duaratus duapuluh lima meter persegi) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) : 32.06.280.007.027-0066.0 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Cimenyan, Jalan Blok Gantungan setempat dikenal sebagai Blok Gantungan tercatat atas nama Penggugat XII dR;

Dalam Kompensi dan Rekompensi :

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat dalam Rekompensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah).
- 3) Putusan Kasasi Nomor : 3050 K/Pdt/2022 Tanggal 05 Oktober 2022, yang amar Putusan dalam tingkat Kasasi adalah sebagai berikut :

M e n g a d i l i :

1. Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: Aaron Tigor Martahi Sihombing tersebut ;
 2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).
- 4) Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 668 PK/PDT/2023, tanggal 25 September 2023, yang amar Putusan dalam tingkat Peninjauan Kembali adalah sebagai berikut :

Halaman 18 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



M e n g a d i l i :

1. Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Aaron Tigor Martahi Sihombing tersebut ;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada Pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa dalam Perkara Perdata pada tingkat pertama di Pengadilan Negeri Kelas 1A Bale Bandung Nomor: 256/Pdt.G/2021/PN.Bib yang diputus tanggal 27 Juli 2021 Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan Luas : 4.275 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 432/Desa Cimenyan Luas : 1670 M² atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing (Penggugat) dinyatakan Sah dan mempunyai kekuatan hukum sebagai tanda bukti hak atas tanah ;

Sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan, Luas : 3.204 M² atas nama M.Djalil Hasan, SH, (Objek Sengketa 1), Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan, Luas : 1.050 M² (Objek Sengketa 2) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan, Luas : 1.225 M² (Objek Sengketa 3) semuanya tertulis atas nama Rambert Gandaputra dinyatakan tidak sah dan atau cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah ;

Bahwa dalam Perkara Perdata pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 545/PDT/2021/PT.BDG. yang diputus pada tanggal 30 Desember 2021 Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan Luas : 4.275 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 432/Desa Cimenyan Luas : 1.670 M² atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing (Penggugat)

Dan

Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan, Luas : 3.204 M² atas nama M.Djalil Hasan, SH, (Objek Sengketa 1), Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan, Luas : 1.050 M² (Objek



Sengketa 2) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan, Luas : 1.225 M² (Objek Sengketa 3) semuanya tertulis atas nama Rambert Gandaputra;

Kesemuanya Dinyatakan Sah Dan Mempunyai Kekuatan Hukum Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah Sehingga Mengakibatkan Terhadap Objek Bidang Tanah Tersebut Secara Administratif Telah Terjadi Sertipikat Tumpang Tindih (*Overlap*) ;

Bahwa atas Putusan tingkat Kasasi maupun tingkat Peninjauan Kembali *Judex Jurist* telah menolak permohonan Kasasi dan Permohonan Peninjauan Kembali Penggugat, sehingga atas putusan-putusan tersebut diatas kembali pada Putusan Tingkat Banding Nomor : 545/PDT/2021/PT.BDG. tanggal 30 Desember 2021 yang mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum hak atas tanah objek tanah *a quo* ;

Bahwa disamping itu pula harus ada kepastian siapa yang paling berhak atas tanah tersebut untuk menghindari adanya indikasi yang kuat permasalahan di lapangan berkaitan dengan Sertipikat Ganda tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa "*bila terdapat 2 (dua) atau lebih Sertipikat atas tanah yang sama, maka Sertipikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah Sertipikat yang diterbitkan lebih awal*" Pendapat Mahkamah Agung tersebut tertuang dalam Putusan Nomor : 976 K/PDT/20015 tanggal 27 November 2015 dalam Putusan itu, Mahkamah Agung berpendapat : "*...bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat autentik maka berlaku kaedah bahwa Sertipikat Hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum*" Jo. Yurisprudensi Putusan Nomor : 290 K/PDT/2016 tanggal 16 Mei 2016 dan Putusan Nomor : 143 PK/PDT/2016 "*bahwa jika timbul Sertipikat Hak Ganda maka bukti Hak yang paling kuat adalah Sertipikat Hak yang terbit lebih dahulu*"

Halaman 20 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



5. Bahwa berpedoman pada Yurisprudensi MA RI Nomor: 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 yang menyatakan :

"bahwa meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum, karena jelas sudah merupakan sengketa perdata";

6. Bahwa begitu pula berdasarkan Surat Edaran No. 5 Tahun 2021 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan ;

Pada Bab Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Halaman 10 angka 5 tentang Gugatan oleh Pemilik yang hak nya telah ditetapkan oleh Putusan Hakim Perdata :

"Tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap sertifikat hak atas tanah yang sudah dipastikan pemiliknya oleh putusan hakim perdata yang berkekuatan hukum tetap, apabila diajukan gugatan tata usaha negara tidak lagi dibatasi oleh tenggang waktu pengajuan gugatan";

7. Bahwa berdasarkan SEMA No. 5 Tahun 2021 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan tersebut diatas Penggugat adalah Pemegang Hak Atas Tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 432/Desa Cimenyan yang keduanya terbit pada tanggal 5-6-1995 akan tetapi setelah kurun waktu kurang lebih 18 (*delapan belas*) tahun kemudian yaitu pada 2013 dimana diatas tanah bidang yang sama telah pula diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan yang terbit pada tanggal 28-5-2013 (Objek Sengketa 1), Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan yang terbit pada tanggal 25-4-2013 (Objek Sengketa 2) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan



yang terbit pada tanggal 25-4-2013 (Objek Sengketa 3), yang mana atas Sertipikat Hak Milik tersebut diatas oleh Peradilan Umum semua Sertipikat Hak Milik dinyatakan Sah dan tidak Dibatalkan, sehingga tidak ada kepastian hukum dan menimbulkan permasalahan dilapangan ;

Maka, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas untuk Penggugat dalam mengajukan Gugatannya tidak dibatasi tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga dengan demikian sudah sepatutnya Gugatan Penggugat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

D. Kepentingan Penggugat Mengajukan Gugatan

1. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

“seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”.

2. Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) telah melakukan Kesalahan dan Kelalaian dengan menerbitkan Sertipikat Ganda dan/atau tumpang tindih (*Overlap*) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan yang terbit pada tanggal 28-5- 2013 (Objek Sengketa 1), Sertipikat Hak Milik



Nomor : 1605/Desa Cimenyan yang terbit pada tanggal 25-4-2013 (Objek Sengketa 2) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan yang terbit pada tanggal 25-4-2013 (Objek Sengketa 3) diatas objek tanah milik Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 432/Desa Cimenyan milik Penggugat yang keduanya terbit pada tanggal 5-6-1995, sehingga dengan demikian telah terbukti adanya kesalahan dan kelalaian atas penerbitan sertipikat a quo ;

3. Bahwa Penggugat adalah selaku Pemilik Tanah berdasarkan Tanda Bukti Hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan, Blok Gantungan, Asal Konversi Hak Milik Adat Prs. 114c Seb.D.II.C 1184 Seb. Gambar Situasi tanggal 21-02-95 Nomor : 3025/1995 Luas : 4.275 M² (*empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi*) tertulis atas nama Aaron Tigor Martahi S. yang diterbitkan pada tanggal 11-7-1995 dengan batas-batas :
 - Utara : D. Warga Surwi
 - Timur : Walungan
 - Selatan : Walungan
 - Barat : Nanang
 4. Bahwa semula Tanah Milik Adat tersebut diatas merupakan Tanah Milik Adat Persil Prs. 114c Seb.D.II.C 1184 Seb. Yang terletak di Blok Gantungan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung tertulis atas nama Kutjep Tjitjih berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan dan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 450/Des/II/1994 tanggal 25-01-1994 yang selanjutnya oleh Kutjep Tjitjih pada tahun 1994 dijual kepada Aaron Tigor Martahi S. berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 142/PPAT/Cimenyan/1994 tanggal 25-01-1994 Drs. Sukandar Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Cimenyan, Kabupaten Bandung ;
- Dan

Halaman 23 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 432/Desa Cimenyan, Blok Gantungan, Asal Konversi Hak Milik Adat Prs. 114c D.II.C 1559 Gambar Situasi tanggal 21-02-94 Nomor : 3024/1994 Luas : 1.670 M² (seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) tertulis atas nama Aaron Tigor Martahi S. yang diterbitkan pada tanggal 5-6-1995 dengan batas-batas :
 - Utara : Idar Sukardi
 - Timur : Selokan
 - Selatan : D. Kucep Cich
 - Barat : D.Tarkomi
6. Bahwa semula Tanah Milik Adat tersebut diatas merupakan Tanah Milik Adat Persil Prs. 114c D.II.C 1559 Yang terletak di Blok Gantungan, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung tertulis atas nama Warga Surwi berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Cimenyan yang selanjutnya oleh Warga Surwi pada tahun 1994 dijual kepada Aaron Tigor Martahi S. berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 150/PPAT/Cimenyan/1994 tanggal 25-01-1994 Drs. Sukandar Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Cimenyan, Kabupaten Bandung ;
7. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 432/Desa Cimenyan sebagaimana diuraikan tersebut diatas dilakukan melalui Proses Konversi Hak Milik Adat menjadi Sertipikat Hak Milik berdasarkan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tanggal 23 Maret 1961 LN. 1961 Nomor 28 Tentang Pendaftaran Tanah Jo.Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 /1962 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-Hak Indonesia atas Tanah Jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1970 Jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 26/DDA/1970 yang menegaskan "Pajak Bumi /Landrente/Girik/Pipil /Kikitir/Letter C

Halaman 24 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



dan Verponding Indonesia adalah merupakan Bukti Hak Atas Tanah”.

8. Bahwa setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Bagian 3 Tentang Hak Milik Pasal 20 ayat (1) “ Hak Milik adalah Hak Turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 ayat (2) “Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain” yang segala persyaratannya telah terpenuhi maka diterbitkanlah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan terletak di Blok Gantungan, Konversi, Persil 114c Seb D.II C.1184 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-1995 Nomor : 3025/1995 Luas : 4.275 M² (empat ribu dua ratus tujuh pulu lime meter persegi) tertulis atas nama Aaron Tigor Martahi S. yang diterbitkan pada tanggal 11-7-1995 yang merupakan Pendaftaran Pertama dan Pendaftaran Peralihan Hak ;

Dan

Sertipikat Hak Milik Nomor : 432/Desa Cimenyan terletak di Blok Gantungan, Konversi, Persil 114c D.II C.1559 Gambar Situasi tanggal 21-02-1994 Nomor : 3024/1994 Luas : 1.670 M² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*) tertulis atas nama Aaron Tigor Martahi S. yang diterbitkan pada tanggal 5-6-1995 yang merupakan Pendaftaran Pertama dan Pendaftaran Peralihan Hak;

9. Bahwa dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Desa Cimenyan terakhir keduanya tertulis atas nama Aaron Tigor Martahi S. adalah merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat Pembuktian yang kuat mengenai Data fisik dan Data Yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud didalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

Halaman 25 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



10. Bahwa Objek-objek Sengketa tersebut di atas berada di lokasi Desa Cimenyan Kabupaten Bandung yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) melanggar Asas Kecermatan, Asas Kepatutan, Asas Kepastian Hukum, Asas Proporsionalitas dan Asas Permainan yang layak dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, oleh karena itu maka kepentingan Penggugat untuk memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagai pemegang hak atas tanah yang sah serta telah menguasai, mengelola dan menikmati dengan nyaman atas Objek-Objek Sengketa menjadi tidak terwujud. Singkatnya Penggugat mengalami kerugian baik materil maupun immateril, sehingga Penggugat mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;
11. Bahwa Penggugat adalah Subyek Hukum yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkan Objek-objek Sengketa oleh Pihak Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung), sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Penggugat sah untuk bertindak selaku Penggugat guna mengajukan Gugatan *a quo* kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) yang telah menerbitkan Objek-objek Sengketa yang menimbulkan kerugian bagi kepentingan Penggugat, sesuai dengan asas "*point de interest, point de action*" atau "*yang mempunyai kepentingan*" yang dapat bertindak sebagai Penggugat, serta sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Halaman 26 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



E. Alasan-Alasan Diajukannya Gugatan Ini, Sebagai Berikut:

1. Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) telah menerbitkan Objek Sengketa di Desa Cimenyan Kabupaten Bandung :
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan, tertulis atas nama M. Djalil Hasan, SH, yang diterbitkan tanggal 28-05-2013, Lu-as : 3.204 m² (*tiga ribu dua ratus empat meter persegi*), Surat Ukur No. 00520/2013 tanggal 25/01/2013. (Objek Sengketa 1) ;
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan, tertulis atas nama Rambert Gandaputra, yang diterbitkan tanggal 25-04-2013, Luas : 1.050 m² (*seribu lima puluh meter persegi*), Surat Ukur No. 00439/2012 tanggal 03/07/2012. (Objek Sengketa 2) ;
 - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan, tertulis atas nama Rambert Gandaputra, yang diterbitkan tanggal 25-04-2013, Luas : 1.225 m² (*seribu dua ratus dua puluh lima meter persegi*), Surat Ukur No. 00440/2012 tanggal 03/07/2012 Rambert Gandaputra (Objek Sengketa 3) ;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan atas nama Aaron Tigor Martahi S. (Penggugat) yang telah tumpang tindih (*Overlap*) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan atas nama M. Djalil Hasan, SH (Objek Sengketa 1) ;
3. Bahwa atas bidang tanah tersebut yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan terletak di Blok Gantungan, Konversi, Persil 114c Seb. D.II C.1184 Seb, Gambar Situasi tanggal 21 – 02 – 1995 Nomor : 3025/1995 Luas : 4.275 M² (*empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi*) tertulis atas nama Aaron Tigor Martahi S. yang diterbitkan pada tanggal 11-7-1995 yang merupakan Pendaftaran Pertama dan Pendaftaran Peralihan Hak ;



4. Bahwa setelah kurun waktu lebih kurang selama 18 (*delapan belas*) tahun yaitu pada tahun 2011 ada yang mempunyai itikad tidak baik : "*kwade trouw*" dengan mengaku-ngaku mempunyai objek/bidang tanah milik Penggugat yaitu H. Oto bin Arkasik melalui Kuasanya Djaja Wihardja dengan membuat dokumen yang tidak benar dan tidak berdasarkan menurut hukum telah menjual objek/bidang tanah milik Penggugat kepada M. Djalil Hasan, SH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 174/2011 tanggal 26 September 2011 yang dibuat dihadapan Idha Widiandih, SH.,Sp.N selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Tergugat) dan telah diterbitkan yang kedua dan tumpang tindih (*overlap*) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan atas nama Aaron Tigor Martahi S. yang diterbitkan pada tanggal 11-7-1995 dimana diatasnya telah pula diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor :1613/Desa Cimenyan, Surat Ukur : 00520/2013 Luas : 3.204 M² (*tiga ribu dua ratus empat meter persegi*) No. Bidang 03333 tertulis atas nama M. Djalil Hasan, SH yang diterbitkan pada tanggal 28-5-2013 (Objek Sengketa 1) ;
5. Bahwa berdasarkan hasil penelusuran secara fisik di lapangan yang dituangkan dalam Peta Situasi Tanah diberi tanda batas tanah warna biru Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/ Desa Cimenyan , Surat Ukur No. 00520 tahun 2013 Luas : 3.204 M² (*tiga ribu dua ratus empat meter persegi*) atas nama M. Djalil Hasan, SH, yang diterbitkan pada tahun 2013 (Objek Sengketa 1), ternyata tumpang tindih (*overlap*) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan Gambar Situasi tanggal 21-02-1995 Nomor : 3025/1995 Luas : 4.275 M² (*empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi*) tertulis atas nama Aaron Tigor Martahi.S. yang diterbitkan lebih dahulu pada tanggal 11-7-1995 ;

Halaman 28 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



6. Bahwa perbuatan hukum tersebut diatas yang dilakukan oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) telah terbukti melakukan kelalaian dan kesalahan administratif tentang pendaftaran tanah dimana telah menerbitkan Sertipikat ganda dan atau tumpang tindih (*Overlap*) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan yang terbit pada tanggal 28-5-2013 (Objek Sengketa 1), Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan yang terbit pada tanggal 25-4-2013 (Objek Sengketa 2) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan yang terbit pada tanggal 25-4-2013 (Objek Sengketa 3) diatas objek tanah milik Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 432/Desa Cimenyan milik Penggugat yang keduanya terbit pada tanggal 5-6-1995 ;
7. Bahwa perbuatan hukum tersebut diatas yang dilakukan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) telah bertentangan dengan asas-asas Hukum Pertanahan dalam hal ini Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tanggal 23 Maret 1961 LN. 1961 Nomor 28 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 /1962 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-Hak Indonesia atas Tanah Jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1970 Jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 26/DDA/1970 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;
8. Bahwa atas dasar pemilikan tanah tersebut diatas sebagaimana diuraikan diatas oleh H. Oto bin Arkasik melalui Kuasanya Djaja Wihardja telah menjual tanah milik Penggugat kepada M. Djalil Hasan, SH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 174/2011 tanggal

Halaman 29 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



26 September 2011 yang dibuat dihadapan Idha Widiandih, SH.,Sp.N selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Tergugat) dan telah diterbitkan yang kedua/tumpang tindih (*overlap*) yang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/ Desa Cimenyan Surat Ukur 00520/2013 Luas : 3.204 M² (*tiga ribu dua ratus empat meter persegi*) No. Bidang 03333 atas nama M. Djalil Hasan, SH yang diterbitkan pada tanggal 28-5-2013 (Objek Sengketa 1) yang keberadaannya secara fisik dan yuridis telah tumpang tindih dan atau berada diatas Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan, Gambar Situasi Tanggal 21-02-1995, No. 3025/1995, Luas : 4.275 M² (*empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi*), tercatat atas nama Aaron Tigor Martahi S. terbit pada tanggal 11-7-1995 ;

9. Bahwa dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan Surat Ukur 00520/2013 Luas : 3.204 M² (*tiga ribu dua ratus empat meter persegi*) No. Bidang 03333 perbuatan-perbuatan hukum tersebut yang dilakukan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik untuk kedua kalinya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/ Desa Cimenyan Surat Ukur 00520/2013 Luas : 3.204 M² (*tiga ribu dua ratus empat meter persegi*) No. Bidang 03333 (Objek Sengketa 1) menjadi cacat administratif dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah berdasarkan :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 976 K/PDT/2015
"....jika terdapat Sertipikat ganda atas tanah yang sama dimana keduanya sama-sama otentik maka Bukti Hak yang paling kuat adalah Sertipikat Hak yang terbit lebih dahulu".
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor : 143 K/PDT/2015
"....bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) Bukti Hak yang bersifat Otentik maka berlaku kaidah bahwa

Halaman 30 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Sertipikat Hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum”

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor : 290 K/PDT/2016
“.....bahwa jika timbul Sertipikat Hak Ganda maka Bukti Hak yang paling kuat adalah Sertipikat Hak yang terbit terlebih dahulu “ ;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor : 743 PK/PDT/2017 yang menyatakan *“....bahwa jika ditemukan adanya 2 (dua) Akta Otentik maka berlaku kaedah Sertipikat yang lebih dahulu adalah Sah dan Berkekuatan hukum”*

10. Bahwa alasan hukum tersebut diatas mendasari kepada fakta hukum dimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/ Desa Cimenyan telah diterbitkan lebih dahulu pada tanggal 11-7-1995. Sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan diterbitkan pada tahun 2013 (Objek Sengketa 1) untuk kurun waktu 18 (*delapan belas*) tahun, sehingga dengan demikian alat bukti Penggugat berupa Akta Jual Beli Nomor : 142/PPAT/Cimenyan/1994 tanggal 25-01-1994 Drs. Sukandar Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Cimenyan, Kabupaten Bandung dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan adalah merupakan Bukti Otentik yang paling sempurna *“Volledig bewijs”* ;

11. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 432/Desa Cimenyan keduanya atas nama Aaron Tigor Martahi S. (Penggugat) yang telah tumpang tindih (*Overlap*) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan keduanya tertulis atas nama Rambert Gandaputra (Objek Sengketa 2 dan 3) ;

12. Bahwa atas bidang tanah yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan terletak di Blok Gantungan, Konversi, Persil 114c Seb. D.II C.1184 Seb, Gambar Situasi tanggal 21-02-1995



No. 3025/1995 Luas : 4.275 M² (*empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi*) tertulis atas nama Aaron Tigor Martahi S. yang diterbitkan pada tanggal 11-7-1995 yang merupakan Pendaftaran Pertama dan Pendaftaran Peralihan Hak ;

13. Bahwa setelah kurun waktu selama 16 (*enam belas*) tahun pada tahun 2011 ada yang mempunyai itikad tidak baik : "*kwade trouw*" dengan mengaku-ngaku mempunyai objek/bidang tanah milik Penggugat yaitu D. Warga Surwi dengan membuat dokumen yang tidak benar dan tidak berdasarkan menurut hukum telah menjual objek/bidang tanah milik Penggugat kepada Eddy Makmunadi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 638/VIII/2008 tanggal 21-08-2008 yang dibuat dihadapan Achmad Kosasih, SIP selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kec. Cimenyan dan telah diterbitkan yang kedua/tumpang tindih (*overlap*) diatas Sertipikat Nomor : 433/Desa Cimenyan atas nama Aaron Tigor Martahi S. (Penggugat) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 1391/Desa Cimenyan Surat Ukur tanggal 07/02/2011 No. 00180/2011 Luas : 2.275 M² (*dua ratus dua puluh tujuh lima meter persegi*) tertulis atas nama Eddy Makmunadi yang diterbitkan pada tanggal 02-03-2011 ;

14. Bahwa atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1391/Desa Cimenyan, Surat Ukur tanggal 07/02/2011 No. 00180/2011 Luas : 2.275 m² (*dua ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi*) atas nama Eddy Makmunadi yang diterbitkan pada tanggal 02-03-2011 yang merupakan Induk Sertipikat yang telah di splitzing dan atau dipisah-pisah sampai habis menjadi :

1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan, tertulis atas nama Rambert Gandaputra, yang diterbitkan tanggal 25-04-2013, Luas : 1.050 m² (*seribu lima puluh meter persegi*), Surat Ukur No. 00439/2012 tanggal 03/07/2012. (Objek Sengketa 2) ;

Halaman 32 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan, tertulis atas nama Rambert Gandaputra, yang diterbitkan tanggal 25-04-2013, Luas : 1.225 M² (*seribu dua ratus dua puluh lima meter persegi*), Surat Ukur No. 00440/2012 tanggal 03/07/2012 Rambert Gandaputra (Objek Sengketa 3) ;

15. Bahwa hasil penelusuran dan penelitian secara fisik di lapangan yang dituangkan dalam Peta Situasi Tanah diberi tanda batas tanah warna merah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1391/Desa Cimenyan, Surat Ukur tanggal 7-3-2011 No. 00180/2011 Luas : 2.275 M² (*dua ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi*) atas nama Eddy Makmunadi yang diterbitkan pada tahun 2011 ternyata sebagian seluas : 1.098 M² (*seribu Sembilan puluh delapan meter persegi*), tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan Gambar Situasi tanggal 21-02-1995 No. 3025/1995 Luas : 4.275 M² (*empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi*) tertulis atas nama Aaron Tigor Martahi S. yang diterbitkan pada tanggal 11-07-1995, dan Sebagian lagi seluas : 127 M² (*seratus dua puluh tujuh meter persegi*) tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 432/Desa Cimenyan, Gambar Situasi tanggal 21-02-94 No. 3024/1994 Luas : 1.670 M² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*) tertulis atas nama Aaron Tigor Martahi S. yang diterbitkan pada tanggal 5-6-1995 ;

16. Bahwa perbuatan hukum tersebut diatas yang dilakukan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) telah terbukti melakukan kelalaian dan kesalahan administratif tentang pendaftaran tanah dimana telah menerbitkan Sertipikat ganda dan atau tumpang tindih (*Overlap*) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan yang terbit pada tanggal 28-5-2013 (Objek Sengketa 1), Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan yang terbit pada tanggal 25-4-2013 (Objek Sengketa 2) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan yang terbit pada tanggal 25-4-2013 (Objek Sengketa 3) diatas objek tanah



milik Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 432/Desa Cimenyan milik Penggugat yang keduanya terbit pada tanggal 5-6-1995 ;

17. Bahwa perbuatan hukum tersebut diatas yang dilakukan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) telah bertentangan dengan asas-asas Hukum Pertanahan dalam hal ini Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tanggal 23 Maret 1961 LN. 1961 Nomor 28 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 /1962 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-Hak Indonesia atas Tanah Jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1970 Jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 26/DDA/1970, Jo. Pasal 45 Ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan ;

18. Bahwa dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor : 1391/Desa Cimenyan, Surat Ukur tanggal 07/02/2011 No. 00180/2011 Luas : 2.275 M² (*dua ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi*) atas nama Eddy Makmunadi yang diterbitkan pada tanggal 02-03-2011 yang merupakan Induk Sertipikat telah di splitzing dan atau dipisah-pisah sampai habis menjadi :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan, tertulis atas nama Rambert Gandaputra, yang diterbitkan tanggal 25-04-2013, Luas : 1.050 m² (*seribu lima puluh meter persegi*), Surat Ukur No. 00439/2012 tanggal 03/07/2012. (Objek Sengketa 2) ;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan, tertulis atas nama Rambert Gandaputra, yang diterbitkan tanggal 25-04-2013, Luas : 1.225 m² (*seribu dua ratus dua puluh lima meter*



persegi), Surat Ukur No. 00440/2012 tanggal 03/07/2012
Rambert Gandaputra (Objek Sengketa 3) ;

Menjadi cacat administratif dan tidak mempunyai kekuatan hukum
sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah berdasarkan :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 976 K/PDT/2015
“....jika terdapat Sertipikat ganda atas tanah yang sama
dimana keduanya sama-sama otentik maka Bukti Hak yang
paling kuat adalah Sertipikat Hak yang terbit lebih dahulu”.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor : 143 K/PDT/2015
“....bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua)
Bukti Hak yang bersifat Otentik maka berlaku kaidah bahwa
Sertipikat Hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan
berkekuatan hukum”
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor : 290 K/PDT/2016
“....bahwa jika timbul Sertipika Hak Ganda maka Bukti Hak
yang paling kuat adalah Sertipikat Hak yang terbit terlebih
dahulu “ ;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor : 743
PK/PDT/2017 yang menyatakan “....bahwa jika ditemukan
adanya 2 (dua) Akta Otentik maka berlaku kaedah Sertipikat
yang lebih dahulu adalah Sah dan Berkekuatan hukum”

19. Bahwa alasan hukum tersebut diatas mendasari kepada fakta
hukum dimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/ Desa Cimenyan
telah diterbitkan lebih dahulu pada tanggal 11-7-1995. Sedangkan
Sertipikat Hak Milik Nomor : 1391/Desa Cimenyan diterbitkan
pada tahun 2011 untuk kurun waktu 16 (*enam belas*) tahun,
sehingga dengan demikian alat bukti Penggugat berupa Akta Jual
Beli Nomor : 142/PPAT/Cimenyan/1994 tanggal 25-01-1994 DRS.
SUKANDAR Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah
Cimenyan, Kabupaten Bandung dan Sertipikat Hak Milik Nomor :
433/Desa Cimenyan adalah merupakan Bukti Otentik yang paling
sempurna “*Volledig bewijs*” ;

Halaman 35 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Dan

Sertipikat Hak Milik Nomor : 432/Desa Cimenyan Gambar Situasi tanggal 21-02-94 Nomor : 3024/1994 Luas : 1.670 M² (*seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi*) berikut Akta Jual Beli Nomor : 150/PPAT/Cimenyan/1994 tanggal 25-01-1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Sukandar Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung tertulis atas nama Aaron Tigor Martahi S. yang diterbitkan pada tanggal 5-6-1995 adalah merupakan bukti otentik yang paling sempurna "*Volledig bewijs*";

20. Bahwa tindakan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) tersebut diatas adalah melanggar asas Kecermatan, asas Kepatutan, asas Kepastian Hukum, asas Proporsionalitas dan asas Permainan yang layak dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, karena sudah terang dan jelas TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) telah menerbitkan Sertipikat Ganda dan/atau tumpang tindih (*Overlap*).

II. Keputusan Tata Usaha Negara Yang Dikeluarkan Tergugat Telah Melanggar Peraturan Perundang-Undangan Yang Belaku

Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, Bab II. Pendaftaran Tanah Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf a, b, c Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 L.N 1961 No. 28 Pasal 3 ayat (1) yang menyatakan :

"dalam daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur Desa demi Desa" dan ayat (2) *"sebelum sebidang Tanah diukur, terlebih dahulu diadakan :*

- a. *Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan*
- b. *Penetapan batas-batasnya"*

Halaman 36 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Jo. Keputusan Kepala BPN No. 12 tahun 1992 tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam memeriksa syarat-syarat dan pemeriksaan tanah dalam rangka penyelesaian Permohonan Hak Milik tidak dilakukan secara cermat dan teliti sebagaimana diatur BAB I Panitia Pemeriksaan Tanah A, Pasal 4 Tugas Panitia A :

- a. *"mengadakan penelitian terhadap kelengkapan berkas Permohonan pemberian hak milik, hak pengelolaan, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah negara dan permohonan pengakuan hak atas tanah"*
- b. *"Mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai status, riwayat, keadaan tanah, luas, batas tanahnya, dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan-kepentingan lainnya"*
- c. *"Mengumpulkan data, keterangan/penjelasan dari para pemegang hak atas tanah yang berbatasan"*

dst.....

Jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 /1962 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-Hak Indonesia atas Tanah, Jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1970, Jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 26/DDA/1970, Jo. Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

Sehingga ketidak cermatan dan ketelitian Permohonan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan yang terbit pada tanggal 28-5-2013 (Objek Sengketa 1), Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan yang terbit pada tanggal 25-4-2013 (Objek Sengketa 2) dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1606/Desa Cimenyan yang terbit pada tanggal 25-4-2013 (Objek Sengketa 3) telah terbukti mengandung cacat administratif karena telah tumpang tindih (*Overlap*) dengan objek tanah milik Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik Nomor :



432/Desa Cimenyan milik Penggugat yang keduanya terbit pada tanggal 5-6-1995. Sehingga Dengan Demikian Telah Terbukti Adanya Kesalahan Dan Kelalaian Atas Penerbitan Sertipikat A Quo ;

III. Keputusan Tata Usaha Negara Yang Dikeluarkan Tergugat Telah Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

1. Bahwa asas bertindak cermat adalah asas yang menghendaki agar setiap tindakan dari Badan atau Pejabat TUN harus dilakukan dengan cermat atau dengan perkataan lain sebelum Badan atau Pejabat TUN mengambil suatu tindakan agar dipikirkan dan dipertimbangkan masak-masak semua kepentingan yang terkait, baik kepentingan para pihak maupun kepentingan pihak ketiga. Tujuan asas ini agar kerugian yang ditimbulkan terhadap seseorang atau badan hukum itu jangan sampai melampaui yang diperlukan untuk melindungi suatu kepentingan yang harus dilakukan dengan cara mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;

Hal ini sesuai dengan Doktrin yang dikemukakan oleh Ahli Hukum Tata Negara Prof. Philipus M. Hadjon dalam Bukunya yang berjudul "*Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*", Halaman 266 yang menyatakan pada pokoknya bahwa :

- Suatu keputusan yang dikeluarkan oleh pemerintah harus dipersiapkan dan diambil secara cermat;
- Sebelum mengambil suatu ketetapan, badan pemerintah dalam menerapkan asas kecermatan dimaksud harus meneliti semua fakta yang relevan dan memasukan pula semua kepentingan yang relevan kepentingannya, dan
- Kalau pemerintah keliru tidak memperhitungkan kepentingan pihak ketiga, itu pun berarti tidak cermat;

2. Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) telah melanggar asas-asas Umum Pemerintah Yang Baik yaitu Tidak Cermat karena tidak mengadakan penyelidikan riwayat bidang tanah baik data fisik maupun

Halaman 38 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



data yuridis, dimana Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) telah menerbitkan Sertipikat Ganda dan atau tumpang tindih (*Overlap*) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan yang terbit pada tanggal 28-5-2013 (Objek Sengketa 1), Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan yang terbit pada tanggal 25-4-2013 (Objek Sengketa 2) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan yang terbit pada tanggal 25-4-2013 (Objek Sengketa 3), diatas objek tanah milik Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 432/Desa Cimenyan milik Penggugat yang keduanya terbit pada tanggal 5-6-1995 sehingga dengan demikian telah terbukti adanya kesalahan dan kelalaian atas penerbitan Sertipikat *a quo* ;

Atas hal tersebut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) telah melanggar asas Kecermatan dari asas-asas Umum Pemerintahan yang baik;

3. Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung yang memberikan arahan yang jelas dalam penerapan Asas Kecermatan terdapat dalam Putusan MA RI No. 150 K/TUN/1992, Putusan MA RI No. 213 K/TUN/2007, Putusan MA RI No. 101 K/TUN/2014, dan Putusan No. 02/G/2013 /PTUN-JKT. Yang menyatakan :

“Badan atau Pejabat Administrasi Negara senantiasa bertindak secara hati-hati, untuk mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat Keputusan TUN, dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta hukum relevan, serta Peraturan Perundang-undangan yang mendasarinya dan memperhatikan kepentingan pihak ketiga, agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat.”

Bahwa, oleh karena itu, beralasan dan berdasarkan hukum keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) dalam perkara *a quo* dinyatakan Batal atau tidak sah serta memerintahkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) untuk



mencabut Keputusan Tata Usaha Negara atas Objek Sengketa dalam perkara *a quo*.

IV. Petitum

Berdasarkan seluruh alasan-alasan hukum dan dalil-dalil tersebut diatas Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Gugatan/Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan, tertulis atas nama M. Djalil Hasan, SH, yang diterbitkan tanggal 28-05-2013, Luas : 3.204 m² (*tiga ribu dua ratus empat meter persegi*), Surat Ukur No. 00520/2013 tanggal 25/01/2013. (Objek Sengketa 1) ;
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan, tertulis atas nama Rambert Gandaputra, yang diterbitkan tanggal 25-04-2013, Luas : 1.050 m² (*seribu lima puluh meter persegi*), Surat Ukur No. 00439/2012 tanggal 03/07/2012. (Objek Sengketa 2) ;
 - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan, tertulis atas nama Rambert Gandaputra, yang diterbitkan tanggal 25-04-2013, Luas : 1.225 m² (*seribu dua ratus dua puluh lima meter persegi*), Surat Ukur No. 00440/2012 tanggal 03/07/2012 Rambert Gandaputra (Objek Sengketa 3) ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan, tertulis atas nama M. Djalil Hasan, SH, yang diterbitkan tanggal 28-05-2013, Luas : 3.204 M² (*tiga ribu dua ratus empat meter persegi*), Surat Ukur No. 00520/2013 tanggal 25/01/2013. (Objek Sengketa 1) ;
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan, tertulis atas nama Rambert Gandaputra, yang diterbitkan tanggal 25-04-2013, Luas :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.050 M² (*seribu lima puluh meter persegi*), Surat Ukur No. 00439/2012 tanggal 03/07/2012. (Objek Sengketa 2) ;

- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan, tertulis atas nama Rambert Gandaputra, yang diterbitkan tanggal 25-04-2013, Luas : 1.225 M² (*seribu dua ratus dua puluh lima meter persegi*), Surat Ukur No. 00440/2012 tanggal 03/07/2012 Rambert Gandaputra (Objek Sengketa 3) ;

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

Bahwa berdasarkan surat panggilan dari pengadilan telah hadir kuasa hukum pihak ketiga RAMBERT GANDAPUTRA pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 12 Desember 2023 yang kemudian telah ditindaklanjuti dengan surat permohonan intervensi tertanggal 11 Desember 2023 yang diterima melalui PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 11 Desember 2023;

Bahwa atas Permohonan Intevensi yang diajukan oleh RAMBERT GANDAPUTRA tersebut, Majelis Hakim telah mengabulkan dengan Putusan Sela Nomor 144/G/2023/PTUN.BDG yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara Elektronik melalui Sitem Informasi Pengadilan pada tanggal 10 Januari 2024 dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 17 Januari 2024, yang isi pokoknya 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.

Halaman 41 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Sedangkan posita gugatan Penggugat mengenai soal kepemilikan (keperdataan) yang merupakan wewenang mutlak Peradilan Umum. Hal ini disampaikan Tergugat mengingat dalam gugatan Penggugat harus dibuktikan secara keperdataan terlebih dahulu :

- a. Terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) klaim kepemilikan atas tanah yang telah terdaftar dalam sertipikat hak milik *objectum litis* antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi yang diklaim Penggugat yang namanya tercatat sebagai pemegang hak dalam sertipikat-sertipikat *objectum litis*.
- b. 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 semula menjadi pemilik/pemegang hak yang sah atas tanah yang telah terdaftar yang dijadikan objek dalam perkara *a quo*, yang secara hukum merupakan kewenangan absolut Peradilan umum (keperdataan), dalam hal ini yang berwenang memeriksa dan memutus adalah Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA.
- c. Bahwa sebelum gugatan *a quo* diajukan, telah terdapat putusan pengadilan negeri yang menjadikan sertipikat *objectum litis*, yang tercatat dalam register Putusan Perkara Nomor 256/Pdt.G/2020/PN.Bib tanggal 27 Juli 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

- I. Dalam Kompensi
 - a. Eksepsi
 - Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.
 - b. Dalam Pokok Perkara
 - Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
 - Menyatakan Tergugat 1, Tergugat II s.d. Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Turut Tergugat I,

Halaman 42 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Turut Tergugat II, Turt Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V melakukan perbuatan melawan hukum;

- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 142/PPAT/Cimemyan/1994 tanggal 25-01-1994 Drs. Sukandar Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Cimemyan, Kabupaten Bandung antara Kutjep Titih selaku penjual kepada Aaron Tigor Martahi S. Selaku pembeli dengan batas-batas:

Utara : D. Warga Surwi

Timur : Walungan

Selatan : Walungan

Barat : Nanang

- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum sebagai tanda bukti hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 433/Desa Cimemyan, Blok Gantungan Asal Persil Konversi 114c. Seb.D.II C.1184 Seb. Gambar Situasi Tanggal 21-02-95, No. 3025/1995 Luas: 4.275 m2 (empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), tercatat atas nama Aaron Tigor Martani Sinombing yang diterbitkan pendataran pertama tanggal 11-7-1995 dengan batas batas:

Utara : D. Warga Surwi

Timur : Walungan

Selatan : Walungan

Barat : Nanang

- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum Aktaa Jual Beli Nomor; 150/PAT/Cimemyan/1994 tanggal 25-01-1994 Drs. Sukandar Pejabat Pembat Akta Tanah untuk Wilayan Kecamatan Cimemyan, Kabupaten Bandung antara Warga Surwi selaku peniual kepada Aaron Tigor Martahi S selaku pembeli dengan batas-batas:

Halaman 43 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Utara : D. Idar Sukardi

Timur : Selokan

Selatan : D. Kucep Cicih

Barat : D. Tarkomi

- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum sebagai tanda bukti hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 432/Desa Cimenyan, Blok Gantungan Asal Persil Konversi 114c.D.II.C.1559 Gambar Situasi Tanggal 21-02-1994, No. 3024/1994, Luas: 1.670 m² (seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tercatat atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing yang diterbitan sebagai pendaftaran pertama tanggal 5-6-1995 dengan batas-batas:

Utara : Idar Sukardi

Timur : Solokan

Selatan : Kucep Cicin

Barat : Turkomi

- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 174/2011 tanggal 26 September 2011 yang dibuat dihadapan Idha Widiandih, SH, Sp N PPAT antara H. Oto bin Arkasik selaku penjual/pihak pertama kepada M. Djalil Hasan, SH selaku pembeli/pihak kedua tidak sah dan atau cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Peralihan Hak Atas Tanah;
- Menyatakan SHM Nomor: 1613/Desa Cimenyan SU.00520/2013 Luas: 3.204 m² (tiga ribu dua ratus empat meter persegi) No. Bidang 03333 yang terbit pada tanggal 28-5-2013 atas nama M. Djalil Hasan, SH tidak sah dan atau cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 636/VIII/2008 tanggal 21-08-2008 yang dibuat dihadapan Achmad Kosasi, SIP selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kec.

Halaman 44 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Cimencyan antara D. Warga Surwi selaku penjual/pihak pertama kepada Eddy Makmunadi selaku pembeli/pihak kedua tidak sah dan atau cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Peralihan Hak Atas Tanah;

- Menyatakan SHM Nomor. 1391/Desa Cimencyan SU.07/02/2011 Nomor. 00180/2011 Luas: 2.275 m2 (dua ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terbit pada tanggal 02-03-2011 atas Eddy Makmunadi tidak sah dan atau cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 248/2011 tanggal 5-12-2011 yang dibuat dihadapan Idha Widiainsin, SH, Sp N PPAT Cimencyan antara Eddy Makmunadi selaku penjual/pihak pertama kepada Ining selaku pembeli/pihak kedua tidak sah dan atau cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Peralihan Hak Atas Tanah;
- Menyatakan SHM Nomor: 1605/Desa Cimencyan SU. 439/2012 tanggal 3-7-2012 Luas: 1.050 m2 (seribu lima puluh meter persegi) yang terbit pada tanggal 25-4-2013 atas nama Eddy Makmunadi tidak sah dan atau cacat serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Peralihan Hak Atas Tanah;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 154/2014 tanggal 10-11-2014 yang dibuat dihadapan Iis Santika, SH PPAT Cimencyan antara Eddy Makmunadi selaku penjual/pihak pertama kepada Rambert Gandaputra selaku pembeli/pihak kedua tidak sah dan atau cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Peralihan Hak Atas Tanah;

Halaman 45 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan SHM Nomor: 1606/Desa Cimenyan SU.440/2012 tanggal 3-7-2012 Luas: 1.225 m² (seribu dua ratus dua puluh lima meter persegi) yang terbit pada tanggal 25-4-2013 atas nama Eddy Makmunadi tidak sah dan atau cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor. 70/2019 langgl 13-8-2019 yang dibuat Citra Isma Uspitasari PPAT Cimenyan antara Ining selaku penjual/pihak, pertama kepada Rambert Gandaputra selaku pembeli/pihak kedua tidak sah dan atau cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Tanda Bukti Peralihan Hak Atas Tanah;
- Menghukum Para Tergugat serta siapa pun yang menguasai objek sengketa tanah tersebut untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah tersebut dengan baik tanpa syarat apa pun kepada pihak Penggugat;
- Menghukum Para Tergugat serta siapapun yang menguasai objek sengketa tersebut untuk membayar uang paksa/dwangsoom sebesar Rp500.000, (lima ratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatan penyerahan objek sengketa tersebut sejak putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- Menghukum Tergugat I s.d. Tergugat XII untuk membayar biaya yang timbul;
- Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V untuk patuh dan taat terhadap isi putusan;

I. Dalam Rekonpensi

- Menyatakan gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi XII tidak dapat diterima;

II. Dalam Konpensi dan Rekonpensi

Halaman 46 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Kompensi I-XII/Penggugat Rekonpensi I-XII dan Turut Tergugat Kompensi I-V/Turut Penggugat Rekonpensi I-V secara tanggung renteng dibebani biaya perkara sebesar Rp. 11.360.000,00 (sebelas juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah).

