



**PUTUSAN**

**Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung dan secara elektronik melalui Sistem E-Court Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara Para pihak sebagai berikut:

1. **MAMAN RUKMAN bin AHMAD MEME**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Dusun Rahayu RT 002, RW 002, Desa Trunamanggala Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang, Provinsi Jawa Barat, Pekerjaan Buruh;
2. **SITI AISAH binti ADJID**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Singkep No. 40, RT 004, RW 009, Desa Gunungsimping, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, Provinsi Jawa Tengah, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
3. **TETEP SURELA bin ADE AEN alias AEN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Dusun Cikopo, RT 002, RW 003, Desa Cipacang, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang, Provinsi Jawa Barat, Pekerjaan Wiraswasta;
4. **LILI bin ADE AEN alias AEN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Dusun Cikopo, RT 001, RW 003, Desa Cipacang, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang, Provinsi Jawa barat, Pekerjaan Buruh;
5. **GALIH NUGRAHA bin ADE AEN alias AEN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Kampung Pasantren, RT 003, RW 002, Desa Bojongloa Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, Pekerjaan Karyawan Swasta;  
Dalam kedudukannya bertindak untuk diri sendiri dan mewakili seluruh Ahli Waris Almarhum H. NOERKISAN alias H. ABDOERAHMAN BIN H. MOESLIM yang telah meninggal

Hal. 1 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



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

dunia di Kabupaten Bandung, sekitar tahun 1945, sebagaimana ditetapkan dalam Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor No. 399/Pdt.P/2021/PA.Badg, tertanggal 3 Mei 2021.; Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, Susanti Diniati Umar, S.H., Asep Min Rukmin, SIP, S.Sy, dan Hendra Irawan S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Agustus 2021 kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum, Kewarganegaraan Indonesia, berkantor di Jalan Haji Yasin Nomor 94/182 B Rukun Tetangga 06, Rukun Warga 02, Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung 40162, email : [susantidiniatiumar@gmail.com](mailto:susantidiniatiumar@gmail.com), untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ;

**ADE HOERUDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Cluster Maranti Elok III Nomor 6-8 Bumi Panyawangan RT.001, RW.021 Kelurahan Cileunyi Kulon, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2021 memberikan kuasa kepada :

Dr. (C) KRIS MURYANTO, S.H., M.H. Pekerjaan Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum pada kantor KRIS MURYANTO & PARTNER Kewarganegaraan Indonesia, alamat kantor Jalan Pelajar Pejuang 45 No 23, Lingkar Selatan, lengkong, Bandung, Jawa Barat 40263, email : [krismuryanto.lawoffice@gmail.com](mailto:krismuryanto.lawoffice@gmail.com), untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II INTERVENSI**;

**M E L A W A N :**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG**, berkedudukan di Komplek Perkantoran PEMDA Jalan Raya Soreang KM.17 Pamekaran, Soreang, Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Bambang Saputro. S.Sos., S.H., M.H.;

Hal. 2 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Beny Mohamad Ulpa, S.H.;
3. Hj. Ayi Rohaeti;
4. Dody Wirawan;
5. Tedy Haryadi, S.Sos.;
6. Abdul Halim, S.H.;

Kesemuanya Warganegara Indonesia adalah Aparatur Sipil Negara di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Bandung, dengan alamat e-mail: [skp\\_kabbandung@yahoo.co.id](mailto:skp_kabbandung@yahoo.co.id) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 4020/SK.u.32.04-100.PM.14/VIII/2021 tanggal 30 Agustus 2021 ;

untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

**LANVIN LUKITO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Pabrik Aci No.7 Rt/Rw 03/05, Kel. Cimahi, Kec. Cimahi Tengah Kota Cimahi, yang dalam hal ini berdasarkan tertanggal 16 September 2021 memberikan kuasa kepada :

1. Wiwin, SH.MH;
2. Egi Kamaludin,S.H;
3. Fitri Aprilia Rasyid,S.H;

Kesemuanya warganegara Indonesia, Para Advokat dan konsultan hukum, yang berkantor di Kantor Hukum Wiwin, SH.MH. & Rekan yang beralamat di Komplek Griya Prima Asri, Jl. Prima Raya No. 6 Baleendah Kabupaten Bandung, dengan alamat e-mail: [adv.wiwin@gmail.com](mailto:adv.wiwin@gmail.com);

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca:

- Gugatan Penggugat tertanggal 18 Agustus 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 18 Agustus 2021 dalam Register Perkara Nomor: 98/G/2021/PTUN.BDG, yang telah diperbaiki pada 22 September 2021 ;

Hal. 3 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 98/PEN- DIS/2021/PTUN.BDG, tanggal 18 Agustus 2021 tentang Lolos Dismissal;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 98/PEN- MH/2021/PTUN.BDG, tanggal 18 Agustus 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 98/PEN-PPJS/2021/PTUN.BDG tanggal 19 Agustus 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 98/PEN-PP/2021/PTUN.BDG, tanggal 19 Agustus 2021 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 98/PEN- MH/2021/PTUN.BDG, tanggal 16 September 2021 tentang Penunjukan Kembali Majelis Hakim;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 98/PEN-HS/2021/PTUN.BDG, tanggal 28 September 2021 tentang Hari Sidang;
- Surat tanggal 17 September 2021, Perihal: Permohonan Intervensi dalam perkara Nomor 98/G/2021/PTUN.BDG yang diajukan oleh LANVIN LUKITO melalui Kuasa Hukumnya yang bernama WIWIN, S.H.,M.H., Dkk;
- Surat tanggal 1 Desember 2021, Perihal: Permohonan Intervensi dalam perkara Nomor 98/G/2021/PTUN.BDG yang diajukan oleh ADE HOERUDIN melalui Kuasa Hukumnya yang bernama Dr. (C) KRIS MURYANTO, S.H., M.H.;
- Putusan Sela Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG tertanggal 6 Oktober 2021;
- Putusan Sela Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG tertanggal 13 Desember 2021;
- Telah mempelajari berkas perkara beserta bukti-bukti surat, mendengar keterangan pihak-pihak yang berperkara dan

Hal. 4 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi serta ahli yang diajukan oleh Para pihak di Persidangan.;

- Telah dilaksanakan Pemeriksaan setempat atau sidang Lokasi atas permintaan dari pihak Para Penggugat dan Penggugat Intervensi;
- Surat-surat yang berkaitan sebagai bukti awal dari Para pihak dan semua berkas dalam perkara ini;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 18 Agustus 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 18 Agustus 2021 dengan Register Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG dan telah diperbaiki pada tanggal 22 September 2021 yang tuntutan pokoknya adalah memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan batal atau tidak sah surat Keputusan Tata Usaha Negara:

### I. OBJEK SENGKETA :

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah **Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, luas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA.**

### II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA :

1. Bahwa kedudukan hukum Para Penggugat dalam perkara in-casu adalah sebagai **Ahli Waris dari Almarhum H. NOERKISAN alias H. ABDOERAHMAN BIN H. MOESLIM** yang mempunyai kepentingan yang sangat merugikan Para Penggugat atas diterbitkannya objek sengketa a quo yang merupakan **Beschikking** sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 yang terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Ke-2 atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi :

Hal. 5 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"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".*

2. Bahwa objek sengketa a quo diterbitkan oleh KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang diberikan wewenang untuk itu berdasarkan norma positif yang melaksanakan urusan Pemerintahan, maka berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, TERGUGAT telah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.
3. Bahwa objek sengketa a quo bersifat **konkrit** karena tidak abstrak tetapi berwujud nyata secara tertulis hitam diatas putih, tertentu dan dapat ditentukan yaitu berupa penerbitan **Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, luas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA diatas tanah Para Ahli Waris H. NOERKISAN alias H. ABDOERAHMAN BIN H. MOESLIM, berasal dari Kohir/Leter C Nomor 209 Persil 231 S II dengan jumlah luas 168.050 M2 (seratus enam puluh delapan ribu lima puluh meter persegi) atas nama H. ABDOERAHMAN milik PARA PENGGUGAT.**
4. Bahwa objek gugatan bersifat **individual** karena tidak ditujukan dan tidak berlaku bagi umum tetapi berlaku khusus bagi seseorang/badan hukum perdata yang nyata-nyata secara tegas menyebutkan nama **HANDI JAYA SAPUTRA** sebagai subjek hukum didalamnya.
5. Bahwa objek sengketa bersifat **final** karena Tergugat tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lain baik secara *vertikal* maupun *horizontal*, sehingga dengan demikian Keputusan Tergugat bersifat

Hal. 6 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





definitif langsung berlaku seketika dan telah menimbulkan akibat hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat.

6. Bahwa penerbitan objek sengketa merupakan dan termasuk dalam kapasitas Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan dan berwenang untuk melaksanakan urusan Administrasi Pemerintahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 8 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan sebagai berikut :

*"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku".*

Selanjutnya Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan :

*"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".*

Selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan :

*"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."*

7. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU Nomor 5 Tahun 1986) yang menyatakan :

Hal. 7 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



*"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara."*

Berdasarkan uraian ketentuan sebagaimana tersebut diatas, maka dengan demikian objek sengketa a quo telah memenuhi kriteria dan unsur-unsur sebagai Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

**III. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN :**

1. Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :  
*"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi."*
2. Bahwa sejak tahun 1939, pemilik asal Tanah Milik Adat Almarhum NOERKISAN alias H. ABDOERAHMAN BIN H. MOESLIM memiliki dan menguasai Tanah Milik Adat dengan dasar KOHIR/LETER C No 209 Persil 231 S II dengan jumlah luas **168.050 M2 (seratus enam puluh delapan ribu lima puluh meter persegi)**, secara terus-menerus sampai meninggal dunia pada sekitar tahun 1945 dan hingga saat ini, penguasaan Tanah Milik Adat tersebut dikuasai oleh Para Penggugat sebagai ahli warisnya.
3. Bahwa keberadaan KOHIR/LETER C Nomor 209 Persil 231 S II dengan jumlah luas **168.050 M2 (seratus enam puluh delapan ribu lima puluh meter persegi)**, terdaftar dan tercatat dalam Buku C Desa Rancaekek sampai saat ini dan tidak pernah diperjual-belikan dan/atau dialihkan dan/atau diserahkan kepada pihak manapun tanpa terkecuali, termasuk kepada HANDI JAYA SAPUTRA baik sebagian yakni seluas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) ataupun seluruhnya.
4. Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhum

Hal. 8 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG





NOERKISAN alias H. ABDOERAHMAN BIN H. MOESLIM berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 399/Pdt.P/2021/PA.Badg. tertanggal 3 Mei 2021.

5. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa diatas tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut jelas mempunyai kepentingan untuk mempertahankan haknya dan juga telah menimbulkan kerugian yang diterima oleh Para Penggugat yaitu tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut serta permohonan penerbitan hak atas nama H. ABDOERAHMAN menjadi terhalang atau tidak dapat diproses.
6. Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan Subyek Hukum yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkan KTUN Obyek Sengketa, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU Peratun 2004").
7. Bahwa dengan dikeluarkannya KTUN Objek sengketa Para Penggugat tidak dapat melakukan proses permohonan pengajuan sertifikat untuk mendapatkan hak milik atas tanah yang dikuasai selama bertahun - tahun.
8. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Para Penggugat sah untuk bertindak selaku Penggugat untuk mengajukan Gugatan a quo kepada Tergugat yang telah menerbitkan KTUN Objek Sengketa yang membawa akibat hukum merugikan kepentingan Para Penggugat, sesuai dengan asas "*Point d'interest, Point d'action*" atau "Yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat", serta sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun 2004 Jo. SEMA Nomor 2 Tahun 1991 Bagian V Angka 3.

**IV. TENGGANG WAKTU PENGAJUKAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRASI :**

1. Bahwa gugatan Para Penggugat ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 18 Agustus 2021 yang sebelumnya Para Penggugat telah melakukan beberapa langkah administrasi dan keberatan serta menanyakan kepada Tergugat maupun atasan Tergugat

Hal. 9 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai objek sengketa sebagaimana disebutkan diatas.

2. Adapun langkah-langkah administratif yang Para Penggugat lakukan adalah sebagai berikut :

- a. Para Penggugat telah melayangkan surat tertanggal 28 Juli 2021, perihal : **Keberatan Atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan tertanggal 15-11-2019, luas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), sesuai Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA, diatas tanah Para Ahli Waris yaitu Kohir/Leter Nomor C 209 Persil 231 S II atas nama H. Abdoerahman (Banding sebagaimana dimaksud PERMA Nomor 6 Tahun 2018) yang ditujukan langsung kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Tergugat);**
- b. **Bahwa dari surat tersebut, Para Penggugat tidak pernah mendapatkan balasan ataupun penjelasan dan keterangan apapun dari pihak Tergugat sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.**

3. Bahwa sesuai dengan Bab V mengenai tenggang waktu Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, maka gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

4. Bahwa Berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah mengatur “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

5. Bahwa Para Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 23 Juni 2021 dalam bentuk foto-copy Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Rancaekek Wetan, tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor

Hal. 10 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, dengan luas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA, dari Ibu **EKA PURWANDA** yang memberitahukan PARA PENGGUGAT bahwa telah memperoleh objek sengketa dalam bentuk fotocopy dari Bapak **JASON SURJANA TANUWIDJAJA**, yang memperoleh fotocopy objek sengketa dari **HANDI JAYA SAPUTRA** dengan menawarkan kerja-sama untuk menjual dan/atau mengalihkan **objek sengketa** baik kepada **JASON SURJANA TANUWIDJAJA** dan/atau pihak ketiga.

6. Dengan demikian secara *de facto*, Para Penggugat baru mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Rancaekek Wetan, tertanggal 15-11-2019, luas 37.990 M2, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, tercatat atas nama **HANDI JAYA SAPUTRA** pada tanggal **23 Juni 2021**.
7. Bahwa berdasarkan Pasal 48 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :  
( 1 ) *Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia.*  
( 2 ) *Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan."*
8. Bahwa Para Penggugat telah melakukan upaya Administrasi dengan mengajukan Keberatan Administratif kepada Tergugat atas terbitnya objek sengketa a quo pada tanggal **28 Juli 2021**, dengan telah mengirimkan **Surat Keberatan** kepada Tergugat Atas Penerbitan **Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan tertanggal 15-11-2019, luas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek**

Hal. 11 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA, diatas Tanah Milik Adat Para Ahli Waris yaitu Kohir/Leter C Nomor 209 Persil 231 S II seluas 168.050 M2 (seratus enam puluh delapan ribu lima puluh meter persegi) atas nama H. Abdoerahman (Banding sebagaimana dimaksud PERMA Nomor 6 Tahun 2018) sebagaimana tanda terima tertanggal 30 Juli 2021, namun berhubung karena Para Penggugat tidak pernah mendapatkan balasan ataupun penjelasan dan keterangan apapun dari pihak Tergugat sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung maka sesuai dengan Bab V mengenai tenggang waktu Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi maka gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Gugatan Para Penggugat yang disampaikan dan didaftarkan pada tanggal 18 Agustus 2021 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sejak saat diketahui adanya Objek Sengketa dalam perkara *a quo*.

**V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN PARA PENGUGAT**

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum NOERKISAN alias H. ABDOERAHMAN BIN H. MOESLIM berdasarkan Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Bandung dengan No. 399/Pdt.P/2021/PA.Badg, tertanggal 3 Mei 2021.
2. Bahwa sejak tahun 1939 pemilik asal Tanah Milik Adat Alm. NOERKISAN alias H. ABDOERAHMAN BIN H. MOESLIM memiliki dan menguasai tanah milik adat dengan dasar KOHIR/LETTER C Nomor 209 Persil 231 S II dengan jumlah luas 168.050 M2 (seratus enam puluh delapan ribu lima puluh meter persegi) secara terus-menerus sampai meninggal dunia pada sekitar tahun 1945 dan hingga saat ini,

Hal. 12 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan Tanah Milik Adat tersebut tetap dikuasai oleh Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah.

3. Bahwa keberadaan Tanah Milik Adat KOHIR/LETER C Nomor 209 Persil 231 S II seluas **168.050 M2 (seratus enam puluh delapan ribu lima puluh meter persegi)**, terdaftar dan tercatat dalam Buku C Desa Rancaekek sampai saat ini dan tidak pernah diperjual-belikan dan/atau dialihkan dan/atau diserahkan kepada pihak manapun tanpa terkecuali termasuk dijual-belikan dan/atau dialihkan dan/atau diserahkan kepada HANDI JAYA SAPUTRA baik sebagian yakni seluas **37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi)** ataupun seluruhnya.
4. Bahwa Tanah Milik Adat Kohir/Leter C Nomor 209 Persil 231 S II seluas **168.050 M2 (seratus enam puluh delapan ribu lima puluh meter persegi)**, atas nama H. ABDOERAHMAN yang berlokasi di Jalan Raya Rancaekek – Majalaya, Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat sampai dengan gugatan ini diajukan belum pernah dimohonkan untuk dijadikan Sertifikat.
5. Bahwa letak keberadaan KTUN objek sengketa berada diatas tanah PARA PENGGUGAT dengan dasar Kohir/Leter C Nomor 209 Persil 231 S II seluas **168.050 M2 (seratus enam puluh delapan ribu lima puluh meter persegi)**, tercatat atas nama H. ABDOERAHMAN yang tidak pernah diperjual-belikan, dialihkan, diserahkan dan dibebaskan kepada pihak manapun tanpa terkecuali kepada HANDI JAYA SAPUTRA baik sebagian ataupun seluruhnya sehingga dengan dasar Kohir/Leter C Nomor 209 Persil 231 S II atas nama H. ABDOERAHMAN pada KTUN objek sengketa merupakan bentuk kesalahan alas hak, letak, subyek dan obyek yang dijadikan dasar dan alasan hukum cacat administratif atas KTUN objek sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT.
6. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak memenuhi asas legalitas, dilakukan tanpa prosedur dan bertentangan dengan Pasal 19 huruf C Undang-

Hal. 13 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





undang Nomor 5 Tahun 1961 bahwa pendaftaran tanah termasuk pengalihan hak atas tanah harus dilakukan dengan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat melalui pelepasan hak yang termaktub pada alas hak sebelumnya yakni Kohir/Leter C Nomor 209 Persil 231 S II atas nama H. ABDOERAHMAN dari pemilik yang sah yakni PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris dari Almarhum NOERKISAN alias H. ABDOERAHMAN BIN H. MOESLIM.

7. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) TERGUGAT dalam proses penetapan, prosedur administrasi, perolehan, peralihan hak serta riwayat kepemilikan Hak Atas Tanah sebagai dasar menerbitkan Sertipikat dalam objek sengketa telah memenuhi unsur cacat hukum dan cacat administrasi karena bertentangan dengan Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1961 tentang Permintaan dan Pemberian Izin Pemindahan Hak Atas Tanah yang mana dalam Peraturan ini yang dimaksudkan dengan pemindahan hak milik tanah dilakukan salah satunya melalui jual-beli YANG TIDAK PERNAH DILAKUKAN OLEH PARA PENGGUGAT tanpa terkecuali kepada Handi Jaya Saputra.
8. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan TERGUGAT telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 19 huruf C Undang-undang Nomor 5 Tahun 1961 dan Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1961 tentang Permintaan dan Pemberian Izin Pemindahan Hak Atas Tanah dan telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana dijabarkan dalam penjelasan Pasal 53 Ayat (2) huruf A dan B Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004.
9. Bahwa prosedur hukum pengalihan Hak Atas Tanah dari Kepemilikan Almarhum NOERKISAN alias H. ABDOERAHMAN BIN H. MOESLIM kepada Handi Jaya Saputra berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46/2014/ tertanggal 25 Nopember 2014 yang dibuat Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH, MKn, selaku PPAT Kabupaten Bandung, tidak tercatat secara legal, tidak dilakukan dengan itikad baik dan tidak bersifat

Hal. 14 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG





**Terang, Tunai dan Riil**, serta tidak mengikuti aturan hukum dengan tidak menghadirkan Para pihak dan atau saksi dari ahli waris Almarhum NOERKISAN alias H. ABDOERAHMAN BIN H. MOESLIM, hal ini bertentangan dengan Pasal 2 Ayat 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1961 tentang Pemindahan Hak atas tanah memerlukan izin dari instansi pemberi izin dan Pasal 2 Ayat 2 Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1961 menjelaskan bahwa sebelum diperoleh izin sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 2 Ayat (1) tersebut maka pemindahan hak tersebut tidak akan didaftarkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (KKPT) yang bersangkutan.

10. Bahwa PARA PENGGUGAT selaku ahli waris yang sah dari NOERKISAN alias H. ABDOERAHMAN BIN H. MOESLIM tidak pernah mengalihkan, memperjualbelikan atau memindahtangankan Kohir/Leter C Nomor 209 Persil 231 S II dengan jumlah luas 168.050 M2 (seratus enam puluh delapan ribu lima puluh meter) tercatat atas nama H. ABDOERAHMAN dalam bentuk apapun kepada pihak manapun sejak menjadi milik yang sah dan/atau sejak penguasaan oleh Almarhum NOERKISAN alias H. ABDOERAHMAN BIN H. MOESLIM.
11. Bahwa PARA PENGGUGAT sangat berkeberatan atas diterbitkannya KTUN Objek Sengketa, maka pada tanggal **28 Juli 2021** PARA PENGGUGAT telah melayangkan **SuratKeberatan Atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan tertanggal 15-11-2019, seluas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA, diatas tanah Para Ahli Waris yaitu Kohir/Leter C Nomor 209 Persil 231 S II atas nama H. Abdoerahman (Banding sebagaimana dimaksud PERMA Nomor 6 Tahun 2018).**
12. Bahwa penerbitan KTUN Obyek Sengketa tidak melalui prosedur sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan pendaftaran tanah karena TERGUGAT tidak cermat dan

Hal. 15 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak hati-hati dengan mengesampingkan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

13. Bahwa KTUN objek sengketa terkena ketentuan *Absentee/Guntai* berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian jo Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian jo Pasal 7 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

Berdasarkan ketentuan tersebut :

- (1) Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanah dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal perolehan hak, harus :

- Mengalihkan hak atas tanahnya kepada pihak lain yang berdomisili di kecamatan tempat letak tanah tersebut, atau ;
- Pindah ke kecamatan letak tanah tersebut.

- (2) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terpenuhi, hak atas tanahnya hapus, dan tanahnya dikuasai langsung oleh Negara.

14. Bahwa berdasarkan ketentuan *Absentee/Guntai* sebagaimana dimaksud dalam angka 13, hak atas tanah pemilik tanah pertanian (in casu) Handi Jaya Saputra hapus karena dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal perolehan hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46/2014/ tertanggal 25 Nopember 2014 yang dibuat Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH, MKn, selaku PPAT Kabupaten Bandung, berhubung karena **Handi Jaya Saputra** tidak mengalihkan hak atas tanahnya kepada pihak lain yang berdomisili di kecamatan tempat letak tanah tersebut dan/atau tidak pindah ke kecamatan letak tanah tersebut yakni **KECAMATAN RANCAEKEK**, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat.

Hal. 16 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



15. Bahwa atas hapusnya hak atas tanah sebagaimana ketentuan *Absentee*/Guntai berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian jo Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian jo Pasal 7 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan tanah Pertanian, maka terhadap objek sengketa yaitu **Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, luas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA** harus dinyatakan **BATAL DEMI HUKUM**.
16. Bahwa PARA PENGGUGAT yakin sampai saat ini **HANDI JAYA SAPUTRA** sah tercatat sebagai pemegang **Kartu Tanda Penduduk** dengan NIK **3217010204630007** dan beralamat di **Jalan Jayagiri II Nomor 50, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 015, Desa Jayagiri, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat** dan tidak pernah berdomisili dan beralamat di wilayah **Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat**.
17. Bahwa keputusan TERGUGAT nyata-nyata telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain sebagai berikut:
- A. KTUN Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.**
- Bahwa disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai berikut :
- Pasal 3 huruf a, b, c yang berbunyi :**
- Pendaftaran tanah bertujuan :
- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun

Hal. 17 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

## **Pasal 9 :**

### **1) Obyek Pendaftaran Tanah meliputi :**

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- b. Tanah hak pengelolaan;
- c. Tanah wakaf;
- d. Hak milik atas satuan rumah susun;
- e. Hak tanggungan;
- f. Tanah negara.

### **2) Dalam hal tanah negara sebagai objek pendaftaran tanah sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) huruf 1 :**

Pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang merupakan tanah negara dalam daftar tanah.

## **Pasal 24 :**

### **Pembuktian Hak Lama :**

- 1) Untuk kepedulian pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.
- 2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat

Hal. 18 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### **Disclaimer**

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



pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

**Pasal 25 :**

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

**Pasal 26**

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

Hal. 19 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.

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

4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.

Bahwa atas Pendaftaran Tanah KTUN objek sengketa dapat dikatakan bahwa pendaftaran tanah KTUN objek sengketa tersebut telah dilakukan dengan itikad tidak baik dalam memperoleh hak atas tanah termaksud dan hal tersebut merupakan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku sehubungan dengan diterbitkannya KTUN objek sengketa yaitu **Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, luas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA.**

Selanjutnya atas data yuridis Pemohon dalam hal ini **Handi Jaya Saputra** terkait dengan Akta PPAT, Akta Pelepasan Hak tidak terdaftar pada PPAT/Camat Kabupaten Bandung dimana setiap peralihan hak/pelepasan hak patut dan wajib diketahui serta dicatatkan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat setempat, oleh karena itu Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung yaitu **Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, luas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA** telah melanggar Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 pada Bagian Kedua tentang Pemberian

Hal. 20 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Paragraf Ke-I tentang Syarat-syarat Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksudkan Pasal 9 Ayat 2 Angka 2 Huruf (a) Jo Pasal 106 Ayat (1) dan Pasal 107 tersebut.

Berdasarkan uraian diatas, sesuai dengan Pasal 53 Ayat (2) Huruf (a) dan Huruf (b) UU Peratun tahun 2004, maka alasan untuk dapat mengajukan gugatan ini berhubung karena Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan surat KTUN objek sengketa dalam bentuk **Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, luas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA**, telah melanggar ketentuan dan peraturan perundang-undangan serta bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana diuraikan sebagai berikut.

**B.KTUN Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik :**

**a. Asas Kecermatan :**

**Asas Kecermatan**, yaitu 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 yang bersangkutan, dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Bahwa berhubung karena terbukti data yang ada dalam Objek Sengketa, tidak berasal dari data yang sebenarnya, maka sudah terbukti TERGUGAT telah mengabaikan asas kecermatan. Demikian juga Tergugat telah terbukti tidak melakukan penyelidikan secara baik dan benar tentang riwayat dan data bidang tanah tersebut secara akurat, padahal tanah milik Para Penggugat seluas **37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), yang dimasukkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan tertanggal 15-11-2019, sesuai Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA (objek gugatan), jelas-jelas secara fakta dan yuridis merupakan milik Para Penggugat berdasarkan Kohir/**

Hal. 21 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Leter Nomor C 209 Persil 231 S II, tercatat atas nama H. Abdoerahman (Alm).**

Bahwa terhadap tanah yang telah diterbitkan KTUN Objek Sengketa tersebut diatas telah menimbulkan akibat hukum bagi PARA PENGGUGAT sebagai pemilik bidang tanah yang sah dimana bidang tanah tersebut telah dikuasai secara terus-menerus oleh PARA PENGGUGAT supaya dapat melakukan pendaftaran tanah untuk disertifikasi. Bahwa akibat diterbitkan KTUN Obyek Sengketa dalam bentuk **Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, luas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA** yang diterbitkan oleh TERGUGAT secara **tidak cermat**, dengan tidak memperhatikan prasyarat tentang data-data yuridis sah sehingga telah membantu dan mendukung kepemilikan tanah yang diakui dan diklaim sebagai milik **HANDI JAYA SAPUTRA** secara tidak cermat. Dengan demikian asas kecermatan sebagaimana dimaksudkan dan dipersyaratkan sebagai 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 dari keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan, betul-betul dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau diterbitkan.

## **b. Asas Kehati-hatian :**

Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT tidak memperhatikan asas kehati-hatian karena telah lalai dengan tidak memperhatikan persyaratan dan data pendukung yang dimiliki secara sah oleh Pemohon **HANDI JAYA SAPUTRA** untuk diajukan sebagai Pendaftaran KTUN Objek Sengketa karena apabila persyaratan pendukung yang diajukan sehubungan dengan peralihan hak atas bidang tanah sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana seyogianya TERGUGAT wajib menolak sebagai bentuk penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik supaya tidak menimbulkan kerugian kepada pihak

Hal. 22 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain, dalam hal ini tanpa terkecuali menimbulkan kerugian kepada PARA PENGGUGAT.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan berkaitan dengan asas kecermatan dan kehati-hatian sebagaimana tersebut diatas terhadap KTUN Objek Sengketa yakni **Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, luas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA yang diterbitkan oleh TEGUGAT** merupakan suatu ketetapan atau pernyataan kehendak (*wilsverklaring*) dan pembentukan atau pernyataan kehendak termaksjud, tidak boleh memuat kekurangan yuridis (*geen juridische gebreken in de wilsvorming*) yang dapat mengakibatkan Ketetapan tersebut menjadi cacat prosedur sehingga berakibat hukum untuk dibatalkan.

Selanjutnya Ketetapan harus diberi bentuk (*vorm*) yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan sebagai dasar hukum yang mengatur dan mewajibkan **Pembuatnya** untuk memperhatikan cara (*procedure*) dalam menerbitkan Ketetapan itu apabila cara itu ditetapkan dengan tegas dalam peraturan dasar tersebut.

Atas ketidak-cermatan dan ketidak hati-hatian TEGUGAT terhadap kesalahan data fisik dan data yuridis dalam pendaftaran tanah yang dimohonkan, justeru akan menghilangkan unsur kepastian hukum hak atas tanah yang bersangkutan, sehingga PARA PENGGUGAT yang berhak terhadap bidang tanah tersebut sangat dirugikan.

Untuk itu perbuatan dan tindakan hukum TEGUGAT dalam melakukan pendaftaran tanah dengan menerbitkan KTUN Objek Sengketa dalam bentuk **Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, luas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA** merupakan suatu perbuatan hukum yang bertujuan untuk menimbulkan keadaan hukum baru dan melahirkan hak serta kewajiban hukum baru terhadap orang dan subyek hukum tertentu dengan kewajiban untuk memenuhi

Hal. 23 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan yang berlaku sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku dan KTUN tersebut, tidak boleh mengandung unsur kesalahan baik menyangkut aspek teknis pendaftaran tanah maupun aspek yuridis sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik terkait asas kecermatan dan kehati-hatian karena kesalahan dalam penerbitan KTUN dapat mengakibatkan pembatalan dan/atau dapat dibatalkan melalui tindakan hukum sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku.

### **VI. PETITUM :**

Berdasarkan seluruh uraian tentang dalil-dalil tersebut diatas, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan tentang Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* agar berkenan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan untuk selanjutnya berkenan untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah **Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, luas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA**
3. Memerintahkan dan mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut **Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, luas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA**
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 6 Oktober 2021 secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 6 Oktober 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 24 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI :

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

2. **Mengenai Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili**

Bahwa sehubungan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka **yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan yang didalilkan Para Penggugat dalam dalil gugatannya** halaman 8 angka 5 menyatakan objek sengketa terbit di atas bidang tanah yang diakui milik Para Penggugat yang merupakan warisan dari H. ABDOERAHMAN dengan dasar Persil Nomor : 231 S.II Kohir Nomor 209, seluas ± 168.050 m2, yang tidak pernah diperjual- belikan.

Bahwa Para Penggugat dalam perkara ini mengaku sebagai pihak yang berhak atas tanah yang diatasnya telah diterbitkan OBJEK SENGKETA secara sah dan berdasarkan hukum oleh Tergugat, sementara itu diakui pula bahwa diatas tanah a quo telah diterbitkan tanda bukti haknya oleh Tergugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15 Nopember 2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019, tanggal 22 April 2019, seluas 37.990 m2, terakhir tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA.

Bahwa melihat permasalahan yang terjadi dalam perkara ini sebagaimana diuraikan di atas, pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tentang siapa yang lebih berhak atas tanah objek sengketa yang diakui oleh Para Penggugat masih haknya Para Penggugat tetapi kenyataannya terhadap tanah objek sengketa telah diterbitkan sertipikat haknya oleh Tergugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Rancaekek Wetan, terbit tanggal

Hal. 25 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 Nopember 2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019, tanggal 22 April 2019, seluas 37.990 m2, terakhir tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA, sehingga karenanya permasalahan ini adalah sengketa kepemilikan yang merupakan ranah perdata yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum (ic. Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A), untuk dilakukan pengujian terlebih dahulu secara hukum siapa yang sebenarnya lebih berhak secara keperdataan terhadap tanah objek sengketa a quo ;

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang pada pokoknya menyatakan :

***“Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata “ ;***

Kemudian dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 22 K/ TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 yang pada pokoknya menyatakan :

***“Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan “ ;***

Hal inipun selaras dengan Surat Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

***“Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai SERTIPIKAT TANAHNYA apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku,***

Hal. 26 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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

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





*sedangkan mengenai soal KEPEMILIKANNYA adalah wewenang dari Peradilan Umum. “*

Bahwa inti pokok persengketaan antara Para pihak dalam sengketa aquo adalah menguji kepemilikan atas tanah objek sengketa.

a. Bahwa terhadap obyek sengketa aquo yaitu : Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Rancaekek Wetan, terdapat gugatan perkara di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A yang tercatat dengan Register Perkara Nomor : **38/PDT.G/2020/PN.BIB** antara **LANVIN LUKITO** sebagai **Penggugat** melawan **HANDI JAYA SAPUTRA** sebagai **Tergugat**, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai Turut Tergugat, yang telah diputus pada tanggal 10 Juni 2020, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan amar putusannya sebagai berikut :

1. “Dst.....
2. “Dst.....
3. “Dst.....
4. *Menyatakan sah jual beli berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 27 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH.M.Kn dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas tanah saat ini 37.990 m2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) Persil Nomor : 231 S.III Blok Pandan Girang, Kohir Nomor C.209 yang terletak di Jalan Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, dst.....*
5. *Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.6673/Rancaekek Wetan, Persil Nomor : 231 S.III Blok Pandan Girang, Kohir Nomor C.209 seluas kurang lebih dengan luas tanah 37.990 m2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) terletak di Jalan Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Jawa Barat;*
6. Dst.....

Hal. 27 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



7. Dst.....

8. Memerintahkan Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung) untuk membaliknamakan dan menerbitkan Sertipikat Pengganti Nomor 6673/ Rancaekek Wetan, Persil Nomor : 231 S.III Blok Pandan Girang, Kohir Nomor C. 209 seluas kurang lebih 37.990 m2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) terletak di Jalan Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Jawa Barat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung, dari atas nama Tergugat (HANDI JAYA SAPUTRA) menjadi atas nama Penggugat LANVIN LUKITO).

9. Dst.....”

- b. Bahwa terhadap obyek sengketa aquo yaitu : Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Rancaekek Wetan, terdapat gugatan perkara di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A yang tercatat dengan Register Perkara Nomor : 202/Pdt.Plw/Ecourt/2020/PN.BIB antara HANDI JAYA SAPUTRA sebagai Pelawan melawan LANVIN LUKITO sebagai Terlawan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai Turut Terlawan yang telah diputus pada tanggal 22 April 2021, dengan amar putusannya sebagai berikut :

**MENGADILI :**

"DALAM EKSEPSI :

- Menolak seluruh Eksepsi dari Terlawan atau semula Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Pelawan atau semula Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan atau semua Tergugat adalah Pelawan atau semula Tergugat yang beritikad tidak baik;
3. Menghukum Pelawan atau semula Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.415.000,- (Dua juta empat ratus lima belas ribu rupiah).

Hal. 28 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa sampai saat ini obyek perkara aquo tersebut, telah ada putusan banding dari Majelis Hakim dalam Pengadilan Tinggi Bandung Perkara perdata perlawanan No. 326/Pdt/2021/PT.BDG, yang telah diputus pada tanggal 29 Juli 2021, dengan amar putusannya sebagai berikut :

## MENGADILI:

1. *Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;*
  2. *Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN.Blb, tanggal 22 April 2021, yang dimohonkan banding tersebut ;*
  3. *Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).  
yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, ditingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;*
- d. Bahwa saat ini sedang dalam upaya hukum Kasasi di Mahkamah Agung RI.
- e. Bahwa sesuai surat dari Sdri. **ENONG NURASOBAB** tanggal 24 September 2020, perihal permohonan pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 6673/Rancaekek, atas nama HANDI JAYA SAPUTRA yang pada intinya mengajukan permohonan pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik tersebut di atas, dengan alasan jual beli tanah antara ENONG NURASOBAB selaku dengan HANDI JAYA SAPUTRA selaku pembeli belum terjadi pembayaran sama sekali.
- f. Bahwa sesuai surat dari Sdr. **YOEWONO** tanggal 27 April 2021, perihal permohonan penyelesaian sengketa tanah bekas Hak Milik adat, persil Nomor 231 S.III, kohir Nomor C.209. yang pada intinya mengajukan permohonan mediasi dengan **bukti kepemilikan Akta Pengikatan jual beli tanggal 26 Juli 2019 Nomor 08**, yang dibuat oleh dan dihadapan Dr. KIKIT WIRIANTI SUGATA, SH., Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah antara HANDI JAYA SAPUTRA selaku penjual dengan YOEWONO selaku pembeli.

Hal. 29 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa kepemilikan ini atau setidaknya menunggu sampai perkara perdata di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A tersebut diatas mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (incraht van gewijsde).

Karena jika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Rancaekek Wetan, maka siapa yang berhak atas tanah objek sengketa aquo dan kepemilikan tanah tersebut menjadi milik siapa, karena kepastian hukum mengenai kepemilikannya masih diperiksa dan diadili di Pengadilan umum. Maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

### **3. Para Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan Para Penggugat yang berkepentingan**

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat halaman 8 angka dan halaman 1, menyatakan : *"Bahwa sejak tahun 1939 pemilik asal tanah milik adat Alm. NOERKISAN alias H. ABDOERAHMAN BIN H. MOESLIM memiliki dan menguasai tanah milik adat dengan dasar KOHIR/LETER C Nomor 209 Persil 231 S.II dengan jumlah luas **168.050 M2 (seratus enam puluh delapan ribu lima puluh meter persegi)** secara terus menerus sampai meninggal dunia pada sekitar tahun 1945 dan hingga saat ini, penguasaan tanah milik adat tersebut telah dikuasai oleh Para Penggugat dst....."*

Bahwa dasar gugatan Para Penggugat adalah tanah milik adat, Persil Nomor : 231 S.II Kohir Nomor 209, seluas  $\pm$  168.05 m<sup>2</sup>, atas nama H. ABDOERAHMAN, merupakan tanah warisan tanpa menjelaskan dari mana tanah tersebut diperoleh dan kapan Para Penggugat memperoleh dan menguasainya. Para Penggugat tidak menjelaskan secara tegas batas-batas tanah yang diakuinya tanah milik adat, Persil Nomor : 231 S.II Kohir Nomor 209, seluas  $\pm$  168.050 m<sup>2</sup>. Bahwa Para Penggugat mengklaim telah

Hal. 30 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai tanah obyek sengketa aquo, namun tidak pernah menunjukkan siapa yang memanfaatkan atau mengarap tanah tersebut.

Bahwa fakta hukum yang ada, di atas obyek sengketa aquo telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Rancaekek Wetan, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019, tanggal 22 April 2019, seluas 37.990 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA terbit tanggal 15 Nopember 2019 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46/2014 tertanggal 25 Nopember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH.M.Kn. selaku PPAT Kabupaten Bandung, antara : 1. Ade Aen 2. Maman Rukman 3. Siti Aisah 4. Enong Nurasobah (selaku penjual) dengan Handi Jaya Saputra (selaku pembeli), yang kemudian dimohon sertipikat melalui pengakuan hak atas tanah bekas milik adat, Persil No. 231 S. III Kohir No. 209.

sehingga tidak ada kepentingan dari Para Penggugat yang dirugikan sesuai dengan asas tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, oleh karena itu gugatan Para Penggugat tidak memenuhi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009.

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

### DALAM POKOK SENGKETA :

1. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok sengketa ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;
3. Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa aquo sebagaimana didalilkan Para Penggugat adalah :  
objek sengketa terbit di atas bidang tanah yang diakui milik Para Penggugat yang merupakan warisan dari H. ABDOERAHMAN dengan dasar Persil Nomor : 231 S.II Kohir Nomor 209, seluas ± 168.050 m<sup>2</sup>, atas nama H. ABDOERAHMAN yang tidak pernah dijualbelikan.

Hal. 31 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun faktanya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46/2014 tertanggal 25 Nopember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH.M.Kn. selaku PPAT Kabupaten Bandung, antara : 1. Ade Aen 2. Maman Rukman 3. Siti Aisah 4. Enong Nurasobah (selaku penjual) dengan Handi Jaya Saputra (selaku pembeli) tanah tersebut telah beralih kepada HANDI JAYA SAPUTRA.

Bahwa untuk menjadi terang permasalahannya, maka Tergugat akan menjelaskan obyek sengketa aquo sebagai berikut : **Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Rancaekek Wetan.**

- a. Bahwa semula tanah obyek sengketa tersebut berasal dari bekas tanah milik adat, Persil No. 231 S. III Kohir No. 209, seluas 168.050 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama H.Abdoerahman, terletak di Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung.
- b. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Klas 1 A Cimahi Nomor 027/Pdt.P/2011/P.A Cmi, tanggal 15 Maret 2011 menetapkan sebagai berikut :
  - menetapkan sebagai ahli waris dari almarhum AHMAD MEME bin SATJA alias MADHAPI adalah sebagai berikut: 1. **Ade Aen 2. Maman Rukman 3. Siti Aisyah;**
  - menetapkan sebagai ahli waris dari almarhumah DARSIH bin SATJA alias MADHAPI adalah **Enong Nurasobah.**
- c. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46/2014 tertanggal 25 Nopember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH.M.Kn. selaku PPAT Kabupaten Bandung, antara : 1. Ade Aen 2. Maman Rukman 3. Siti Aisah 4. Enong Nurasobah (selaku penjual) dengan Handi Jaya Saputra (selaku pembeli) tanah tersebut dimohon penerbitan Sertipikat Hak Milik melalui pengakuan hak atas tanah bekas milik adat, Persil No. 231 S. III Kohir No. 209, pada tanggal 12 Maret 2019 dan terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Rancaekek Wetan, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019, tanggal 22 April 2019, seluas 37.990 m<sup>2</sup>, atas nama HANDI JAYA SAPUTRA terbit tanggal 15 Nopember 2019.

Hal. 32 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Tanah ini terkena ketentuan Absentee / Guntai berdasarkan PP Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian Jo. PP Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan PP Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian Jo. Pasal 7 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.
- e. Bahwa terhadap obyek sengketa aquo yaitu : Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Rancaekek Wetan, terdapat gugatan perkara di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A yang tercatat dengan Register Perkara Nomor : **38/PDT.G/2020/PN.BIB** antara **LANVIN LUKITO** sebagai **Penggugat** melawan **HANDI JAYA SAPUTRA** sebagai **Tergugat**, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai Turut Tergugat, yang telah diputus pada tanggal 10 Juni 2020, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- f. Bahwa DIAN INDRAWATI GUNAWAN selaku kuasa dari LANVIN LUKITO **tanggal 7 Juli 2020** telah mengajukan proses permohonan penerbitan sertipikat pengganti terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 6673/Desa Rancaekek Wetan, sebagai pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Kls I A Bale Bandung No. 38/Pdt.G/2010/ PN.BIB yang diputus tanggal 10 Juni 2020.
- Bahwa kemudian telah dilakukan Pengumuman Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 6673/Rancaekek Wetan, dihariian umum Galamedia terbit Jum'at tanggal 24 Juli 2020 yang pada intinya menyatakan sertipikat tidak berlaku lagi dan akan diterbitkan sertipikat pengganti, namun;
- g. Adanya **perkara perdata perlawanan** yang diajukan oleh HANDI JAYA SAPUTRA (sebagai Pelawan) melawan LANVIN LUKITO (sebagai Terlawan) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (sebagai Turut Terlawan) di bawah reg. **Perkara perdata perlawanan No.202/Pdt.Plw/Ecourt/2020/PN.BIB**, tanggal 30 September 2020, sehingga proses permohonan penerbitan sertipikat pengganti atas

Hal. 33 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan, yang diajukan oleh DIAN INDRAWATI GUNAWAN kuasa dari LANVIN LUKITO belum dapat kami proses.

- h. Bahwa sampai saat ini obyek sengketa aquo tersebut, telah ada putusan banding dari Majelis Hakim dalam Pengadilan Tinggi Bandung Perkara perdata perlawanan No. 326/Pdt/2021/PT.BDG, sebagaimana putusannya tanggal 29 Juli 2021.
4. Bahwa dalil-dalil penggugat dalam gugatannya **halaman 6** yang menggunakan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1961 tentang Perjanjian Pos sedunia dan Persetujuan-Persetujuannya sebagai dasar dan alasan gugatan *telah salah dan keliru*, karena tidak ada kaitannya Undang Nomor 5 Tahun 1961 dengan perkara ini.
5. Bahwa dalil-dalil penggugat dalam gugatannya **halaman 7 sampai 9**, salah dan keliru karena menggunakan Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 tahun 1961 tentang Pemindahan Hak atas tanah *yang telah dinyatakan tidak berlaku* pada saat sertipikat tersebut terbit tahun 2019. Bahwa dengan terbitnya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 tahun 1961 tentang Pemindahan Hak atas tanah *yang telah dinyatakan tidak berlaku*, sehingga dasar dan alasan gugatannya tidak memenuhi syarat formil dan gugatannya menjadi cacat formil.
6. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Para Para Penggugat halaman **9 angka 9**, yang menyatakan prosedur hukum pengalihan Hak atas Tanah dari H. ABDOERAHMAN tidak tercatat secara legal, tidak dilakukan dengan itikad baik dan tidak mengikuti aturan hukum dengan alasan hukum bahwa hal tersebut telah sesuai kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah : a. Membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di dalam daerah kerjanya.

Hal. 34 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, syarat jual beli atas tanah yang merupakan syarat formil sebagai berikut :

*“Dalam rangka pendaftaran peralihan hak, maka syarat formil jual beli hak atas tanah harus dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*

Bahwa fakta hukum yang ada, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46/2014 tertanggal 25 Nopember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH.M.Kn. selaku PPAT Kabupaten Bandung, antara : 1. Ade Aen 2. Maman Rukman 3. Siti Aisah 4. Enong Nurasobah (selaku penjual) dengan Handi Jaya Saputra (selaku pembeli) tanah penguasaannya telah beralih kepada HANDI JAYA SAPUTRA.

7. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat halaman 10 angka 14 dan 15, dengan alasan hukum bahwa sanksi pelanggaran terhadap ketentuan larangan pemilikan tanah secara absentee ialah tanah yang bersangkutan akan dikuasai oleh Pemerintah dengan memberikan ganti kerugian kepada bekas pemiliknya untuk kemudian didistribusikan kepada yang berhak dalam rangka landreform melalui mekanisme yang harus ditempuh sesuai ketentuan Pasal 6 dan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961.
8. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat halaman 10 angka 12 dan halaman 11 angka 17, yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat obyek sengketa aquo telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pada prinsipnya tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo telah sesuai tugas pokok dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan yang merupakan muara / hasil produk ( perbuatan hukum ) dari pejabat-pejabat lainnya dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana kewenangan dari Tergugat telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Peraturan

Hal. 35 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, dan peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya serta **TELAH MEMENUHI** Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik, terutama asas *bertindak cermat* ( *principle of carefulness* ) dan asas *ketelitian*, hal ini terbukti dari adanya fakta-fakta hukum bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat hak milik yang berasal dari tanah milik adat sudah sesuai dengan persyaratan, telah dilakukan pemeriksaan, penelitian, pengkajian data fisik dan data yuridis di lapangan dan di kantor untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis, yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, dan peraturan pelaksanaan lainnya. Sehingga tidak terbukti bahwa Tergugat menerbitkan sertifikat obyek sengketa aquo melanggar *Asas Bertindak Cermat dan Asas Ketelitian* sehingga tidak terpenuhi Pasal 53 ayat (2) huruf a. dan b. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang - Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta telah memenuhi Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas dan disertai dasar-dasar hukum yang mendasari alasan-alasan hukum tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara Aquo, berkenan memutus :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***niet onvankelijk verklaard*** );
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Hal. 36 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 13 Oktober 2021 secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 13 Oktober 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

### **1. Eksepsi tentang Kewenangan mengadili.**

- Bahwa majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara aquo haruslah menyatakan bahwa perkara aquo bukanlah kewenangan pengadilan Tata Usaha Negara, karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada intinya mempermasalahkan hak kepemilikan atas satu bidang tanah dengan dasar kepemilikan Persil Nomor : 231 S.II Kohir Nomor 209, seluas  $\pm$  168.050 m<sup>2</sup> yang merupakan peninggalan / warisan dari H. ABDOERAHMAN yang menurut Para Penggugat adalah miliknya, dimana masalah sengketa kepemilikan tersebut haruslah menjadi kewenangan pengadilan umum, terlebih lagi sebagian objek sengketa tersebut telah menjadi sengketa kepemilikan dalam perkara No. 38/Pdt.G/2020/PN.Blb antara pihak lanvin lukito (Tergugat Intervensi) dengan TN.Handi Jaya Saputra dan perkaranya telah diputus pada tanggal 10 Juni 2020 dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti ;
- Bahwa oleh karena perkara tersebut mengenai sengketa kepemilikan sehingga bukan kewenangan pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang- Undang No. 51 Tahun 2009 yang menyatakan " yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertifikatnya, dan apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku "
- dan selaras pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 22 K/ TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 yang pada pokoknya menyatakan :

Hal. 37 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





*“keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan” ;*

- Bahwa berdasarkan hal tersebut maka beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima ;

2. **Eksepsi tentang Kewenangan Bertindak / Kapasitas Hak.**

- Bahwa Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai kualitas maupun kapasitas hak untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara a quo, dengan dasar dan alasan hukum sebagai berikut :

- 1) Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya dihalaman 8 telah menyatakan atau mengaku sebagai pemilik yang sah dari tanah Hak Milik ex SHM No. 6673/Desa Rancaekek, Surat Ukur No. 01250/Rancaekek wetan/2019 tanggal 22 April 2019, luas 37.990 m2, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Rancaekek, Desa Rancaekek Wetan, Jalan Blok Pandan Girang., tercatat atas nama Handi Jaya Saputra ;
- 2) Bahwa SHM No. 6673/Desa Rancaekek tersebut saat ini telah dinyatakan pemilik Tergugat Intervensi berdasarkan adanya Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara nomor 38/Pdt.G/2020/PN.Blb tertanggal 10 Juni 2020, sehingga karenanya Para Penggugat tidak layak lagi menyebutkan diri atau mengklaim diri sebagai “ **P E M I L I K** “ atas tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Rancaekek, Desa Rancaekek Wetan, Jalan Blok Pandan Girang. SHM No. 6673/Desa Rancaekek tersebut diatas ;
- 3) Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls IA perkara nomor 38/Pdt.G/2020/PN.Blb tertanggal 10 Juni 2020, tersebut diatas telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti, sehingga karenanya harus dihormati demi untuk adanya kepastian hukum ;

Hal. 38 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



- Bahwa berdasarkan hal tersebut maka beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima ;

3. **Eksepsi tentang daluarsa /lampau waktu:**

- Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo telah daluarsa sebagaimana dalam ketentuan pasal 55 Undang-undang No.5 tahun 1986 yang berbunyi " gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara"
- Bahwa SHM No. 6673/Desa Rancaekek, Surat Ukur No. 01250/Rancaekek wetan/2019 tanggal 22 April 2019, luas 37.990 m2, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Rancaekek, Desa Rancaekek Wetan, Jalan Blok Pandan Girang., tercatat atas nama Handi Jaya Saputra telah dikeluarkan oleh BPN kabupaten Bandung (Tergugat) pada tahun 2019 tepatnya pada tanggal 15 Nopember 2019, sehingga berdasarkan hal tersebut waktu pengajuan gugatan ke PTUN telah lampau waktu ;
- Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat pada halaman 6 poin 5 yang menyatakan baru mengetahui terbitnya SHM No. 6673/Desa Rancaekek pada tanggal 23 Juni 2021, karena pada waktu sidang ditempat dalam perkara 38/Pdt.G/2020/PN.Blb pada hari Selasa tanggal 19 Oktober 2020 maupun sidang ditempat dalam perkara perlawanan No. 202/ Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN.Blb yaitu pada hari Jumat tanggal 29 Januari 2021 salah satu yang mengaku ahliwaris H.ABDOERAHMAN ada yang mengetahui bahkan ada kuasanya yang sempat menanyakan kepada pihak Para Penggugat dalam perkara tersebut;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut maka beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Hal. 39 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap segala sesuatu yang telah diakui dengan tegas oleh Tergugat Intervensi ;
2. Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam pokok perkara ini, maka segala sesuatu yang telah Tergugat Intervensi uraikan pada bagian eksepsi di atas mohon di anggap telah termasuk dan menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara ini ;
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa :  
“ ... Para Penggugat sebagai pemilik yang sah dari tanah Hak Milik SHM No. 6673/Desa Rancaekek, Surat Ukur No. 01250/Rancaekek wetan/2019 tanggal 22 April 2019, luas 37.990 m2, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Rancaekek, Desa Rancaekek Wetan, tercatat atas nama Handi Jaya Saputra “, karena berdasarkan adanya Putusan 38/Pdt.G/2020/PN.Blb tertanggal 10 Juni 2020, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti, telah menyatakan Tergugat intervensi adalah pemilik yang sah atas satu bidang tanah SHM No. 6673/Desa Rancaekek persil No.231 s.III Blok Pandan Girang Kahir C.209 seluas luas 37.990 m2, terletak di Desa Rancaekek, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung;
4. Bahwa kepemilikan Tergugat intervensi terhadap tanah tersebut di latar belakang dengan adanya pembeli yang beritikad baik sebagaimana telah diputus dalam amar putusan dalam perkara No. 38/Pdt.G/2020/PN.Blb tertanggal 10 Juni 2020 dan hakim telah menyatakan Tergugat intervensi adalah pemilik tanah SHM No. 6673/Desa Rancaekek dan telah memerintahkan pihak BPN Kabupaten Bandung (Tergugat) untuk membalik nama SHM No. 6673/Desa Rancaekek dari atas nama Handi Jaya Saputra ke atas nama Lanvin Lukito (Tergugat Intervensi)
5. Bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim dalam Perkara Perdata No. 38/Pdt.G/2020/PN.Blb tertanggal 10 Juni 2020 tentunya telah melalui proses pemeriksaan dan persidangan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, yang harus dihormati oleh semua pihak termasuk pihak Para

Hal. 40 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat dan untuk kepastian hukum, oleh karenanya dalil-dalil Para Penguat dalam gugatannya tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya ;
6. Bahwa tidak benar dalil-dalil gugatan Para Para Penguat yang menyatakan bahwa "menerbitkan sertifikat obyek sengketa aquo tidak sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku" karena tindakan administratif BPN Kabupaten Bandung (Tergugat) dalam menerbitkan SHM No. 6673/Desa Rancaekek atas nama Handi Jaya Saputra telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, dan telah memenuhi Asas-asas *bertindak cermat* ( *principle of carefulness* ) dan asas *ketelitian*, dimana penerbitan sertifikat tersebut berdasarkan akta autentik yaitu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46/2014 tertanggal 25 Nopember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH.M.Kn. selaku PPAT Kabupaten Bandung yang dihadiri dan ditandatangani oleh Para pihak yaitu oleh 1. Ade Aen 2. Maman Rukman (Para Penguat) 3. Siti Aisah (Para Penguat) 4. Enong Nurasobah (selaku penjual) dengan Handi Jaya Saputra (selaku pembeli);
  7. Bahwa tidak benar dalil Para Penguat dalam gugatannya yang menyatakan "..... tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada siapapun juga termasuk kepada Tn Handi Jaya Saputra....." karena sebagaimana terbukti dalam Akta Jual Beli Nomor 46/2014 tertanggal 25 Nopember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH.M.Kn. selaku PPAT Kabupaten Bandung, Para Penguat Maman Rukman dengan Para Penguat Siti Aisah beserta ahliwaris yang lainnya telah menjual tanah objek sengketa seluas 37.990 m2 kepada Handi Jaya Saputra dan mereka telah menandatangani AJB tersebut dengan Para ahliwaris H.Abdoelrahman yang lainnya didepan PPAT Rasjun Abdul Rahman, SH.M.Kn., dimana mereka berkedudukan sebagai pihak penjual dan Handi Jaya Saputra sebagai pihak pembeli
  8. Bahwa oleh karena Tergugat intervensi telah membeli tanah tersebut dari Tn. Handi jaya Saputra secara sah berdasarkan bukti Akta pengikatan jual

Hal. 41 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli No.17 tertanggal 27 Juni 2019 yang dibuat di hadapan notaris / PPAT Rasjun Abdulrahman, dimana baik bukti PPJB tersebut naupun proses jual beli antara Tn.Handi Jaya Saputra dengan Tergugat intervensi tersebut telah diperkuat dan di sahkan oleh putusan Majelis Hakim dalam perkara No. 38/Pdt.G/2020/PN.Blb tertanggal 10 Juni 2020 dimana jual beli tersebut telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan Tergugat intervensi dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum, sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut :

- **Pasal 1341 ayat (2) KUH Perdata**, yang menyatakan : “ *Hak-hak yang diperolehnya dengan itikad baik oleh orang-orang pihak ketiga atas barang-barang yang menjadi pokok perbuatan yang batal itu dilindungi* ”;
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1980** yang menyatakan : “ *Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan Perlindungan Hukum* ”;
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 25 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958** yang menyatakan : “ *Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah* ”;
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 932 K/Sip/1973, tanggal 12 Desember 1975** yang menyatakan :  
“ *Bahwa jual beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan Pasal 19 PP No. 10 tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada Pembelinya, terlepas apakah Penjualnya berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan*”;

Selainurisprudensi tersebut diatas, terdapat pendapat Prof. Subekti, SH di dalam bukunya : “ **Kumpulan Karangan Hukum Perikatan Arbitrase dan Peradilan**“, penerbit Alumni Bandung, tahun 1980, hal. 21 yang menyatakan bahwa : “ *sepanjang mengenai tanah dan rumah. yang kini berlaku azas perlindungan Pembeli Beritikad Baik* “.

Hal. 42 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa karena gugatan Para Penggugat dalam perkara ini jelas-jelas tanpa didasari oleh alasan dan dasar hukum maka sudah selayaknya gugatan Para Penggugat untuk ditolak seluruhnya ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila Majelis Hakim Persidangan berkenan untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan dalil-dalil eksepsi Tergugat Intervensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima untuk seluruhnya ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima ;
2. Menyatakan Bahwa Tergugat intervensi (Tn.Lanvin Lukito) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah SHM No. 6673/Desa Rancaekek, Surat Ukur No. 01250/Rancaekek wetan/2019 tanggal 22 April 2019, luas 37.990 m2, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Rancaekek, Desa Rancaekek Wetan, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls IA, dalam perkara nomor 38/Pdt.G/2020/PN.Blb tertanggal 10 Juni 2020 yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya. (ex. Aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada tanggal 1 Desember 2021 Majelis Hakim telah menerima permohonan pihak ketiga lainnya an. H. ADE HOERUDIN dalam perkara in-litis, dan berdasarkan Putusan Sela No. 98/G/2021/PTUN.BDG tanggal 13 Desember 2021 telah ditetapkan sebagai pihak Penggugat Intervensi, dan untuk selanjutnya mengajukan gugatan intervensi tertanggal 22 Desember 2021 sebagaimana telah dibacakan dalam persidangan tanggal 22 Desember 2021 melalui aplikasi e-court sebagai berikut :

Hal. 43 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun yang menjadi dasar dan alasan (dalil-dalil) diajukannya Gugatan Penggugat Intervensi dimaksud adalah sebagai berikut:

## I. OBJEK SENGKETA GUGATAN

Bahwa objek gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah:

- Objek sengketa dalam Perkara Nomor: 98/G/2021/PTUN.BDG sehubungan dengan diterbitkannya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 06673/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15 November 2019 luas 37.990 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur Nomor: 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22 April 2019 tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA yang terletak di Jalan Raya Rancaekek-Majalaya Blok Padan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat;

## II. KEPENTINGAN HUKUM PENGUGAT INTERVENSI

1. Bahwa ketentuan Pasal 83 (1), menyatakan: *Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai:*
  - a. *pihak yang membela haknya; atau*
  - b. *peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa.*
2. Bahwa berdasarkan PEMERIKSAAN SETEMPAT yang dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 23 November 2021, **terdapat objek sengketa yang dipersoalkan dalam Perkara Nomor: 98/G/2021/PTUN.BDG** sehubungan dengan diterbitkannya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 06673/ Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15 November 2019 luas 37.990 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur Nomor: 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22 April 2019 tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA yang terletak di Jalan Raya Rancaekek-Majalaya Blok

Hal. 44 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat;

3. Bahwa berdasarkan dari keterangan hasil pemeriksaan setempat, letak objek tanah sengketa sebagaimana dimaksud dalam point 1, terletak pada objek tanah milik PENGGUGAT INTERVENSI, dimana letak objek tanah PENGGUGAT INTERVENSI tersebut **sampai saat ini telah dikuasai oleh PENGGUGAT INTERVENSI maupun pemilik-pemilik pendahulunya** atas dasar ALAS HAK yang BENAR dan tercatat pada Pejabat yang berwenang maupun Instansi yang berwenang;
4. Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI mengajukan permohonan sebagai PEMOHON INTERVENSI dalam Perkara Nomor: 98/G/2021/PTUN.BDG berdasarkan **Surat Panggilan Nomor: 98/G/2021/PTUN.BDG** dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung kepada PEMOHON INTERVENSI pada tanggal 26 November 2021 untuk memasuki perkara dimaksud dalam membela kepentingan hukum PEMOHON INTERVENSI;
5. Bahwa pada tanggal 13 Desember 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung memutus permohonan intervensi dari PENGGUGAT INTERVENSI **berdasarkan Putusan Sela Nomor: 98/G/2021/PTUN.BDG** pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung selaku PEMOHON INTERVENSI untuk memasuki perkara dimaksud dalam membela kepentingan hukum sebagai PENGGUGAT INTERVENSI;
6. Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI adalah pemilik yang berhak atas 9 (sembilan) bidang tanah yang **sampai saat ini dikuasai** oleh PENGGUGAT INTERVENSI maupun pemilik-pemilik pendahulunya berdasarkan:
  - a. Akta Jual Beli No. 50/2017 tanggal 03 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan PENGGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli dibuat di hadapan Notaris Tina Melinda Fuady, S.H., PPAT Kabupaten Bandung, SEMULA berdasarkan **Akta Jual Beli No. .... /Rck/1984 tanggal 29 Juni 1984** antara Omo selaku

Hal. 45 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjual dengan Cundi E. Kartini selaku Pembeli dibuat di hadapan Ishak Hidayat Bachri, BA selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 3.220 M<sup>2</sup> (*tiga ribu dua ratus dua puluh meter persegi*), Persil No.231a S.II, Kohir No.1612 Blok Pandan Kidul;

- b. Akta Jual Beli No. 51/2017 tanggal 06 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan PENGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli dibuat di hadapan Notaris Tina Melinda Fuady, S.H., PPAT Kabupaten Bandung, SEMULA berdasarkan **Akta Jual Beli No. 246/Rck/IV/2004 tanggal 16 April 2004** antara Hj. Suanah/ Ahli Waris H. Sambas Ma'mun: Ayah Sukayah, Supiadi, SP, Ida Darisah, Ika Rostika, Enung Nurhayati, Sofyan Lukmana selaku Penjual dengan Hj. Enting Kartini selaku Pembeli dibuat di hadapan Dadang Setiawan selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 1.820 M<sup>2</sup> (*seribu delapan ratus dua puluh meter persegi*), Persil No.231b S.III, Kohir No.5137 Blok Pandan Kidul;
- c. Akta Jual Beli No. 52/2017 tanggal 06 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan PENGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli dibuat di hadapan Notaris Tina Melinda Fuady, S.H., PPAT Kabupaten Bandung, SEMULA berdasarkan **Akta Jual Beli No. 118/Rck/1983 tanggal 04 Oktober 1983** antara Nia/H. Siti Maesaroh selaku Penjual dengan Cundi/ Enting Kartini selaku Pembeli dibuat di hadapan Ishak Hidayat Bachri, BA selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 1.820 M<sup>2</sup> (*seribu delapan ratus dua puluh meter persegi*), Persil No.231b S.II, Kohir No.2259 Blok Pandan Kidul;
- d. Akta Jual Beli No. 53/2017 tanggal 07 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan PENGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli dibuat di hadapan Notaris Tina Melinda Fuady, S.H., PPAT Kabupaten Bandung, SEMULA berdasarkan **Akta Jual Beli No. 852/Rck/XI/2002 tanggal 04 November 2002** antara H.

Hal. 46 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saepudin selaku Penjual dengan H. Cundi selaku Pembeli dibuat di hadapan Sunarso, SH selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 2.172 M<sup>2</sup> (*dua ribu seratus tujuh puluh dua meter persegi*), Persil No.231b S.III, Kohir No.125 Blok Pandan;

- e. Akta Jual Beli No. 54/2017 tanggal 07 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan PENGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli dibuat di hadapan Notaris Tina Melinda Fuady, S.H., PPAT Kabupaten Bandung, SEMULA berdasarkan **Akta Jual Beli No. 214/Rck/V/2000 tanggal 25 Mei 2000** antara Tatang Supriatna selaku Penjual dengan H. Cundi selaku Pembeli dibuat di hadapan Sunarso, SH selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 3.472 M<sup>2</sup> (*tiga ribu empat ratus tujuh puluh dua meter persegi*), Persil No.231 S.III, Kohir No.5118 Blok Pandan Kidul;
- f. Akta Jual Beli No. 55/2017 tanggal 08 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan PENGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli dibuat di hadapan Notaris Tina Melinda Fuady, S.H., PPAT Kabupaten Bandung, SEMULA berdasarkan **Akta Jual Beli No. 277/Rck/V/2004 tanggal 07 Mei 2004** antara H. Enjang Suhaya selaku Penjual dengan Hj. Enting Kartini selaku Pembeli dibuat di hadapan Drs. Dadang Hidayat selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 2.047 M<sup>2</sup> (*dua ribu empat puluh meter persegi*), Persil No.231b S.III, Kohir No.1527 Blok Pandan Hilir;
- g. Akta Jual Beli No. 56/2017 tanggal 08 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan PENGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli dibuat di hadapan Notaris Tina Melinda Fuady, S.H., PPAT Kabupaten Bandung, SEMULA berdasarkan **Akta Jual Beli No. 227/Rck/2004 tanggal 24 Juli 2004** antara H. Enjang Suhaya selaku Penjual dengan Cundi E. Kartini selaku Pembeli dibuat di hadapan Ishak Hidayat Bachri, BA selaku PPAT Camat

Hal. 47 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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





Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 1.540 M<sup>2</sup> (*dua ribu empat puluh meter persegi*), Persil No.231.a.S.II, Blok Pandan;

- h. **Sertifikat Hak Milik No.77 Desa Rancaekek Wetan**, Kecamatan Rancaekek, Surat Ukur Nomor: 00003/Rancaekek Wetan/2003 luas 3.880 M<sup>2</sup> (*tiga ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi*) tercatat atas nama Haji Cundi, Surat Kukur Nomor: 00003/Rancaekek Wetan/2003, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
  - i. **Sertifikat Hak Milik No.06217 Desa Rancaekek Wetan**, Kecamatan Rancaekek, Surat Ukur Nomor: 00937/Rancaekek Wetan/2003 luas 2.240 M<sup>2</sup> (*dua ribu dua ratus empat puluh meter persegi*) tercatat atas nama Hj. Enting Kartini, Surat Kukur Nomor: 00937/Rancaekek Wetan/2014, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
7. Bahwa perolehan dan kepemilikan PENGUGAT INTERVENSI atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli dan Sertipikat Hak Milik sebagaimana point 6 tersebut di atas, adalah **didasari dengan ITIKAD BAIK dan dilakukan sesuai dengan PROSEDUR** serta telah memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, perolehan dan kepemilikan PENGUGAT INTERVENSI atas tanah-tanah tersebut adalah **SAH MENURUT HUKUM berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah** sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat dan sempurna sesuai ketentuan Pasal 37 ayat (1), Pasal 38 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Bahwa 9 (sembilan) bidang tanah sebagaimana point 6 tersebut di atas, **SAMPAI SAAT INI DIKUASAI** oleh PENGUGAT INTERVENSI maupun pemilik-pemilik pendahulunya secara turun-temurun sejak tahun perolehan dan kepemilikan tanah lebih dari 20 (dua puluh) tahun sesuai dengan Nomor Persil, Kohir, dan Luas Tanah yang **dapat**

Hal. 48 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



dibuktikan dengan saksi-saksi yang mengelola tanah dan bukti surat-surat atas kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), sesuai ketentuan Pasal 24 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

9. Bahwa selain hal tersebut di atas, 9 (sembilan) bidang tanah tersebut di atas, berdasarkan alas hak dan peralihan hak secara fisik dan yuridis turun-temurun tercatat dan terdaftar di pejabat yang berwenang, baik kaitannya dengan alas hak lama berupa Girik/ Letter C maupun Akta Jual beli dan Sertifikat sebagai alas hak/ peralihan hak yang kaitannya dengan penerbitan atau produk dari Kantor Desa/ Kelurahan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maupun Kantor Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan Nomor Kohir, Persil, dan Luas Tanah;
10. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) di atas tanah milik PENGGUGAT INTERVENSI tersebut jelas mempunyai kepentingan untuk mempertahankan haknya dan juga telah menimbulkan kerugian yang diterima oleh PENGGUGAT INTERVENSI;
11. Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI merupakan Subjek Hukum yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa, sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

### III. DASAR DAN ALASAN GUGATAN PARA PENGGUGAT

1. Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI adalah pemilik yang berhak atas 9 (sembilan) bidang tanah yang sampai saat ini dikuasai oleh PENGGUGAT INTERVENSI maupun pemilik-pemilik pendahulunya berdasarkan:
  - a. Akta Jual Beli No. 50/2017 tanggal 03 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan PENGGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli dibuat di hadapan Notaris Tina Melinda Fuady,

Hal. 49 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- S.H., PPAT Kabupaten Bandung, SEMULA berdasarkan **Akta Jual Beli No. .... /Rck/1984 tanggal 29 Juni 1984** antara Omo selaku Penjual dengan Cundi E. Kartini selaku Pembeli dibuat di hadapan Ishak Hidayat Bachri, BA selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 3.220 M<sup>2</sup> (*tiga ribu dua ratus dua puluh meter persegi*), Persil No.231a S.II, Kohir No.1612 Blok Pandan Kidul;
- b. Akta Jual Beli No. 51/2017 tanggal 06 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan PENGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli dibuat di hadapan Notaris Tina Melinda Fuady, S.H., PPAT Kabupaten Bandung, SEMULA berdasarkan **Akta Jual Beli No. 246/Rck/IV/2004 tanggal 16 April 2004** antara Hj. Suanah/ Ahli Waris H. Sambas Ma'mun: Ayah Sukayah, Supiadi, SP, Ida Darisah, Ika Rostika, Enung Nurhayati, Sofyan Lukmana selaku Penjual dengan Hj. Enting Kartini selaku Pembeli dibuat di hadapan Dadang Setiawan selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 1.820 M<sup>2</sup> (*seribu delapan ratus dua puluh meter persegi*), Persil No.231b S.III, Kohir No.5137 Blok Pandan Kidul;
- c. Akta Jual Beli No. 52/2017 tanggal 06 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan PENGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli dibuat di hadapan Notaris Tina Melinda Fuady, S.H., PPAT Kabupaten Bandung, SEMULA berdasarkan **Akta Jual Beli No. 118/Rck/1983 tanggal 04 Oktober 1983** antara Nia/H. Siti Maesaroh selaku Penjual dengan Cundi/ Enting Kartini selaku Pembeli dibuat di hadapan Ishak Hidayat Bachri, BA selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 1.820 M<sup>2</sup> (*seribu delapan ratus dua puluh meter persegi*), Persil No.231b S.II, Kohir No.2259 Blok Pandan Kidul;
- d. Akta Jual Beli No. 53/2017 tanggal 07 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan PENGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli dibuat di hadapan Notaris Tina Melinda Fuady,

Hal. 50 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- S.H., PPAT Kabupaten Bandung, SEMULA berdasarkan **Akta Jual Beli No. 852/Rck/XI/2002 tanggal 04 November 2002** antara H. Saepudin selaku Penjual dengan H. Cundi selaku Pembeli dibuat di hadapan Sunarso, SH selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 2.172 M<sup>2</sup> (*dua ribu seratus tujuh puluh dua meter persegi*), Persil No.231b S.III, Kohir No.125 Blok Pandan;
- e. Akta Jual Beli No. 54/2017 tanggal 07 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan PENGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli dibuat di hadapan Notaris Tina Melinda Fuady, S.H., PPAT Kabupaten Bandung, SEMULA berdasarkan **Akta Jual Beli No. 214/Rck/V/2000 tanggal 25 Mei 2000** antara Tatang Supriatna selaku Penjual dengan H. Cundi selaku Pembeli dibuat di hadapan Sunarso, SH selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 3.472 M<sup>2</sup> (*tiga ribu empat ratus tujuh puluh dua meter persegi*), Persil No.231 S.III, Kohir No.5118 Blok Pandan Kidul;
- f. Akta Jual Beli No. 55/2017 tanggal 08 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan PENGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli dibuat di hadapan Notaris Tina Melinda Fuady, S.H., PPAT Kabupaten Bandung, SEMULA berdasarkan **Akta Jual Beli No. 277/Rck/V/2004 tanggal 07 Mei 2004** antara H. Enjang Suhaya selaku Penjual dengan Hj. Enting Kartini selaku Pembeli dibuat di hadapan Drs. Dadang Hidayat selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 2.047 M<sup>2</sup> (*dua ribu empat puluh meter persegi*), Persil No.231b S.III, Kohir No.1527 Blok Pandan Hilir;
- g. Akta Jual Beli No. 56/2017 tanggal 08 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan PENGUGAT INTERVENSI selaku Pembeli dibuat di hadapan Notaris Tina Melinda Fuady, S.H., PPAT Kabupaten Bandung, SEMULA berdasarkan **Akta Jual Beli No. 227/Rck/2004 tanggal 24 Juli 2004** antara H. Enjang

Hal. 51 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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

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



Suhaya selaku Penjual dengan Cundi E. Kartini selaku Pembeli dibuat di hadapan Ishak Hidayat Bachri, BA selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 1.540 M<sup>2</sup> (*dua ribu empat puluh meter persegi*), Persil No.231.a.S.II, Blok Pandan;

- h. **Sertifikat Hak Milik No.77 Desa Rancaekek Wetan**, Kecamatan Rancaekek, Surat Ukur Nomor: 00003/Rancaekek Wetan/2003 luas 3.880 M<sup>2</sup> (*tiga ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi*) tercatat atas nama Haji Cundi, Surat Kukur Nomor: 00003/Rancaekek Wetan/2003, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
- i. **Sertifikat Hak Milik No.06217 Desa Rancaekek Wetan**, Kecamatan Rancaekek, Surat Ukur Nomor: 00937/Rancaekek Wetan/2003 luas 2.240 M<sup>2</sup> (*dua ribu dua ratus empat puluh meter persegi*) tercatat atas nama Hj. Enting Kartini, Surat Kukur Nomor: 00937/Rancaekek Wetan/2014, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;

2. Bahwa perolehan dan kepemilikan PENGUGAT INTERVENSI atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik sebagaimana point 1 tersebut di atas, adalah **didasari dengan ITIKAD BAIK dan dilakukan sesuai dengan PROSEDUR** serta telah memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, perolehan dan kepemilikan PENGUGAT INTERVENSI atas tanah-tanah tersebut adalah **SAH MENURUT HUKUM berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah** sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat dan sempurna sesuai ketentuan Pasal 37 ayat (1), Pasal 38 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Bahwa 9 (sembilan) bidang tanah sebagaimana point 1 tersebut di atas, **SAMPAI SAAT INI DIKUASAI** oleh PENGUGAT INTERVENSI maupun Pemilik-Pemilik Pendahulunya secara turun-temurun sejak

Hal. 52 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG





tahun perolehan dan kepemilikan tanah lebih dari 20 (dua puluh) tahun sesuai dengan Nomor Persil, Kohir, dan Luas Tanah yang dapat dibuktikan dengan saksi-saksi yang mengelola tanah dan bukti surat-surat atas kewajiban pajak bumi dan bangunan, sesuai ketentuan Pasal 24 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

**Terbitnya Objek Sengketa Telah Bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku**

4. Bahwa sampai saat ini, PENGUGAT INTERVENSI maupun pemilik-pemilik pendahulunya, tidak pernah mengenal dan mengetahui "PEMILIK"/ HANDI JAYA SAPUTRA objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), maka dari itu KTUN terhadap objek sengketa yang berada di atas tanah PENGUGAT INTERVENSI, tidak pernah diketahui PENGUGAT INTERVENSI atau Desa/ Kelurahan Rancaekek Wetan, sedangkan objek tanah sengketa lebih dari 20 (dua puluh) tahun sampai saat ini telah DIKUASAI oleh PENGUGAT INTERVENSI maupun pemilik-pemilik pendahulunya sesuai ketentuan Pasal 24 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Bahwa alas hak objek sengketa tanah KTUN, yaitu Akta Jual Beli No. 46/2014 tanggal 25 November 2014 yang dibuat di hadapan Rasjun Abdul Rahman, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung, merupakan Akta Jual Beli dengan objek tanah yang TIDAK JELAS karena objek tanah tersebut berada di dalam objek tanah milik PENGUGAT INTERVENSI, sehingga perjanjian dalam Akta Jual Beli tersebut dapat dibatalkan sebagai alas hak penerbitan sertifikat objek sengketa;
6. Bahwa Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593.2/10/2001/II/2019, tanggal 14 Februari 2019 beserta turunannya yang diterbitkan oleh H. Eman Sulaeman selaku Kepala Desa Rancaekek Wetan, surat tersebut tidak tercatat dalam Buku Register Pendaftaran Tanah, artinya bahwa data Fisik dan Yuridis riwayat tanah yang menjadi dasar alas

Hal. 53 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



hak Akta Jual Beli No. 46/2014 tanggal 25 November 2014 yang dibuat di hadapan Rasjun Abdul Rahman, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung **diragukan dan harus diuji kebenarannya secara hukum dalam fakta-fakta persidangan**;

7. Bahwa selaras tidak tercatatnya Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593.2/10/2001/II/2019, tanggal 14 Februari 2019 beserta turunannya yang diterbitkan oleh H. Eman Sulaeman selaku Kepala Desa Rancaekek Wetan, bahwa data fisik dan yuridis hasil pengukuran atas bidang atau bidang-bidang tanah objek sengketa KTUN, "**tidak pernah**" **diumumkan kepada pihak yang berkepentingan dalam hal ini PENGGUGAT INTERVENSI maupun masyarakat pada umumnya** yang dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu sebagaimana diatur dalam Pasal 26 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Bahwa proses penetapan batas bidang tanah objek perkara, **tidak dilakukan/ diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan Para pihak yang berkepentingan dengan batas-batas dan luas pemilik tanah** dalam hal ini PENGGUGAT INTERVENSI dan masyarakat yang menguasai tanah objek sengketa berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh Para pemegang hak atas tanah yang berbatasan sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
9. Bahwa alas hak objek sengketa tanah KTUN berupa Akta Jual Beli No. 46/2014 tanggal 25 November 2014 yang dibuat di hadapan Rasjun Abdul Rahman, S.H. Notaris/ PPAT Kabupaten Bandung, adalah Akta Jual Beli berasal dari **Kohir/Letter C Nomor 209 Persil 231 S II**

Hal. 54 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



**dengan jumlah 168.050 M<sup>2</sup> atas nama H. ABDOERAHMAN** tidak tercatat dalam register Kantor Desa Rancaekek Wetan, akan tetapi yang tercatat dalam register adalah **Letter C Nomor: 209 atas nama ANASIM binti AMAD**;

10. Bahwa selain hal tersebut di atas, objek yang dimaksud dalam objek sengketa KTUN **tidak pernah dikuasai sampai saat ini oleh Para PENGGUGAT maupun Pemilik objek tanah sengketa**, dan sampai saat ini objek tanah sengketa dikuasai dan dikelola oleh PENGGUGAT INTERVENSI maupun Pemilik-Pemilik Pendahulunya;

**Terbitnya objek sengketa telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)**

11. Bahwa TERGUGAT tidak mencerminkan “Asas Kecermatan” menurut UU AP 2014, dimana TERGUGAT dalam membuat Keputusan dan/atau Tindakan tidak 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;
12. Bahwa unsur-unsur yang terdapat di dalam asas kecermatan berdasarkan UU AP 2014 adalah sebagai berikut:
1. Keputusan dan/atau Tindakan;
  2. Didasarkan pada dokumen yang lengkap;
  3. Cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

Berdasarkan unsur-unsur yang terdapat dalam pengertian “Asas Kecermatan” menurut UU AP 2014 tersebut, dapat ditangkap sebuah pengertian bahwa TERGUGAT selaku Pejabat Negara/ Pemerintahan harus bersikap hati-hati dan cermat dalam membuat keputusan atau ketika melakukan suatu tindakan dengan selalu mendasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan, sehingga keputusan dan/atau tindakan yang dibuat TERGUGAT

Hal. 55 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



bermuara pada keadilan sehingga tidak merugikan PENGUGAT INTERVENSI yang terkena dampak keputusan yang dibuat oleh TERGUGAT selaku Pejabat Pemerintahan.

13. Bahwa “Asas Kecermatan” juga diartikan sebagai “prinsip kehati-hatian” dari Badan atau Pejabat TUN. Prinsip kehati-hatian juga tercermin dalam pertimbangan hakim melalui Putusan MA RI No. 213 K/TUN/2007 sebagai berikut:

*“Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun Tergugat sebagai pejabat TUN berwenang menerbitkan keputusan kuasa pertambangan di wilayahnya akan tetapi dengan telah diketahuinya di atas areal pertambangan telah terbit Kuasa Pertambangan, maka Tergugat seharusnya berhati-hati dan mempertimbangkan secara cermat pada waktu mempersiapkan Keputusan TUN tersebut dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan **terkait kepentingan pihak ketiga** sebelum Tergugat mengambil keputusan untuk menerbitkan kuasa pertambangan; agar tidak menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari karena adanya tumpang tindih atas areal/Kuasa Pertambangan. Pejabat TUN seharusnya berhati-hati dan mempertimbangkan secara cermat pada waktu mempersiapkan Keputusan TUN tersebut dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan **terkait kepentingan pihak ketiga** sebelum pejabat TUN mengambil keputusan untuk menerbitkan kuasa pertambangan; agar tidak menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari”*

#### **IV. PETITUM**

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Kami mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, memutus dengan amar Putusan sebagai berikut:

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT INTERVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 06673/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15 November 2019 luas 37.990 M<sup>2</sup> sesuai

Hal. 56 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor: 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22 April 2019 tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA yang terletak di Jalan Raya Rancaekek-Majalaya Blok Padan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat;

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 06673/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15 November 2019 luas 37.990 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur Nomor: 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22 April 2019 tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA yang terletak di Jalan Raya Rancaekek-Majalaya Blok Padan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 10 Januari 2022 secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 10 Januari 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat Intervensi kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;

2. **Mengenai Daluarsa waktu**

Bahwa permohonan gugatan Penggugat Intervensi, **telah melewati tenggang waktu 90 ( sembilan puluh hari )**, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan **Pasal 55** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009. yang berbunyi sebagai berikut :

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

**Penjelasan Pasal 55 tersebut diatas, berbunyi sebagai berikut :**

Hal. 57 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“ Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.*

*Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan :*

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

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

Hal ini terbukti dari adanya fakta-fakta hukum yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, sebagai berikut :

Bahwa Penggugat Intervensi telah mengetahui Obyek Sengketa a quo telah terbit Sertipikat, pada tanggal **10 Nopember 2020**, hal ini terbukti dari adanya fakta hukum yaitu

- a. Bahwa Penggugat Intervensi pernah mengajukan permohonan pendaftaran tanah pertama kali / pengakuan hak atas nama H. ADE HOERUDIN tanggal 6 Nopember 2019, terhadap tanah yang terletak di Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, seluas 1.820 m<sup>2</sup>, dengan Nomor berkas 198538/2019 ke kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, namun, setelah dilaksanakan pengukuran oleh Petugas Ukur dari kantor Pertanahan Kabupaten Bandung berdasarkan surat tugas tanggal 8 Nopember 2019 No.4711/St-10.14/XI/2019, kemudian setelah dilakukan pengolahan data lapangan dan pemplotingan terhadap obyek tanah tersebut diketahui bahwa bidang tanah dimaksud telah terbit Sertipikat yaitu Sertipikat Hak

Hal. 58 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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

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



Milik No.6673//Rancaekek Wetan, tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Pembatalan Berkas tanggal 12 Agustus 2020 No. 191/BA-10.14/VIII/2020.

- b. Bahwa sesuai Surat dari Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tanggal 5 Nopember 2020 Nomor PU01.05/4697-32.04-100-IP.5/XII/2020, perihal Pemberitahuan Pengembalian Berkas, yang ditujukan kepada Sdr. ADE HOERUDIN yang pada intinya menyatakan permohonan pendaftaran tanah pertama kali / pengakuan hak atas nama ADE HOERUDIN No. Berkas 198538/2019, terhadap tanah tersebut tidak dapat dilaksanakan pengukuran karena bidang tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No.6673//Rancaekek Wetan, tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA, kemudian berkas permohonan tersebut dibatalkan dan dikembalikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung kepada HASTUTI RAHAYU selaku kuasa mengurus sertipikat dari ADE HOERUDIN.
- c. Bahwa sesuai Surat yang ditandatangani oleh Pengggugat Intervensi in casu H. ADE HOERUDIN **tanggal 10 Nopember 2020**, yang ditujukan kepada Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung yang pada intinya menyatakan permohonan klarifikasi atas berkas permohonan pengakuan hak atas nama H. ADE HOERUDIN dengan No. Berkas 198538/2019 tertanggal 6 Nopember 2019, seluas 1820 m2, yang tidak dapat dilaksanakan pengukuran dengan alasan bidang tanah yang dimohon tumpang tindih/overlap dengan Sertipikat Hak Milik No. 6673, atas nama HANDI JAYA SAPUTRA.

Dengan demikian apa-apa yang didalilkan Pengggugat Intervensi pada halaman 2 huruf B. angka 2. mengenai Tenggang Waktu yang menyatakan baru mengetahui Obyek Sengketa a quo dari Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 23 Nopember 2021 adalah dalil yang tidak benar.

Dengan demikian Pengggugat Intervensi sudah tidak memenuhi Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, karena sesuai fakta hukum yang

Hal. 59 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan di atas, Penggugat sudah mengetahui adanya Obyek Sengketa a quo sejak tanggal 10 Nopember 2020.

Dan juga tidak sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991, menyatakan :

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

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaar* ).

### 3. Mengenai Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili

Bahwa sehubungan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka **yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan yang didalilkan Penggugat Intervensi dalam dalil gugatannya** halaman 3 angka 6 sampai dengan halaman 5 huruf i., menyatakan objek sengketa terbit di atas bidang tanah yang diakui milik Penggugat Intervensi.

Bahwa pokok sengketanya (*geschilpunt* atau *voorwerp in geschil* objektum litis) adalah terletak pada wilayah hukum privat / perdata, karena yang dirugikan adalah hak-hak keperdataan dari Penggugat Intervensi.

Bahwa adanya fakta permasalahan keraguan terhadap data fisik dan yuridis riwayat tanah dari **kohir / letter C No.209 Persil 231 S.III, dengan luas 168.050 M2 atas tidak tercatat dalam register Kantor Desa Rancaekek Wetan**, yang menjadi dasar alas hak Akta Jual Beli tanggal 25 Nopember 2014 No. 46/2014, yang dibuat oleh dan dihadapan RASJUN ABDUL

Hal. 60 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RAHMAN, SH., Notaris selaku PPAT Kabupaten Bandung dan harus diuji kebenarannya secara hukum dan persoalan hukum yang demikian adalah diluar kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menilainya.

- a. Bahwa **Penggugat Intervensi in casu ADE HOERUDIN** dalam sengketa ini mengaku sebagai pemilik yang berhak atas 9 (sembilan) bidang tanah yang sampai saat ini dikuasai oleh Penggugat Intervensi maupun pemilik-pemilik pendahulunya berdasarkan :

- 7 (tujuh) Akta Jual Beli No. 50/2017, 51/2017, 52/2017, 53/2017, 54/2017, 55/2017 dan 56/2017, kesemuanya dibuat oleh dan dihadapan TINA MELINDA FUADY, SH., selaku PPAT di Kabupaten Bandung berdasarkan jual beli dengan **Para ahli waris CUNDI yaitu : ENTING KARTINI dkk. (18 orang).**
- Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Rancaekek Wetan, atas nama :  
1. Haji CUNDI 2. Hajjah ENTING KARTINI.
- Sertipikat Hak Milik No. 06217/Desa Rancaekek Wetan, atas nama HJ. ENTING KARTINI.

- b. **Para Penggugat in casu MAMAN RUKMAN dkk.,** yang merupakan warisan dari H. ABDOERAHMAN dengan dasar **Persil Nomor : 231 S.II Kohir Nomor 209, seluas ± 168.050 m2,** yang tidak pernah dipejual-belikan.

- c. **Tergugat II intervensi in casu LANVIN LUKITO** berdasarkan **Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 27 Juni 2019** yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH.M.Kn dan ditandatangani oleh HANDI JAYA SAPUTRA dan LANVIN LUKITO atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas tanah saat ini 37.990 m2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) Persil Nomor : 231 S.III Blok Pandan Girang, Kohir Nomor C.209 yang terletak di Jalan Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Jawa Barat.

- d. Sementara itu diakui pula bahwa diatas tanah a quo telah diterbitkan tanda bukti haknya oleh Tergugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor

Hal. 61 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

06673/Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15 Nopember 2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019, tanggal 22 April 2019, seluas 37.990 m2, terakhir tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA.

- e. Bahwa sesuai surat dari Sdr. **YOEWONO** tanggal 27 April 2021, perihal permohonan penyelesaian sengketa tanah bekas Hak Milik adat, persil Nomor 231 S.III, kahir Nomor C.209. yang pada intinya mengajukan permohonan mediasi dengan bukti **Akta Pengikatan jual beli tanggal 26 Juli 2019 Nomor 08**, yang dibuat oleh dan dihadapan Dr. KIKIT WIRIANTI SUGATA, SH., Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah antara HANDI JAYA SAPUTRA selaku penjual dengan YOEWONO selaku pembeli.

Bahwa melihat permasalahan yang terjadi dalam perkara ini sebagaimana diuraikan di atas, pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tentang siapa yang lebih berhak atas tanah objek sengketa yang diakui oleh Penggugat Intervensi masih haknya Penggugat Intervensi tetapi kenyataannya terhadap tanah objek sengketa telah diterbitkan sertipikat haknya oleh Tergugat dengan Sertipikat Hak Milik No. 06673/Rancaekek Wetan, terbit tanggal

15 Nopember 2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019, tanggal 22 April 2019, seluas 37.990 m2, terakhir tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA, sehingga karenanya permasalahan ini adalah sengketa kepemilikan yang merupakan ranah perdata yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum (ic. Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A), untuk dilakukan pengujian terlebih dahulu secara hukum siapa yang sebenarnya lebih berhak secara keperdataan terhadap tanah objek sengketa a quo ;

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang pada pokoknya menyatakan :

***“Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut***

Hal. 62 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

***harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata “ ;***

Hal inipun selaras dengan Surat Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

***“Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai SERTIPIKAT TANAHNYA apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal KEPEMILIKANNYA adalah wewenang dari Peradilan Umum. “***

Bahwa inti pokok persengketaan antara Para pihak dalam sengketa aquo adalah menguji kepemilikan atas tanah objek sengketa. Bahwa terhadap obyek sengketa aquo yaitu : Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Rancaekek Wetan, terdapat gugatan perkara di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A yang tercatat dengan Register Perkara Nomor : **38/PDT.G/2020/PN.BIB** antara **LANVIN LUKITO** sebagai **Penggugat** melawan **HANDI JAYA SAPUTRA** sebagai **Tergugat**, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai Turut Tergugat, yang telah diputus pada tanggal 10 Juni 2020.

g. Bahwa terhadap obyek sengketa aquo yaitu : Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Rancaekek Wetan, terdapat gugatan perkara di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A yang tercatat dengan Register Perkara Nomor : 202/Pdt.Plw/Ecourt/2020/PN.BIB antara **HANDI JAYA SAPUTRA** sebagai Pelawan melawan **LANVIN LUKITO** sebagai Terlawan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai Turut Terlawan yang telah diputus pada tanggal 22 April 2021, dengan amar putusannya sebagai berikut :

## **MENGADILI :**

***"DALAM EKSEPSI :***

Hal. 63 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak seluruh Eksepsi dari Terlawan atau semula Penggugat untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Perlawan atau semula Tergugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan Pelawan atau semua Tergugat adalah Pelawan atau semula Tergugat yang beritikad tidak baik;
  3. Menghukum Pelawan atau semula Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.415.000,- (Dua juta Empat ratus Lima belas Ribu Rupiah).
- h. Bahwa sampai saat ini obyek perkara aquo tersebut, telah ada putusan banding dari Majelis Hakim dalam Pengadilan Tinggi Bandung Perkara perdata perlawanan No. 326/Pdt/2021/PT.BDG, yang telah diputus pada tanggal 29 Juli 2021, dengan amar putusannya sebagai berikut :

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
  2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN.Blb, tanggal 22 April 2021, yang dimohonkan banding tersebut ;
  3. Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (Seratus Lima puluh Ribu Rupiah).  
yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, ditingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (Seratus Lima puluh Ribu Rupiah);
- i. Bahwa saat ini sedang dalam upaya hukum Kasasi di Mahkamah Agung RI.
- j. Bahwa sesuai surat dari Sdri. **ENONG NURASOBAB** tanggal 24 September 2020, perihal permohonan pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 6673/Rancaekek, atas nama HANDI JAYA SAPUTRA yang pada intinya mengajukan permohonan pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik tersebut di atas, dengan alasan jual beli tanah antara ENONG

Hal. 64 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



NURASOBAB selaku dengan HANDI JAYA SAPUTRA selaku pembeli belum terjadi pembayaran sama sekali.

- k. Bahwa sesuai surat dari Sdr. **YOEWONO** tanggal 27 April 2021, perihal permohonan penyelesaian sengketa tanah bekas Hak Milik adat, persil Nomor 231 S.III, kahir Nomor C.209. yang pada intinya mengajukan permohonan mediasi dengan **bukti kepemilikan Akta Pengikatan jual beli tanggal 26 Juli 2019 Nomor 08**, yang dibuat oleh dan dihadapan Dr. KIKIT WIRIANTI SUGATA, SH., Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah antara HANDI JAYA SAPUTRA selaku penjual dengan YOEWONO selaku pembeli.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa kepemilikan ini atau setidaknya menunggu sampai perkara perdata di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A tersebut diatas mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (incraht van gewijsde).

Karena jika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Rancaekek Wetan, maka siapa yang berhak atas tanah objek sengketa aquo dan kepemilikan tanah tersebut menjadi milik siapa, karena kepastian hukum mengenai kepemilikannya masih diperiksa dan diadili di Pengadilan umum. Maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

#### 4. Penggugat Intervensi dalam mengajukan gugatan bukan Penggugat yang berkepentingan

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat Intervensi halaman 6 angka 1. sampai dengan halaman 8 huruf i., menyatakan : *"1. Bahwa PENGUGAT INTERVENSI adalah pemilik yang berhak atas 9 (sembilan) bidang tanah yang sampai saat ini dikuasai oleh PENGUGAT INTERVENSI maupun pemilik-pemilik pendahulunya berdasarkan Akta Jual Beli dst....."*

Hal. 65 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dasar gugatan Penggugat Intervensi adalah tanah tersebut diperoleh Penggugat Intervensi berdasarkan :

7 (tujuh) Akta Jual Beli No. 50/2017, 51/2017, 52/2017, 53/2017, 54/2017, 55/2017 dan 56/2017, kesemuanya dibuat oleh dan dihadapan TINA MELINDA FUADY, SH., selaku PPAT di Kabupaten Bandung berdasarkan jual beli dengan Para ahli waris CUNDI yaitu : ENTING KARTINI dkk. (18 orang).

- Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Rancaekek Wetan, atas nama : 1. Haji CUNDI 2. Hajjah ENTING KARTINI (berbeda dengan data yang ada di Buku tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung).
- Sertipikat Hak Milik No. 06217/Desa Rancaekek Wetan, atas nama HJ. ENTING KARTINI.

Bahwa fakta hukum yang ada, di atas obyek sengketa aquo telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Rancaekek Wetan, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019, tanggal 22 April 2019, seluas 37.990 m2, terakhir tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA terbit tanggal 15 Nopember 2019 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46/2014 tertanggal 25 Nopember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH.M.Kn. selaku PPAT Kabupaten Bandung, antara : 1. Ade Aen 2. Maman Rukman 3. Siti Aisah 4. Enong Nurasobah (selaku penjual) dengan Handi Jaya Saputra (selaku pembeli), yang kemudian dimohon sertipikat melalui pengakuan hak atas tanah bekas milik adat, Persil No. 231 S. III Kohir No. 209.

sehingga tidak ada kepentingan dari Penggugat Intervensi yang dirugikan sesuai dengan asas tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, oleh karena itu gugatan Penggugat Intervensi tidak memenuhi Pasal 53 ayat (1) ss-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009.

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

### 5. Mengenai kesalahan obyek (*error in objecto*)

Hal. 66 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



**Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Rancaekek Wetan**

Bahwa Penggugat Intervensi dalam gugatannya dalam halaman 5 huruf h. dan halaman 8 huruf h., telah salah dan keliru dalam mendalilkan letak dan posisi tanah yang tercantum dalam SHM No.77 yang menyatakan :

*"h. Sertipikat Hak Milik No 77/Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Surat Ukur Nomor : 00003/Rancaekek Wetan/2003, luas 3.880 M2 (tiga ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) tercatat atas nama Haji Cundi, dst....."*

Bahwa dalil Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik No 77/Desa Rancaekek Wetan, seluas 3.880 M2 (tiga ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) tercatat atas nama Haji CUNDI, **berbeda dengan data yang ada dalam Buku Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung.**

Bahwa sesuai data yang ada dalam Buku Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai berikut :

**Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Rancaekek Wetan**

Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 1 Juni 1992, Surat Ukur tanggal 7 Maret 1992, Nomor : 3960/1992, luas 536 M2 (lima ratus tiga puluh enam meter persegi), terakhir tercatat atas nama EDJEB SUKANDA, berasal dari bekas tanah milik adat, Persil No. 180 D.I Kohir No. 2288.

**Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Rancaekek Kulon**

Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Rancaekek Kulon, terbit tanggal 14 Maret 2003, Surat Ukur Nomor : 00003/ Rancaekek Wetan/2003, luas 3.880 M2 (tiga ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) tercatat atas nama :

1. Haji CUNDI. 2. Hajjah ENTING KARTINI, Persil No. 231 S.II Kohir No. 1210 (sebagian).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat Intervensi telah menunjuk obyek yang salah sehingga terjadi kesalahan obyek dan data-data tanah yang menjadi obyek sengketa aquo tidak sesuai dengan data-data tanah yang didalikan Penggugat Intervensi, oleh karena itu sudah selayaknya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat Intervensi seluruhnya atau setidaknya

Hal. 67 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## DALAM POKOK SENGKETA :

1. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok sengketa ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat Intervensi kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;
3. Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa aquo sebagaimana didalilkan Penggugat Intervensi adalah :

*"Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15 Nopember 2019, luas 37.990 m2 sesuai Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019, tanggal 22 April 2019, tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA, yang terletak di Jalan Raya Rancaekek-Majalaya Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat."*

Namun faktanya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46/2014 tertanggal 25 Nopember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH.M.Kn. selaku PPAT Kabupaten Bandung, antara : 1. Ade Aen 2. Maman Rukman 3. Siti Aisah 4. Enong Nurasobah (selaku penjual) dengan Handi Jaya Saputra (selaku pembeli) tanah tersebut telah beralih kepada HANDI JAYA SAPUTRA.

Bahwa untuk menjadi terang permasalahannya, maka Tergugat akan menjelaskan obyek sengketa aquo sebagai berikut :

### **- Sertipikat Hak Milik No. 06673/Rancaekek Wetan.**

- f. Bahwa semula tanah obyek sengketa tersebut berasal dari bekas tanah milik adat, Persil No. 231 S. III Kohir No. 209, seluas 168.050 m2, tercatat atas nama H.Abdoerahman, terletak di Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung.
- g. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Klas 1 A Cimahi Nomor 027/Pdt.P/2011/P.A Cmi, tanggal 15 Maret 2011 menetapkan sebagai berikut :

Hal. 68 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menetapkan sebagai ahli waris dari almarhum AHMAD MEME bin SATJA alias MADHAPI adalah sebagai berikut: **1. