



**PUTUSAN**

NOMOR: 19/G/2021/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 memutuskan sebagai berikut dalam sengketa antara:

1. Nama : **IVA SN**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Kp. Pojok Indah, RT. 002/015, Kel. Cibadak,  
Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi;  
Pekerjaan : Wiraswasta;
2. Nama : **YAYAH ZAKIAH**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jl. Petir Utama, RT. 012/0103, Kel. Petir,  
Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang;  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;
3. Nama : **ATON IQROMULLAH**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Kp. Pojok Indah, RT. 002/015, Kel. Cibadak,  
Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi;  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;
4. Nama : **FADHIL**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Kp. Sekarwangi, RT. 001/017, Kel. Cibadak,  
Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi;  
Pekerjaan : Wirasawasta;
5. Nama : **MUTIA AS**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;

Halaman 1 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG



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

Tempat Tinggal : Kp. Pojok Indah, RT. 002/015, Kel. Cibadak,  
Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi;

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;

6. Nama : **Dra. DIBA ADIBA**;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat Tinggal : Kp. Warung Pari, RT. 004/001, Kel. Pamoyanan,  
Kecamatan Kota Bogor Selatan, Kota Bogor;

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;

7. Nama : **EMILDA**;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat Tinggal : Jl. Ashari Jaya RT. 003/002 Kel. Harjasari,  
Kecamatan Kota Bogor Selatan, Kota Bogor;

Pekerjaan : Wiraswasta;

8. Nama : **LIA AMALIA**;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat Tinggal : Kp. Pojok Indah, RT. 002/015, Kel. Cibadak,  
Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Seluruhnya ahli waris dari Almarhumah Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga dan Almarhum Hamzah Bin Abud Askar, berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor: 873.4/62-Pem, dari Kelurahan Cibadak, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 001/SK/LBH-S/II/2021, tanggal 2 Februari 2021, memberikan Kuasa Khusus kepada:

1. Nama : AEP LUKMAN NULHAKIM, S.H., M.H.;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Advokat dan Penasihat Hukum;

2. Nama : MIFTAH NUROHMAN, S.H.;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Advokat dan Penasihat Hukum;

3. Nama : HENDY NOVIANDY, S.H.;

Halaman 2 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Advokat dan Penasihat Hukum;

Semuanya memilih domisili hukum pada Kantor LEMBAGA BANTUAN HUKUM SURYAKANCANA, yang beralamat di Jl. Pangeran Hidayatulloh No. 7D, Cianjur, 43216, alamat elektronik: [hendy\\_nine@yahoo.com](mailto:hendy_nine@yahoo.com);

selanjutnya disebut **PARA PENGUGAT**;

## M e l a w a n

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKABUMI**;

Tempat Kedudukan : Jalan Suryakencana No. 2, Sukabumi, Jawa Barat  
alamat elektronik: [skpbpnkabsmi@gmail.com](mailto:skpbpnkabsmi@gmail.com);

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 183/32.02.600/III/2021, tanggal 8 Maret 2021, dalam hal ini, memberikan kuasa kepada:

1. N a m a : MULJO SANTOSO, S.H.;  
Warga Negara : Indonesia;  
N I P : 19700502 199403 1 004;  
Pangkat/gol : Penata Tk. I (III/d);  
Jabatan : Kepala Seksi Penendalian dan Penanganan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi;
2. N a m a : IRWAN NUSA, A.Ptnh., M.M.;  
Warga Negara : Indonesia;  
N I P : 19630717 198603 1 005;  
Pangkat/gol : Pembina (IV/a);  
Jabatan : Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi;
3. N a m a : BADRIANNUR, S.H.;  
Warga Negara : Indonesia;  
N I P : 19791218 200502 2 001;  
Pangkat/gol : Penata Tk. I (III/d);  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi;
4. N a m a : AI RUSTINAH;  
Warga Negara : Indonesia;  
N I P : 19660701 198903 2 003;  
Pangkat/gol : Penata Tk. I (III/d);  
Jabatan : Pengadministrasian Umum pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi;

Halaman 3 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. N a m a : SITI SARAH, S.IP.;  
Warga Negara : Indonesia;  
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada  
Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi;
6. N a m a : SITI MUTIARA HAERANI, S.Sos.;  
Warga Negara : Indonesia;  
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada  
Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi;
7. N a m a : MUHAMMAD IQBAL;  
Warga Negara : Indonesia;  
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada  
Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

1. Nama : **RADEN HARDJA SULAEMAN**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Kp. Ciangsana 1, RT. 003/RW. 004, Kelurahan/  
Desa Sukamulya, Kecamatan Cikembar,  
Kabupaten Sukabumi – Jawa Barat;  
Pekerjaan : Pensiunan;
2. Nama : **OPAN WINARCA**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Perum Surya Indah II, RT. 002/RW. 001,  
Kelurahan/Desa Karang Tengah, Kecamatan  
Cibadak, Kabupaten Sukabumi – Jawa Barat;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;
3. Nama : **R. YAYAH SUNARAH**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Perumahan Babelan Mas Permai Blok B No.  
283, RT. 005/RW. 009, Kelurahan/Desa Kebalen,  
Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi – Jawa  
Barat;  
Pekerjaan : Pensiunan;
4. Nama : **OKKY PUTRA PRATAMA**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;

Halaman 4 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG



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

Tempat Tinggal : Perumahan Babelan Mas Permai Blok B No. 283,  
RT. 005/RW. 009, Kelurahan/Desa Kabelan,  
Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi – Jawa  
Barat;

Pekerjaan : Swasta;

5. Nama : **YUDI HARDIKA**;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat Tinggal : Jl. Dr. Setia Budi No. 63, RT. 002/RW. 012,  
Kelurahan/ Desa Pamulang Timur, Kecamatan  
Pamulang, Kota Tangerang – Banten;

Pekerjaan : Swasta;

6. Nama : **R. NIA RIKIH**;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat Tinggal : Gg. Manggis II No. 25, RT. 004/RW. 010,  
Kelurahan/ Desa Kebonjati, Kecamatan Cikole,  
Kabupaten Sukabumi – Jawa Barat;

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;

7. Nama : **R. JATNIKA PERMADI**;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat Tinggal : Cipanengah No. 31, RT. 001/RW. 003,  
Kelurahan/Desa Sindangsari, Kecamatan  
Lembursitu, Kabupaten Sukabumi – Jawa Barat;

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, masing-masing tanggal 26 Maret 2021,  
dalam hal ini, memberikan kuasa kepada: ICHLASUL AMAL, S.H.,  
kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada ICHLASUL AMAL  
LAW OFFICE, beralamat di Perumahan ALMA Residence I Blok A1 No. 10,  
Jalan MT. Haryono, Tamansari, Bekasi – Jawa Barat, alamat elektronik:  
[ezlyansulichlasul@gmail.com](mailto:ezlyansulichlasul@gmail.com);

selanjutnya disebut **PARA TERGUGAT II INTERVENSİ**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, Telah membaca:

Halaman 5 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 19/PEN-DIS/2021/PTUN.BDG., tanggal 22 Februari 2021, tentang Lolos Dismissal dan Pemeriksaan dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 19/PEN-MH/2021/PTUN.BDG., tanggal 22 Februari 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tanggal 22 Februari 2021, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 19/PEN-PP/2021/PTUN.BDG., tanggal 22 Februari 2021, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 19/PEN-HS/2021/PTUN.BDG., tanggal 9 Maret 2021, tentang Penundaan Agenda Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 19/PEN-HS/2021/PTUN.BDG, tanggal 23 Maret 2021, tentang Hari dan Tanggal Persidangan Terbuka untuk Umum secara Elektronik;
7. Surat dari ICHLASUL AMAL, S.H., kuasa hukum dari Raden Hardja Sulaeman dan kawan-kawan, tanggal 29 Maret 2021, Perihal: Permohonan Intervensi;
8. Putusan Sela Nomor: 19/G/2021/PTUN.BDG. tanggal 6 April 2021;
9. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 19/PEN-MH/2021/PTUN.BDG., tanggal 6 Juli 2021, tentang Penunjukkan Hakim Pengganti Sementara;
10. Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara tersebut;
11. Mempelajari berkas perkara, mendengar keterangan Para Pihak di Persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatannya tertanggal 19 Februari 2021 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 6 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung pada tanggal 22 Februari 2021, dalam Register Perkara Nomor: 19/G/2021/PTUN.BDG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 23 Maret 2021 telah mengemukakan dalil-dalil dalam gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Objek Sengketa:

Objek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara dan objek sengketa/gugatan *aquo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi;

II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara:

Bahwa KTUN objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 8, UU. No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu berlaku Pasal 19 UU. No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa KTUN objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas, adalah KTUN yang bersifat Konkret, Individual dan Final sebagaimana diatur 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;

Konkret:

Objek yang diatur dalam KTUN objek sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3).

