



P U T U S A N

Nomor: 146/G/2019/PTUN.BDG

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:-----

SUSANTI HERYANTI, warganegara Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Hidup Baru II Nomor 2, RT. 009, RW. 007, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;-----
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;-----

M E L A W A N

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKABUMI**, berkedudukan di Jalan Surya Kencana Nomor 2, Gunungparang, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi, Propinsi Jawa Barat. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 56/32.02.600/I/2020 tertanggal 15 Januari 2020 telah memberikan kuasa kepada :-----
1. **Lucky Ariansa, SH.,MH.** (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan) ;-----
 2. **Enang Sutriyadi, SH.** (Plt. Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan) ;-----
 3. **Muljo Santoso, SH.** (Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan) ;-----
 4. **Drs. Hero Diantoro Taufiek** (Kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan) ;-----
 5. **Badriannur, SH.** (Analisis Permasalahan Pertanahan) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **Nurmi Girsang** (Pengadministrasian Umum) ;-----

7. **Ai Rustinah** (Pengadministrasian Umum) ;-----

Beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, Jalan Surya Kencana Nomor 2, Gunungparang, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi ;-----

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

II. **PT. BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk**, beralamat di Muamalat Tower Jalan Prof. Dr. Satrio, Kavling 18, Kuningan, Jakarta Selatan, yang dalam hal ini diwakili oleh Andri Donny selaku Direktur Kepatuhan Perseroan berdasarkan :-----

- Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, tanggal 11 Oktober 2018 Nomor 22 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Ashoya Ratam, SH.,MKn. ;-----

- Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Nomor 29 tertanggal 17 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Utiek Rochmuljati Abdurachman, SH.,MH.,MKn. ;-----

yang berkedudukan di Muamalat Tower Jl. Prof. Dr. Satrio, Kavling 18, Kuningan, Jakarta Selatan ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 025/B/DIR-SKU/II/2020 tertanggal 19 Pebruari 2020 memberikan Kuasa kepada :-----

1. Faisyal Hakim ;-----

2. Fery Astuti ;-----

3. Handri Y. Agung ;-----

4. Cindy Permatadewi ;-----

5. Nathania Astria C ;-----

6. Ferry Fredyan ;-----

7. Uci Neelam Sari ;-----

8. Kada Budiman ;-----

9. Sri Wahyu Lestari ;-----

10. Ferry Firmansyah ;-----

11. Supyadi ;-----

Halaman 2 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya Karyawan/Karyawati pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, yang beralamat di Muamalat Tower Jl. Prof. Dr. Satrio, Kavling 18, Kuningan, Jakarta Selatan ;-----

Selanjutnya di sebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;-----

Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca:-----

1. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 146/PEN-DIS/2019/PTUN.BDG tertanggal 30 Desember 2019 tentang Lolos Dismissal ;-----
2. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 146/PEN-MH/2019/PTUN.BDG tertanggal 30 Desember 2019 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;-----
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 146/PEN-PPJS/2019/PTUN.BDG tertanggal 30 Desember 2019 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 146/PEN-PP/2019/PTUN.BDG tertanggal 30 Desember 2019 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan ;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 146/PEN-HS/2019/PTUN.BDG tertanggal 16 Januari 2020 tentang Penetapan Hari Sidang ;-----
6. Gugatan Penggugat tertanggal 27 Desember 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan register Nomor: 146/G/2019/PTUN.BDG pada tanggal 27 Desember 2019, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 16 Januari 2020 ;-----
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor. 146/Pen.HS/2019/PTUN-BDG tertanggal 26 Maret 2020 tentang Penundaan Hari Sidang ;-----
8. Telah membaca Surat Permohonan dari Pihak Ketiga PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk tertanggal 20 Pebruari 2020 tentang : Permohonan Intervensi untuk menjadi pihak dalam perkara Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG ;-----
9. Telah mempelajari bukti-bukti surat, mendengar keterangan Para Pihak dan keterangan saksi para pihak di Persidangan ;-----

Halaman 3 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG

Disclaimer

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



TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 27 Desember 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 27 Desember 2019 dalam Register Perkara Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 16 Januari 2020, telah mengajukan dalil-dalil gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

I. **OBJEK SENGKETA** ;-----

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa, Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999, Surat Ukur Nomor : 5576/1997, tanggal 17-04-1998, seluas 105 M2 sepanjang proses peralihannya dari Susanna Heriyanti ke Asep Sulaeman ;-----

II. **KEWENANGAN PERADILAN TATA USAHA NEGARA** ;-----

- a. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan dalam bidang pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;-----
- b. Bahwa objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dalam bentuk penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang bersifat :-----

Konkret : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat/objek sengketa adalah nyata-nyata dibuat Tergugat, bukan Keputusan yang abstrak, tetapi merupakan penetapan tertulis yang konkrit, berupa : penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999, Surat Ukur Nomor : 5576/1997, tanggal 17-04-1998, seluas 105 M2 terakhir atas nama Asep Sulaeman ;-----

Individual : Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau



badan hukum perdata dan bukan untuk umum ;-----

Final : Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah definitif dan menimbulkan sebab dan akibat hukum, dalam hal ini menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat ;

c. Bahwa timbulnya sengketa Tata Usaha Negara ini karena Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa berupa SHGB Nomor : 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999 terakhir atas nama Asep Sulaeman sebagaimana dimaksud di atas, diterbitkan secara tidak berpedoman kepada asas kepastian hukum dan asas kecermatan sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, oleh karena itu menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat (sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009), karena nyata-nyata Objek Sengketa diterbitkan di atas tanah milik Susanna Heriyanti (Penggugat) ;-----

d. Bahwa oleh karena itu sengketa a quo menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Peradilan Umum/Pengadilan Negeri dan atau sengketa keperdataan (sengketa Hak Milik) karena objek sengketa jelas-jelas milik Penggugat yang sejak dahulu hingga saat ini oleh Penggugat belum pernah dijual atau dialihkan ke Pihak manapun termasuk ke adik Penggugat yang bernama Desi Rahayu. Karena kalau sengketa keperdataan (sengketa Hak Milik) yaitu jika masing-masing Pihak saling mengklaim memiliki objek sengketa tetapi dalam sidang pembuktian kenyataannya masing-masing Pihak tidak dapat membuktikan sebagaimana yang tersebut dalam gugatan atau jawaban ;-----

III. OBJEK SENGKETA YANG DITERBITKAN TERGUGAT SANGAT MERUGIKAN KEPENTINGAN PENGGUGAT ;-----

a. Bahwa ketentuan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, menyatakan bahwa :-----
"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” ;-----

- b. Bahwa di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA) Nomor : 2 Tahun 1991 tentang Juklak beberapa ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dimana pada angka romawi V angka 3 disebutkan : *“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut” ;-----*
- c. Bahwa Penggugat memiliki rumah seluas 105 M2 yang terletak di Blok T Nomor 10 Perumahan Pesona Pangrango Desa Parungseah Kecamatan Sukabumi Kabupaten Sukabumi (objek sengketa) yaitu membeli dari (Pemilik sebelumnya) Bapak Kusnadi (Manager Lippo Bank Sukabumi), sudah terbayar lunas oleh Penggugat dari hasil kerja Penggugat di Jepang selama 2 (dua) tahun ketika Penggugat masih hidup sendiri/belum berkeluarga. Selanjutnya oleh Penggugat, SHGB Nomor : 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999, Surat Ukur Nomor : 5576/1997, tanggal 17-04-1998, seluas 105 M2 yang terletak di Blok T Nomor 10 Perumahan Pesona Pangrango Desa Parungseah Kecamatan Sukabumi Kabupaten Sukabumi, dilakukan pergantian kepemilikan/balik nama menjadi atas nama Susanna Heriyanti (Penggugat) pada Notaris Ibu Luciana yang berkedudukan di Jalan Siliwangi Sukabumi. Saat ini asli Akta Jual Beli, oleh Penggugat titipkan kepada Kakak Penggugat yang bernama Dede Andi Heriyanto yang bertempat tinggal di Jalan Tipar Nomor 33 Sukabumi ;-----
- d. Bahwa orang tua Penggugat yaitu Bapak Hasan (Ayah) dan Ibu Sofiah (Ibu) mempunyai 5 (lima) orang anak, yaitu :-----
1. Haris Rifai ;-----
 2. Dede Andi Heriyanto ;-----
 3. Sri Supriyanti ;-----
 4. Susanti Heriyanti ;-----
 5. Desi Rahayu ;-----
- Sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan Warisan tertanggal 09 Mei 200 ;-----
- e. Bahwa kemudian tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat, SHGB



Nomor : 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999 tersebut oleh adik kandung Penggugat yang bernama Desi Rahayu telah dijual kepada Asep Sulaeman ;-----

- f. Bahwa ternyata tanpa berpedoman pada asas kecermatan, oleh Tergugat di atas tanah milik Penggugat telah diterbitkan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999, Surat Ukur Nomor : 5576/1997, tanggal 17-04-1998, seluas 105 M2 sepanjang proses peralihannya dari Susanna Heriyanti ke Asep Sulaeman (yang sekarang menjadi objek sengketa) ;-----
- g. Bahwa dengan telah diterbitkannya Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999, sepanjang proses peralihannya dari Susanna Heriyanti ke Asep Sulaeman, jelas telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat, karena dengan demikian Penggugat tidak dapat menguasai dan memanfaatkan rumah (objek sengketa) sebagaimana layaknya seorang pemilik rumah (objek sengketa). Sehingga sangatlah jelas Penggugat mempunyai kepentingan untuk menggugat terkait objek sengketa ini ;-----