Bahwa atas putusan tersebut Penggugat *a quo* mengajukan upaya Banding yang telah diputus melalui Putusan Perkara Banding Nomor 545/PDT/2021/PT.BDG tanggal 30 Desember 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat XII tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A tanggal 27 Juli 2021 Nomor 256/Pdt.G/2020/PN.Bib yang dimohonkan banding tersebut sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 142 / PPAT / Cimenyan / 1994 tanggal 25-01-1994 Drs. Sukandar Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung antara Kutjep Titih selaku penjual kepada Aaron Tigor Martahi S. Selaku pembeli derigan batas-batas:

Utara : D. Warga Surwi

Timur : Walungan

Selatan : Walungan

Halaman 47 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Barat : Nanang

- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum sebagai tanda bukti hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 433/Desa Cimenyan, Blok Gantungan Asal Persil Konversi 114c. Seb. D.II C.1184 Seb. Gambar Situasi Tanggal 21-02-95, No. 3025/1995 tercatat atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing yang diterbitkan sebagai pendaftaran pertama tanggal 11-7-1995 dengan batas-batas:

Utara : D. Warga Survi

Timur : Walungan

Selatan : Walungan

Barat : Nanang

- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor: 150 / PPAT / Cimenyan / 1994 tanggal 25-01-1994 Drs. Sukandar Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung antara Warga Surwi selaku penjual kepada Aaron Tigor Martahi S selaku pembeli dengan batas-batas :

Utara : D. Idar Sukardi

Timur : Selokan

Selatan : D. Kucep Cich

Barat : D. Tarkomi

- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum sebagai tanda bukti hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 432/Desa Cimenyan, Blok Gantungan Asal Persil Konversi 114c. D.II. C.1559 Gambar Situasi Tanggal 21-02-1994, No. 3024/1994, tercatat atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing yang diterbitkan sebagai pendaftaran pertama tanggal 5-6-1995 dengan batas-batas:

Utara : Idar Sukardi

Timur : Solokan

Selatan : Kucep Cich

Halaman 48 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Barat : Turkomi

- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonpensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat XII Konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat XII Konpensi adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan pemilik yang jujur yang perlu mendapat perlindungan hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum sebagai bukti hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 1613/Desa Cimenyan, NIB 10.14.05.07.03333 Letak Tanah Blok Gantungan, Asal Hak Penegasan Konversi C.1052 P.115 SII Surat Ukur tanggal 25/01/2013 No.00520/2013 luas, 3.204 m2 (tiga ribu dua ratus empat meter persegi) Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat oleh Turut Penggugat IV dR tanggal 28-05-2013 tercatat Pendaftaran Pertama atas nama M. Djalil Hasan, SH. (Penggugat VIII dR) yang telah dilakukan Pengikatan Jual Beli dengan Nomor 509 tanggal 18-8-2014 oleh dan dihadapan Deni Subarno, S.H., M.Kn. Notaris di Kabupaten Bandung, peralihan hanyake atas nama Penggugat XII dR;
4. Menyatakan sah menurut hukum sebagai bukti hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 1391/Desa Cimenyan NIB 10.14.05.07.02937 letak tanah Blok Gantungan Asal Hak Penegasan Konversi C.1559 P.114 D II Surat Ukur tanggal 07/02/2011 No.00180/2011 luas 2.275 m2 (duaribu duaratus tujuh puluh lima meter persegi) Pendaftaran Pertama Eddy Makmunadi (Penggugat X dR) Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat tanggal 02 Maret 2011 yang merupakan Sertipikat induk dan splitzing Sertipikat Hak Milik No. 1605/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik No. 1606/Desa Cimenyan terbit tanggal 25 April 2013;

Halaman 49 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



5. Menyatakan Akta Jual Beli No.70/2019 tanggal 13 Agustus 2019 yang dibuat olen dan dihadapan Turut Penggugat V dR, Penggugat XI dR selaku penjual dan Penggugat XII dR selaku pembeli adalah sah menurut hukum sebagai bukti peralhan hak atas tanah;
6. Menyatakan sah menurut hukum sebagai bukti hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 1605/Desa Cimenyan, Nomor Identifikasi Bidang Tanah 10.14.05.07.03253, Asal Hak M.1391/Cimenyan Permohonan Pemecahan tanggal 08/04/2013 No. 15256/2013 Surat Ukur tanggal 03/07/2012 No.00439/2012 luas 1.050 m2 (seribu limapuluh meter persegi) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPTBB) Nomor Objek Pajak (NOP): 32.06.280.007.027-0174.0, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Cimenyan, Jalan/blok Gantungan setempat dikenal sebagai Blok Gantungan tercatat atas nama Penggugat XII dR;
7. Menyatakan Akta Jual Beli No.154/2014 tanggal 10 November 2014 yang dibuat dan dihadapan Turut Penggugat III dR, Penggugat X dR selaku penjual dan Pengugat XII dR selaku pembeli adalah sah menurut hukum sebagai bukti peralihan hak atas tanah;
8. Menyatakan sah menurut hukum sebagai bukti hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No.1606/Desa Cimenyan, Nomor Identifikasi Bidang Tanah 10.14.05.07.03254, Asal Hak M.1391/Cimenyan Permohonan Pemecahan tanggal 08/04/2013 No. 15257/2013 Surat Ukur tanggal 03/07/2012 No.00440/2012 luas 1.225 m2 (seribu dua ratus dua puluh lima meter persegi) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB): 32.06.280.007.027-0066.0, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Cimenyan, Jalan Blok Gantungan

Halaman 50 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



setempat dikenal sebagai. Blok Gantungan tercatat atas nama
Penggugat XII dR;

Dalam Kompensi Dan Rekonpensi:

9. Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa atas putusan tersebut Penggugat perkara *a quo*, mengajukan upaya hukum Kasasi yang telah di putus melalui Putusan Perkara 3050 K/Pdt/2022 tanggal 05 Oktober 2022 dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

M e n g a d i l i

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Aaron Tigor Martahi Sihombing tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000.00 (lima ratus ribu rupiah).

Bahwa atas putusan tersebut Penggugat perkara *a quo*, mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali yang telah di putus melalui Putusan Perkara 668 PK/PDT/2023 tanggal 25 September 2023 dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

M e n g a d i l i

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Aaron Tigor Martahi Sihombing tersebut;
 2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp.2.500.000.00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).
- d. Bahwa dalam posita gugatan, Penggugat mengklaim memiliki dan menguasai bidang tanah sertifikat hak milik Nomor 432/Cimenyan dan 433/Cimenyan yang diklaim tumpang tindih dengan sertifikat hak

Halaman 51 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



milik Nomor 1613/Cimenyan, 1606/Cimenyan dan 1605/Cimenyan adalah sangat berbeda dengan Nomor Kohir dan Persil serta Blok yang dijadikan dasar dalam penerbitan sertipikat-sertipikat *objectum litis* :

- a. Bahwa Penggugat secara tegas menyatakan dasar penerbitan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Cimenyan dan 433/Cimenyan didasarkan pada Konversi atas bidang tanah Kohir Nomor 1559 Persil 114C D.II Blok Gantungan dan bidang tanah Kohir Nomor 1184 Seb Persil 114C D.II Blok Gantungan yang terletak di Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1613/Cimenyan, 1606/Cimenyan dan 1605/Cimenyan (1606, 1605 Pemecahan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1391/Cimenyan) diterbitkan berdasarkan Penegasan Konversi atas bidang tanah **Kohir** Nomor 1052 Persil 115 S.II Blok Gantungan dan Pemecahan atas bidang tanah Sertipikat 1391/Cimenyan berdasarkan Penegasan Konversi atas bidang tanah Kohir Nomor 1559 Persil 114 D.II Blok Gantungan yang terletak di Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan.
- b. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di atas, sudah sangat jelas sesungguhnya bahwa gugatan Penggugat secara substansial berkaitan pula dengan "*sengketa keperdataan yang berkaitan kepemilikan hak atas tanah*" dimana sertipikat hak milik atas objek sengketa berada. Oleh karenanya, terlepas dari Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan sebagai objek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, dan petitum gugatan adalah petitum dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi terdapat titik singgung wewenang pengadilan antara Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Pengadilan Negeri pada saat pembuktian nanti, karena fokus utama adalah proses pembuktian mengenai "**alas**

Halaman 52 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



hak bukti kepemilikan tanah, luas tanah, letak tanah dan status hak atas tanah yang menjadi dasar dimana SHM objek sengketa a quo terletak”, sehingga berdasarkan Pasal 4 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 jo. Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 gugatan *a quo* secara substansi merupakan “*kewenangan absolut*” dari Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengujinya yaitu Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA.

- c. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang menjadi pemilik/pemegang hak yang sah atas bidang tanah objek sengketa karena sesuai ketentuan dan penjelasan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah direvisi dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa :

”Berbeda dengan gugatan di muka Pengadilan perdata, maka apa yang dapat dituntut di muka Pengadilan Tata Usaha Negara ini terbatas pada satu macam tuntutan pokok yang berupa tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang telah merugikan kepentingan Penggugat itu dinyatakan batal atau tidak sah”.

Dengan demikian konsekuensi logisnya, mengingat substansi gugatan Penggugat terkait masalah keperdataan sebagaimana diuraikan di atas, menjadikan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini.

- d. Bahwa perkara *a quo* merupakan sengketa perdata yang menjadi wewenang absolut Peradilan Umum (perdata) untuk memeriksa dan mengadilinya dan bukan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara sesuai :



- Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI melalui Putusan Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 menggariskan kaidah hukum *“bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”*;
- Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI 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 RI 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”*.

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 N.O (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

II. Tentang Penggugat Tidak Mengajukan Upaya Administrasi.

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini tidak mengajukan upaya administrasi terlebih dahulu kepada Tergugat mengingat :

- a. Bahwa Penggugat sampai dengan gugatan *a quo* diajukan, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1613/Cimenyan atas nama M. Djalil Hasan, S.H, Sertipikat Hak Milik Nomor 1606/Cimenyan atas nama Rambert Gandaputra dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1605/Cimenyan atas nama Rambert Gandaputra belum mengajukan

Halaman 54 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



upaya administrasi apapun. Dengan tidak ada upaya administrasi terlebih dahulu oleh Penggugat dalam Perkara *a quo*, sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena bertentangan dengan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi yang menyebutkan bahwa pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi.

- b. Bahwa terdapat titik singgung kewenangan tersebut antara mekanisme keberatan yang diajukan Penggugat terhadap terbitnya sertipikat *objectum litis* yang dapat diajukan keberatannya dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur bahwa dalam hal penerbitan sertipikat tanah, pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut dapat mengajukan :

Pasal 32 ayat (2) :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

Dan jika melihat pada tanggal terbitnya, secara keseluruhan sertipikat *objectum litis* telah terbit melawati daripada tenggang waktu 5 (lima) tahun untuk mengajukan keberatan, sejak diterbitkannya sertipikat *a quo*, dan diketahui Penggugat tidak mengajukan keberatan secara



tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan dalam kurun waktu tersebut. Hal tersebut penting Tergugat sampaikan, mengingat bahwa secara substansial antara surat keberatan yang dapat dimohonkan dengan surat keberatan yang dijadikan dasar menempuh upaya administrasi sangat berbeda pengaturannya, sehingga patut dan nyata surat keberatan dan sanggahan yang diajukan oleh Penggugat untuk dikesampingkan

- c. Bahwa tegas Tergugat nyatakan, klaim Penggugat yang telah mengajukan surat keberatan tertanggal 13 November 2023 adalah patut ditolak atau setidaknya patut dikesampingkan karena surat dari Penggugat tertanggal 13 November 2023 tersebut adalah perihal Permohonan Pembatalan SHM No. 1613/Desa Cimenyan, SHM No. 1391/Desa Cimenyan, SHM No. 1605/Desa Cimenyan dan SHM No. 1606/Desa Cimenyan, semuanya tertulis atas nama Rambert Gandaputra yang telah tumpang tindih (overlap) dengan SHM No. 433/Desa Cimenyan dan SHM No. 432/Desa Cimenyan yang keduanya tertulis atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing, yang dijadikan dasar upaya administratif dalam perkara ini bukanlah surat keberatan terhadap terbitnya objek sengketa dalam perkara ini.
- d. Hal tersebut di atas disampaikan oleh Tergugat antara Surat Permohonan Pembatalan dengan Surat Keberatan sangat berbeda pengaturannya :

- Surat keberatan masuk dalam peraturan 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 Administrasi.
- Terkait permohonan informasi pertanahan dan permohonan pembatalan yang dimohonkan Penggugat atas sertipikat *objectum litis* dalam pelayanan pada Kantor Pertanahan mengenai tata cara dan persyaratannya sudah diatur secara rinci dalam Peraturan

Halaman 56 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan *jo.* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional *jo.* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

- Bahwa berdasarkan Pasal 29 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena :
 - Cacat administrasi dan/atau cacat yuridis;
 - Pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Bahwa berdasarkan Pasal 32 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan :
 - Ayat (1), Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya tidak dapat membatalkan Produk Hukum baik karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis maupun sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal :
 - Hak atas tanah objek sengketa/perkara telah beralih kepada pihak ketiga;
 - Pihak ketiga sebagai pemegang hak terakhir tidak menjadi pihak dalam perkara;
 - Pihak ketiga memperoleh hak atas tanah tersebut dengan itikad baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum adanya perkara.

Halaman 57 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



- Ayat (2), Dalam hal hak atas tanah atau sertifikat tanah yang dimohon pembatalan tidak dapat dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya memberitahukan kepada :
 - Pemohon pembatalan untuk melakukan upaya hukum di Pengadilan dalam rangka mempertahankan hak keperdataan atas tanah;
 - Pihak ketiga mengenai adanya putusan pengadilan yang membatalkan hak atas tanah atau sertifikat tanah atas nama pihak ketiga yang tidak menjadi pihak dalam perkara.
- Bahwa berdasarkan Pasal 33 Ayat (2) dan Ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan :
 - Ayat (2), Permohonan Pembatalan Produk Hukum untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap diajukan oleh pihak pemenang Perkara melalui Kepala Kantor Pertanahan.
 - Ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan mengusulkan permohonan Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada :
 - Menteri dalam hal Pembatalan merupakan kewenangan Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah;
 - Kepala Kantor Wilayah dalam hal Pembatalan merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah dengan tembusan kepada Menteri.

Hal ini disampaikan surat keberatan yang diklaim Penggugat tertanggal 13 November 2023 tidak masuk kedalam permohonan di atas, dikarenakan Penggugat *a quo* dalam perkara perdata berdasarkan putusan No. 256/Pdt.G/2021/PN.Blb *jo.* 545/PDT/2021/PT.BDG *jo.* 3050 K/Pdt/2022 *jo.* 668 PK/PDT/2023 adalah pihak yang dikalahkan, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak.



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

a. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan gugatan dalam Perkara Nomor : 144/G/2023/PTUN.BDG yang tercatat dalam register tanggal 27 November 2023 yang diperbaiki tanggal 27 Desember 2023 sesungguhnya telah melampaui tenggang waktu dalam mengajukan gugatan, mengingat :

- Bahwa terhadap *objectum litis* Penggugat telah mengajukan upaya gugatan perdata dan Tergugat perkara *a quo* dijadikan pihak dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A yang tercatat dalam Register Perkara Nomor 256/Pdt.G/2020/PN.Bib tanggal 27 Juli 2021 *jo.* Perkara Banding Register Nomor 545/PDT/2021/PT.BDG tanggal 30 Desember 2021 *jo.* Perkara Kasasi Register Nomor 3050 K/Pdt/2022 tanggal 05 Oktober 2022 *jo.* Perkara Peninjauan Kembali Register Nomor 668 PK/Pdt/2023 tanggal 25 September 2023, sehingga perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang amar putusannya Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan. Sedangkan Penggugat mengklaim telah mengajukan upaya administratif dengan mengajukan surat keberatan kepada Tergugat tanggal 13 November 2023 apabila dihitung secara kalender telah melewati tenggang waktu 21 hari kerja sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut.
- 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.

➤ Apabila melihat tanggal didaftarkan perkara Nomor : 256/Pdt.G/2020/PN.Bib pada tanggal 27 November 2020 mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kadaluwarsa (melampaui tenggang waktu untuk mengajukan gugatan) karena penentuan tenggang waktu juga 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.

- Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, berbunyi :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu (90) sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

- Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991, berbunyi :

“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. Bahwa selanjutnya disampaikan pula oleh Tergugat karena dari peristiwa hukum di atas dapat disimpulkan jauh sebelum tanggal 13 November 2023 (upaya administratif) sesuai surat keberatan di atas senyatanya juga Penggugat telah mengetahui adanya objek perkara jauh sebelum (upaya administratif) diajukan. Sehingga penghitungan tenggang waktu tidak dapat mengacu pada ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi

Halaman 60 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi. Sehingga 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 sebagaimana telah diuraikan di atas.

Hal ini disampaikan oleh Tergugat mengingat Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek dalam perkara sekira-kiranya sejak tanggal 27 November 2020 sehingga sangat jauh telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari.

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

a. Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan karena gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan yang layak dan patut dipertanyakan mengenai *legal standing Penggugat*, karena Penggugat mendasari gugatannya pada 2 (dua) bidang tanah bersertipikat terhadap 3 (tiga) bidang tanah yang juga telah bersertipikat, yaitu :

- Sertipikat Hak Milik No. 432/Cimendan terbit tanggal 05-06-1995 Gambar Situasi No. 03024/1994/Cimendan tanggal 21-02-1994 seluas 1.670 m² terakhir tercatat atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing yang merupakan konversi atas bidang tanah Kohir Nomor 1559 Persil 114C D.II Blok Gantungan yang terletak di Desa Cimendan, Kecamatan Cimendan;
- Sertipikat Hak Milik No. 433/Cimendan terbit tanggal 11-07-1995 Gambar Situasi No. 03025/1995/Cimendan tanggal 27-02-1995 seluas 4.275 m² terakhir tercatat atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing yang merupakan konversi atas bidang tanah Kohir Nomor 1184 Seb Persil 114C D.II Blok Gantungan yang terletak di Desa Cimendan, Kecamatan Cimendan;
- Sedangkan, Sertipikat Hak Milik Nomor 1613/Cimendan, 1606/Cimendan dan 1605/Cimendan (1606, 1605 Pemecahan

Halaman 61 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1391/Cimenyan) diterbitkan berdasarkan Penegasan Konversi atas bidang tanah Kohir Nomor 1052 Persil 115 S.II Blok Gantungan dan Pemecahan atas bidang tanah Sertipikat 1391/Cimenyan berdasarkan Penegasan Konversi atas bidang tanah Kohir Nomor 1559 Persil 114 D.II Blok Gantungan yang terletak di Desa Cimenyan, Kecamatan Cimenyan.

Dengan demikian menjadi fakta hukum alas hak yang dipakai menggugat objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah berbeda Kohir, letak Persil dan Kelas tanah dengan sertipikat *objectum litis*, sehingga konsekuensi hukumnya dapat membuktikan tidak ada kepentingan Penggugat untuk mempersoalkan keabsahan (legalitas) objek sengketa secara prosedural Keputusan Tata Usaha Negara.

- b. Bahwa Klaim kepemilikan Penggugat masih harus dibuktikan terlebih dahulu :
- 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, dan bukan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara.
 - Sepanjang belum ada putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang memutus secara keperdataan atau kewarisan yang menyatakan Penggugat sebagai yang berhak atas *objectum litis* mengakibatkan Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam perkara ini.
- c. Bahwa dalam beracara pada Peradilan Tata Usaha Negara 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.

- d. Bahwa dengan terbukti tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan, maka secara hukum tidak pula akan melahirkan hak gugat (*legal standing*) bagi 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 merupakan satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas.
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat huruf D angka 7 pada halaman 22 tentang kepentingan Penggugat, karena hakekatnya Penggugat tidak mempunyai kepentingan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek dalam perkara ini, Bahwa selanjutnya mohon dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim melihat dari sejarah pengenaan pajak Girik bukanlah sebagai alat bukti kepemilikan tanah melainkan hanya bukti pemungutan pajak, telah ada Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 Nomor 34/K/Sip/1960, putusan Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa :

“Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan”.

Halaman 63 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat huruf D pada halaman 20 s.d 24 tentang kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan, karena hakekatnya Penggugat tidak mempunyai kepentingan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek dalam perkara ini :
 - a. Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan karena gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan yang layak dan patut dipertanyakan mengenai *legal standing* Penggugat, karena Penggugat mendasari gugatannya pada 2 (dua) bidang tanah bersertipikat yaitu :
 - Sertipikat Hak Milik No. 432/Cimencyan terbit tanggal 05-06-1995 Gambar Situasi No. 03024/1994/Cimencyan tanggal 21-02-1994 seluas 1.670 m2 terakhir tercatat atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing yang merupakan konversi atas bidang tanah Kohir Nomor 1559 Persil 114C D.II Blok Gantungan yang terletak di Desa Cimencyan, Kecamatan Cimencyan;
 - Sertipikat Hak Milik No. 433/Cimencyan terbit tanggal 11-07-1995 Gambar Situasi No. 03025/1995/Cimencyan tanggal 27-02-1995 seluas 4.275 m2 terakhir tercatat atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing yang merupakan konversi atas bidang tanah Kohir Nomor 1184 Seb Persil 114C D.II Blok Gantungan yang terletak di Desa Cimencyan, Kecamatan Cimencyan
 - b. Sedangkan, Sertipikat Hak Milik Nomor 1613/Cimencyan, 1606/Cimencyan dan 1605/Cimencyan (1606, 1605 Pemecahan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1391/Cimencyan) diterbitkan berdasarkan Penegasan Konversi atas bidang tanah Kohir Nomor 1052 Persil 115 S.II Blok Gantungan dan Pemecahan atas bidang tanah Sertipikat 1391/Cimencyan berdasarkan Penegasan Konversi atas bidang tanah Kohir Nomor 1559 Persil 114 D.II Blok Gantungan yang terletak di Desa Cimencyan, Kecamatan

Halaman 64 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Cimencyan, jelas dan nyata terdapat perbedaan Kohir, letak Persil dan Kelas tanahnya, sehingga atas dasar fakta hukum di atas mengakibatkan pula perbedaan letak tanahnya.

c. Penggugat dengan serta merta menganggap lokasi bidang tanahnya berada pada sertipikat *objectum litis* padahal senyatanya belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah *objectum litis*.

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat huruf E pada halaman 24 s.d 33 tentang alasan-alasan diajukannya gugatan, karena seluruh dalil-dalil Penggugat yang tidak ada keterkaitan dengan administrasi prosedural penerbitan dan peralihan atas objek sengketa dalam perkara ini. Untuk lebih memperjelas disampaikan riwayat dari *objectum litis* sebagai berikut :

a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1613/Cimencyan, terletak di Blok Gantungan, Desa Cimencyan, Kecamatan Cimencyan, Kabupaten Bandung, terbit tanggal 28 Mei 2013, Surat Ukur Nomor 00520/2013 tanggal 25 Januari 2013, seluas 3.204 m², atas nama M. Djalil Hasan, S.H., diproses melalui Penegasan Konversi atas bidang tanah Kohir Nomor 1052 Persil 115 S.II yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimencyan, Kecamatan Cimencyan, Kabupaten Bandung.

b. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1606/Cimencyan, terletak di Blok Gantungan, Desa Cimencyan, Kecamatan Cimencyan, Kabupaten Bandung, terbit tanggal 25 April 2013, Surat Ukur Nomor 00440/2012 tanggal 03 Juli 2012, seluas 1.225 m², atas nama Rambert Gandaputra, diproses melalui Pemecahan Sempurna atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1391/Cimencyan terbit tanggal 02 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 00180/2011 tanggal 07 Februari 2011 seluas 2.275 m² atas nama Rambert Gandaputra yang berasal dari Penegasan Konversi atas bidang tanah Kohir Nomor 1559 Persil 114 D.II yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimencyan, Kecamatan Cimencyan, Kabupaten Bandung.



c. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1605/Cimencyan, terletak di Blok Gantungan, Desa Cimencyan, Kecamatan Cimencyan, Kabupaten Bandung, terbit tanggal 25 April 2013, Surat Ukur Nomor 00439/2012 tanggal 03 Juli 2012, seluas 1.050 m², atas nama Rambert Gandaputra, diproses melalui Pemecahan Sempurna atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1391/Cimencyan terbit tanggal 02 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 00180/2011 tanggal 07 Februari 2011 seluas 2.275 m² atas nama Rambert Gandaputra yang berasal dari Penegasan Konversi atas bidang tanah Kohir Nomor 1559 Persil 114 D.II yang terletak di Blok Gantungan, Desa Cimencyan, Kecamatan Cimencyan, Kabupaten Bandung.

5. Bahwa Tergugat pada dasarnya hanya melakukan tindakan administratif sesuai dengan tugas pokok serta fungsi dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka melaksanakan fungsi pelayanan publik di bidang pertanahan, sehingga setiap sertipikat yang diterbitkan sudah pasti sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memenuhi persyaratan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa secara prosedural penerbitan sertipikat yang dijadikan objek dalam perkara ini telah memenuhi ketentuan sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik/AAUPB, oleh karena itu sudah selayaknya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima N.O (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

Halaman 66 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



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 secara tertulis pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 17 Januari 2024, yang isi pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Tergugat II Intervensi merupakan pihak yang berkepentingan dalam perkara *aquo* yaitu untuk membela hak dan kepentingan hukumnya karena merupakan pemilik yang sah menurut hukum atas objek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik No. 1613/Desa Cimenyan, NIB : 10.14.05.07.03333, terletak di Blok Gantungan, Asal Hak Penegasan Konversi C. 1052 P. 115 S.II, Surat Ukur tanggal 25/01/2013, No. 00520/2013, seluas 3.204 M² (*tiga ribu dua ratus empat meter pesergi*) atas nama Pertama M. Djalil Hasan dan Terakhir atas nama Rambert Gandaputra (Objek Sengketa 1), Sertipikat Hak Milik No. 1605/Desa Citmenyan, NIB : 10.14.05.07.03253, terletak di Blok Gantungan, Asal Hak Milik 1391/Cimenyan Surat Ukur tanggal 03/07/2012, No. 00439/2012, seluas 1.050 M² (*seribu lima puluh meter pesergi*) atas nama Pertama Rambert Gandaputra (Objek Sengketa 2), Sertipikat Hak Milik No. 1606/Desa Citmenyan, NIB : 10.14.05.07.03254, terletak di Blok Gantungan, Asal Hak Milik 1391/Cimenyan Surat Ukur tanggal 03/07/2012, No. 00440/2012, seluas 1.225 M² (*seribu dua ratus dua puluh lima meter pesergi*) atas nama Pertama Rambert Gandaputra (Objek Sengketa 3), sehingga dengan demikian maka Tergugat II Intervensi setelah menerima Surat Penggilan Nomor : 144/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 5 Desember 2023 dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, kemudian mengajukan surat Permohonan untuk menjadi pihak dalam perkara *aquo*, dan pada

Halaman 67 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



persidangan Putusan Sela hari Rabu tanggal 10 Januari 2024 Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* mengabulkan Permohonan yang diajukan pihak Tergugat II Intervensi untuk menjadi Pihak dalam perkara *aquo*;

Bahwa setelah mempelajari dan mengkaji dengan seksama Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 27 November 2023 dan telah diperbaiki, maka dalam kesempatan ini Tergugat II Intervensi akan menggunakan haknya untuk mengajukan Jawaban yang pada pokoknya kami uraikan sebagai berikut ;

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi pada prinsipnya menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi akan mengajukan *Eksepsi* yang pada pokoknya akan kami uraikan sebagai berikut;

a. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut PTUN Bandung;

Bahwa, Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi *aquo* karena Penggugat dalam gugatannya sebagaimana yang terdapat dalam halaman 6 dan halaman 20 pada pokoknya mendalilkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan (Objek sengketa 1), Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan (Objek sengketa 2) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan (Objek sengketa 3) atas nama Tergugat II Intervensi (Rambert Gandaputra) telah tumpang tindih (*Overlap*) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan atas nama Penggugat (Aaron Tigor Martahi Sihombing) dan berkehendak untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka apabila dikaji secara seksama maka terdapat Sertipikat yang berbeda nama pemiliknya dalam Objek tanah yang sama atau tumpang tindih (*overlap*), artinya bahwa hal tersebut dapat dikualifikasikan dalam

Halaman 68 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



kategori “sengketa kepemilikan hak atas tanah” dan bukan keabsahan penerbitan sertifikat hak atas tanah sehingga penyelesaian mengenai sengketa kepemilikan tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri), karena Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) hanya menyelesaikan sengketa mengenai kepentingan yang dirugikan akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kewenangan, prosedur dan substansi yang hanya bersifat administratif;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor : 22/K/TUN/1998 Jo. 16 K/TUN/2000 Jo. 93/K/TUN/1996, menyatakan;

“Sengketa kepemilikan tanah : kaidah hukumnya adalah bahwa Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang peradilan TUN, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang pada pokoknya menyatakan;

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”----

Sehingga demikian, berdasarkan fakta hukum tersebut, maka dalam perkara *aquo* Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo*, sehingga berdasarkan dalil tersebut maka dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*;

b. Eksepsi *ne bis in idem*;

Bahwa dalam perkara *aquo* Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi *aquo* dengan dalil karena gugatan yang diajukan oleh Peggugat, perkara nya sudah pernah diajukan dan sudah

Halaman 69 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



dijatuhkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dengan fakta hukum yang memiliki kesamaan yaitu pokok perkara baru yang dituntut sama dengan pokok perkara lama yang sudah diputus, alasan atau dasar yang ada dalam gugatan sama dengan perkara yang lama yang telah diputus, objek gugatan yang dimohonkan pembatalan sama, diajukan oleh pihak yang sama dan hubungan hukum diantara para pihak sama dengan perkara yang lama yang telah diputus, adapun perkara yang lama yang telah diputus adalah sebagai berikut;

Peradilan Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan perkara Nomor : 256/Pdt.G/2021/PN.Blb tanggal 27 Juli 2021 *Junto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 545/PDT/2021/PT.BDG tanggal 30 Desember 2021 *Junto* Putusan Mahkamah Agung Tingkat Kasasi Nomor : 3050 K/Pdt/2022 tanggal 05 Oktober 2022 *Junto* Putusan Mahkamah Agung Tingkat Peninjauan Kembali Nomor : 668 PK/PDT/2023 tanggal 25 September 2023;

Sehingga dengan demikian, berdasarkan fakta hukum tersebut, maka dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*;

c. Eksepsi tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan;

Bahwa, Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi *aquo* karena Penggugat dalam gugatannya sebagaimana yang terdapat dalam angka 3 halaman 6 pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat pada tanggal 13 November 2023 sudah mengirimkan surat yang ditujukan kepada pihak Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) dengan nomor : 0363/SK-BO/XI/2023, perihal **Permohonan Pembatalan Sertipikat**;

Bahwa menurut Tergugat II Intervensi hal tersebut tentunya tidak tepat karena berdasarkan ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2)

Halaman 70 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan bahwa;

Pasal 75 Ayat (1) dan ayat (2) ;

(1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan /atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan'*

(2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat*

(1) terdiri atas ;

a. keberatan; dan

b. banding

bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut maka Surat Permohonan yang diajukan oleh Penggugat tersebut yaitu Permohonan Pembatalan Sertipikat adalah suatu permohonan yang sangat keliru, seharusnya pengajuan "Keberatan" karena untuk membatalkan Sertipikat haruslah melalui Lembaga Peradilan bukan melalui Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung), apalagi Sertipikat tersebut sedang dalam "sengketa kepemilikan hak atas tanah" yang harus diselesaikan dalam Peradilan Umum, selain itu juga Penggugat tidak mengajukan banding secara administratif sesuai dengan ketentuan hukum tersebut diatas, sehingga Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat yang diajukan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan ke PTUN Bandung adalah tidak sah karena tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018, tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif, menyatakan ;

Pasal 5 ayat (1) ;

Halaman 71 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



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

Bahwa selain itu pula dalam halaman 7 sampai dengan halaman 17 Gugatan *aquo* Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa objek-objek sengketa tersebut sudah di uji di Peradilan Umum dari Peradilan Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan perkara Nomor : 256/Pdt.G/2021/PN.Bib tanggal 27 Juli 2021 *Junto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 545/PDT/2021/PT.BDG tanggal 30 Desember 2021 *Junto* Putusan Mahkamah Agung Tingkat Kasasi Nomor : 3050 K/Pdt/2022 tanggal 05 Oktober 2022 *Junto* Putusan Mahkamah Agung Tingkat Peninjauan Kembali Nomor : 668 PK/PDT/2023 tanggal 25 September 2023;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, perkara *aquo* sudah di uji di 4 (empat) Tingkat Peradilan sejak teregsiter di Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 27 November 2020 dengan perkara nomor : 256/Pdt.G/2020/PN. Bib, sehingga apabila dihubungkan dengan perkara gugatan *aquo* yang diajukan oleh Penggugat (AARON TIGOR MARTAHI SIHOMBING), di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan register perkara nomor : 144/G/2023/PTUN.Bdg tanggal 27 November 2023 maka terdapat selisih waktu sekitar 3 (tiga) tahun 4 (empat) bulan atau 1.215 (*seribu dua ratus lima belas*) hari, sehingga tenggang waktu Pengajuan gugatan *aquo* sudah melewati waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang telah ditentukan dalam Undang-Undang dan patut dinyatakan Daluwarsa;

Halaman 72 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Sehingga dengan demikian, berdasarkan fakta hukum tersebut, maka dalil-dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*;

d. Eksepsi tentang Gugatan Kabur atau Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Bahwa dalam perkara *aquo* Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi ini dengan dalil karena gugatan Peggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau kabur (*obscuur libel*) karena formulasi gugatan dalam perkara *aquo* tidak jelas serta terdapat ketidaksesuaian antara posita dan petitum, yang pada pokoknya akan kami uraikan sebagai berikut ;

1.) Tentang tidak jelasnya Penggabungan 2 (dua) objek Sertipikat Milik Penggugat, yaitu;

Bahwa dalam posita gugatan *aquo* Penggugat nomor 3 dan 5 halaman 21, Penggugat mendalilkan sebagai berikut;

"3. Bahwa Penggugat selaku Pemilik Tanah berdasarkan tanda bukti hak berupa sertipikat hak milik Nomor : 433/Desa Cimenyan, Blok Gantungan, asal konversi Hak Milik Adat Persil 114c Seb.D.II.C 1184 Seb. Gambar Situasi Tanggal 21-02-95 Nomor : 3025/1995 Luas : 4.275 M2 tertulis atas nama AARON TIGOR MARTAHI S. yang diterbitkan pada tanggal 11-7-1995....."

"5. Sertipikat Hak Milik No. 432/Desa Cimenyan, Blok Gantung Asal Konversi Hak Milik Adat Persil 114c D.II.C 1559 Gambar Situasi tanggal 21-02-94 Nomor : 3024/1994 Luas : 1.670 M² tertulis atas nama Aaron Tigor Martahi S..."

Bahwa pada faktanya dalam perkara *aquo*, Penggugat telah menggabungkan 2 (dua) Objek sengketa dalam satu gugatan

Halaman 73 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



di PTUN Bandung dengan Nomor Perkara 144/G/2023/PTUN.BDG dengan Objek nya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 432/Desa Cimenyan, atas nama Penggugat (Aaron Tigor Martahi S), halmana seharusnya pengajuan gugatan tersebut dipisahkan, karena dapat menimbulkan ketidakjelasan objek sengketa atau kabur nya gugatan serta dapat membingungkan bagi para pihak dalam perkara *aquo*, karena apabila sudah menjadi Sertipikat, maka sudah memiliki kapasitas hukum sendiri-sendiri, kecuali Sertipikat Induk dengan bagian-bagian nya yang sudah di pecah (*splitzing*) yang awalnya merupakan satu kesatuan, sehingga apabila terdapat lebih dari satu sertipikat dalam suatu gugatan maka gugatan tersebut menjadi tidak jelas dan kabur, sehingga tidak layak untuk dilakukan pemeriksaan dalam ranah hukum di Peradilan ;

2.) Tentang adanya ketidaksesuaian antara Posita dengan Petitum;

1. Bahwa dalam posita gugatan *aquo* Penggugat nomor 3 halaman 6, Penggugat mendalilkan sebagai berikut;

"3. Bahwa sebelum melakukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebelumnya Penggugat telah mengajukan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan (Objek Sengketa 1), Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan (Objek Sengketa 2) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan (Objek Sengketa 3) semuanya tertulis atas nama Rambert Gandaputra"

Sedangkan dalam Petitum angka 2.1 halaman 37 pada pokoknya menyatakan;

2. Menyatakan batal atau tidak sah:

Halaman 74 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan, tertulis atas nama M. DJALIL HASAN, SH, yang diterbitkan tanggal 28-05-2013, luas : 3.204 m² (*tiga ribu dua ratus empat meter persegi*), Surat Ukur no. 00520/2013 tanggal 25/01/2013 (Objek Sengketa 1); Serta Petitum angka 3.1. halaman 37 pada pokoknya menyatakan;

3. Mewajibkan Tergugat Untuk Mencabut;

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan, tertulis atas nama M. Djalil Hasan, SH, yang diterbitkan tanggal 28-05-2013, luas : 3.204 M² (*tiga ribu dua ratus empat meter persegi*), Surat Ukur no. 00520/2013 tanggal 25/01/2013 (Objek Sengketa 1);

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, terlihat sangat jelas dan nyata antara Posita dan Petitum gugatan Penggugat tidak bersesuaian sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*;

2. Bahwa dalam posita gugatan *aquo* Penggugat nomor 14 halaman 29, Penggugat mendalilkan sebagai berikut;

"14. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1391/Desa Cimenyan Surat Ukur tanggal 07/02/2011 No. 00180/2011 Luas 2.275 m² (dua ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Eddy Makmunadi"

Sedangkan dalam Petitum *aquo* tidak terdapat uraian penjelasannya;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, terlihat sangat jelas dan nyata antara Posita dan Petitum gugatan Penggugat tidak bersesuaian Sehingga dengan demikian, berdasarkan fakta hukum tersebut, maka dalil gugatan Penggugat haruslah



ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum yang telah diuraikan tersebut diatas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melalui Yang Mulia Ketua Majelis Hakim yang memeriksa mengadili dan memutus perkara *aquo*, sebelum melanjutkan pemeriksaan kedalam pokok perkara agar kiranya berkenan terlebih dahulu untuk menjatuhkan putusan sela, yang amarya berbunyi sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tidak Berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang tertuang dalam eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi pada prinsipnya menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi akan menanggapi dalil-dalil Penggugat nomor 2 halaman 12 sampai 17 sebagai berikut;

2 Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 545/PDT/2021/PT.BDG tanggal 30 Desember 2021, yang amar putusannya sebagai berikut;

Mengadili

- *Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat XII tersebut;*
- *Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA tanggal 27 Juli 2021 Nomor : 256/Pdt.G/2020/PN.Bib yang*

Halaman 76 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



dimohonkan banding tersebut sehingga amar selengkapnyaberbunyi sebagai berikut;

Dalam Kompensi;

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor : 142/PPAT/Cimenyan/1994 tanggal 25-01-1994 Drs. Sukandar Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung antara Kutjep Tjitjih selaku Penjual kepada Aaron Tigor Martahi Sihombing selaku Pembeli dengan batas-batas;

Utara : D. Warga Surwi

Timur : Walungan

Selatan : Walungan

Barat : Nanang

- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum sebagai tanda bukti hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 433/Desa Cimenyan, Blok Gantungan Asal Persil Konversi 114c. Seb. D.II C.1184 Seb. Gambar Situasi tanggal 21-02-95, No. 3025/1995 tercatat atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing yang diterbitkan sebagai pendaftaran pertama tanggal 11-7-1995 dengan batas-batas;

Utara : D. Warga Surwi

Timur : Walungan

Selatan : Walungan

Barat : Nanang

- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor : 150/PPAT/Cimenyan/1994 tanggal 25-01-1994 Drs. Sukandar Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung antara Warga Surwi



selaku Penjual kepada Aaron Tigor Martahi Sihombing selaku Pembeli dengan batas-batas;

Utara : D. Idar Sukardi

Timur : Selokan

Selatan : D. Kucep Cich

Barat : Tarkomi

- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum sebagai tanda bukti hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 432/Desa Cimenyan, Blok Gantungan Asal Persil Konversi 114c D.II C.1559 Gambar Situasi Tanggal 21-02-1994, No. 320/1994, tercatat atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing yang diterbitkan sebagai pendaftaran pertama tanggal 5-6-1995 dengan batas-batas;

Utara : Idar Sukardi

Timur : Solokan

Selatan : Kucep Cich

Barat : Tarkomi

- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonpensi;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat XII Kompensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi /Tergugat XII Kompensi adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan pemilik yang jujur yang perlu mendapat perlindungan hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum sebagai bukti hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 1613/Desa Cimenyan, NIB 10.14.05.07.03333 Letak Tanah Blok Gantungan, Asal Hak Penegasan Konversi C.1052 P.115 S.II Surat Ukur tanggal 25/01/2013 No. 00520/2013, Luas 3.204 m² (tiga ribu dua ratus empat meter persegi) Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat oleh Turut Penggugat IV dR tanggal 28-05-2013 tercatat Pendaftaran Pertama atas nama M. Djilil Hasasn, SH (Penggugat VIII dR) yang telah dilakukan Pengikatan Jual Beli dengan nomor 509 tanggal 18-



8-2014 oleh dan dihadapan Deni Sabarno, SH, MKn Notaris di Kabupaten Bandung, peralihan hak nya ke atas nama Penggugat XII dR;

4. Menyatakan sah menurut hukum sebagai bukti hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 1391/Desa Cimenyan NIB 10.14.05.07.02937 letak tanah Blok Gantungan Asal Hak Penegasan Konversi C.1559 P.114 D.II Surat Ukur tanggal 07/02/2011 luas 2.275 m2 (dua ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) pendaftaran pertama Edy Makmunadi (Penggugat X dR) Pembukuan dan penerbitan Sertipikat tanggal 02 Maret 2011 yang merupakan Sertipikat Induk dan splitzing Sertipikat Hak Milik No. 1605/Desa Cimenyan dan Sertipikat No. 1606/Desa Cimenyan terbit tanggal 25 April 2013;
5. Menyatakan Jual Beli No. 70/2019 tanggal 13 Agustus 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Penggugat V dR, Penggugat XI dR selaku Penjual dan Penggugat XII dR selaku Pembeli adalah sah menurut hukum sebagai bukti pralihan hak atas tanah;
6. Menyatakan sah menurut hukum sebagai bukti hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 1605/Desa Cimenyan, Nomor Identifikasi Bidang Tanah 10.14.05.07.03252, Asal Hak M. 1391/Ciemenyan Permohonan Pemecahan tanggal 08/04/2003 No. 15256 /2013 Surat Ukur tanggal 03/07/2012 No. 00439/2012 luas 1.050 m2 (seribu lima puluh meter persegi) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 32.06.280.007.027-0174.0, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Cimenyan, Jalan/Blok Gantungan setempat dikenal dengan Blok Gantungan tercatat atas nama Penggugat XII dR;
7. Menyatakan Akta Jual Beli No. 154/2014 tanggal 10 November 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Penggugat III dR, Penggugat X dR selaku Penjual dan Penggugat XII dR selaku



Pembeli adalah sah menurut hukum sebagai bukti peralihan hak atas tanah;

8. *Menyatakan sah menurut hukum sebagai bukti hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 1606/Desa Cimenyan, Nomor Identifikasi Bidang Tanah 10.14.05.07.03254, Asal Hak M. 1391/Cimenyan, Permohonan Pemecahan tanggal 08/04/2013 No. 15257/2013 Surat Ukur tanggal 03/07/2012 No. 00440/2012 luas 1.225 m2 (seribu dua ratus dua puluh lima meter persegi) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) : 32.06.280.007.027-0066.0 terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Cimenyan Jalan/Blok Gantungan setempat dikenal sebagai Blok Gantungan tercatat atas nama Penggugat XII dR;*

Dalam Kompensi dan Rekonpensi;

- *Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi/terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat peradilan yang pada Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah).*
- 1) *Putusan Kasasi Nomor : 3050 K/Pdt/2022 tanggal 05 Desember 2021, yang amar putusannya sebagai berikut;*

Mengadili

 - *Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : Aaron Tigor Martahi Sihombing tersebut;*
 - *Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam Tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).*
 - 2) *Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 668 PK/PDT/2023 tanggal 25 September 2023, yang amar putusannya sebagai berikut;*

Mengadili

Halaman 80 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



- Menolak permohonan Pemohon Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Aaron Tigor Martahi Sihombing tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada Pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).

Bahwa menurut Tergugat II Intervensi, ketiga Putusan Hukum pada Pengadilan Tingkat Banding, Tingkat Kasasi dan Tingkat Peninjauan Kembali sudah tepat dan benar yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi merupakan pembeli yang beritikad baik yang harus mendapatkan perlindungan hukum dan pemilik yang sah atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan atas nama terakhir Rambert Gandaputra, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan tercatat atas nama terakhir M. Djalil Hasan, SH, yang saat ini putusan tersebut sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka gugatan *quo* yang diajukan oleh Penggugat Aron Tigor Martahi Sihombing adalah hanya merupakan pengulangan semata karena terdapat kesamaan dengan gugatan yang telah di Uji pada Peradilan Umum tersebut yang memiliki kesamaan diantaranya yaitu pokok perkara baru yang dituntut sama dengan pokok perkara lama yang sudah diputus, alasan atau dasar yang ada dalam gugatan sama dengan perkara yang lama yang telah diputus, objek gugatan juga yang dimohonkan pembatalan sama dengan perkara lama yang telah diputus, diajukan oleh pihak yang sama dan hubungan hukum diantara para pihak sama dengan perkara yang lama yang telah diputus;

Sehingga dengan demikian, berdasarkan fakta hukum tersebut, maka dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*;



4. Bahwa Tergugat II Intervensi akan menanggapi dalil-dalil Penggugat nomor 1 halaman 24 sampai 25 sebagai berikut;

Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) telah menerbitkan Objek Sengketa di Desa Cimenyan Kabupaten Bandung;

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan, tertulis atas nama M. Djalil Hasan, SH, yang diterbitkan tanggal 28-05-2013, luas 3.204 M² (*tiga ribu dua ratus empat meter persegi*) Surat Ukur No. 00520/2013 tanggal 25/01/2013 (Objek Segketa 1);
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan, tertulis atas nama Rambert Gandaputra yang diterbitkan tanggal 25-04-2013, luas 1.050 M² (*seribu lima puluh meter persegi*) Surat Ukur No. 00439/2012 tanggal 03/07/2013 (Objek Segketa 2);
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan, tertulis atas nama Rambert Gandaputra yang diterbitkan tanggal 25-04-2013, luas 1.225 M² (*seribu dua ratus dua puluh lima meter persegi*) Surat Ukur No. 00440/2012 tanggal 03/07/2012 (Objek Segketa 3);

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa ketiga objek Sertipikat milik Tergugat II Intervensi tersebut dijadikan sebagai Objek Sengketa dalam perkara *aquo*, karena Tergugat II Intervensi membeli dari Eddy Makmunadi sudah bersertipikat, artinya bahwa proses penerbitan Sertipikat tersebut sudah benar karena proses penerbitannya sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, karena pada saat akan melakukan transaksi jual beli, Tergugat II Intervensi melakukan pengecekan dan penelusuran data Sertipikat tersebut dan ternyata tidak ada masalah sehingga Tergugat II Intervensi melakukan transaksi jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Citra Isma Uspitasari, SH, MKn, untuk Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Iis Santika, SH untuk Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan, sehingga dalam hal ini Tergugat II Intervensi



merupakan pembeli yang beritikad baik harus dilindungi secara hukum.

Sehingga dengan demikian, berdasarkan fakta hukum tersebut, maka dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*;

5. Bahwa Tergugat II Intervensi akan menanggapi dalil-dalil Penggugat nomor 2 halaman 25 dan nomor 11 halaman 28 sebagai berikut;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 433/Desa Cimenyan atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing (Penggugat) yang telah tumpang tindih (*Overlap*) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan atas nama M. Djalil Hasan, SH (Objek Sengketa 1);

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 432/Desa Cimenyan keduanya atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing (Penggugat) yang telah tumpang tindih (*Overlap*) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1605/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimnyan keduanya tertulis atas nama Rambert Gandaputra (objek sengketa 2 dan 3);

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa ketiga objek Sertipikat milik Tergugat II Intervensi tumpang tindih (*overlap*) dengan Sertipikat milik Penggugat, karena menurut Tergugat II Intervensi bahwa apabila Sertipikat yang dimiliki oleh Nama Pemilik yang berbeda terhadap objek tanah yang sama dapat dikulifikasikan kedalam "sengketa kepemilikan hak atas tanah" yang harus diselesaikan di ranah Peradilan Umum bukan di Peradilan Tata Usaha Negara, karena Peradilan Tata Usaha Negara hanya menyelesaikan sengketa yang bersifat Administratif bukan sengketa kepemilikan hak atas tanah, dan perkara *aquo* pada fakta nya telah di Uji di Peradilan Umum dari Peradilan Tingkat Pertama, Peradilan Tingkat Banding, Peradilan Tingkat Kasasi dan Peradilan Tingkat Peninjauan Kembali yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Halaman 83 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Sehingga dengan demikian, berdasarkan fakta hukum tersebut, maka dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*;

6. Bahwa Tergugat II Intervensi akan menanggapi dalil-dalil Penggugat nomor 13 halaman 29 sebagai berikut;

" Bahwa setelah kurun waktu selama 16 (enam belas) tahun pada tahun 2011 ada yang mempunyai itikad tidak baik : "kwede trow" dengan mengaku-ngaku mempunyai objek/bidang tanah milik Penggugat yaitu D. Warga Surwi dengan membuat dokumen yang tidak benar dan tidak berdasarkan menurut hukum telah menjual objek / bidang tanah Penggugat kepada Eddy Makmunadi berdasarkan Akta Jaul Beli Nomor : 638/VIII/2008 tanggal 21-08-2008 yang dibuat dihadapan Achmad Kosasih, S.IP selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Semenara Kec. Cimenyan dan telah diterbitkan yang kedua/tumpang tindih (overlap) diatas Sertipikat Nomor : 433/Desa Cimenyan atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing (Penggugat) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 1391/Desa Cimenyan Surat Ukur tanggal 07/02/2011 No. 00180/2011 luas 2.275 M² (dua ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) tertulis atas nama Eddy Makmunadi yang diterbitkan pada tanggal 02-03-2011"

Bahwa menurut Tergugat II Intervensi dalil tersebut Inkonsistensi (tidak sesuai atau bertentangan) dengan dalil Penggugat sebelumnya yang terdapat pada angka 2 halaman 25 yang pada pokoknya menyatakan;

"Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Desa Cimenyan atas nama Aaron Tigor Martahi Sihombing (Penggugat) yang telah tumpang tindih (overlap) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1613/Desa Cimenyan atas nama M. Djalil Hasan, SH. (Objek Sengketa 1)"



Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas tentunya dapat membingungkan semua pihak karena Penggugat tidak jelas dalam mendalilkan gugatannya, Sehingga dengan demikian, berdasarkan fakta hukum tersebut, maka dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*;

7. Bahwa, gugatan yang diajukan oleh Penggugat (Aaron Tigor Martahi Sihombing) di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan register perkara Nomor : 144/G/2023/PTUN. BDG tanggal 27 November 2023, hanya merupakan pengulangan semata karena materi pokok perkaranya sama dan sudah di Uji di Peradilan Umum yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Bahwa materi pokok dalam perkara *aquo* adalah tentang "sengketa kepemilikan hak atas tanah" bukan sengketa mengenai Administratif seperti yang terdapat dalam Gugatan *Aquo* sehingga pengujian nya harus dilakukan di Peradilan Umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa pengujian Materi Pokok Perkara tersebut telah di Uji di Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan perkara Nomor : 256/Pdt.G/2021/PN.Bib yang telah di putus pada tanggal 27 Juli 2021 *Junto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 545/PDT/2021/PT.BDG yang telah di putus pada tanggal 30 Desember 2021 *Junto* Putusan Mahkamah Agung Tingkat Kasasi Nomor : 3050 K/Pdt/2022, yang telah diputus pada tanggal 05 Oktober 2022 *Junto* Putusan Mahkamah Agung Tingkat Peninjauan Kembali Nomor : 668 PK/PDT/2023, yang telah di putus pada tanggal 25 September 2023;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut maka sangat beralasan menurut hukum apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menolak Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut karena sudah di uji di 4 (empat) Tingkat Peradilan dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Halaman 85 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga dengan demikian, berdasarkan fakta hukum tersebut, maka dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan *Tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah didalilkan oleh Tergugat II Intervensi tersebut di atas, maka sangat beralasan hukum apabila Tergugat II Intervensi memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melalui Ketua Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa mengadili dan memutus perkara *a quo*, agar berkenan memberikan putusan yang amar nya berbunyi sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

apabila yang Mulia Majelis Hakim Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa mengadili dan memutus perkara ini memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis yang diajukan melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 24 Januari 2024, yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;

Bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik secara tertulis yang diajukan melalui

Halaman 86 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 31 Januari 2024, yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukt-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 15 senagai berikut:

1. P – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 433/Cimemyan, terbit tanggal 11-7-1995 Gambar Situasi No. 3025/1995 tanggal 21-02-1995, luas 4.275 M², atas nama Aaron Tigor Martahi.S. (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P – 2 : Surat Keterangan No. 450/Des/I/94, tanggal 25-1-1994 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. P – 3 : Akta Jual Beli No. 142/PPAT/Cimemyan/1994, tanggal 25 Januari 1994 yang dibuat dihadapan Drs. Sukandar, Camat Kecamatan Cimemyan (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P – 4 : Sertipikat Hak Milik No. 432/Cimemyan terbit tanggal 5-6-1995, Gambar Situasi No. 3024/1994, tanggal 21-02-94, luas 1.670 M² atas nama Aaron Tigor Martahi,S. (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P – 5 : Surat Keterangan No. 459/Des/I/94, tanggal 25-1-1994 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P – 6 : Akta Jual Beli No. 150/PPAT/Cimemyan/1994, tanggal 25 Januari 1994 yang dibuat dihadapan Drs. Sukandar Camat Kecamatan Cimemyan; (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P – 7 : Sertipikat Hak Milik No. 432/Cimemyan terbit tanggal 5-6-1995, Gambar Situasi No. 3024/1994, tanggal 21-02-94, luas 1.670 M² atas nama Aaron Tigor Martahi,S. (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 87 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. P – 8 : Peta Situasi Tanah Sertipikat Hak Milik No. 432 Desa Cimenyan (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P – 9 : Berita Acara Hasil Pengukuran Ulang No. 44/BAPU-10-14/III/2018, tanggal 25-10-2017 yang dibuat oleh petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (fotokopi sesuai dengan asli);
10. P – 10 : Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA tanggal 256/Pdt.G/2020/PN Blb, tanggal 27 Juli 2021 (fotokopi sesuai dengan Salinan);
11. P – 11 : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 454/PDT/2021/PT.BDG, tanggal 30 Desember 2021 (fotokopi sesuai dengan salinan);
12. P – 12 : Putusan Mahkamah Agung No. 3050K/Pdt/2022, tanggal 5 Oktober 2022 (fotokopi sesuai dengan salinan);
13. P – 13 : Putusan Mahkamah Agung No. 668PK/Pdt/2023, tanggal 25 September 2023 (fotokopi sesuai dengan salinan);
14. P – 14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2023 atas nama wajib pajak Aaron Tigor M.S. terletak di Gantungan Cimenyan RT. 001, RW. 05, Cimenyan Kabupaten Bandung Luasa 4.275 M²; (fotokopi sesuai dengan asli);
15. P – 15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2023 atas nama wajib pajak Aaron Tigor M.S. terletak di Gantungan Cimenyan RT. 001, RW. 05, Cimenyan Kabupaten Bandung Luasa 1.870 M²; (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukt-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda T - 1 sampai T – 5 :

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 1606/Cimenyan, terbit tanggal

Halaman 88 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 25-4-2013, Surat Ukur No. 00440/2012, tanggal 03/07/2012, luas 1.225 M², atas nama Rambert Gandaputra (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T - 2 : Buku Tanah Hak Milik No. 1613/Cimencyan, terbit tanggal 28-06-2013, Surat Ukur No. 00520/2013, tanggal 25/01/2013, luas 3.204, M², atas nama Djalil Hasan, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli);
 3. T - 3 : Warkah No. 15724/13, tanggal 25-4-2013 atas nama Eddy Makmunadi terletak I Desa Cimencyan, Kecamatan Cimencyan, Kabupaten Bandung (fotokopi sesuai dengan asli);
 4. T - 4 : Warkah No. 20554, tanggal 28-05-2013 atas nama M. Djalil Hasan, S.H. terletak di Desa Cimencyan, Kecamatan Cimencyan, Kabupaten Bandung (fotokopi sesuai dengan asli);
 5. T - 5 : Warkah No. 7810, tanggal 02-03-2011, atas nama Eddy Makmunadi, yang terletak di Desa Cimencyan, Kecamatan Cimencyan, Kabupaten Bandung (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukt-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda T.II.i - 1 sampai deangan T.II.i - 25 sebagai berikut:

1. T.II.i - 1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Rambert Gandaputra (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T.II.i - 2 : Sertipikat Hak Milik No. 1605/Cimencyan, terbit tanggal 25-04-2013, Surat Ukur No. 00439/2012, tanggal 03-07-2012, luas 1.050 M², atas nama Rambert Gandaputra (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 89 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. T.II.i - 3 : Akta Jual Beli No. 70/2019, tanggal 13 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan Citra Isma Uspitasari, S.H., M.Kn. PPAT di Kabupaten Bandung (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T.II.i - 4 : Sertipikat Hak Milik No. 1606/Cimenyan, terbit tanggal 25-4-2013, Surat Ukur No. 00440/2012, tanggal 03-07-2012, luas 1.225 M², atas nama Rambert Gandaputra (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T.II.i - 5 : Akta Jual Beli No. 154/2014, tanggal 10 November 2014, yang dibuat dihadapan Iis Santika, S.H. PPAT di Kabupaten Bandung (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T.II.i - 6 : Buku Tanah Hak Milik No. 1613/Cimenyan, terbit tanggal 28-05-2013, Surat Ukur No. 00520/2013, tanggal 25-1-2013, luas 3.204 M², atas nama Djali Hasan, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T.II.i - 7 : Pengikatan Jual Beli No. 509, tanggal 18 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Deni Subarno, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Bandung (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T.II.i - 8 : Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A, Perkara No. 256/Pdt/G/2020/PN.Blb, tanggal 27 Juli 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T.II.i - 9 : Turunan Resmi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Perkara No. 545/PDT/2021/PT.BDG., tanggal 30 Desember 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. T.II.i - 10 : Turunan Resmi Putusan Mahkamah Agung No. 3050K/Pdt/2022, tanggal 5 Oktober 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T.II.i - 11 : Turunan Resmi Putusan Mahkamah Agung No. 668PK/Pdt/2023, tanggal 25 September 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. T.II.i - 12 : Surat Pernyataan tanggal 19 Agustus 2021, yang dibuat oleh Surwi (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 90 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. T.II.i - 13 : Foto Ibu Surwi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. T.II.i - 14 : Foto Penunjukan lahan oleh Kuasa Penggugat pada saat PS pada SHM M. 432 dan M. 433 (fotokopi sesuai dengan foto);
15. T.II.i - 15 : Foto patok-patok dan Penomoran Kepemilikan Lahan Milik Rambert Gandaputra M.1606, M. 1605 dan M.1613 (fotokopi sesuai dengan foto);
16. T.II.i - 16 : Foto patok-patok dan Penomoran Kepemilikan Lahan Milik Rambert Gandaputra M.1606, M. 1605 dan M.1613 (fotokopi sesuai dengan foto);
17. T.II.i - 17 : Foto dan patok di M. 1605 milik Rambert Gandaputra (fotokopi sesuai dengan foto);
18. T.II.i - 18 : Foto patok di lahan M. 1605 milik Rambert Gandaputra
19. T.II.i - 19 : Foto kolom di M. 1605 milik Rambert Gandaputra (fotokopi sesuai dengan foto);
20. T.II.i - 20 : Foto lahan dan patok M. 1606 milik Rambert Gandaputra (fotokopi sesuai dengan foto);
21. T.II.i - 21 : Foto patok di lahan M. 1606 (fotokopi sesuai dengan foto);
22. T.II.i - 22 : Foto lokasi lahan M. 1606 milik Rambert Gandaputra (fotokopi sesuai dengan foto);
23. T.II.i - 23 : Foto lokasi lahan M. 1613 milik Rambert Gandaputra (fotokopi sesuai dengan foto);
24. T.II.i - 24 : Foto lokasi lahan M. 1613 milik Rambert Gandaputra (fotokopi sesuai dengan foto);
25. T.II.i - 25 : Foto lokasi lahan M. 1613 milik Rambert Gandaputra (fotokopi sesuai dengan foto);

Menimbang, bahwa para pihak di persidangan tidak mengajukan Saksi/Ahli walaupun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa pada tanggal 23 Februari

Halaman 91 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



2024 yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 3 April 2024, yang selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Bahwa akhirnya para pihak dalam sengketa ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam sengketa ini selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' putusan ini;-

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini ialah Keputusan berupa:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1613/Desa Cimenyan, tertulis atas nama M. DJALIL HASAN, SH, yang diterbitkan tanggal 28-05-2013, Luas : 3.204 m² (*tiga ribu dua ratus empat meter persegi*), Surat Ukur No. 00520/2013 tanggal 25/01/2013. (Objek Sengketa 1);
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1605/Desa Cimenyan, tertulis atas nama RAMBERT GANDAPUTRA, yang diterbitkan tanggal 25-04-2013, Luas : 1.050 m² (*seribu lima puluh meter persegi*), Surat Ukur No. 00439/2012 tanggal 03/07/2012. (Objek Sengketa 2);
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1606/Desa Cimenyan, tertulis atas nama RAMBERT GANDAPUTRA, yang diterbitkan tanggal 25-04-2013, Luas : 1.225 m² (*seribu dua ratus dua puluh lima meter*



persegi), Surat Ukur No. 00440/2012 tanggal 03/07/2012
RAMBERT GANDAPUTRA (Objek Sengketa 3);

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan jika ketiga Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tumpang tindih (*overlapping*) dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 433/Desa Cimenyan Gambar Situasi tanggal 21-02-1995 Nomor: 3025/1995 Luas : 4.275 M² (*empat ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi*) tertulis atas nama AARON TIGOR MARTAHI S.;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat *in casu*, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban yang masing-masing tertanggal 17 Januari 2024 yang pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selain menyampaikan jawaban terkait pokok sengketa, Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga menyampaikan eksepsi-eksepsi, maka terhadap eksepsi-eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum pertimbangan atas pokok sengketanya;

I. Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya sebagai berikut:

- a. eksepsi Tergugat terdiri dari:
 - 1) eksepsi mengenai kewenangan absolut (Kompetensi Absolut);
 - 2) eksepsi mengenai tidak mengajukan Upaya Administrasi;
 - 3) eksepsi mengenai Gugatan Penggugat daluarsa;
 - 4) eksepsi Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*)
- b. eksepsi Tergugat II Intervensi terdiri dari:
 - 1) eksepsi tentang Kewenangan Absolut;
 - 2) eksepsi *ne bis in idem*
 - 3) eksepsi tentang tenggang waktu mengajukan Gugatan;
 - 4) eksepsi Gugatan Penggugat *obscuur libelty*.

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi tersebut di atas dan bukti-bukti yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim akan



mempertimbangkan eksepsi mengenai kepentingan Penggugat (*legal standing*) sebagaimana ketentuan pasal 53 ayat (1) undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara yang berbunyi “*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 rehabilitasi*”;

Menimbang, bahwa sejalan dengan ketentuan di atas, terdapat adigium yang menyatakan ‘tanpa adanya kepentingan tidak akan ada gugatan’ (*no interest, no action* atau *point d’interet, point d’action*), yang menurut Indroharto (dalam Buku: *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003, hal. 37), pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara mengandung dua arti: “1. menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum; 2. kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan doktrin tersebut diatas, maka untuk menilai apakah seseorang atau badan hukum perdata dapat bertindak sebagai Penggugat, khususnya dalam sengketa pendaftaran tanah, yang bersangkutan harus mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah yang didaftarkan;

Menimbang, bahwa hubungan hukum (*rechtsverhouding* atau *rechtsbetrekking*) adalah hubungan yang terjadi antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum lainnya dan/atau antara subjek hukum dengan objek hukum yang terjadi dalam masyarakat dimana hubungan tersebut



diatur oleh hukum dan karenanya terdapat hak dan kewajiban diantara pihak-pihak terkait dalam hubungan hukum;

Menimbang, bahwa dalam hubungan hukum melekat hak dan kewajiban kepada para pihak didalamnya. Hubungan hukum merupakan hubungan yang diatur dan diakui oleh hukum, sehingga apabila terjadi permasalahan di dalam hubungan hukum, maka akibat-akibat hukum dan prosedur penyelesaian sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian dalam menguraikan suatu hak yang tersebut sebagai kepentingan, posisi kepentingan Penggugat harus mempunyai alas hukum sebagai dasar hukum kepentingannya;

Menimbang, bahwa melalui pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2020 Penggugat telah mengajukan gugatan perdata Nomor 256/Pdt.G/2020/PN.Bib pada Pengadilan Negeri Bale Bandung melawan Kepala Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai Turut Tergugat IV dan Rambert Gandaputra sebagai Tergugat XII (vide bukti P – 10 = T.11.I – 8);
2. Bahwa putusan pada perkara perdata tersebut mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dan menyatakan SHM 1613, SHM 1605 dan SHM 1606 dinyatakan tidak sah atau cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai tanda bukti hak atas tanah;
3. Bahwa terhadap Putusan Perkara Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Blb tersebut Tergugat XII (Tergugat II Intervensi) mengajukan Banding ke PT Bandung dengan Nomor perkara 545/PDT/2021/PT.BDG yang dengan amar putusan yang mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat XII Sebagian dst.....(vide bukti P – 11 = T.II.I – 9);
4. Bahwa terhadap putusan perkara 545/PDT/2021/PT.BDG tersebut, Penggugat (Penggugat *in casu*) mengajukan Upaya

Halaman 95 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Kasasi dengan Nomor 3050 K/Pdt/2022 dengan amar putusan menolak permohonan Kasasi Penggugat (Penggugat *in casu*) (*vide* bukti P – 12 = T.II.I – 10);

5. Bahwa terhadap putusan Kasasi tersebut Penggugat (Penggugat *in casu*) mengajukan Upaya Peninjauan Kembali (PK) dengan Nomor 668 PK/Pdt/2023 dengan amar putusan menolak permohonan Peninjauan Kembali Penggugat (Penggugat *in casu*) (*vide* bukti P – 13 = T.II.I – 11);

6. Bahwa pada tanggal 23 Februari 2024, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi sertipikat obyek sengketa;

Menimbang, bahwa pada amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung perkara Nomor 545/PDT/2021/PT.BDG menyatakan jika ketiga SHM No. 1613, SHM No. 1605 dan SHM No. 1606 dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat yang mana pada Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dinyatakan tidak sah demikian juga dengan Putusan Kasasi dan Peninjauan Kembali (PK) yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung;

Menimbang, bahwa setelah membaca pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Banding (*vide* bukti P – 12 = T.II.I – 10), halaman 118 yang berbunyi “ *Menimbang, bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik no. 1613 /Desa Cimenyan atas nama pemegang hak M,Djalil Hasaan, S.H (Tergugat VIII berbeda dengan bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 433/Desa Cimenyan milik Penggugat Terbanding, maka kedudukan bidang tanah Sertipikat Hak Milik no. 1613 /Desa Cimenyan atas nama pemegang hak M,Djalil Hasaan, S.H tidak tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 433/Desa Cimenyan milik Penggugat Terbanding*”;

Menimbang, bahwa setelah membaca pertimbangan hukum putusan hakim banding halaman 121 yang berbunyi “ *Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik no. 1605 /Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik no. 1606 /Desa Cimenyan adalah pecahan dari Sertipikat Hak Milik no. 1391 /Desa Cimenyan dimana Sertipikat Hak Milik no. 1391 /Desa Cimenyan tidak*

Halaman 96 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



tumpang tindih dengan bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 433/Desa Cimenyan Sertipikat Hak Milik No. 432/Desa Cimenyan milik Penggugat Terbanding sebagaimana telah dipertimbangkan di atas maka bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 1605 /Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik no. 1606 /Desa Cimenyan juga tidak tumpangtindih Sertipikat Hak Milik No. 433/Desa Cimenyan Sertipikat Hak Milik No. 432/Desa Cimenyan milik Penggugat Terbanding ;

Menimbang, bahwa setelah membaca Putusan Kasasi Hakim Agung Nomor 3050 K/Pdt/2022 (*vide* bukti P – 13 = T.II.I – 11), pada halaman 23 berbunyi “ *bahwa jual beli (dst)Sertipikat Hak Milik Nomor 1613/Desa Cimenyan, Sertipikat Hak Milik Nomor 1605/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1606/Desa Cimenyan tidak tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 433/Desa Cimenyan Sertipikat Hak Milik No. 432/Desa Cimenyan milik Penggugat konvensi/Tergugat rekonsensi (dst)...*;

Menimbang, bahwa membaca putusan Peninjauan Kembali Hakim Agung Nomor 668 PK/Pdt/2023 (*vide* bukti P-13 = T.II.I – 11) pada halaman 27 berbunyi “*bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1605/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1606/Desa Cimenyan adalah pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1319/Desa Cimenyan yang mana Sertipikat Hak Milik Nomor 1319/Desa Cimenyan tidak tumpang tindih dengan bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 433/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik No. 432/Desa Cimenyan milik Penggugat, maka bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1605/Desa Cimenyan dan bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1606/Desa Cimenyan juga tidak tumpang tindih dengan bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 433/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik No. 432/Desa Cimenyan milik Penggugat*”.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diuraikan di atas, Majelis Hakim sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding, pertimbangan hukum Majelis Hakim Kasasi serta pertimbangan hukum Majelis Hakim peninjauan Kembali dengan alasan bahwa meskipun pada putusan perdata Tingkat pertama mengabulkan gugatan Penggugat (Penggugat *in casu*) dengan menyatakan ketiga sertipikat obyek sengketa *in*



casu tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat akan tetapi pada putusan Banding, Kasasi serta Peninjauan Kembali ketiga sertipikat obyek sengketa dinyatakan tetap sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat karena tidak tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat;

Menimbang, bahwa karena yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan *in casu* karena Sertipikat Hak Milik 433/Desa Cimenyan dan Sertipikat Hak Milik 432/Desa Cimenyan milik Penggugat dinilai tumpang tindih dengan ketiga sertipikat obyek sengketa namun berdasarkan fakta-fakta hukum yang terdapat pada putusan Banding, Kasasi serta Peninjauan Kembali ketiga sertipikat obyek sengketa tidak tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat maka Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap ketiga sertipikat obyek sengketa yang implikasinya tidak ada kepentingan yang dirugikan bagi Penggugat terhadap penerbitan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa karena Majelis Hakim berpendapat Sertipikat Hak Milik Penggugat tidak tumpang tindih dengan ketiga obyek sengketa maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap obyek sengketa maka secara hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat, beralasan hukum untuk diterima, maka terhadap eksepsi yang selebihnya tidak perlu lagi dipertimbangkan;

II. Dalam Pokok Sengketa;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat, terhadap pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat yang diterima berkaitan dengan tidak adanya kepentingan Penggugat untuk mengajukan Gugatan sebagaimana diatur Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya;

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

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, Majelis Hakim dalam memutus sengketa *a quo* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan tidak dijadikan dasar pertimbangan hukum untuk memutus sengketa *a quo*, namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

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

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 sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang

Halaman 99 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan;

II. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.082.000,00- (*tiga juta delapan puluh dua ribu rupiah*).

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Hari **Senin** tanggal **22 April 2024**, oleh **M. FERRY IRAWAN, S.H, M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **DR. ENRICO SIMANJUNTAK, SH., M.H.** dan **MUHAMMAD IQBAL, M S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada Hari **Selasa**, Tanggal **23 April 2024**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **R. JUNIDA H.KUSUMAH, S.HI., M.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat, serta Tergugat II Intervensi secara elektronik melalui aplikasi *e-Court* Pengadilan.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

Ttd

DR. ENRICO SIMANJUNTAK, SH.,M.H

M. FERRY IRAWAN, S.H, M.H

Halaman 100 dari 101 halaman Putusan Perkara No. 144/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Ttd

MUHAMMAD IQBAL M, SH

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

R. JUNIDA H.KUSUMAH, S.HI.,M.H.

Rincian biaya perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp	30.000,-
2. ATK	: Rp	255.000,-
3. Pangilan-pangilan	: Rp	75.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp	2.652.000,-
5. PNBP Panggilan	: Rp	30.000,-
6. Redaksi	: Rp	10.000,-
7. Leges	: Rp	10.000,-
8. Meterai Penetapan	: Rp	-
9. Meterai	: Rp	10.000,-
Jumlah	: Rp	3.082.000,-

(tiga juta delapan puluh dua ribu rupiah)