Halaman 7 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi, yang terletak di Jl. Siliwangi RT. 001 RW. 018 Kelurahan Cibadak Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi yang sebenarnya adalah tanah milik dari Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997 Gambar Situasi Nomor: 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga;  
Individual:

KTUN objek sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi;

Final:

KTUN objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena KTUN objek sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya Hak Milik atas Tanah yang yang sebenarnya adalah tanah milik dari Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka KTUN objek sengketa *aquo* termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai KTUN yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

III. Tenggang Waktu Gugatan:

Bahwa objek sengketa diterbitkan Tergugat:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal: 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi;
2. Bahwa objek sengketa tersebut, diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 25 November 2020, sejak diadakanya mediasi ke-2 (dua) yang





dilaksanakan oleh Tergugat, sebagaimana surat undangan mediasi ke-2 (dua) dari Pihak Tergugat, Nomor: 832/32.02.600/XI/2020, tanggal 18 November 2020;

3. Bahwa keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal: 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi, telah diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi pada tanggal 26 Januari 2020 (terlampir) sesuai Perma No. 6 tahun 2018, akan tetapi hingga saat ini tidak ada tanggapan;
4. Bahwa, Para Penggugat sampai saat ini tidak memiliki salinan ataupun foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi, dan telah diajukan permintaan salinan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi pada tanggal 2 Februari 2021 akan tetapi hingga saat ini tidak ada tanggapan;
5. Bahwa gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 19 Februari 2021;
6. Bahwa oleh karena Para Penggugat bukan sebagai pihak yang dituju dalam penerbitan keputusan objek sengketa, maka menentukan tenggang waktu mengajukan gugatan berpedoman pada Pasal 55 UU Peradilan TUN 1986 juga memperhatikan dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara UU No. 9 Tahun 2004 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 Ayat (2) Perma No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif;
7. Bahwa oleh karenanya gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan di PTUN sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 5 tahun 1992;

Halaman 9 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG



**IV. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan:**

1. Bahwa pada tahun 1997 Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat atas sebidang tanah dengan Luas 773 M<sup>2</sup> yang terletak Jl. Siliwangi Kp. Sekarwangi Rt. 001/018 Kelurahan Cibadak, Kecamatan Cibadak, kabupaten Sukabumi;
2. Bahwa, dasar pengajuan penerbitan Sertipikat Hak Milik oleh Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga adalah Tanah Negara bekas HGB Nomor: 298/ atas nama Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga;
3. Bahwa, atas pengajuan permohonan dari Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga, Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor: 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama: Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi sebagaimana SK. Kepala Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat Nomor: 2195/HM/KWBPN/1997 tanggal 4 Juli 1997;
4. Bahwa, pada tahun 2019 Saudara 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak milik Kepada Tergugat dengan dasar SPPT/PBB atas nama RN. Karnadi, yang kemudian dicatat dalam buku Kelurahan Cibadak dengan Peta Bidang tanah Nomor: 55462019/Luas 772 M<sup>2</sup> tertanggal 16 September 2019;
5. Bahwa, atas pengajuan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik oleh Raden Hardja Sulaeman Dkk kepada pihak Tergugat dengan dasar SPPT/PBB atas nama RN. Karnadi, Tergugat pun menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi oleh Tergugat, telah menjadikan tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor: 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama: Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga dan Penggugat sebagai ahli waris dari Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga sangat dirugikan;
7. Bahwa, kepentingan Para Penggugat dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:
  - 1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;
  - 2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) adalah:
    - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
    - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

## V. Posita:

Halaman 11 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



Berdasarkan uraian diatas, sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a), dan huruf (b) UU Peratun tahun 2004, maka alasan untuk dapat diajukan gugatan ini adalah karena Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan surat keputusan dalam bentuk Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi, telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik sebidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor: 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga yang terletak di Jl. Siliwangi Kp. Sekarwangi RT. 001/018 Kelurahan Cibadak, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi;
2. Bahwa, tanah seluas 733 M<sup>2</sup> atas nama Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga yang terletak di Jl. Siliwangi Kp. Sekarwangi Rt. 001/018 Kelurahan Cibadak, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi adalah tanah bekas HGB Nomor: 298 yang diberikan Hak Milik berdasarkan SK. Kepala Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat Nomor: 2195/HM/KWBPN/1997 Tanggal 4 Juli 1997;
3. Bahwa, berdasarkan SK. Kepala Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat Nomor: 2195/HM/KWBPN/1997 tanggal 4 Juli 1997, Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor: 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga;
4. Bahwa, pada Bulan September 2020 Para Penggugat melakukan plotting bersama-sama dengan Tergugat, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor: 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama



Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga kepada Tergugat, ternyata diketahui dari hasil plotting ada indikasi tumpang tindih sertipikat atau sertipikat ganda pada lokasi yang sama, bahwa didalam bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor: 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga, telah terbit pula Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi;

5. Bahwa, terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi yang diterbitkan oleh Tergugat atas dasar permohonan yang dimohonkan oleh Raden Hardja Sulaeman, Dkk;
6. Bahwa, dasar permohonan penerbitan Sertipikat Hak milik yang diajukan oleh Raden Hardja Sulaeman, Dkk kepada Tergugat adalah SPPT/PBB atas nama RN. Karnadi, yang kemudian dicatat dalam buku Kelurahan Cibadak tanggal 16 September 2019 dengan Peta Bidang tanah Nomor: 55462019 Luas 772 M<sup>2</sup> akan tetapi ada ketidaksesuaian antara pengumuman data fisik yuridis yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi yang mana status tanah tersebut adalah Tanah Milik adat sedangkan dalam buku Kelurahan Cibadak status Tanah tersebut dari tanah Negara yang dimohonkan menjadi tanah milik;
7. Bahwa, objek Tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah,





4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi yang diterbitkan oleh Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Selokan (Got)/ Jalan Raya Siliwangi (Jln. Raya Sukabumi-Bogor);

Timur : Tanah Milik sdr.dr. Suryadi;

Barat : Jalan Gang Melati dan Tanah milik Sdr. Zaki/ Drg. Nur Selvi;

Selatan : Sungai Cisekarwangi;

8. Bahwa, sebagaimana Pengumuman data fisik dan data yuridis Nomor: 198 tanggal 27 Februari 2020 yang dikeluarkan oleh Tergugat, permohonan Hak Atas Tanah tersebut berasal dari Tanah Milik Adat, yang artinya permohonan hak atas tanah tersebut adalah merupakan permohonan baru dan secara sporadik, sehingga pendaftaran permohonan hak atas tanah tersebut harus sesuai dengan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 73 ayat (2) huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
9. Bahwa oleh karenanya Keputusan objek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi telah melanggar syarat dan ketentuan perundang-undangan:
- a. Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
  - b. Pasal 73 ayat (2) huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa "mendaftar hak baru





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997”;

- c. Pasal 75 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa “Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b harus disertai dengan dokumen asli untuk membuktikan hak atas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997”;

- d. Melanggar Asas Kepastian Hukum;

Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara;

Bahwa, dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama:

1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi oleh Tergugat yang telah menyebabkan tumpang tindih atau sertipikat ganda pada lokasi yang sama dengan demikian perbuatan Tergugat jelas bertentangan asas kepastian hukum dan bertentangan dengan prinsip kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang menyatakan:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
  - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;

Halaman 15 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/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)



b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;

c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Bahwa oleh karenanya Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi telah melanggar asas kepastian hukum, sehingga menjadikan cacat hukum dan tidak sah, Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas: 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi;

e. Melanggar Asas Prioritas;

Bahwa, semua hak kebendaan memberi kekuasaan yang sejenis dengan kekuasaan hak milik, sekalipun luasnya berbeda-beda, karena itu perlu diatur urutan menurut kejadiannya, hak yang lebih dahulu biasanya lebih dimenangkan dibandingkan dengan yang kemudian;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor: 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga diterbitkan terlebih dahulu daripada Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi, sehingga jika terdapat dua atau lebih sertipikat yang tumpang tindih, maka sertipikat terdahulu dianggap benar;

Bahwa, dengan diterbitkannya sertipikat objek sengketa oleh Tergugat, maka Tergugat telah melanggar Asas Prioritas, sehingga penerbitan Sertipikat Objek sengketa menjadi tidak sah dan cacat hukum;

f. Melanggar Asas Publisitas;

Bahwa, Tergugat dalam mengeluarkan Pengumuman data fisik dan data yuridis terkait pendaftaran tanah, hanya dilakukan di kantor



panitia adjudikasi (Kantor Tergugat), yang mana hal tersebut telah melanggar ketentuan dari Pasal 26 Ayat (2) dan Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

Ayat (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kantor panitia adjudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran secara sporadis serta ditempat lain yang dianggap perlu;

Ayat (3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media masa;

Dan Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 86 Ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan "dengan mempertimbangkan kemungkinan masalah pertanahan yang akan timbul Kepala Kantor Pertanahan dapat memutuskan bahwa pengumuman mengenai data fisik dan data yuridis mengenai tanah yang dimohon pendaftarannya dilaksanakan melalui sebuah harian umum setempat dan atau di lokasi tanah tersebut atas biaya pemohon".

Bahwa oleh karenanya Tergugat dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi menjadi cacat hukum dan tidak sah;

g. Melanggar Asas Profesionalitas;

Asas profesionalitas adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan perundang-undangan;

Halaman 17 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG



Bahwa Penyelenggara Negara harus menjunjung tinggi profesionalitas dalam kegiatan penyelenggaraan Negara dan harus dapat dipertanggung jawabkan atas kegiatan penyelenggaraan Negara;

Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi selaku Penyelenggara Negara dalam melaksanakan kegiatan penyelenggaraan negara tidak menjunjung asas profesionalitas hal ini terbukti dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal: 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi, dengan tidak melihat secara teliti dan tidak sesuai dengan aturan perundang-undangan, karena Tergugat mengabaikan dasar permohonan penerbitan Sertipikat sebagaimana diatur dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa, karena Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi telah melanggar asas Profesionalitas, sehingga menjadikan cacat hukum dan tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi;

h. Melanggar Asas Akuntabilitas;

Asas Akuntabilitas, yaitu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggaraan negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa Tergugat dalam perkara a quo tidak dapat mempertanggungjawabkan kepada masyarakat hasil akhirnya, hal tersebut terbukti dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal: 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10



Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi, yang merugikan masyarakat yaitu merugikan Para Penggugat, dimana menyatakan penguasaan atas bidang tanah yang terletak di Jl. Siliwangi Kp. Sekarwangi RT. 001/018 Kelurahan Cibadak, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi adalah Tanah Milik Adat (sebagaimana Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukabumi), sedangkan dalam buku Kelurahan Cibadak terdaftar sebagai Tanah Negara, faktanya adalah tanah tersebut milik dari Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga Sertipikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor: 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga, dengan dasar permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah telah jelas dan secara nyata yaitu Tanah Negara Bekas HGB Nomor: 298/ atas nama Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga dan sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat Nomor : 2195/HM/KWBPN/1997 Tanggal 4 Juli 1997; Bahwa oleh karenanya Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi telah melanggar asas Akuntabilitas, sehingga menjadikan cacat hukum dan tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi;

10. Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas maka jelas dan meyakinkan bahwa perbuatan Tergugat telah bertentangan dan melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, bahwa mengingat satu bidang tanah hanya untuk satu pencatatan, juga satu buku tanah hanya dipergunakan untuk mendaftarkan satu hak atas tanah maka Para Penggugat dalam hal ini memohon kepada Pengadilan Tata



Usaha Negara Bandung melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

VI. Petitum:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

Bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 6 April 2021 yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 6 April 2021, yang isi pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI;**

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dali Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat;