IV. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI ;-----

- a. Bahwa Penggugat baru mengetahui secara resmi adanya objek sengketa tersebut pada tanggal 2 Desember 2019 yaitu ketika Penggugat berada di Sukabumi menanyakan kepada adik kandung Penggugat yang bernama Desy Rahayu perihal kepemilikan Penggugat berupa tanah dan bangunan rumah seluas 105 M2 yang terletak di Blok T Nomor 10 Perumahan Pesona Pangrango Desa Parungseah Kecamatan Sukabumi Kabupaten Sukabumi ;-----
- b. Bahwa sesuai dengan Pasal 5 Perma Nomor : 6 Tahun 2018 tentang: "Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif", Penggugat pada tanggal 05 Desember 2019 telah mengajukan Upaya/Keberatan Administratif terkait dengan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999, Surat Ukur Nomor : 5576/1997, tanggal 17-04-1998, seluas 105 M2 terakhir atas nama Asep Sulaeman. Surat keberatan Penggugat tersebut telah di terima di

Halaman 7 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi pada tanggal 09-12-2019, namun sampai melewati batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja, Tergugat tidak juga memberikan Jawaban terhadap Keberatan Administratif tersebut, maka berdasarkan Perma Nomor : 6 Tahun 2018 tersebut sudah cukup alasan bagi Penggugat untuk mengajukan/mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, karena itu gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

;-----

- a. Bahwa Penggugat adalah pemilik rumah seluas 105 M2 yang terletak di Blok T Nomor 10 Perumahan Pesona Pangrango Desa Parungseah, Kecamatan Sukabumi, Kabupaten Sukabumi (objek sengketa). Selanjutnya oleh Penggugat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999, Surat Ukur Nomor : 5576/ 1997, tanggal 17-04-1998, seluas 105 M2 dilakukan pergantian kepemilikan/balik nama menjadi atas nama Susanna Heriyanti (Penggugat) pada Notaris Ibu Luciana yang berkedudukan di Jalan Siliwangi Sukabumi ;-----
- b. Bahwa terkait perbedaan nama Penggugat, berdasarkan nama Penggugat yang tercantum dalam e-KTP yaitu Susanti Heryanti, sedangkan yang tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999, Surat Ukur Nomor : 5576/1997, tanggal 17-04-1998, seluas 105 M2 tersebut tertulis nama Penggugat adalah Susanna Heriyanti. Bahwa terhadap perbedaan nama Penggugat sebagaimana tersebut diatas, sudah diterangkan dalam :-----
 - Surat Keterangan Beda Data Kependudukan Nomor : 470/201/03.1002/2019 tanggal 07-10-2019 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Tipar Kecamatan Citamiang Kota Sukabumi ;-----
 - Surat Keterangan Nomor : 965/071.562/2019 tanggal 01-10-2019 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Gandaria Utara Kecamatan Kebayoran Baru Kota Administrasi Jakarta Selatan ;
Masing-masing Surat Keterangan tersebut pada intinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa "nama yang tercantum dalam e-KTP Nomor : 31740696106760002 adalah Susanti Heryanti, sedangkan yang tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999, Surat Ukur Nomor : 5576/1997, tanggal 17-04-1998, seluas 105 M2 tersebut tertulis nama Penggugat adalah Susanna Heriyanti, tetapi terhadap perbedaan nama tersebut adalah tetap menunjuk pada Orang Yang Sama" ;-----

- c. Bahwa Penggugat telah menempati tanah dan bangunan tersebut sejak bulan Agustus 2001 s/d tahun 2013. Namun pada tahun 2014 Penggugat pindah untuk bekerja di Jakarta, sedangkan terhadap surat-surat berharga yang lainnya dan Asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 121/Desa Parungseah berserta rumah yang seluas 105 M2 yang terletak di Blok T Nomor 10 Perumahan Pesona Pangrango Desa Parungseah Kecamatan Sukabumi Kabupaten Sukabumi (sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999) kemudian Penggugat simpan dalam "kotak brankas" dan kunci brankas di pegang oleh Penggugat. Selanjutnya kotak brankas Penggugat titipkan kepada adik kandung Penggugat yang bernama Desy Rahayu. Alasan Penggugat memberikan kepercayaan penuh untuk menitipkan kepada adik kandung Penggugat karena adik kandung Penggugat berdomisili dan menetap/tinggal di Sukabumi. Akan tetapi sampai saat ini keadaan fisik rumah dan kunci rumah (yang sekarang menjadi objek sengketa) tersebut masih di Pegang oleh Penggugat ;-----
- d. Bahwa Penggugat curiga dalam perkara ini ada penyalahgunaan fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) milik/atas nama Penggugat, karena dahulu Desy Rahayu (adik Penggugat) pernah membantu Penggugat saat Penggugat berurusan di Pengadilan Agama karena ketika itu turut di lampirkan fotokopi KTP atas nama Penggugat ;-----
- e. Bahwa ketika Penggugat menitipkan surat-surat berharga lainnya termasuk Asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 121/Desa Parungseah tersebut kepada adik kandung Penggugat saat itu kondisi jiwa/psikologisnya baik belum terganggu. Namun pada

Halaman 9 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



saat pertengahan tahun 2016 mulai timbul ke aneanan dari bicaranya banyak yang tidak masuk akal. Awal mula penyebab terjadinya perubahan pada diri Desy Rahayu yaitu pada tahun 2013 Desy Rahayu berguru kepada Guru Spiritual namanya Bapak Jajang, sejak itulah banyak melakukan ritual bersama Gurunya pergi malam pulang subuh, hal itu dilakukan karena Desy Rahayu mempercayai Gurunya mempunyai kesaktian, bahkan sekarang Bapak Jajang sudah menjadi Suaminya ;-----

f. Bahwa kemudian tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999 tersebut oleh Desy Rahayu telah dijual kepada Asep Sulaeman. Atas pengakuan dari adik kandung Penggugat (pada tanggal 2 Desember 2019 yaitu ketika Penggugat berada di Sukabumi) mengaku telah menjual rumah seluas 105 M2 yang terletak di Blok T Nomor 10 Perumahan Pesona Pangrango Desa Parungseah, Kecamatan Sukabumi, Kabupaten Sukabumi (objek sengketa) tersebut dengan memperlihatkan kotak brankas yang isinya telah kosong, Penggugat sangat kecewa, sedih dan marah karena rumah seluas 105 M2 tersebut adalah milik Penggugat ;-----

g. Bahwa selanjutnya oleh Asep Sulaeman, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999 tersebut kemudian diajukan proses peralihan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi (Tergugat), selanjutnya Tergugat menerbitkan proses peralihannya dari Susanna Heriyanti ke Asep Sulaeman. Dengan demikian tindakan Tergugat telah melanggar ketentuan :-----

- Pasal 1 (angka 7) PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut :-----
"Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebani";-----

Oleh karena dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 121/Desa Parungseah tersebut pemegang haknya adalah Susanna Heriyanti (Penggugat), maka ketika Tergugat menerima berkas dari Asep Sulaeman atau akan memproses peralihannya



sepatutnya harus dilampirkan asli KTP atas nama Penggugat jika tidak dapat memperlihatkan asli KTP tersebut minimal harus diperlihatkan surat laporan/kehilangan asli KTP atas nama Penggugat dari Kepolisian, bahkan tanpa ada surat kuasa ataupun hibah dari Penggugat ;-----

- Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut :-----

(1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah ;-----

(2) Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum ;-----

(3) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar ;-----

h. Bahwa Penggugat juga telah melapor kepada pihak Kepolisian terkait kasus ini untuk meminta bantuan mencari alamat/tempat tinggal Asep Sulaeman, namun hingga saat ini pihak Kepolisian belum menemukan alamat/tempat tinggalnya ;-----

i. Bahwa atas dasar itu kemudian pada tanggal 03-12-2019 Penggugat meminta bukti print out ke Pemerintahan Kabupaten Sukabumi Badan Pendapatan Daerah, dengan rincian data antara lain sebagai berikut :-----

- Nomor Objek Pajak : 32.04.240.007.020-0062.0 ;-----

- Alamat Objek Pajak : Komp. Pesona Pangrango ;-----

- Nama Wajib Pajak : Susanna Heriyanti ;-----

- Alamat Wajib Pajak : Jl. Tipar ;-----

j. Bahwa bahkan Penggugat juga telah menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, yang ternyata nama dan alamat wajib pajak masih tertulis nama Susanna Heriyanti Jalan Tipar RT.001 RW.01 Sukabumi ;-----

Halaman 11 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



- k. Bahwa kemudian setelah dilakukan proses peralihannya dari Susanna Heriyanti ke Asep Sulaeman, selanjutnya oleh Asep Sulaeman Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999, Surat Ukur Nomor : 5576/1997, tanggal 17-04-1998, seluas 105 M2 yang terletak di Blok T Nomor 10 Perumahan Pesona Pangrango Desa Parungseah Kecamatan Sukabumi Kabupaten Sukabumi, telah dibebankan Hak Tanggungan/dijaminkan kepada Bank Muamalat Cabang Sukabumi Up. Branch Collection Manager Bank Muamalat cabang Sukabumi ;-----
- l. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 121/Desa Parungseah tersebut telah dibebankan Hak Tanggungan/dijaminkan kepada Bank Muamalat cabang Sukabumi, maka melalui surat permohonan keberatan tertanggal 05 Desember 2019 Penggugat mohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi (Tergugat) untuk terlebih dahulu segera memblokir Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 121/Desa Parungseah tersebut agar tidak dilakukan pelelangan oleh Bank Muamalat cabang Sukabumi ;-----
- m. Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk diadakan mediasi dengan memanggil pihak-pihak terkait. Kemudian Tergugat mengundang mediasi sebanyak 2 (dua) kali, mediasi pertama pada tanggal 26 November 2019 dan mediasi kedua pada tanggal 3 Desember 2019. Pada mediasi pertama yang diundang adalah Penggugat, Desi Rahayu, Asep Sulaeman, Bank Muamalat Cab.Sukabumi, Notaris PPAT (Hj.Titik Wahyu Sumarni, SH dan Aipda Asmadi S.Hariandja, tetapi yang hadir hanya Bank Muamalat Cab.Sukabumi dan Penggugat. Pada mediasi kedua yang hadir adalah Penggugat, Bank Muamalat Cab.Sukabumi, Desi beserta Pengacaranya, tetapi Asep Sulaeman dan Notaris tidak hadir, saat itu Penggugat dan Tergugat hanya menjadi pendengar saja sementara Pengacara dari pihak Desi dengan pihak dari Bank Muamalat Cab.Sukabumi saling beradu argument/pendapat saja. Oleh karena Asep Sulaeman dan Notaris tidak pernah hadir dalam kedua mediasi tersebut sehingga masalah ini belum dapat di selesaikan ;-----
- k. Bahwa oleh karena itu terbukti Objek Sengketa yang diterbitkan



Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :-----

Pasal 53 ayat (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah ;-----

huruf (a). Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Bahwa dengan demikian Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa a quo tidak memenuhi prosedur Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, antara lain :-----

1. Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur secara tegas berkenaan mekanisme dan prosedur dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah sebagai berikut :-----

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

2. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 :-----

Ayat (1) Sertifikat 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 ;

Ayat (2) dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara



nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;-----

Dan tidak memenuhi prosedur Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1), (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sebagai berikut :-----

Ayat (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ;-----

Ayat (2) huruf (c), pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;-----

I. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat juga dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, khususnya asas kepastian hukum dan asas kecermatan, yaitu sebagai berikut :-----

- Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum”, adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Maknanya dalam objek sengketa ini yaitu, jika seandainya setiap perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat selalu dianggap mudah dan benar dalam proses kelengkapan administrasinya, maka kepastian hukum akan terabaikan begitu saja sehingga dapat menimbulkan kekacauan dan kebimbangan dalam kehidupan sosial masyarakat ;-----
- Yang dimaksud dengan “asas kecermatan”, adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap



untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Maknanya dalam objek sengketa ini yaitu, setiap perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam mengambil keputusan harus dan wajib untuk membaca/memeriksa/meneliti siapa sebenarnya yang memiliki sebagaimana nama yang tertulis dalam objek sengketa ini, dalam kasus ini jika tanpa sepengetahuan si Pemilik (Penggugat) maka Tergugat harus meminta asli KTP atas nama Penggugat jika tidak dapat memperlihatkan asli KTP tersebut minimal harus diperlihatkan surat laporan/kehilangan asli KTP atas nama Penggugat dari Kepolisian dan asli surat kuasa atau hibah dari Penggugat ;-----

- m. Bahwa dengan demikian berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, telah nyata-nyata Tergugat sepatutnya wajib menolak/tidak menerbitkan permohonan proses peralihannya dari Susanna Heriyanti ke Asep Sulaeman. Maka dengan demikian prosedur penerbitannya telah Cacat Administratif sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum maka dengan sendirinya batal demi hukum ;-----

Berdasarkan alasan-alasan yang terurai di atas, berkenan kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini untuk dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah, Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa, Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999, Surat Ukur Nomor : 5576/1997, tanggal 17-04-1998, seluas 105 M2 sepanjang proses peralihannya dari Susanna Heriyanti ke Asep Sulaeman ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut, Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa, Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999, Surat Ukur Nomor : 5576/1997, tanggal 17-04-1998, seluas 105 M2 sepanjang proses peralihannya dari Susanna Heriyanti ke Asep Sulaeman ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 21 Januari 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :--

Perihal Obyek Sengketa ;-----

Bahwa yang menjadi obyek yang disengketakan oleh Penggugat adalah :-----
"Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah, Kecamatan Sukabumi Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa Barat, terbit tanggal 19-05-1999, Surat Ukur Nomor : 5576/1997 tanggal 17-04-1998, Luas 105 M² atas nama Asep Sulaeman" ;-----

Bahwa gugatan Penggugat terhadap obyek perkara tersebut di atas, Tergugat memberi jawaban terurai dalam bentuk eksepsi dan pokok perkara yang berlaku mutatis mutandis satu sama lain, sebagai berikut :-----

1. Perihal Eksepsi ;-----

Bahwa adalah benar Sertipikat obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi ; Adalah benar Sertipikat Hak Atas Tanah dapat dijadikan obyek 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 ;-----

2. TENTANG GUGATAN SALAH PIHAK (ERROR INPESONA) ;-----

Bahwa Penggugat telah salah pihak dalam menarik atau melibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi ke dalam pihak sebagai Tergugat. Tentunya sudah dipahami dan diketahui oleh Penggugat berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia penerbitan 1983-I, halaman 191 untuk melibatkan atau menarik pihak sebagai pihak Tergugat dalam suatu gugatan sudah menjadi suatu keharusan adalah pihak yang terkait yang mempunyai hubungan langsung dengan subyek maupun obyek

Halaman 16 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



perkaranya atau lebih jelasnya pihak yang secara nyata menguasai, memanfaatkan bidang tanah obyek sengketa ;-----

Dengan berpedoman ketentuan tersebut dikarenakan Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi merupakan lembaga pelayanan publik di bidang pertanahan yang jelas-jelas tidak mempunyai hubungan langsung dengan obyek perkaranya, namun faktanya ditarik sebagai Tergugat, maka gugatan aquo dapat dikategorikan sebagai salah pihak (Error in Persona) oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim gugatan dimaksud untuk dinyatakan ditolak atau tidak diterima (Niet Omvankelijk Verklaard) ;-----

3. TENTANG GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBELE) ;-----

Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita dimaksud ngawur dan tidak jelas mengingat terhadap permohonan penerbitan sertipikat obyek sengketa telah sesuai dengan prosedur dan telah memenuhi sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 Pasal 26 Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 86 ;-----

Penggugat dalam mengajukan gugatnya tidak jelas/kabur karena tidak menjelaskan peraturan hukum yang mana, yang telah dilanggar oleh Tergugat sehingga merugikan Penggugat ;-----

Dengan demikian jelas bahwa gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel) sehingga sesuai hukum acara gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam perkara ini bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Pemerintah. Nomor 4 tahun 1997 sangat tidak beralasan. Tuduhan Penggugat tidak jelas, dikarenakan tidak menyebutkan Pasal yang dilanggar sehingga tidak ada kolerasinya antara perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 53 Ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahannya ;-----

Berdasarkan hal tersebut maka dalil gugatan pada posita tersebut tidak berdasar pada hukum sehingga dengan demikian gugatan a quo diklasifikasikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai gugatan kabur (*obscur libele*) maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak atau tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

DALAM _____ **POKOK**

PERKARA ;-----

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam sebagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya ;-----
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat yang khususnya ditujukan kepada Tergugat dikarenakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sehingga Tergugat menolak dengan tegas dalil Petitum Penggugat dalam pokok perkaranya ;-----
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) sebagaimana yang diuraikan oleh W. Riawan Tjandra, SH dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut Crince Le Roy (Principle Of Good Administration) terutama asas kepastian hukum (Principle Of Legal Security), asas bertindak cermat (Principle Of Carefulness) dan oleh Koentjoro Purbopranoto, pada Asas Kebijaksanaan (Principle Of Sapiently) ;-----
4. Sehingga Tergugat tidak mempunyai wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de povoir) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tanpa wewenang yang

Halaman 18 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (willekeur) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Pasal 5 Ayat (2) huruf a dan b ;-----

5. Bahwa prosedural penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah Kecamatan Sukabumi Kabupaten Sukabumi atas nama Asep Sulaeman yang dilakukan oleh Tergugat telah ditempuh sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 ;-----
6. 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 Penggugat mendalilkan Tergugat dalam memproses sertipikat inlitis tidak prosedural dan telah melanggar hukum sehingga memohonkan dinyatakan Batal demi hukum atas sertipikat obyek perkara ;-----
7. Berdasarkan hal tersebut, proses penerbitan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah Kecamatan Sukabumi Kabupaten Sukabumi atas nama Asep Sulaeman telah diproses sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 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 tournement 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 memutuskan :-----

Halaman 19 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat ;-----
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk vetrklaard) ;-----
3. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah Kecamatan Sukabumi Kabupaten Sukabumi atas nama Asep Sulaeman, secara Yuridis formal telah diproses sesuai dengan Peraturan yang berlaku;
4. Menghukum 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 Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Bahwa, kepada Pihak Ketiga bernama Asep Sulaeman selaku Pemegang/Pemilik Sertipikat objek sengketa, telah dipanggil oleh Pengadilan sesuai dengan surat panggilan tertanggal 16 Januari 2020, 23 Januari 2010, 30 Januari 2020, 06 Pebruari 2020 serta dipanggil melalui Kepala Desa Nagrak, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, namun Pihak Ketiga Asep Sulaeman tidak pernah datang/hadir di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, serta 3 (tiga) surat panggilan tertanggal 23 Januari 2020, 30 Januari 2020 dan 06 Pebruari 2020, kembali ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;-----

Bahwa, oleh Pengadilan telah dipanggil Pihak Ketiga dalam perkara ini yaitu PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, yang baik secara lisan maupun tertulis dengan Surat Permohonan tertanggal 20 Pebruari 2020 telah mengajukan permohonan Intervensi untuk dapat turut serta sebagai pihak dalam perkara ini. Atas permohonan dari Pihak Ketiga tersebut oleh Majelis Hakim telah dikabulkan dengan Putusan Sela Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG tertanggal 20 Pebruari 2020 dengan mendudukan Pihak Ketiga sebagai Tergugat II Intervensi;-----

Bahwa, atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Tanggapannya tertanggal 27 Pebruari 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

Halaman 20 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



A. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO KARENA SENKETA HAK MILIK MENJADI KEWENANGAN PERADILAN UMUM (KOMPETENSI ABSOLUT) ;-----

1. Bahwa gugatan a quo pada hakikatnya memperlmasalahkan mengenai sengketa kepemilikan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah a.n. Asep Sulaeman, dimana Penggugat merasa dirinya merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan tersebut. Sehingga, Objek Sengketa dalam perkara a quo bukanlah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah a.n. Asep Sulaeman, melainkan objek sengketa sebenarnya adalah siapa pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah yang sah menurut hukum ;--
2. Bahwa sengketa hak milik tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang secara limitatif diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini :-----

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata ;-----*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum ;-----*
- c. *Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan ;-----*
- d. *Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana ;-----*

Sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara a quo, karena sengketa hak milik terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah a.n. Asep Sulaeman diawali perbuatan hukum jual-beli antara Susanna Heriyanti kepada Asep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulaeman, hal mana perbuatan hukum jual-beli tersebut tidak diakui keabsahannya oleh Penggugat ;-----

3. Bahwa perbuatan hukum jual-beli antara penjual (ic. Susanna Heriyanti) dan pembeli (ic. Asep Sulaeman) didasari pada perjanjian kedua belah pihak, dimana syarat sah perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata, sebagai berikut :-----

- a. Adanya kesepakatan ;-----

Kesepakatan antara Susanna Heriyanti dan Asep Sulaeman dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 425/2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Titiek Wahyu Sumarni, S.H pada tanggal 15 Juni 2015 ;-----

- b. Kecakapan para pihak ;-----

Susanna Heriyanti dan Asep Sulaeman cakap melakukan perbuatan hukum, dimana Asep Sulaeman yang merupakan Nasabah Tergugat II Intervensi diketahui lahir pada tanggal 4 Desember 1984, sedangkan Susanna Heriyanti yang menurut Penggugat merupakan orang yang sama dengan dirinya, diketahui juga telah cakap hukum ;-----

- c. Mengenai objek tertentu ;-----

Objek jual beli adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/ Desa Parungseah Blok T Nomor 10 sesuai Surat Ukur Nomor 5576/1997 Desa Parungseah seluas 105 m² ;-----

- d. Karena suatu sebab yang halal ;-----

Perjanjian tersebut dibuat dalam rangka jual beli atas sebidang tanah dan bangunan yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Seluruh syarat sah perjanjian tersebut telah terpenuhi atau setidaknya harus dianggap telah terpenuhi hingga dapat dibuktikan sebaliknya. Dalam hal ini, keabsahan perjanjian merupakan ranah hukum perdata sehingga penentuannya menjadi kewenangan peradilan umum ;-----

4. Bahwa meskipun Majelis Hakim Pemeriksa Perkara tidak terikat pada putusan hakim terdahulu, perkenan Tergugat II Intervensi sampaikan bahwasanya terdapat Putusan Mahkamah Agung Nomor 653 K/TUN/2015 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 111/B/

Halaman 22 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



2015/PT.TUN.SBY jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 152/G/2014/PTUN.Sby yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana terdapat gugatan kepada PTUN Surabaya dengan duduk perkara yang serupa dengan perkara a quo, yakni Penggugat dalam perkara tersebut meminta pembatalan sertipikat karena menurutnya pemilik sertipikat yang tercatat saat ini adalah pemilik yang tidak sah. Terhadap gugatan ini, Majelis Hakim pada seluruh tingkat peradilan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kewenangan mengadili atas keabsahan kepemilikan sertipikat menjadi kewenangan peradilan umum ;-----

5. Bahwa petitum Penggugat yang meminta pembatalan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah tidak dapat serta-merta dikabulkan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara sebelum terang dan jelas siapa pemilik yang sah atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah in casu ;-----
6. Dengan demikian, berdasarkan uraian fakta dan dasar hukum di atas, sudah selayaknya dan sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menolak gugatan a quo atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara a quo (kompetensi absolut) ;-----

B. GUGATAN A QUO MELAMPAUI TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN ;-----

7. Bahwa apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara tidak sependapat dengan Eksepsi Kewenangan Absolut sebagaimana Tergugat II Intervensi kemukakan di atas, maka Tergugat II Intervensi akan menanggapi gugatan a quo sebagai berikut ;-----
8. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Gugatan pada halaman 4 Bagian IV huruf a tentang Tenggang Waktu dan Upaya Administrasi yang menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui mengenai Objek Sengketa pada tanggal 2 Desember 2019. Pernyataan Penggugat ini kiranya tidak berdasar dan bertentangan dengan fakta yang terjadi ;-----



9. Bahwa pada tanggal 23 Oktober 2019, Tergugat II Intervensi menerima surat panggilan Nomor B/990/X/2019/Sat Reskrim dari Polres Sukabumi Kota untuk hadir sebagai saksi atas adanya Laporan Polisi a.n. Susanti Heryanti (Penggugat) pada tanggal 14 Maret 2019, dimana Penggugat melaporkan Sdri. Desi Rahayu atas dugaan tindak pidana pemalsuan dan atau penggelapan ;-----
10. Bahwa Tergugat II Intervensi memenuhi panggilan Polres Sukabumi Kota tersebut sehingga diketahui bahwa permasalahan yang terjadi adalah Pelapor (in casu Penggugat) melaporkan adiknya yang bernama Desi Rahayu karena telah menjual Objek Sengketa kepada Asep Sulaeman. Asep Sulaeman selanjutnya mengajukan pembiayaan kepada Tergugat II Intervensi dan memberikan Objek Sengketa sebagai jaminan pembiayaan. Dengan demikian, Penggugat telah mengetahui adanya permasalahan terhadap Objek Sengketa setidaknya sejak tanggal 14 Maret 2019, bukan 2 Desember 2019 ;-----
11. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Pada bagian Penjelasan 55 ini diketahui bahwa bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara ;-----
- Penggugat pada faktanya telah mengetahui perihal permasalahan yang terjadi setidaknya sejak tanggal 14 Maret 2019, yakni sejak Penggugat membuat Laporan Polisi pada Satuan Reserse Kriminal Polres Sukabumi Kota, sehingga gugatan a quo diajukan 288 hari sejak Penggugat mengetahui permasalahan a quo ;-----
12. Berdasarkan uraian fakta dan dasar hukum di atas, sudah selayaknya dan sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menolak gugatan a quo atau



setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena gugatan yang diajukan telah melewati jangka waktu pengajuan gugatan ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dianggap menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dan terbukti secara hukum ;-----

A. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR 121/DESA PARUNGSEAH TERCATAT ATAS NAMA ASEP SULAEMAN YANG MERUPAKAN DEBITUR TERGUGAT II INTERVENSI ;-----

3. Bahwa Asep Sulaeman adalah debitur Tergugat II Intervensi yang memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II Intervensi berdasarkan Akad Al-Murabahah Nomor 93 tanggal 25 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Dede Fujianti, S.H., M.Kn. Asep Sulaeman menerima pembiayaan dari Tergugat II Intervensi dengan total kewajiban sebesar Rp 394.013.527,- dengan jangka waktu 48 bulan ;-----
4. Bahwa pada tanggal 7 April 2016, Asep Sulaeman mengajukan permohonan restrukturisasi jumlah angsuran kepada Tergugat II Intervensi. Permohonan restrukturisasi ini dapat disetujui oleh Tergugat II Intervensi melalui Persetujuan Restruktur Revisi Jadwal Angsur Nomor 03/UPI/SMI/ V/2016 tanggal 25 Mei 2016 yang telah disetujui dan ditandatangani oleh Asep Sulaeman dan Istrinya ;-----
5. Bahwa Asep Sulaeman telah membayar angsuran pembiayaan selama 24 bulan, kemudian tidak melanjutkan pembayaran angsuran hingga saat gugatan ini diajukan, sehingga menysakan kewajiban pembayaran angsuran yang belum dilunasi kepada Tergugat II Intervensi ;-----
6. Bahwa jaminan atas pembiayaan Asep Sulaeman adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah yang tercatat atas nama

Halaman 25 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asep Sulaeman, dan telah diikat dengan Hak Tanggungan Nomor 1955/2015 peringkat I (pertama) dengan nilai penjaminan sebesar Rp 312.500.000,- ;-----

7. Berdasarkan uraian fakta tersebut di atas, Asep Sulaeman merupakan debitur yang memperoleh pembiayaan dari Tergugat II Intervensi dan telah menunjukkan keseriusannya dalam melakukan pembayaran selama 24 bulan pertama, hal mana menunjukkan bahwa Asep Sulaeman bukan pihak yang fiktif meskipun saat ini tidak diketahui keberadaannya sehingga tidak hadir dalam persidangan ;-----

B. ASEP SULAEMAN MERUPAKAN PEMILIK YANG SAH ATAS SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR 121/DESA PARUNGSEAH ;-----

8. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ditegaskan bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan ;-----

Bahwa dengan demikian, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah a.n. Asep Sulaeman merupakan bukti kepemilikan yang kuat dan harus dianggap sah dan benar, kecuali terdapat bukti otentik yang menyatakan sebaliknya ;-----

9. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Gugatan pada halaman 5 bagian V huruf b yang menyatakan bahwa Susanti Heriyanti (ic. Penggugat) adalah orang yang sama dengan Susanna Heriyanti (ic. Pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah sebelum Asep Sulaeman). Penolakan Tergugat II Intervensi terhadap dalil a quo didasarkan pada alasan sebagai berikut :-----

- a. Susanna Heriyanti memperoleh hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah pada tanggal 14 Agustus 2001 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 75/2001 yang dibuat oleh Notaris Yuyun Yunia, S.H. Dalam gugatan a quo, Penggugat menyatakan bahwa Surat Keterangan Beda Data Kependudukan

Halaman 26 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



dari Kelurahan Tipar Citamiang Kota Sukabumi dan Surat Keterangan dari Kelurahan Gandaria Utara baru diterbitkan masing-masing pada tanggal 7 Oktober 2019 dan tanggal 1 Oktober 2019. Dengan kata lain, Surat Keterangan beda data kependudukan ini baru dikeluarkan 18 tahun sejak terbitnya sertipikat dan setelah Penggugat membuat Laporan Polisi pada tanggal 14 Maret 2019 ;-----

b. Bahwa perubahan nama atau penyesuaian perbedaan identitas tidak cukup hanya dengan menunjukkan Surat Keterangan Kelurahan. Penyesuaian perbedaan identitas harus dinyatakan melalui Penetapan Pengadilan Negeri tempat tinggal Pemohon dan dilaporkan kepada Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil paling lambat 30 hari sejak diterimanya salinan Penetapan Pengadilan Negeri (*vide Pasal 52 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan jo Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006*) ;-----

10. Bahwa Penggugat harus dinyatakan tidak dapat membuktikan bahwasanya Susanna Heriyanti dan Susanti Heriyanti adalah orang yang sama, hingga diperolehnya Penetapan Pengadilan Negeri yang menegaskan kebenarannya. Penetapan Pengadilan Negeri tersebut harus pula dilaporkan pada Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil agar dapat dibuatkan catatan pinggir pada register akta pencatatan sipil ;-----

11. Berdasarkan uraian fakta dan dasar hukum di atas, Asep Sulaeman sudah sepatutnya dinyatakan sebagai pemilik sah atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah karena namanya telah tercatat dalam sertipikat a quo dan Penggugat tidak dapat membuktikan keabsahan hak miliknya, bahkan keabsahan identitasnya ;-----

C. TERGUGAT II INTERVENSI ADALAH PEMEGANG HAK TANGGUNGAN ATAS SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN Nomor 121/DESA PARUNGSEAH YANG BERITIKAD BAIK SEHINGGA HARUS DILINDUNGI ;-----



12. Bahwa Tergugat II Intervensi menerima jaminan Hak Tanggungan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah dari pemilik sah yang tercatat namanya dalam sertipikat tersebut, yakni Asep Sulaeman berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1955/2015 jo Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 320/2015 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Yusep Sugih Munandar, S.H pada tanggal 30 Juni 2015 ;-----
13. Bahwa sebelum Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah in casu dibebani Hak Tanggungan, Sertipikat Hak Guna Bangunan ini telah terlebih dahulu dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Sukabumi pada bulan Juni 2015 sebagaimana dibuktikan dengan cap Kantor Pertanahan Sukabumi yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah. Cap tersebut menerangkan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah "Telah diperiksa dan sesuai dengan Daftar di Kantor Pertanahan" ;-----
14. Bahwa Tergugat II Intervensi telah melakukan seluruh hal yang diperlukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku guna memastikan keabsahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah sebelum menerima Sertipikat Hak Guna Bangunan in casu sebagai jaminan yang diikat dengan Hak Tanggungan ;-----
15. Bahwa merujuk pada Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1994 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("Undang-Undang Hak Tanggungan"), diatur bahwa hak tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada sehingga hak tanggungan tidak akan berakhir sekalipun objek hak tanggungan ini beralih kepada pihak lain oleh sebab apapun juga (prinsip *droit de suite*) ;-----
16. Bahwa wewenang Pemegang Hak Tanggungan adalah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, yaitu apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut ;-----

17. Merujuk pada uraian fakta dan dasar hukum di atas, sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik, sudah selayaknya dan sepatutnya kepentingan Tergugat II Intervensi dilindungi, sehingga siapapun yang pada akhirnya dinyatakan sebagai pemilik sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah, Tergugat II Intervensi tetap memiliki wewenang selaku Pemegang Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Berdasarkan fakta-fakta hukum dan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, kiranya sudah cukup alasan yuridis bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :-----

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah atas nama Asep Sulaeman sah menurut hukum ;-----
3. Menyatakan Tergugat II Intervensi adalah Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik dan harus dilindungi kepentingannya sehingga dapat melaksanakan wewenangnya meskipun kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah beralih pada pihak lain ;-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Atau, apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;-----

Bahwa, atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 30 Januari 2020 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan bahwa pihaknya tidak akan mengajukan Duplik dan tetap pada Jawaban semula, yang isi selengkapnya sebagaimana Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat putusan, Berita Acara



Persidangan tersebut dianggap telah termuat dan ditunjuk sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Bahwa, terhadap Pihak Tergugat II Intervensi dikarenakan baru masuk sebagai pihak dalam perkara ini pada saat acara tambahan bukti para pihak dan saksi Penggugat, maka sesuai kesepakatan Pihak Penggugat tidak menyampaikan Replik atas Tanggapan Tergugat II Intervensi dan pihak Tergugat II Intervensi juga tidak mengajukan Duplik, namun kepada Pihak Tergugat II Intervensi diberi kesempatan untuk menanggapi gugatan Penggugat serta mengajukan bukti-bukti dan saksi/ahli ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya di persidangan, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-26, namun bukti P-19 dan P-20 tidak jadi diajukan sebagai bukti, adalah sebagai berikut:---

1. P - 1 : Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 75/2001, tertanggal 14 Agustus 2001 atas nama Susanna Heriyanti (fotocopy sesuai dengan asli) ;-----
2. P - 2 : Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19 Mei 1999, Surat Ukur tanggal 17 April 1998 Nomor 5576/1997, Luas 105 M², tanggal berakhirnya hak 24 September 2024, terakhir atas nama Asep Sulaeman (fotocopy dari fotocopy) ;-----
3. P - 3 : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Susanti Heryanti (fotocopy sesuai dengan asli) ;----
4. P - 4 : Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3174070511151006 atas nama Kepala Keluarga Susanti Heryanti (fotocopy sesuai dengan asli) ;----
5. P - 5 : Fotocopy Surat Keterangan Nomor 965/071.562/2019 tertanggal 1 Oktober 2019 (fotocopy sesuai dengan asli) ;-----
6. P - 6 : Fotocopy Surat Keterangan Beda Data Kependudukan Nomor 470/201/03.1002/2019 tertanggal 07 Oktober 2019 (fotocopy sesuai



- dengan asli) ;-----
7. P – 7 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 tertanggal 02 Januari 2020 atas nama wajib pajak Susanna Heriyanti (fotocopy sesuai dengan asli) ;-----
 8. P – 8 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 2020, tertanggal 31 Januari 2020 atas nama wajib pajak Susanna Heriyanti (fotocopy sesuai dengan asli) ;-----
 9. P – 9 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 2008, tertanggal 13 Maret 2015 atas nama wajib pajak Susanna Heriyanti (fotocopy dari fotocopy) ;-----
 10. P – 10 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 2013, tertanggal 13 Maret 2015 atas nama wajib pajak Susanna Heriyanti (fotocopy dari fotocopy) ;-----
 11. P - 11 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 2014, tertanggal 13 Maret 2015 atas nama wajib pajak Susanna Heriyanti (fotocopy dari fotocopy) ;-----
 12. P – 12 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 2015, tertanggal 13 Maret 2015 atas nama wajib pajak Susanna Heriyanti (fotocopy dari fotocopy) ;-----
 13. P – 13 : Fotocopy Kwitansi tertanggal 08 Agustus 2001, Pembayaran ke 2 pembelian T & B di Pesona Pangrango Nomor 10 Blok T (fotocopy dari fotocopy) ;-----
 14. P – 14 : Fotocopy Informasi Pelanggan PT. PLN, UP3 Sukabumi, ULP Sukabumi Kota, Nomor Kontrak 611048253 atas nama Susanti Heryanti (fotocopy dari fotocopy) ;-----
 15. P – 15 : Fotocopy Surat dari Kepala Kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Sukabumi Nomor 1173/32.02.600/XI/2019 tertanggal 21 Nopember 2019, Perihal : Undangan Klarifikasi (fotocopy sesuai dengan asli);-

16. P – 16 : Fotocopy Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 1199/32.02.600/XI/2019 tertanggal 28 Nopember 2019, Perihal : Undangan Klarifikasi/Mediasi II (fotocopy sesuai dengan asli);-----
17. P – 17 : Fotocopy Informasi Data Pembayaran atas objek Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 32.04.240.007.020-0062.0 atas nama Susanna Heriyanti tertanggal 3 Desember 2019 (fotocopy sesuai print out) ;-----
18. P – 18 : Fotocopy bukti fisik rumah (fotocopy sesuai print out) ;-----
19. P – 19 : Tidak jadi diajukan ;-----
20. P – 20 : Tidak jadi diajukan ;-----
21. P – 21 : fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Dila Novianti (fotocopy dari fotocopy) dan 1 (satu) buah compact disc berisi rekaman suara ;-----
22. P – 22 : Fotocopy bukti seluruh copy penting dalam brankas yang raib tidak bersisa satupun (fotocopy sesuai foto) ;-----
23. P – 23 : Fotocopy foto survey ketempat Notaris Hj. Titiek Wahyu Sumarni, SH. di Jalan Pakuwon Nomor 76 (fotocopy sesuai print out foto) ;-----
24. P – 24 : Fotocopy foto Desi Rahayu dan Pengacaranya (fotocopy sesuai print out) ;-----
7. P – 25 : Fotocopy bukti Polisi Hariandja menyampaikan undangan kepada Pengacara Desi Rahayu, Orangtua Asep Sulaeman dan Pegawai Notaris Hj. Titiek Wahyu Sumarni, SH. (fotocopy sesuai print out) ;-----
8. P – 26 : Fotocopy percakapan antara Penggugat dengan Pengacara Desi Rahayu yang mengajak

Halaman 32 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



kerjasama;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopi di persidangan, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-9, adalah sebagai berikut :-----

1. T - 1 : Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19 Mei 1999, Surat Ukur tanggal 17 April 1998 Nomor 5576/1997, Luas 105 M², tanggal berakhirnya hak 24 September 2024, terakhir atas nama Asep Sulaeman (fotocopy sesuai dengan asli) ;-----
2. T - 2 : Fotocopy Surat Permohonan Peralihan Hak atas nama Susanna Heriyanti (fotocopy sesuai dengan asli) ;-----
3. T - 3 : Fotocopy Surat Lampiran 13 tertanggal 22 Agustus 2001 (fotocopy sesuai dengan asli) ;-----
4. T - 4 : Fotocopy Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) atas nama Susanna Heriyanti tertanggal Agustus 2001 (fotocopy sesuai asli) ;-----
5. T - 5 : Fotocopy Surat Setoran Pajak tertanggal Agusuts 2001 atas nama Ny. Desy Andiany (fotocopy sesuai dengan asli) ;-----
6. T - 6 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 10 Agustus 2001 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
7. T - 7 : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Susanna Heriyanti (fotocopy dari fotocopy) ;-----
8. T - 8 : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Desy Andiany dan fotocopy Surat Ijin Mengemudi atas nama Hartadi Dastra (fotocopy dari fotocopy) ;-----
9. T - 9 : Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 75/2001 tertanggal 14 Agustus 2001 (fotocopy sesuai dengan asli) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopi di persidangan, bukti-bukti tersebut diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv- 9, adalah sebagai berikut :-----

1. T.II.Intv – 1 : Fotocopy Surat Nomor B/990/X/2019/Sat Reskrim tertanggal 23 Oktober 2019 Perihal : Permintaan Keterangan/Klarifikasi (fotocopy sesuai dengan asli) ;-
2. T.II.Intv – 2 : Fotocopy Surat Keterangan Usaha Nomor 470/138/29/ 2005/III/2015 atas nama Asep Sulaeman (fotocopy sesuai dengan legalisir) ;-----
3. T.II.Intv – 3 : Fotocopy Salinan/Petikan Grosse Akta Nomor 93 tertanggal 25 Juni 2015, Akta : Akad Al Murabahah antara Tn. Agus Adiwijaya (PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Sukabumi dan Tn. Asep Sulaeman, Ny. Tuti Maryati (fotocopy sesuai dengan asli) ;-----
4. T.II.Intv – 4 : Fotocopy Surat Pernyataan Asep Sulaeman tertanggal 07 April 2016 (fotocopy sesuai dengan asli) ;-----
5. T.II.Intv – 5 : Fotocopy Surat Nomor 3/UPI/SMI/V/2016 tertanggal 25 Mei 2016 Perihal : Persetujuan Restruktur Berupa Revisi Jadwal Angsur Fasilitas Pembiayaan IB INV MUM 500 MIKRO/AL MURABAHAH (fotocopy sesuai dengan asli) ;-----
6. T.II.Intv – 6 : Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Parungseah, tanggal berakhir Hak 24 September 2024, terbit tanggal 19 Mei 1999, Surat Ukur tanggal 17 April 1998 Nomor 5576/1997 Luas 105 M2 terakhir atas nama Asep Sulaeman (fotocopy sesuai dengan asli) ;-----
7. T.II.Intv – 7 : Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 94 tertanggal 25 Juni 2015

Halaman 34 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



(fotocopy sesuai dengan asli) ;-----

- 8. T.II.Intv – 8 : Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 320/2015 tertanggal 30 Juni 2015 (fotocopy sesuai dengan asli) ;-----
- 9. T.II.Intv – 9 : Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1955/2015 terbit tanggal 13 Juli 2015 (fotocopy sesuai dengan asli) ;-----

Bahwa, oleh Majelis Hakim kepada pihak Penggugat telah diberikan kesempatan untuk mengajukan saksi-saksi dipersidangan dan Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu :-----

1. **IWAN KURNIAWAN** ;-----

Yang di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa, saksi tahu mengenai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121 dan tahu tanahnya serta ada rumahnya ;-----
- Bahwa, menurut saksi rumah tersebut ditempati oleh Penggugat sekitar tahun 2001 ;-----
- Bahwa, menurut saksi Penggugat tinggal sendiri dirumah tersebut tetapi tidak lama, lalu dititipkan kepada kakaknya sebagai orang kepercayaannya, namun akhirnya dikontrakan sekitar tahun 2012, namun saksi tidak tahu siapa yang mengontrak ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu mengenai pelepasan tanah dan rumah tersebut, namun saksi tahunya kalau tanah/rumah tersebut disegel dan disertipikat tersebut atas nama Asep Sulaeman bukan atas nama Susan ;-----
- Bahwa, saksi tidak kenal dengan Asep Sulaeman, dan saksi tidak berusaha untuk bertemu dengan Asep Sulaeman, namun saksi hanya memastikan bahwa sertipikat dijamin di Bank Muamalat ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu peralihan sertipikat dari Desy ke Asep Sulaeman ;---
- Bahwa, menurut saksi ada mediasi di BPN dan itu mengenai peralihan nama, namun Desy menyatakan tidak merasa menjual, desi hanya meminjamkan surat tersebut ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu Desy meminjamkan surat tersebut kepada siapa ;----
- Bahwa, menurut saksi saat mediasi Asep Sulaeman ditelepon sudah tidak aktif ;-----

2. **ASEP SOLIHIN** ;-----



Yang di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa, saksi kenal Penggugat sejak kecil ;-----
- Bahwa, menurut saksi saat itu Penggugat pergi ke Jepang, lalu pulang tahun 2001 dan membeli rumah ;-----
- Bahwa, menurut saksi rumah yang ditempati kakaknya di Pesona Pangrango tidak pernah ditempati oleh Desy dan saksi pernah melihat sertifikatnya ;-----
- Bahwa, saksi sampai saat ini hanya tahu sertifikat tersebut atas nama Penggugat dan saksi tidak tahu bahwa sertifikat tersebut sudah beralih ke Asep Sulaeman ;-----

Bahwa, kepada pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi oleh Majelis Hakim telah diberikan kesempatan untuk mengajukan saksi-saksi, namun baik Kuasa Hukum Tergugat maupun Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi menyatakan tidak akan mengajukan saksi-saksi ;-----

Bahwa, Para Pihak baik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya yang masing-masing tertanggal 12 Maret 2020 pada persidangan tanggal 12 Maret 2020, yang isi lengkapnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;-----

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan tercatat dalam Berita Acara Persidangan ditunjuk sebagai bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Bahwa, Para Pihak yang bersengketa tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa ini adalah : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999, Surat Ukur Nomor 5576/1997 tanggal 17-04-1998 seluas 105 M2 sepanjang proses peralihannya dari Susanna Heriyanti ke Asep Sulaeman ;-----



Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 21 Januari 2020 dan Tergugat II Intervensi tertanggal 21 Februari 2020 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi terdapat eksepsi eksepsi yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum masuk pada Pokok perkara ;-----

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa ekseps eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut :-----

1. Tentang gugatan salah pihak (error in persona) ;-----
2. Tentang gugatan kabur (obscur libele) ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut :-----

1. Pengadilan Tata usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara a quo karena sengketa hak milik menjadi kewenangan Peradilan Umum (kompetensi absolute) ;-----
2. Gugatan a quo melewati tenggang waktu pengajuan gugatan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat akan dipertimbangkan sebagai berikut :-----

1. *Tentang gugatan salah pihak (error in persona) ;-----*

Menimbang, bahwa Tergugat singkatnya dalam eksepsi ini mendalilkan Penggugat telah salah pihak dalam menarik atau melibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi ke dalam pihak sebagai Tergugat, karena tidak mempunyai hubungan langsung dengan obyek perkaranya, namun faktanya ditarik sebagai Tergugat, maka gugatan a quo dapat dikategorikan sebagai salah pihak (error in persona) oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim gugatan dimaksud untuk dinyatakan di tolak atau diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 1 angka 11, Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 mengatur tentang pengertian Gugatan yaitu permohonan yang berisi tuntutan terhadap badan atau pejabat tata usaha negara dan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 12 mengatur bahwa Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 10 menyebutkan sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Penggugat adalah orang yang merasa kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999, Surat Ukur Nomor 5576/1997 tanggal 17-04-1998 seluas 105 M2 sepanjang proses peralihannya dari Susanna Heriyanti ke Asep Sulaeman oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi yang menerbitkan objek sengketa a quo maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat sewajarnya memang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat bahwa gugatan salah pihak (error in Persona) tidaklah beralasan hukum dan haruslah di tolak ;-----

2. Tentang Gugatan Kabur ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan Penggugat dalam mengajukan gugatannya tidak jelas/kabur karena tidak menjelaskan peraturan hukum yang mana yang telah dilanggar oleh Tergugat sehingga merugikan Penggugat, dengan demikian sesuai hukum acara gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 56 ayat 1 dan 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan bahwa :-----

Halaman 38 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



1. Gugatan harus memuat :-----
 - a. Nama, Kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya ;-----
 - b. Nama Jabatan dan tempat kedudukan Tergugat ;-----
 - c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan ;
2. Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa Penggugat maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah ;-----

Menimbang, bahwa proses persidangan perkara ini telah melalui proses pemeriksaan persiapan sesuai dengan ketentuan Pasal 63 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dan pada tanggal 27 Desember 2019 telah dinyatakan sempurna oleh Majelis Hakim dan layak untuk disidangkan terbuka untuk umum, karena telah menyebutkan lengkap identitas Penggugat, juga nama jabatan Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi yang berkedudukan di Jl. Surya Kencana Nomor 2 Gunungparang Kecamatan Cikole Kabupaten Sukabumi, sedangkan dasar gugatan sudah diuraikan dalam gugatan dan hal yang diminta antara lain dalam petitum gugatan minta dibatalkan atau tidak sah serta mencabut peralihan objek objek sengketa dari Penggugat kepada Asep Sulaeman, sehingga dengan demikian telah sesuai dengan ketentuan Pasal 56 ayat 1 dan 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986;-----

Menimbang, bahwa terhadap uraian eksepsi ini yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak menguraikan peraturan hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat adalah tidak bersifat ekseptif dan telah masuk pada pokok perkara, sehingga akan dipertimbangkan selanjutnya dalam Pokok Perkara ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi akan dipertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah sengketa a quo merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut dari Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu apakah yang menjadi wewenang atau kompetensi absolut dari masing-masing lembaga peradilan tersebut ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara” ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasar ketentuan Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum menyebutkan: “Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama” ;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 diatas adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan tata usaha negara adalah “administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah” (vide Pasal 1 angka 7 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009) ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian sengketa tata usaha negara merupakan sengketa di bidang penyelenggaraan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah yang merupakan sengketa di bidang hukum publik dan bukan merupakan sengketa di bidang hukum perdata ;-----

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (vide Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009) ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Keputusan objek sengketa a quo diawali dengan perbuatan hukum jual beli antara Penggugat dengan Asep Sulaeman yang mana perbuatan hukum jual

Halaman 40 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



beli tersebut tidak diakui oleh Penggugat keabsahannya, selain itu terdapat Putusan Mahkamah Agung Nomor 653 K/TUN/2015 jo Putusan pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 111/B/2015/PT.TUN.SBY jo Putusan Pengadilan tata Usaha Negara Surabaya Nomor 152/G/2014/PTUN.SBY yang telah berkekuatan hukum tetap, di mana terdapat gugatan ke PTUN Surabaya dengan duduk perkara yang serupa dengan Perkara a quo yakni Penggugat dalam perkara tersebut meminta pembatalan sertipikat karena menurutnya pemilik sertipikat yang tercatat saat ini adalah pemilik yang tidak sah. Terhadap gugatan ini Majelis Hakim pada seluruh tingkat peradilan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kewenangan mengadili atas keabsahan kepemilikan sertipikat menjadi kewenangan peradilan umum ;-----

Menimbang, bahwa pada Pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Sertipikat objek sengketa tanpa seijin dari Penggugat oleh Desy Rahayu telah dijual kepada Asep Sulaeman dan selanjutnya oleh Asep Sulaeman dialihkan prosesnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi in casu Tergugat dan selanjutnya diterbitkan peralihannya dari Penggugat ke Asep Sulaeman, hal ini telah dilaporkan Penggugat kepada kepolisian untuk meminta alamat Asep Sulaeman namun kepolisian belum menemukan tempat tinggalnya ;-----

Menimbang, bahwa terkait eksepsi ini dengan mepedomani ketentuan dalam Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara, maka Majelis hakim dalam menguji eksepsi ini tidak tergantung pada uraian eksepsi Tergugat II Intervensi namun akan dipertimbangkan menurut hemat Majelis Hakim sebagai mana Pasal 100 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 pengetahuan hakim adalah sebagai salah satu alat bukti dalam menjatuhkan sebuah putusan :-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan unsur unsur dari ketentuan pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yaitu bersifat penetapan tertulis, dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bersifat Konkrit, Individual dan Final menurut hemat Majelis Hakim objek sengketa a quo telah memenuhi ketentuan tersebut ;-----



Menimbang, bahwa dalam sengketa ini yang diuji oleh Majelis adalah peralihannya dari Penggugat kepada Asep Sulaeman apakah proses peralihan tersebut sudah sesuai prosedur dan substansi peraturan perundang-undangan berlaku dan asas umum pemerintahan yang baik ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena persoalan penting yang dipermasalahkan Penggugat adalah peralihan objek sengketa dari Penggugat kepada Asep Sulaeman, maka menurut hemat Majelis Hakim eksepsi kompetensi absolut Tergugat II Intervensi tidaklah beralasan hukum dan haruslah di tolak -----

3. *Gugatan a quo melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan ;-----*

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan pada tanggal 23 Oktober 2019 telah menerima surat panggilan No.B/990/X/2019/Sat Reskrim dari Polres Sukabumi Kota untuk hadir sebagai saksi atas adanya laporan Polisi a.n. Susanti Heryanti (Penggugat) pada tanggal 14 Maret 2019 di mana Penggugat melaporkan sdr. Desi Rahayu atas dugaan tindak pidana pemalsuan dan atau penggelapan ;-----

Menimbang, bahwa bukti T.II Intervensi 1 yaitu Surat dari Kepolisian Negara RI Jawa Barat Resor Sukabumi Kota yang ditujukan kepada Pimpinan Bank Muamalat Cabang Sukabumi tanggal 23 Oktober 2019 untuk dipanggilnya Tergugat II Intervensi untuk hadir guna dimintai keterangan/klarifikasi perihal laporan dugaan tindak pidana pemalsuan dan atau penggelapan atas laporan dari Susanti Heryanti in casu Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa apabila mencermati bukti T.II Intervensi-1 maka tidaklah dapat diketemukan kalimat yang menerangkan adanya pencantuman objek sengketa in casu tetapi hanyalah dijelaskan adanya pemalsuan dan atau penggelapan, yang dalam secara harafiah jika di baca bukti tersebut maka tidak bisa disimpulkan mana yang digelapkan atau di palsukan, sehingga dengan demikian persoalan hukum ataupun suasana hukum yang terjadi pada saat itu tidak bisa di anggap bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa pada waktu itu, semestinya Tergugat II Intervensi menjelaskan secara detail dan terang kejelasan waktu secara tepat Penggugat mengetahui objek sengketa tersebut ;--

Menimbang, bahwa berdasar uraian pertimbangan di atas maka dalil eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan tidaklah beralasan hukum dan haruslah di tolak ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan diatas maka keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum dan harus di tolak, pengujian selanjutnya akan masuk ke dalam Pokok Perkara ;-----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang disampaikan oleh Penggugat oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah disampaikan Jawaban masing masing tertanggal 21 Januari 2020 dan 27 Februari 2020 yang pada intinya prosedural penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat oleh Penggugat telah diajukan replik tanggal 3 Januari 2020 ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah difotokopi dan di meterai secukupnya serta dicocokkan sesuai asli atau fotokopi dalam persidangan dan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-26 kecuali untuk bukti P-19 serta bukti P-20 tidak jadi diajukan sebagai bukti, dan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama Asep Solihin dan Iwan Kurniawan yang telah memberikan keterangannya dalam persidangan di bawah sumpah sesuai dengan agama yang dianutnya ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya oleh Tergugat dalam persidangan telah mengajukan bukti surat yang telah difotokopi dan di meterai secukupnya serta dicocokkan sesuai asli atau fotokopi dalam persidangan dan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-9 , dan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi untuk menguatkan dalil bantahannya dalam persidangan telah mengajukan bukti surat yang telah difotokopi dan di meterai secukupnya serta dicocokkan sesuai asli atau fotokopi dalam persidangan dan diberi tanda bukti T.II Intervensi -1 sampai dengan bukti

Halaman 43 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



T.II Intervensi-9, dan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab yang terjadi dalam persidangan, bukti surat yang diajukan oleh para pihak, saksi yang diajukan, pertanyaan hukum yang muncul apakah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat apakah telah sesuai dengan kewenangan, prosedur serta substansi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas umum pemerintahan yang baik atukah tidak ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 107 dan penjelasannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : -----

“Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”;-----

Pasal ini mengatur ketentuan dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiil. Berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri :-----

- a. Apa yang harus dibuktikan ;-----
- b. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa saja yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri ;-----
- c. Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian dan ;-----
- d. Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan;-----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan dan mengkaji objek sengketa, Majelis Hakim hanya terbatas pada aspek hukumnya saja (*rechtmatigheid*) dan tanpa mempertimbangkan aspek tujuan/manfaat dari objek sengketa (*doelmatigheid*). Bahwa Majelis Hakim dalam pengujian dan penilaian terhadap objek sengketa menurut doktrin hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara bersifat *ex-tunc*, yang berarti Majelis Hakim dalam menguji objek sengketa tanpa memperhatikan adanya perubahan di bidang perundang-undangan, posisi hukum maupun hak-hak serta kewajiban-kewajiban mereka



yang bersangkutan setelah objek sengketa dikeluarkan sampai saat dilakukannya pengujian objek sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa dalam pengujian legalitas keputusan objek sengketa menurut penjelasan resmi Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat meliputi antara lain:-----

1. Dari segi kewenangan, yaitu apakah Tergugat mempunyai kewenangan atau tidak dalam menerbitkan keputusan objek sengketa ;-----
2. Dari segi prosedur, yaitu apakah prosedur penerbitan keputusan objek sengketa telah sesuai atau tidak dengan prosedur formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan ;-----
3. Dari segi substansi, yaitu apakah secara substansi penerbitan keputusan objek sengketa telah sesuai atau tidak dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;-----

Menimbang, bahwa dari segi kewenangan penerbitan keputusan obyek sengketa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan; *“Apakah Tergugat berwenang untuk menerbitkan surat keputusan obyek sengketa?”* ;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan-ketentuan dibawah ini, yaitu :-----

1. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
 - Pasal 1 angka (12): *“Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”* ;-----
2. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 menyebutkan dalam Pasal 92 ayat 1 penandatanganan sertipikat dilakukan oleh kepala kantor Pertanahan dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek sengketa in casu terletak di Desa Parungseah Kecamatan Sukabumi, Kabupaten Sukabumi maka Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Sukabumi berwenang untuk menerbitkan sertifikat objek sengketa ;--

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan segi prosedural penerbitan objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa jawab menjawab, bukti bukti serta saksi yang diajukan oleh para pihak dipersidangan Majelis menemukan fakta-fakta hukum sebagai

berikut :-----

- Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Objek sengketa atas nama Asep Sulaeman (vide bukti T.II Intervensi-6) ;-----
- Bahwa bukti T.II Intervensi-3 menerangkan bahwa Asep Sulaeman telah menjaminkan sertifikat objek sengketa kepada Bank Muamalat in casu Tergugat II Intervensi sebagai debitur dalam akta Akad Al Murabahah, yang memiliki total kewajiban sebesar Rp.394.013.527 ;-----
- Bahwa Asep Sulaeman dalam surat pernyataan tanggal 07 April 2016 menyatakan sanggup untuk melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat II Intervensi (vide bukti T.II Intervensi-4) ;-----
- Bahwa pengakuan Pihak Tergugat II Intervensi dalam persidangan Asep Sulaeman awal pembayaran dua tahun pertama lancar namun selanjutnya tidak lagi meneruskan pembayaran kreditnya di Bank Muamalat dan sudah di cari keberadaannya ke mana mana namun tidak diketemukan yang bersangkutan (vide berita Acara persidangan) ;-----
- Bahwa Pihak Tergugat dalam persidangan mengakui bahwa warkah objek sengketa sudah di cari di kantor Tergugat namun tidak ditemukan Warkah tersebut (vide Berita Acara Persidangan) ;-----
- Bahwa Surat keterangan Nomor 965/071.562/2019 menerangkan bahwa Susanti heryanti dengan nama yang tertera dalam Akta Jual Beli No.75/2001 atas nama SUSANA HERYANTI adalah "orang yang sama" (vide bukti T-5) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan pula bahwa *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*

Halaman 46 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



hak _____ *yang*
bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa pengertian Pasal 1 angka 6 dan 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 memberi batasan pengertian data fisik dan data yuridis sebagai berikut :-----

Data fisik adalah : keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya ;-----

Data yuridis adalah : keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban beban lain yang membebaninya ;-----

Menimbang, bahwa yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah peralihan dari nama Penggugat kepada Asep Sulaeman, dalam hal ini Majelis Hakim akan menguji dari segi prosedural peralihan dari Penggugat kepada Asep Sulaeman ;

Menimbang, bahwa Sertipikat objek sengketa atas nama Asep Sulaeman (vide bukti T.II Intervensi-6); dalam kolom sebab perubahan tercantum berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 15-06-2015 dibuat oleh di hadapan Hajjah Titik Wahyu Sumarni, SH., PPAT daerah Kerja Kabupaten Sukabumi ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan terungkap warkah objek sengketa yang antara lain berisi Akte Jual Beli dari Penggugat kepada Asep Sulaeman diminta oleh Majelis Hakim untuk dihadirkan sebagai pendukung peralihan dari Penggugat kepada Asep Sulaeman oleh Tergugat tidak dihadirkan dalam persidangan ini meski sudah diminta beberapa kali oleh Majelis Hakim (vide Berita Acara persidangan) ;-----

Menimbang, bahwa Warkah objek sengketa adalah sebagai bukti autentik yang tercakup dalam data yuridis yang harus tersimpan dalam kantor Tergugat oleh karena itu mestinya Tergugat membuktikan peralihan tersebut dengan mengajukan warkah-warkah antara lain Akte Jual Beli antara penggugat dengan Asep Sulaeman ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut di atas, menurut hemat Majelis Hakim peralihan objek sengketa yang dilakukan



oleh Tergugat tidak sesuai dengan Prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji dari segi substansi peralihan sertipikat objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa fakta dalam persidangan dalam bukti T.II Intervensi-3 menerangkan bahwa Asep Sulaeman telah menjaminkan sertipikat objek sengketa kepada Bank Muamalat in casu Tergugat II Intervensi sebagai debitur dalam akta Akad Al Murabahah, yang memiliki total kewajiban sebesar Rp.394.013.527 ;-----

Menimbang, bahwa Asep Sulaeman dalam surat pernyataan tanggal 07 April 2016 menyatakan sanggup untuk melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat II Intervensi (vide bukti T.II Intervensi-4) ;-----

Menimbang, bahwa pengakuan Pihak Tergugat II Intervensi dalam persidangan menyebutkan Asep Sulaeman awal pembayaran dua tahun pertama lancar namun selanjutnya tidak lagi meneruskan pembayaran kreditnya di Bank Muamalat dan sudah di cari keberadaannya ke mana mana namun tidak diketemukan yang bersangkutan (vide berita Acara persidangan) ;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat dalam persidangan mengakui bahwa warkah objek sengketa sudah di cari di kantor Tergugat namun tidak ditemukan Warkah tersebut (vide Berita Acara Persidangan) ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah memanggil Notaris Titiek Wahyu Sumarni, SH. yang membuat Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Asep Sulaeman untuk mendapat keterangan yang bersangkutan sebagai saksi namun tidak hadir dalam persidangan (vide surat panggilan tanggal 21 Pebruari 2020) ;-----

Menimbang, bahwa Asep Sulaeman telah dipanggil Majelis Hakim untuk hadir dalam persidangan namun surat panggilan kembali tanpa ada berita keberadaan Asep Sulaeman ;-----

Menimbang, bahwa dari pengakuan Tergugat dan Tergugat II Intervensi Majelis Hakim berpendapat bahwa Asep Sulaeman keberadaannya tidak diketahui sampai saat ini, disisi lain pengakuan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam persidangan seperti yang telah diuraikan di atas menurut hemat Majelis Hakim secara substansi Peralihan nama dari Penggugat kepada Asep Sulaeman adalah tidak berdasar sehingga cacat yuridis ;-----

Halaman 48 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu ketidakcermatan Tergugat yang menerbitkan peralihan objek sengketa dari Penggugat kepada Asep Sulaeman mengakibatkan Penggugat dirugikan, sehingga dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim Tergugat melanggar asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan hukum diatas maka secara prosedural maupun formal peralihan objek sengketa dari Penggugat kepada Asep Sulaeman tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga asas umum pemerintahan yang baik, maka gugatan Penggugat haruslah dikabulkan seluruhnya dan menyatakan batal peralihan objek sengketa in casu serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut Peralihan objek sengketa in casu ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya maka berdasarkan Pasal 110 dan 112 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah diwajibkan untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dalam memutus sengketa *a quo* telah mempertimbangkan semua alat bukti yang diajukan oleh para pihak, tetapi dalam merumuskan putusan ini hanya mempergunakan alat bukti yang relevan saja, sedangkan alat bukti yang tidak ikut dipertimbangkan dalam putusan ini tetap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;-----

Memperhatikan, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

MENGADILI

I. **DALAM EKSEPSI** ;-----

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;-----

Halaman 49 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999, Surat Ukur Nomor 5576/1997 tanggal 17-04-1998 seluas 105 M2 sepanjang proses peralihannya dari Susanna Heriyanti ke Asep Sulaeman ;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan berupa :-----Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 121/Desa Parungseah, terbit tanggal 19-05-1999, Surat Ukur Nomor 5576/1997 tanggal 17-04-1998 seluas 105 M2 sepanjang proses peralihannya dari Susanna Heriyanti ke Asep Sulaeman ;-----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 682.000,- (Enam Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Kamis pada tanggal 16 Maret 2020 oleh kami **YARWAN, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ANNA LEONORA TEWERNUSSA, S.H.,M.H.** dan **RIALAM SIHITE, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **9 April 2020** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **SRI WULAN LUCIYANTI ,S.H.,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Penggugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ANNA L. TEWERNUSSA, S.H.,M.H.

YARWAN, S.H.,M.H.

HAKIM ANGGOTA II,

Halaman 50 dari 51 halaman Putusan Nomor 146/G/2019/PTUN.BDG



RIALAM SIHITE, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

SRI WULAN LUCIYANTI, S.H.

Perincian biaya perkara

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. ATK	: Rp. 350.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 240.000,-
4. PNBP Panggilan	: Rp. 30.000,-
5. Redaksi	: Rp. 10.000,-
6. Leges	: Rp. 10.000,-
7. Materai Penetapan	: Rp. 6.000,-
8. Materai	: <u>Rp. 6.000,-</u> (+)
J u m l a h	: Rp. 682.000,-

(enam ratus delapan puluh dua ribu rupiah)