**A. TENTANG OBJEK GUGATAN:**

Bahwa adalah benar Sertipikat objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi; Adalah benar Sertipikat Hak Atas Tanah dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor 3501 Kelurahan Cibadak Kecamatan Cibadak terdaftar atas nama 1). Raden Hardja





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulaeman; 2). Opan Winarca; 3). R. Yayah Sunarah; 4). Okky Putra Pratama; 5). Yudi Hardika; 6). R. Nia Rikih; 7). R. Jatnika Permadi dapat dijadikan objek Peradilan Tata Usaha Negara/TUN, karena diterbitkan oleh Administratur Negara, biarpun disisi lain substansi sertipikat hak atas tanah adalah juga hak Private Warga Negara, perorangan ataupun Perserikatan/Badan Hukum Private/Publik;

## B. TENTANG TENGGANG WAKTU;

1. Bahwa dalil Para Penggugat yang baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 25 November 2020 pada saat Mediasi ke-2 (dua) yang dilaksanakan di kantor Tergugat adalah merupakan suatu dalil yang keliru karena faktanya Para Penggugat sudah mengetahui obyek sengketa yaitu pada tanggal 12 Oktober 2020 sejak melaksanakan pengecekan di Loker Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi berdasarkan Surat Sdr. M.Riza Z Askar selaku yang ingin membeli Objek Tanah SHM No 1689/Cibadak Kecamatan Cibadak;
2. Bahwa berdasarkan bukti dan fakta yang ada sebenarnya Para Penggugat terbukti sudah mengetahui obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam perkara ini jauh sebelum gugatan Para Penggugat diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung atau setidaknya telah mengetahui pada tanggal 12 Oktober 2020 dan/atau setidaknya pada bulan Oktober 2020;

Dengan demikian gugatan tersebut telah melampaui waktu 90 (sembilan puluh) sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

## C. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK;

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat harus dinyatakan kurang pihak karena tidak menarik pihak-pihak yaitu pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 3501 Kelurahan Cibadak Kecamatan Cibadak antara lain 1). Raden Hardja Sulaeman; 2). Opan Winarca; 3). R. Yayah Sunarah; 4). Okky Putra Pratama; 5). Yudi Hardika; 6). R. Nia Rikih; 7). R. Jatnika Permadi dengan ini Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili

Halaman 21 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/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

Perkara ini untuk menyatakan agar gugatan Para Penggugat dinyatakan Kurang Pihak;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya;
2. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3501 Kelurahan Cibadak Kecamatan Cibadak sudah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 yaitu pemohon mengajukan pembuatan Sertipikat yang berasal dari tanah bekas milik adat berdasarkan surat-surat yang dilampirkan pemohon ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi;
3. Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 3 Ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, serta Telah Memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB (*algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration*) terutama asas kepastian hukum (*Principle Of Legal Security*), asas bertindak cermat (*Principle Of Carefulness*), Asas Kebijaksanaan (*Principle Of Sapiently*). Sehingga Tergugat tidak mempunyai wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de pouvoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*willekeur*) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-

Halaman 22 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/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

Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Pasal 5 Ayat (2) huruf a dan b;

4. Bahwa prosedural penerbitan Sertipikat Sertipikat Hak Milik Nomor 3501 /Kelurahan Cibadak Kecamatan Cibadak Kabupaten Sukabumi tersebut yang dilakukan oleh Tergugat telah ditempuh sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997;
5. Dikarenakan Tergugat sebagai lembaga/instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Kabupaten Sukabumi, dan tindakan administratif Tergugat dalam memproses penerbitan sertipikat hak atas tanah adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Para Penggugat mendalilkan Tergugat dalam memproses sertipikat inlitis tidak prosedural dan telah melanggar hukum sehingga memohonkan dinyatakan Batal demi hukum atas sertipikat objek perkara;
6. Berdasarkan hal tersebut, proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3501 /Kelurahan Cibadak Kecamatan Cibadak telah diproses sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sehingga:
  - Telah sesuai dengan Azas Legalitas;
  - Tidak melanggar hukum;
  - Tidak berbuat sewang-wenang (*De tornement de pouvoir*);
  - Tidak berbuat sekehendak hati (*Willekeur*);
  - Sesuai dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus:
  1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat;

Halaman 23 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk vetrklaard*);
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 3501 /Kelurahan Cibadak Kecamatan Cibadak atas nama 1). Raden Hardja Sulaeman; 2). Opan Winarca; 3). R. Yayah Sunarah; 4). Okky Putra Pratama; 5). Yudi Hardika; 6). R. Nia Rikih; 7). R. Jatnika Permadi, secara Yuridis formal telah diproses sesuai dengan Peraturan yang berlaku;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam, perkara ini;
5. Apabila Majelis Hakim, berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
6. Berdasarkan hal-hal di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang mengadili Perkara ini, setidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Raden Harja Sulaeman, Opan Winarca, R. Yayah Sunaryah, Okky Putra Pratama, Yudi Hardika, R. Nia Rikih dan R. Jatnika Permadi, di dalam suratnya tertanggal 29 Maret 2021 untuk diikutsertakan sebagai Pihak Ketiga dalam sengketa *in litis* dan atas hal tersebut Majelis Hakim dalam Putusan Sela Nomor 19/G/2021/PTUN.BDG tanggal 6 April 2021 telah menetapkan sebagai Para Tergugat II Intervensi;

Bahwa atas Gugatan Para Penggugat, Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 12 April 2021 yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 April 2021, yang isi pokoknya sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Para Tergugat II Intervensi menolak semua dalil-dalil Para Penggugat dan termasuk yang terdapat pada angka 1 dan angka 2 IV. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan dalam Gugatan Para Penggugat menerangkan bahwa pada tahun 1997 Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga mengajukan permohonan penerbitan sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I

Halaman 24 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas sebidang tanah dengan luas 773 M<sup>2</sup> yang terletak Jl. Siliwangi Kp. Sekarwangi RT. 001/018, Kelurahan Cibadak, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi dasar pengajuannya adalah Tanah Negara HGB Nomor: 298/ atas nama Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga;

2. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25-06-2020, Surat Ukur No. 906/Cibadak/2020 tanggal 10-1-2020, Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi oleh Tergugat I sudah semestinya, karena tidak mungkin Tergugat I menerbitkan Sertifikat Hak Milik jika tidak adanya landasan terlebih dahulu;
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25-06-2020, Surat Ukur No. 906/Cibadak/2020 tanggal 10-1-2020, Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi Yang Diterbitkan oleh Tergugat I sudah tepat dan benar karena telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, mengingat perlu dilakukannya penertiban atas tumpang tindihnya objek tersebut yang sejak dari dulu diklaim oleh orang tua Para Penggugat dengan orang tua Para Tergugat II Intervensi di Kabupaten Sukabumi;
4. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25-06-2020, Surat Ukur No. 906/Cibadak/2020 tanggal 10-1-2020, Luas 772 M<sup>2</sup> Atas Nama 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997 gambar situasi Nomor: 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga sudah jelas berbeda luas tanah yang dimaksud;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Para Tergugat II Intervensi adalah pemilik sah sebidang tanah berdiri bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25-06-2020, Surat Ukur No. 906/Cibadak/2020 tanggal 10-1-2020, Luas 772 M<sup>2</sup> Atas Nama 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah

Halaman 25 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R, Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi;
2. Bahwa sekira dari tahun 1952, orang tua Para Tergugat II Intervensi sudah menempati objek tersebut berdasarkan surat dari Kelurahan Cibadak Kecamatan Cibadak Kabupaten DT. II Sukabumi nomor: 470/03/Rw/I/1991 tanggal 9 Januari 1991 dan memang benar orang tua Para Tergugat II Intervensi adalah warga Kp. Sekarwangi Cibadak sampai dengan Gugatan Para Penggugat teregister dalam Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung saat ini;
  3. Bahwa sekira dari pertama kali orang tua Para Tergugat II Intervensi menempati objek tersebut, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk pembayarannya selalu dilakukan oleh Para Tergugat II Intervensi;
  4. Bahwa pada 1980, terjadinya Perjanjian antara R. N. Karnadi (orang tua Para Tergugat II Intervensi) dengan A. Hamzah (orang tua Para Penggugat), yang pada intinya A. Hamzah (orang tua Para Penggugat) bermaksud untuk membeli objek tersebut sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), akan tetapi A. Hamzah (orang tua Para Penggugat) tidak kunjung juga melakukan pembayaran dan tidak kunjung juga melunasi apa yang telah disepakati tersebut;
  5. Bahwa pada tanggal 18-10-1990, Para Tergugat II Intervensi telah menerima surat dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor: 520.1/779/KpKab/90, Perihal Pemberitahuan bahwasannya maksud dari surat tersebut adalah akan diadakan pemeriksaan dengan tujuan dilakukannya pengukuran, akan tetapi objek tersebut tidak bisa dilakukan pengukurannya, karena pada saat itu Para Tergugat II Intervensi memang sejak dari dulu menempati objek tersebut;
  6. Bahwa perlu Para Tergugat II Intervensi tegaskan kembali, tidak mungkin suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang selanjutnya disingkat menjadi KTUN dikeluarkan oleh Tergugat I tidak ada landasan sama sekali, akan tetapi disini yang menjadi pertanyaan dari Para Tergugat II Intervensi adalah penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak, tanggal 10 Desember 1997 gambar situasi Nomor: 6256/1997 tanggal 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama

Halaman 26 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/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

Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga Oleh Tergugat I sudah tepat atau belum? dan apabila suatu objek KTUN diterbitkan tentunya asal usul dari objek tersebut sudah jelas. Akan tetapi disini yang perlu kita garis bawahi adalah asal usul penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak, tanggal 10 Desember 1997 gambar situasi Nomor: 6256/1997 tanggal 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga Oleh Tergugat I tentunya sama sekali belum adanya kejelasan, mengingat pada tahun 1999 R. Kartika Ningsih isteri dari A. Hamzah (keduanya merupakan orang tua dari Para Penggugat) pernah mengajukan Gugatan dengan maksud ingin membuktikan kepemilikan objek sengketa tersebut;

7. Bahwa selanjutnya pada tahun 1999, Gugatan yang teregister di Kepaniteran Pengadilan Negeri Cibadak dengan Nomor Perkara: 14/Pdt.G/1999/PN.Cbd, yang diajukan oleh R. Kartika Ningsih isteri dari A. Hamzah (keduanya merupakan orang tua dari Para Penggugat) dan objek yang digugat adalah sebidang tanah dan bangunan yang saat ini tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25-06-2020, Surat Ukur No. 906/Cibadak/2020 Tanggal 10-1-2020, Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi, kemudian gugatan tersebut dalam persidangan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara tersebut memberikan kesempatan kepada kuasa hukum dari R. Kartikaningsih isteri dari A. Hamzah (keduanya merupakan orang tua dari Para Penggugat) untuk dapat membuktikan dalil-dalilnya, ternyata R. Kartika Ningsih isteri dari A. Hamzah (keduanya merupakan orang tua dari Para Penggugat) melalui kuasa hukumnya mengajukan surat pencabutan gugatan kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara tersebut, Majelis Hakim Pemeriksa Perkara tersebut menilai R. Kartika Ningsih Isteri Dari A. Hamzah (keduanya merupakan orang tua dari Para Penggugat) melalui kuasa hukumnya tidak bersungguh-sungguh dalam berperkara dan berdasarkan Berita Acara Persidangan 14 Desember 1999, kuasa hukum R. Kartika Ningsih isteri dari A. Hamzah (keduanya merupakan orang tua dari Para Penggugat) tidak pernah

Halaman 27 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/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

hadir lagi dalam persidangan, dan kemudian Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut;

8. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25-06-2020, Surat Ukur No. 906/Cibadak/2020 tanggal 10-1-2020, Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi oleh Tergugat I sudah semestinya, karena tidak mungkin Tergugat I menerbitkan Sertifikat Hak Milik jika tidak adanya landasan terlebih dahulu;
9. Bahwa diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25-06-2020, Surat Ukur No. 906/Cibadak/2020 tanggal 10-1-2020, Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi yang sebelumnya status objek tersebut adalah Tanah Milik Adat, karena sejak sekira dari tahun 1952 orang tua Para Tergugat II Intervensi sudah menempati objek tersebut dan menjadi penggarap dari objek yang dimaksud;
10. Bahwa Para Tergugat II Intervensi mempunyai kepentingan langsung atas Sertifikat Hak Milik *a quo*, mengingat Sertifikat Hak Milik *a quo* sangat terkait dengan Sertifikat Hak Milik kepada Para Tergugat II Intervensi, dimana Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25-06-2020, Surat Ukur No. 906/Cibadak/2020 tanggal 10-1-2020, Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi, sehingga apabila Sertifikat Hak Milik *a quo* dibatalkan, jelas dapat menimbulkan ketidakpastian dan kerugian bagi Para Tergugat II Intervensi;
11. Bahwa berdasarkan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "UU TUN"), Para

Halaman 28 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang berkepentingan dalam sengketa dapat mengajukan permohonan untuk masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* untuk membela hak-haknya.

Pasal 83 ayat (1) UU TUN, berbunyi sebagai berikut :

*"Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai :*

- a. pihak yang membela haknya, atau;*
- b. peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa."*

Oleh karena Para Tergugat II Intervensi adalah pihak yang berkepentingan terhadap perkara *a quo*, maka sudah sewajarnya Para Tergugat II Intervensi dapat memperjuangkan haknya terhadap objek dalam sengketa/perkara *a quo*.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, Para Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, yang memeriksa perkara ini agar dapat memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Dan Jawaban Tergugat II Intervensi;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25-06-2020, Surat Ukur No. 906/Cibadak/2020 tanggal 10-1-2020, Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi telah diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Menyatakan batal dan tidak sah serta memerintahkan Tergugat I untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak, tanggal 10 Desember 1997 gambar situasi Nomor: 6256/1997 tanggal 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama Raden Kartika Ningsih Binti Kartawiyangga;
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Para Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 20 April 2021 yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 20 April 2021, yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam Putusan ini;

Bahwa atas Replik Para Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal 26 April yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 April 2021, yang masing-masing isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukt-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 14, sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Surat Keterangan Ahli Waris No: 873.4/62-PEM, tanggal 10 September 2020, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Cibadak, Kecamatan. Cibadak, Kab. Sukabumi. (sesuai dengan asli);
2. Bukti P - 2 : Salinan Penetapan Ahli Waris Nomor: 99/Pdt.P/2021/PA.Cbd, tanggal 24 Februari 2021 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Cibadak. (sesuai dengan salinan asli);
3. Bukti P - 3 : Surat Keterangan Nomor: 470/1368-PEM, tanggal 9 September 2020 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Cibadak, Kec. Cibadak, Kab. Sukabumi. (sesuai dengan asli);
4. Bukti P - 4 : Surat Keberatan Nomor: 004/YLBH-S//2021, tanggal 26 Januari 2021 dari Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Suryakenca yang ditujukan kepada Kepala BPN Kabupaten Sukabumi. (sesuai dengan asli);

Halaman 30 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P - 5 : Tanda Terima Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi tanggal 28 Januari 2021. (sesuai dengan asli);
6. Bukti P - 6 : Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi No. 832/32.02.600/XI/2020, tanggal 18 November 2020, Perihal: Undangan Klarifikasi/Mediasi. (sesuai dengan asli);
7. Bukti P - 7 : Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi No. 32/32.02.600/II/2021, tanggal 14 Januari 2021, Perihal: Laporan hasil mediasi permasalahan tumpang tindih SHM No. 1689/Cibadak dan SHM No. 3501/Cibadak. (sesuai dengan asli);
8. Bukti P - 8 : Akta Jual Beli No. 253/14.2/1980, tanggal 1 September 1980 yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Cibadak Kabupaten Sukabumi. (sesuai dengan asli);
9. Bukti P - 9 : Surat Kuasa tanggal 7 April 1980 dari Benny Wijaya Wiguna (Pemberi Kuasa) memberikan hak substitusi kepada Hamzah (Penerima Kuasa). (sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti P - 10 : Sertipikat HGB Nomor: 16/Tjibadak, terbit tanggal 31-10-1963, Surat Ukur tanggal 25-2-1941, No. 35 atas nama Perseroan Dagang, Industri, Pembangunan dan Perkebunan HWA-NAN berkedudukan di Cisaat Sukabumi. (sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti P - 11 : SHM Nomor: 1689/Cibadak, terbit tanggal 10 Desember 1997, Gambar Situasi tanggal 10-12-997, No. 6256/1997, luas 773 M<sup>2</sup> atas nama Raden Kartaningsih. (sesuai dengan asli);
12. Bukti P - 12 : Pengumuman data Fisik dan data Yuridis Nomor: 198 tanggal 27-02-2020, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi. (sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti P - 13 : Buku Catatan tanah Kelurahan Cibadak. (sesuai dengan legalisir);

Halaman 31 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti P - 14 : Putusan Pengadilan Negeri Cibadak Perkara No. 14/Pdt.G/1999/PN. Cbd, tanggal 14 Desember 1999.

(sesuai dengan fotokopi dari fotokopi);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 24, sebagai berikut:

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah No. 3501 Kelurahan Cibadak, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi terbit tanggal 26-6-2020, Surat Ukur tanggal 10-01-2020, No. 906/Cobadak/2020, Luasa 772 M<sup>2</sup> atas nama Raden Harja sulaeman, Opan Winarca, R. Yayah Sunaryah, Okky Putra Pratama, Yudi Hardika, R. Nia Rikih dan R. Jatnika Permadi. (sesuai dengan asli);
2. Bukti T - 2.A : Surat Tanda Terima tanggal 3 Januari 2020 dari Raharja Sulaeman untuk Pembayaran Pendaftaran Tanah. (sesuai dengan asli);
3. Bukti T - 2.B : Surat Perintah Setor tanggal 3 Januari 2020, No. Berkas Permohonan 206/2020 dari Raharja Sulaeman. (sesuai dengan asli);
4. Bukti T - 2.C : Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas Desa Cibadak, No. Identifikasi Bidang (NIB) 02389. (sesuai dengan asli);
5. Bukti T - 2.D : Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A". (sesuai dengan asli);
6. Bukti T - 2.E : Surat Pernyataan tanggal 23-09-2019 yang dibuat oleh Rd. Harja Sulaeman, S.IP. (sesuai dengan asli);
7. Bukti T - 2.F : Kartu Tanda Penduduk atas nama Rd. Harja Sulaeman, S.IP, NIK: 3202101203530003. (sesuai dengan fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T - 2.G : Kartu Tanda Penduduk atas nama Harja sulaeman, Opan Winarca, R. Yayah Sunaryah, Okky Putra Pratama, Yudi Hardika, R. Nia Rikih dan R. Jatnila Permadi. (sesuai dengan asli);

Halaman 32 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T - 2.H : Surat lampiran 13 Perihal Permohonan ysng dibust oleh Rd. Harja Sulaeman, S.IP (7 orang). (sesuai dengan asli);
9. Bukti T - 2.I : Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat no. 594/1123/PEM, tanggal 24-09-2019. (sesuai dengan asli);
10. Bukti T - 2.J : Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 30-09-2019. (sesuai dengan asli);
11. Bukti T - 2.K : Surat Kuasa Ahli Waris. (sesuai dengan asli);
12. Bukti T - 2.L : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 30-09-2019. (sesuai dengan asli);
13. Bukti T - 2.M : Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 30-09-2019. (sesuai dengan asli);
14. Bukti T - 2.N : Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Lurah Cibadak No. 594.3/37-Pem, tanggal 19 Juli 2019. (sesuai dengan asli);
15. Bukti T - 2.O : Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran Tahun 2018 Kelurahan Cibadak, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi. (sesuai dengan asli);
16. Bukti T - 2.P : Surat Pemberitahuan Pajak Terhitug Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019 Nama Wajib Pajak RN. Karnadi, letak Objek Pajak Kp. Siliwangi RT. 001, RW. 18, Cibadak Sukabumi. (sesuai dengan asli);
17. Bukti T - 2. Q : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Nama Wajib Pajak Raden Hardja Sulaeman, Cs., alamat wajib Pajak KP. Ciangsana I. (sesuai dengan asli);
18. Bukti T - 3 : Buktu Tanah Hak Milik No. 1689, Kelurahan Cibadak, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, terbit tanggal 19 Desember 1997, Gaambar Situasi tanggal 10-12-1997, No. 6256/1997, Luas 773 M2 atas nama Raden Kartikaningsih. (sesuai dengan asli);
19. Bukti T - 4.A : Lampiran 13 yang dibuat oleh Raden Kartikaningsih. (sesuai dengan asli);
20. Bukti T - 4.B : Kartu Tanda Penduduk atas nama Raden Kartikaningsih. (sesuai dengan fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti T - 4.C : Surat Perintah Membayar. (sesuai dengan asli);

Halaman 33 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti T - 4.D : Kartu Tanda Penduduk atas nama Dadang Sudrajat.  
(sesuai dengan fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti T - 4.E : Surat Kuasa tanggal 18-12-1997 yang dibuat oleh  
Raden Kartikaningsih. (sesuai dengan asli);
24. Bukti T - 4.F : Surat Tanda Penerimaan dari Kantor Pertanahan  
Kabupaten Sukabumi. (sesuai dengan asli);
25. Bukti T - 4.G : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No.  
2195/HM/KWBPN/1997, tanggal 04 Juli 1997. (sesuai  
dengan asli);
26. Bukti T - 4.H : Surat Gambar Situasi No. 5513/1995. (sesuai dengan  
asli);
27. Bukti T - 4.I : Buku Tanah HGB No. 298, Kelurahan Cibadak,  
Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Gambar  
Situasi tanggal 2-2-1996, No. 5513/1995, Luas 773 M<sup>2</sup>  
atas nama Raden Kartikaningsih. (sesuai dengan asli);
28. Bukti T - 5 : Surat Ukur No. 906/Cibadak/2020. (sesuai dengan  
asli);
29. Bukti T - 6 : Gambar Situasi No. 6256/1997. (sesuai dengan asli);
30. Bukti T - 7 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik  
Dan Data Yuridis tanggal 5-5-2020. (sesuai dengan  
asli);
31. Bukti T - 8 : Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis No. 198,  
tanggal 27-2-2020. (sesuai dengan asli);
32. Bukti T - 9 : Daftar Data Yuridis Dan Data Fisik Bidang Tanah  
Lampiran Pengumuman No. 198, tanggal 27-2-2020.  
(sesuai dengan asli);
33. Bukti T - 10 : Daftar Hadir Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah.  
(sesuai dengan asli stempel basah);
34. Bukti T - 11 : Form bukti Kehadiran Pelaksanaan Perjalanan Dinas  
Jabatan Dalam Kota sampai dengan 8 (delapan) jam.  
(sesuai dengan asli stempel basah);
35. Bukti T - 12 : Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi  
Provinsi Jawa Barat No. 212/002-10.11/II/2020,  
tanggal 25-2-2020, Perihal Undangan Pemeriksaan  
Tanah dan Sidang Panitia "A". (sesuai dengan  
fotokopi);

Halaman 34 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/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

36. Bukti T - 13 : Peta Bidang Tanah No. 5546/2019, tanggal 13-9-2019.  
(sesuai dengan asli);
37. Bukti T - 14 : Surat Pernyataan Beda luas tanggal 25-7-2019, yang  
dibuat oleh Raden Hardja Sulaeman. (sesuai dengan  
fotokopi dari fotokopi);
38. Bukti T - 15 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Dan Kesaksian  
Kepemilikan Tanah tanggal 30-9-2019 yang dibuat oleh  
Raden Hardja Sulaeman, S.IP. (sesuai dengan asli);
39. Bukti T - 16 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Adhi Wahyudi, S.IP.  
(sesuai dengan fotokopi dari fotokopi);
40. Bukti T - 17 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Yogie Muharam,  
S.IP. (sesuai dengan fotokopi dari fotokopi);
41. Bukti T - 18 : Kartu Keluarga atas nama Pudjo Permadi, S.E. (sesuai  
dengan fotokopi dari fotokopi);
42. Bukti T - 19 : Kartu Keluarga atas nama Hendra Hermawan. (sesuai  
dengan fotokopi dari fotokopi);
43. Bukti T - 20 : Kartu Keluarga atas nama R. Jatnika Permadi. (sesuai  
dengan fotokopi dari fotokopi);
44. Bukti T - 21 : Kartu Keluarga atas nama Opan Winarca. (sesuai  
dengan fotokopi dari fotokopi);
45. Bukti T - 22 : Kartu Keluarga atas nama Yudi Hardika. (sesuai  
dengan fotokopi dari fotokopi);
46. Bukti T - 23 : Kartu Keluarga atas nama R. Hardja Sulaeman, S.IP.  
(sesuai dengan fotokopi dari fotokopi);
47. Bukti T - 24 : Surat Kematian atas nama Karnadi M. Suarni. (sesuai  
dengan fotokopi dari fotokopi);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisasi dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya di persidangan, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat dan diberi tanda T II - 1 sampai dengan T II - 10 sebagai berikut:

1. Bukti T II - 1 : Surat dari A. Hamzah tanggal 27 September 1980.  
(sesuai dengan asli);
2. Bukti T II - 2 : Surat Perjanjian antara A. Hamzah dan R.N. Karnadi  
tanggal 28 September 1980. (sesuai dengan asli);
3. Bukti T II - 3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan  
Bangunan Tahun 1987. (sesuai dengan fotokopi) dari

Halaman 35 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/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

4. Bukti T II - 4 : fotokopi);  
Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi No. 520.1/779/KpKab/90, tanggal 18-10-1990, Perihal Pemberitahuan yang ditujukan kepada R. Kartika Ningsih. (sesuai dengan fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T II - 5 : Surat Wasiat tanggal 5-12-1990 yang dibuat oleh R.N. Karnadi. (sesuai dengan asli);
6. Bukti T II - 6 : Surat dari Ketua RW 018, Kelurahan Sekarwangi, Kecamatan Cibadak No. 470/103/RW/II/1991, tanggal 9 Januari 1991. (sesuai dengan asli);
7. Bukti T II - 7 : Surat tanggal 3-9-1999 dari A. Hamzah dan Hindun Kartawianngga yang ditujukan kepada Bapak Karnadi melalui Anti Siti Nurhayanti. (sesuai dengan asli);
8. Bukti T II - 8 : Putusan Pengadilan Negeri Cibadak No. 14/Pdt.G/1999/PN.Cbd, tanggal 14 Desember 1999. (sesuai dengan Salinan resmi);
9. Bukti T II - 9 : Data Ahli Waris R.N. Karnadi. (sesuai dengan fotokopi dari fotokopi legalisir);
10. Bukti T II - 10 : SHM No. 3501 terbit tanggal 25-6-2020, Surat Ukur tanggal 10-1-2020, No. 906/Cibadak/2020, luas 772 M2 atas nama Raden Hadja Sulaeman, Opan Winarca, R. Yayah Sunarah, Okky Putra Pratama, Yudi Hardika, Yudi Hrdika, R. Nia Rikih dan R. Jatnika Permadi. (sesuai dengan asli);

Bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa pada tanggal 11 Juni 2021 sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan di dalam Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, selain bukti-bukti surat Para Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang untuk didengar keterangannya sebagai Saksi yaitu Adhi Wahyudi, S.Ip dan H. T. Bustanuddin;

Bahwa Saksi Adhi Wahyudi, S.IP, dibawah sumpah yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut:

Halaman 36 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja di Kantor Kelurahan Cibadak, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, dari bulan Desember 2019 promosi menjadi Kasie Sosial dan Ekonomi sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai Staf Pelaksana dari tahun 1997 – Desember 2019;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat Sertipikat No. 298 atas nama R. Kartikaningsih;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat Sertipikat No. 3501;
- Bahwa sebelum terbitnya Sertipikat No. 3501, pada tanggal 18 Juli 2019 Pak Opan pernah datang ke Kantor Kelurahan Cibadak dan saya memang kenal dengan Pak Opan karena Pak Opan pernah menjabat sebagai Kasie Pembangunan di Kelurahan Cibadak;
- Bahwa Pak Opan minta tolong untuk penandatanganan Surat Keterangan Ahli Waris dan Kuasa Ahli Waris ke Pak Lurah yang telah dibuat suratnya oleh Ahli Waris, sebelum bertemu dengan Pak Lurah saya hadapkan kepada Kasie Pemerintahan, kemudian kata Kasie Pemerintahan surat yang dibuat oleh Ahli Waris tersebut menurut SOP kelurahan harus diganti dengan Surat Keterangan Ahli Waris yang ada kop kelurahan dan surat yang dibuat oleh Ahli Waris tersebut dijadikan dasar untuk pembuatan Surat Keterangan Ahli Waris, dan Pak Yogi (Kasie Pemerintahan) menyuruh saya untuk membantu membuat Surat Keterangan Ahli Waris;
- Bahwa Surat keterangan tersebut tujuannya untuk kepentingan pembuatan sertipikat ke BPN, setelah ditandatangani oleh Pak Lurah lalu diregister di buku keterangan ahli waris dengan No. 37/PEN tanggal 12 Juli 2019, kemudian diberikan kepada Pak Opan sedangkan surat keterangan yang dibuat oleh ahli waris dibawa pulang lagi oleh Pak Opan;
- Bahwa pada bukti T-2.H, T-2.I dan T-2.J, T-2.L benar tandatangan Saksi, tetapi tidak tahu isi suratnya;
- Bahwa Saksi mengetahui bidang tanah lokasi objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi objek sengketa sekitar tahun 1900 dikuasai oleh Alm. R.N. Karnadi ayah dari R. Harja Sulaeman;

Halaman 37 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut tidak tercatat di kelurahan tapi register PBBnya atas nama RN. Karnadi;
- Bahwa yang bertanggung jawab atas buku registernya adalah Seksi Pemerintahan, dan Saksi yang ditugaskan untuk mencatat;
- Bahwa ada surat pengumumannya dari BPN tapi yang membawanya Pak Opan bukan dari petugas BPN, ada surat pengumuman tapi tidak diumumkan/tidak ditempelkan karena pada saat itu menurut saya untuk apa diumumkan karena sudah lewat waktunya
- Bahwa Saksi menerangkan sudah lewat waktu, yang pertama dari ucapan Pak Opan sendiri yang mengatakan bahwa pengumuman ini sudah habis waktunya dan yang kedua habisnya di 27 Februari dan baru diberikan ke saya di bulan Mei, hal ini jelas sudah lewat waktu dari 60 hari;

Bahwa Saksi H. T. Bustanuddin, dibawah sumpah yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja sebagai Sekretaris Kelurahan sejak tahun 1980 di Kantor Kelurahan Cibadak;
- Bahwa Saksi kenal dengan Hamzah dan Kartikaningsih;
- Bahwa Saksi tahu dengan PT. Jaya Murni pada saat membuat Akta, PT. Jaya Murni yang mewakili Hamzah;
- Bahwa sekitar tahun 1980 telah terjadi perikatan jual beli antara Hamzah selaku kuasa dari PT. Jaya Murni (direktur Benny Wijaya) telah menjual kepada Kartikaningsih, Saksi mengetahui surat-surat tersebut diperlihatkan di kantor Camat;
- Bahwa Saksi mengetahui pada saat jual belinya, Saksi sebagai saksinya pada saat pembuatan AJB;
- Bahwa pada saat itu PPAT/Camatnya bernama Subekti;
- Bahwa yang dijualbelikan adalah tanah yang ditempati oleh RN. Karnadi, berdasarkan sertifikat yang diperlihatkan;
- Bahwa pada saat proses jual beli dari Hamzah ke Kartikaningsih itu luasnya 773 M<sup>2</sup> sedangkan di HGB luasnya tercantum 1.653 M<sup>2</sup>, dan menurut Saksi dijual sebagian;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan surat kuasanya dan sertifikatnya;

Halaman 38 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang tinggal di tanah tersebut adalah RN. Karnadi;
- Bahwa semua di daerah itu memang dikuasai oleh orang asing, di sepanjang daerah tersebut adalah tanah negara;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tanah HGB No. 16 atas nama perusahaan asing (Belanda) yang menjadi perusahaan pribumi PT. Perkebunan Hwanan;  
Bahwa keterangan saksi-saksi tersebut selebihnya dan selengkapny telah termuat dalam Berita Acara Persidangan;
- Bahwa Tergugat tidak menghadirkan saksi, walaupun di persidangan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk menghadirkannya;  
Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, selain bukti-bukti surat Para Tergugat II Intervensi telah menghadirkan 1 (satu) orang untuk didengar keterangannya sebagai Saksi yaitu M. Riyadi;
- Bahwa Saksi M. Riyadi dibawah sumpah yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengetahui tanah yang disengketakan;
  - Bahwa Saksi tinggal di rumah tersebut pada tahun 1986 sampai dengan 1992;
  - Bahwa Saksi disekolahkan oleh Bapak RN. Karnadi dan bertugas bersih-bersih di rumah itu;
  - Bahwa yang tinggal di rumah tersebut adalah Bapak RN. Karnadi beserta istri dan anak-anaknya;
  - Bahwa Saksi datang pada saat RN. Karnadi meninggal;
  - Bahwa Saksi mengetahui batas-batasnya, belakang saluran air, Depan Jalan, Kanan rumah dokter, Kiri pabrik kayu;
  - Bahwa Saksi pernah tahu bahwa RN Karnadi tinggal di bangunan tersebut sewa;
  - Bahwa Saksi tidak tahu yang namanya Hamzah dan Kartikaningsih;Bahwa keterangan saksi tersebut selebihnya dan selengkapny telah termuat dalam Berita Acara Persidangan;
- Bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 19 Juli 2021 yang disampaikan melalui Sistem Informasi pengadilan pada tanggal 19 Juli 2021, yang isinya sebagaimana

Halaman 39 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam Putusan ini;

Bahwa Tergugat sampai dengan waktu persidangan yang telah ditentukan tidak menyampaikan dokumen Kesimpulannya, maka Majelis Haikim menganggap Tergugat tidak menggunakan haknya;

Bahwa, selanjutnya Para Pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dalam sengketa ini dan mohon Putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat ialah sebagaimana telah diuraikan secara lengkap di dalam Duduk Sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* ialah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi (*vide* Bukti T-1, T-5 = Bukti T.II Int-10);

Menimbang, bahwa pada tanggal 29 Maret 2021, pihak ketiga atas nama Raden Hardja Sulaeman, Opan Winarca, R. Yayah Sunarah, Okky Putra Pratama, Yudi Hardika, R. Nia Rikih, dan R. Jatnika Permadi telah memasukan Permohonan Intervensi dan Majelis Hakim telah mengambil sikap dalam Putusan Sela Nomor: 19/G/2021/PTUN.BDG, tanggal 6 April 2021 yang mendudukkannya sebagai Para Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban tanggal 6 April 2021, sedangkan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tanggal 12 April 2021, dan atas Jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut selain berisi bantahan terhadap pokok sengketa juga berisi Eksepsi;

Halaman 40 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi yang diajukan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi;

## I. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

### 1. Tentang Tenggang Waktu;

Bahwa dalil Para Penggugat yang baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 25 November 2020 pada saat Mediasi ke-2 (dua) yang dilaksanakan di kantor Tergugat adalah merupakan suatu dalil yang keliru karena faktanya Para Penggugat sudah mengetahui obyek sengketa yaitu pada tanggal 12 Oktober 2020 sejak melaksanakan pengecekan di Loker Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi berdasarkan Surat Sdr. M. Riza Z Askar selaku yang ingin membeli objek tanah SHM No. 1689/Cibadak Kecamatan Cibadak, dengan demikian gugatan tersebut telah melampaui waktu 90 (sembilan puluh) sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

### 2. Tentang Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat harus dinyatakan kurang pihak karena tidak menarik pihak-pihak yaitu pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 3501 Kelurahan Cibadak Kecamatan Cibadak antara lain 1). Raden Hardja Sulaeman; 2). Opan Winarca; 3). R.Yayah Sunarah; 4). Okky Putra Pratama; 5). Yudi Hardika; 6). R. Nia Rikih; 7). R. Jatnika Permadi, dengan ini Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan agar gugatan Para Penggugat dinyatakan kurang pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah:

### 1. Bahwa objek sengketa yang diterbikan oleh Tergugat sudah tepat dan benar karena telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 41 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25-06-2020, Surat Ukur No. 906/Cibadak/2020 tanggal 10-1-2020, Luas 772 M<sup>2</sup> dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor: 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> sudah jelas berbeda luas tanah yang dimaksud;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh Eksepsi Para Tergugat II Intervensi bukanlah Eksepsi yang dimaksud oleh Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seluruh Eksepsi Para Tergugat II Intervensi juga tidak bersifat Ekseptif karena berkaitan dengan pokok sengketanya, untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkannya bersamaan dalam pokok sengketanya, sehingga Majelis Hakim menyatakan Eksepsi Para Tergugat II Intervensi, tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan hukum mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa lebih lanjut bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara, penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, dan Putusan Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, yang pada pokoknya penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan menggunakan teori pengetahuan (*vernemings theorie*), atau secara kasuistis 90 (sembilan puluh) hari dimulai sejak

Halaman 42 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara tersebut;

Menimbang, bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, mengenai tenggang waktu diatur lebih lanjut dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, pada pokoknya menyatakan bahwa penghitungan tenggang waktu adalah 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif, serta bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif, tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keberadaan keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Para Penggugat khususnya bagian III. Tenggang Waktu Gugatan, disebutkan pada pokoknya bahwa Para Penggugat mengetahui objek gugatan pada tanggal 25 November 2020, sejak diadakannya mediasi kedua yang dilaksanakan oleh Tergugat, sebagaimana surat undangan mediasi ke-2 (dua) dari Pihak Tergugat, Nomor: 832/32.02.600/XI/2020, tanggal 18 November 2020;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya mendalilkan pada pokoknya Para Penggugat sudah mengetahui objek sengketa pada tanggal 12 Oktober 2020 dan/atau setidaknya pada bulan Oktober 2020 sejak melaksanakan pengecekan di Loker Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi berdasarkan Surat Sdr. M. Riza Z Askar selaku yang ingin membeli objek tanah SHM No. 1689/Cibadak Kecamatan Cibadak, namun dalam bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim tidak menemukan bukti surat untuk memperkuat dalilnya, sehingga atas dalil Tergugat tersebut, Majelis Hakim tidak dapat mempertimbangkannya lebih lanjut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Kepala Kantor Petanahan Kabupaten Sukabumi atas terbitnya objek sengketa

Halaman 43 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 26 Januari 2021 (*vide* Bukti P-4), kemudian setelah lebih dari 10 (sepuluh) hari tidak ditanggapi, Para Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang didaftarkan pada tanggal 22 Februari 2021, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka Eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, oleh karenanya Majelis Hakim menyatakan eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi Tergugat Tentang Gugatan Kurang Pihak, yang menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan kurang pihak karena tidak menarik pihak-pihak yaitu pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 3501 Kelurahan Cibadak Kecamatan Cibadak antara lain 1). Raden Hardja Sulaeman; 2). Opan Winarca; 3). R.Yayah Sunarah; 4). Okky Putra Pratama; 5). Yudi Hardika; 6). R. Nia Rikih; 7). R. Jatnika Permadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut:

(1) *Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai:*

- a. *Pihak yang membela haknya, atau;*
- b. *Peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa;*

Halaman 44 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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





(2) *Permohonan yang dimaksud sebagaimana ayat (1) dapat dikabulkan atau ditolak oleh Pengadilan dengan Putusan yang dicantumkan dalam berita acara sidang;*

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan pihak ketiga atas nama Raden Hardja Sulaeman, Opan Winarca, R. Yayah Sunarah, Okky Putra Pratama, Yudi Hardika, R. Nia Rikih, dan R. Jatnika Permadi telah memasukan Permohonan Intervensi pada tanggal 29 Maret 2021 dan atas hal tersebut Majelis Hakim telah mengambil sikap dalam Putusan Sela Nomor: 19/G/2021/PTUN.BDG, tanggal 6 April 2021 yang mendudukkannya sebagai Para Tergugat II Intervensi, maka Eksepsi Tergugat Tentang Gugatan Kurang Pihak ialah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, oleh karenanya Majelis Hakim menyatakan eksepsi Tergugat Tentang Gugatan Kurang Pihak, tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai syarat formal pengajuan gugatan dalam hal kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara dan kepentingan Para Penggugat dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menilai mengenai kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim merujuk kepada ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya mengatur bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa lebih lanjut yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara termuat dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun

Halaman 45 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986  
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa:

*"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";*

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya konstruksi ketentuan mengenai pengertian Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas, diperluas dengan Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8, dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, suatu Keputusan dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara atau disebut juga dengan Keputusan Administrasi Pemerintahan apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lain-nya;
3. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);
4. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau;
5. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa dengan mencermati beberapa ketentuan hukum seperti diuraikan di atas, yang dihubungkan dengan gugatan *a quo*, diperoleh fakta hukum bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tuntutan dari Para Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sahnya objek sengketa, yang setelah Majelis Hakim cermati objek sengketa tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan, karena merupakan penetapan tertulis berupa Sertipikat yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa penegasan/pengakuan Hak Milik atas tanah, yang bersifat konkrit individual untuk dan atas nama pemegang hak yaitu Para Tergugat II Intervensi, serta bersifat final karena tidak lagi memerlukan

Halaman 46 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persetujuan, baik dari instansi atasan maupun instansi lain, dan menurut Para Penggugat dalam dalil gugatannya telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan Para Penggugat, kemudian yang menjadi dasar gugatan dan alat uji serta penilaian Majelis Hakim adalah ketentuan perundang-undangan dan AUPB, dalam hal kewenangan, prosedur, dan substansi penerbitan objek sengketa, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa ini termasuk dalam sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa ini telah Majelis Hakim menyatakan sebagai sengketa tata usaha negara, maka Peradilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya, sehingga syarat formal pengajuan gugatan dalam hal kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai syarat formal pengajuan gugatan dalam hal kepentingan Para Penggugat dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kepentingan untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha, yang menyatakan: "*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*"; oleh karena itu, dalam menilai kepentingan Para Penggugat harus didasarkan pada prinsip *poin de'interet point de'action* atau *no interest no action* yang dimaknai pada pokoknya hanya yang memiliki kepentingan saja dapat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Para Penggugat, khususnya pada bagian IV. Kepentingan Para Penggugat, pada pokoknya disebutkan Para Penggugat memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor: 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama Raden Kartikaningsih, yang diterbitkan oleh Kantor

Halaman 47 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Sukabumi sebagaimana SK. Kepala Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat Nomor: 2195/HM/KWBPN/1997 Tanggal 4 Juli 1997, yang kemudian Tergugat juga menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi, sehingga mengakibatkan tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik Para Penggugat dengan sertipikat Hak Milik Para Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan Bukti P-11 dan Tergugat mengajukan Bukti T-3 dan T-6, berupa Sertipikat dan Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor: 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama Raden Kartikaningsih sebagai pemegang hak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 11 Juni 2021 dan keterangan Saksi M. Riyadi pada persidangan tanggal 6 Juli 2021, bahwa orang tua Para Tergugat II Intervensi beserta keluarganya adalah pihak yang menguasai dan menempati bidang tanah tersebut berikut bangunan yang berdiri di atasnya, dan bidang tanah sebagaimana dimaksud Sertipikat Hak Milik atas nama Raden Kartikaningsih (Bukti P-11), yaitu orang tua Para Penggugat, berada dalam bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa (Bukti T.II-10) sebagai milik Para Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-4 A sampai dengan T-4 I berupa warkah yang mendasari terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor: 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup>, diperoleh fakta hukum bahwa Raden Kartikaningsih (orang tua Para Penggugat) memperoleh bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa adalah ganti rugi atas tanah negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, Majelis Hakim menilai meskipun Para Tergugat II Intervensi beserta keluarganya yang menempati tanah dan bangunan yang menjadi bagian dari objek sengketa, namun hal tersebut tidak dapat secara langsung menghilangkan atau menghapus hak dan kepentingan Para Penggugat atas bidang tanah yang dimaksud;

Halaman 48 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan Para Penggugat memiliki kepentingan dalam sengketa *a quo* dan memenuhi kapasitas untuk mengajukan gugatan, sehingga syarat formal pengajuan gugatan dalam hal kepentingan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena syarat formal mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan kepentingan telah terpenuhi, maka selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan pertimbangan hukum mengenai pokok sengketa sebagai berikut:

## **II. DALAM POKOK SENGKETA;**

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Para Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Gugatan Para Penggugat, dan dalil bantahan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan melakukan pengujian keabsahan hukum (*rechtmatigheid toetsing*) terhadap *objectum litis* dengan menggunakan tolak ukur Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu: "Apakah penerbitan *objectum litis* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB?";

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim perlu mengemukakan bahwa pengujian keabsahan objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara adalah bersifat *ex tunc*, yang dimaknai tidak hanya dalam hal ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku sebelum sampai dengan saat diterbitkannya objek sengketa, melainkan juga meliputi fakta-fakta hukum yang terjadi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa, apakah telah sesuai atau sebaliknya dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada aspek Wewenang (*bevoegheid*), Prosedur, dan Substansi penerbitan objek sengketa, sebagai berikut:

### **1. Aspek Kewenangan;**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan: *"untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah"*;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, wewenang mengenai penerbitan sertifikat hak atas tanah didasarkan pada kewenangan dalam penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah, sebagaimana diatur Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997) yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5:

*"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"*;

Pasal 6 ayat (1):

*"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain"*;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 31 ayat (1) dan (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah diatur pada pokoknya bahwa sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah yang bentuk, isi, cara pengisian dan penandatanganannya ditetapkan oleh Menteri;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 91 dan 92 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah memuat ketentuan pada pokoknya bahwa untuk hak-hak atas tanah yang sudah didaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya menurut ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah diterbitkan sertifikat yang penandatanganannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan;

Halaman 50 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG





Menimbang, bahwa selanjutnya dengan mencermati objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 diperoleh fakta hukum bahwa tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Cibadak, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi dengan luas 772 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi);

Menimbang, bahwa atas fakta hukum tersebut dihubungkan norma atau ketentuan hukum seperti telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa kewenangan Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

**2. Aspek Prosedur dan Substansi:**

Menimbang, bahwa untuk menilai mengenai prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa, Majelis Hakim merujuk pada ketentuan atau norma yang diuraikan di bawah ini:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, disebutkan:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
  - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (1), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

*"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”;*

Menimbang, bahwa peraturan yang mengatur tentang Pendaftaran tanah pertama kali terkait konversi hak lama, data fisik dan data yuridis tanah yang dimohonkan diantaranya Pasal 2, Pasal 11, Pasal 12 ayat (1), Pasal 13, Pasal 14, Pasal 17, Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26, Pasal 28, Pasal 29, Pasal 30 dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

Pasal 2:

*“Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka”;*

Pasal 11:

*Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah;*

Pasal 12:

*(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:*

- a. pengumpulan dan pengelolaan data fisik;*
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;*
- c. penerbitan sertifikat;*
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;*
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen;*

Pasal 13:

- (1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis;*
- (2) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri;*
- (3) Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat*

Halaman 52 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik;

(4) Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan;

Pasal 14:

(1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. Pembuatan daftar tanah;
- e. Pembuatan surat ukur;

Pasal 17:

(1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;

(2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

(3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;

(4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri;

Pasal 24:

Halaman 53 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:
  - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
  - b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

**Pasal 25:**

- (1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penilaian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;
- (2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri;

**Pasal 26:**



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

Pasal 28:

- (1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri;

Pasal 29:

- (1) Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut;
- (2) Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut Peraturan Pemerintah ini;

Pasal 30:

Halaman 55 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah: a. yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);

Pasal 31:

- (1) Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);

Pasal 32:

- (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Pasal 33:

- (1) Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor Pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama;
- (2) Bentuk, cara pengisian, penyimpanan, pemeliharaan, dan penggantian peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama ditetapkan oleh Menteri;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan penerbitan objek sengketa dari aspek prosedural, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan permasalahan hukum: "Apakah penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa dari segi substansinya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB atau tidak?";

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk dapat menjawab permasalahan hukum: "Apakah penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa dari segi substansinya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan

Halaman 56 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AUPB atau tidak? Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan permasalahan hukum sebagai berikut: “Apakah Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa telah mendasarkan data fisik dan data yuridis yang benar atau tidak?”;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum di atas Majelis Hakim mencermati dan mempelajari jawab-jinawab Para Pihak, bukti-bukti dari Para Pihak, baik bukti surat maupun saksi yang dihadirkan di persidangan, berikut Kesimpulannya, dan Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi (*vide* Bukti T-1, T-5 = Bukti T.II Int-10);
2. Bahwa riwayat tanah yang ditunjuk dalam sertipikat objek sengketa milik Para Tergugat II Intervensi tersebut adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa pada mulanya tanah tersebut didalilkan adalah berstatus bekas milik adat sesuai Pajak No. 024-00530 Kelas I yang terletak di Jalan Sekarwangi RT. 001/ RW. 18, Kelurahan Cibadak, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi seluas 772 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas Utara berbatasan dengan Jalan, Timur berbatasan dengan Dr. Suryadi, Selatan berbatasan dengan Selokan, Barat berbatasan dengan Gang (*vide* Bukti T-2.I);
  - b. Bahwa sejak tahun 1952, orang tua Para Tergugat II Intervensi sudah menempati objek tersebut berdasarkan surat dari Kelurahan Cibadak Kecamatan Cibadak Kabupaten DT. II Sukabumi nomor: 470/03/Rw/I/1991 tanggal 9 Januari 1991 (*vide* Jawaban Tergugat II Intervensi = Bukti T II -6), kemudian setelah RN. Karnadi (orang tua Para Tergugat II Intervensi) meninggal tahun 2012 dialihkan kepada anak-anaknya yang bernama Raden Hardja Sulaeman, Opan Winarca, R. Yayah Sunarah, Okky Putra

Halaman 57 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



Pratama, Yudi Hardika, R. Nia Rikih, dan R. Jatnika Permadi (*vide* Bukti T-2.J);

- c. Bahwa selanjutnya Raden Hardja Sulaeman bersama Ahli Waris lainnya mengajukan permohonan sertifikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi (*vide* Bukti T-2.H);
  - d. Bahwa kemudian atas permohonan tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi telah melakukan penelitian data (berdasarkan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, tanggal 25 Februari 2020, Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" (tidak ada tanggal), Peta Bidang Tanah Nomor 5546/2019, tanggal 13 September 2019, dan kemudian melakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, tanggal 27 Februari 2021, serta telah ada Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 2693/2020, tanggal 5 Mei 2020, atas tanah *a quo* sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (*vide* Bukti T-2.C, T-2.D, T-13, T-8 dan T-7);
  - e. Bahwa selanjutnya Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi (*vide* Bukti T-1, T-5 = Bukti T.II Int-10);
  - f. Bahwa atas tanah tersebut telah diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) sesuai dengan NOP. 32.04.150.011.024-0053.0 atas nama Wajib Pajak RN. Karnadi, yang kemudian berubah menjadi atas nama Wajib Pajak Raden hardja Sulaeman, Cs (T-2.O, T-2.P, T-2.Q);
3. Bahwa bidang tanah yang ditunjuk dalam objek sengketa ternyata adalah bidang tanah yang sama dengan bidang tanah yang ditunjuk dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama Raden Kartikaningsih (*vide* Bukti P-11 dan T-3, T-6);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa runtutan riwayat tanah Para Penggugat adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa pada mulanya tanah tersebut adalah milik N.V. Handel – Industrie yang terakhir tercatat atas nama “Perseroan Dagang, Industri Pembangunan, dan Perkebunan HWANAN” dengan tanda bukti Hak Guna Bangunan No. 16 (sis) Desa dan Kecamatan Tjibadak tanggal 31-10-1963, Surat Ukur tanggal 25-2-1941 No. 35, yang kemudian beralih kepada R. Kartikaningsih berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 253/14.2/1980 tanggal 1 September 1980 yang dibuat dihadapan T. Soebekty, BA, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Cibadak, Kabupaten Dt. II Sukabumi (*vide* Bukti P-8 dan P-10);
  - b. Bahwa atas Hak Guna Bangunan No. 16 (sis) Desa dan Kecamatan Tjibadak tanggal 31-10-1963, Surat Ukur tanggal 25-2-1941 No. 35 tersebut, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 638/HGB/KWBPN/1995 tanggal 26 September 1995 beralih menjadi Hak Guna Bangunan No. 298 Kelurahan Cibadak, Gambar Situasi Nomor 5513/1995 tanggal 2 Februari 1996 luas 773 m<sup>2</sup> atas nama Raden Kartikaningsih (*vide* Bukti T.4.I);
  - c. Bahwa selanjutnya Raden Kartikaningsih (orang tua Para Penggugat) mengajukan permohonan sertipikat melalui konversi atau pendaftaran perubahan hak kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, dengan menyertakan persyaratannya berupa Sertipikat B.298, Bukti Ganti Rugi Atas Tanah Negara, SK. Pemberian Hak Milik dari Kanwil No. 2195/HM/KWBPN/1997 dan KTP (*vide* Bukti T-4.A, T-4.B, T-4.C, T-4.F, T-4.G);
  - d. Bahwa kemudian Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama Raden Kartikaningsih (*vide* P-11 = T-3, T-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan yang telah diuraikan, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Halaman 59 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, Majelis Hakim menilai bahwa sesuai dengan riwayat surat-surat yang telah dibuktikan Para Pihak, senyatanya lokasi bidang tanah yang terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama Raden Kartikaningsih (orang tua Para Penggugat) adalah merupakan bidang tanah yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan yang termuat dalam Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat dan Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas menerangkan bahwa tanah yang dimohonkan hak milik oleh Rd. Hardja Sulaeman adalah merupakan tanah adat sesuai Pajak No. 024-00530 Kelas I, seluas 772 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Sekarwangi RT. 001/ RW. 18, Kelurahan Cibadak, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, dengan batas-batas Utara berbatasan dengan Jalan, Timur berbatasan dengan Dr. Suryadi, Selatan berbatasan dengan Selokan, Barat berbatasan dengan Gang (*vide* Bukti T-2.I);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah diuraikan di atas terhadap kebenaran data fisik dan yuridis dalam surat-surat yang mendasari terbitnya Sertipikat Hak Milik objek sengketa yang perolehannya berasal dari tanah adat, Majelis Hakim menilai bahwa berdasarkan Bukti P-11 dan T-3, T-6, terhadap bidang tanah yang sama sebelumnya telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama Raden Kartikaningsih, yang perolehannya berasal dari tanah negara yang telah diganti rugi oleh R Kartikaningsih sejumlah 1.488.000 (satu juta empat ratus delapan puluh delapan ribu rupiah), dimana Surat Tanda Penerimaan tanggal 4 Juli 1997 (*vide* Bukti T.4 F) atau bukti pembayaran tersebut telah disertakan Raden Kartikaningsih sebagai salah satu lampiran pada saat mengajukan pendaftaran perubahan hak kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi (*ic.* Tergugat), dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa atas bidang tanah yang

Halaman 60 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama, senyatanya semula merupakan tanah negara yang telah dilakukan pembayaran ganti ruginya oleh Raden Kartikaningsih (orang tua Para Penggugat);

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan Bukti P-8 dan P-10 serta keterangan Saksi bernama H. T. Bustanuddin pada persidangan tanggal 6 Juli 2021, yang menerangkan pada tahun 1980 R. Kartikaningsih melakukan jual beli atas bidang tanah yang ditempati oleh RN. Karnadi, dihadapan Camat bernama T. Soebekty, BA, dimana Saksi H. T. Bustanuddin bertindak selaku saksi pada saat jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati data yuridis terkait keterangan yang termuat dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Dan Kesaksian Kepemilikan Tanah yang menerangkan bahwa tanah yang dimohonkan hak milik oleh Rd. Hardja Sulaeman belum pernah diterbitkan sertifikat dan tidak dalam sengketa kepemilikan, Majelis Hakim menilai bahwa keterangan tersebut tidak benar karena berdasarkan Bukti P-10, P-11, T-3, T.4 I, T-6 diperoleh fakta hukum bahwa pada tahun 2020 sertifikat objek sengketa *a quo* terbit di atas tanah yang sebelumnya telah terbit sertifikat orang tua Para Penggugat yaitu pada tahun 1997 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1689/Cibadak tanggal 10 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor 6256/1997 tanggal 10 Desember 1997 Luas 773 M<sup>2</sup> atas nama Raden Kartikaningsih, dan terlebih atas bidang tanah tersebut sebelumnya telah terjadi jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 253/14.2/1980 tanggal 1 September 1980 yang dibuat dihadapan T. Soebekty, BA, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Cibadak, Kabupaten Dt. II Sukabumi, maka Majelis Hakim menilai bahwa data yuridis yang dipergunakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa juga mengandung cacat yuridis;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa telah mendasarkan kepada Surat Pernyataan Kesaksian dan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang mengandung cacat yuridis, yang isi substansinya tidak benar, maka hasil kegiatan pembuktian hak oleh Tergugat yang mendasarkan pada surat tersebut sebagai alas hak, mengandung cacat yuridis, sehingga penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa telah mendasarkan dan mengandung data fisik dan data yuridis yang tidak benar;

Halaman 61 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa fakta hukum di atas dikaitkan dengan ketentuan yang mengatur mengenai substansi penerbitan objek sengketa yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 2 yang menentukan bahwa: *Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka*, yang dalam Penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diuraikan bahwa: *b) Asas aman yaitu dalam pendaftaran tanah dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri*, Majelis Hakim berpendapat Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa telah mendasarkan dan memuat data fisik dan data yuridis tanah yang tidak benar atau tidak sesuai dengan keadaan senyatanya, maka terbukti Tergugat tidak teliti dan tidak cermat sehingga hasil pendaftaran tanah sertifikat objek sengketa tidak berdasarkan dan tidak memberikan kepastian hukum sebagaimana tujuan pendaftaran tanah itu sendiri, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal di atas Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat juga sekaligus terbukti telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu Asas Kecermatan yang menghendaki Badan/Pejabat Tata Usaha Negara teliti dan cermat memperhatikan kepentingan pihak lain yang terkait dalam penerbitan keputusan tata usaha Negara, serta Asas Kepastian Hukum yang menghendaki suatu keputusan dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dapat memberi kepastian hukum baik bagi pihak yang dituju oleh keputusan maupun pihak lain;

Menimbang, bahwa oleh karena secara substansi penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan bertentangan dengan Asas Kecermatan maupun Asas Kepastian Hukum, maka untuk pengujian terhadap aspek prosedural tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Halaman 62 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena terbukti dari aspek substansi penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB, maka tuntutan Para Penggugat agar objek sengketa *a quo* dinyatakan batal beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa telah dinyatakan batal, maka tuntutan Para Penggugat agar Majelis Hakim mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan objek sengketa telah dinyatakan batal dan Majelis Hakim telah mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa, maka cukup alasan hukum untuk mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, berdasarkan Pasal 110 *Juncto* Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/ luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

**MENGADILI:**

Halaman 63 dari 65 halaman/ Putusan No. 19/G/2021/PTUN.BDG



**I. DALAM EKSEPSI;**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

**II. DALAM POKOK SENGKETA;**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 3501/Cibadak, tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor: 906/Cibadak/2020 tanggal 10 Januari 2020 Luas 772 M<sup>2</sup> atas nama: 1). Raden Hardja Sulaeman, 2). Opan Winarca, 3). R. Yayah Sunarah, 4). Okky Putra Pratama, 5). Yudi Hardika, 6). R. Nia Rikih, 7). R. Jatnika Permadi;
4. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp11.938.000,- (sebelas juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada Hari Senin, tanggal 26 Juli 2021, oleh JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, HASTIN KURNIA DEWI, S.H., M.H. dan DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.I.P., M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan pada Hari Selasa, tanggal 3 Agustus 2021, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu R. RITA HASTUTI A, S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi.



**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

ttd

ttd

**HASTIN KURNIA DEWI, S.H., M.H.**

**JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H., M.H.**

ttd

**DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.I.P., M.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

ttd

**R. RITA HASTUTI A, S.H.**

Perincian Biaya Perkara Nomor 19/G/2021/PTUN.BDG:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	= Rp.	30.000,-
2. A T K	= Rp.	350.000,-
3. Panggilan-panggilan	= Rp.	250.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	= Rp.	11.178.000,-
5. PNBPN Panggilan	= Rp.	90.000,-
6. Redaksi	= Rp.	10.000,-
7. Leges	= Rp.	10.000,-
8. Materai Penetapan	= Rp.	10.000,-
9. Materai Putusan	= Rp.	10.000,-
Jumlah	= Rp.	11.938.000,-

(sebelas juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu rupiah)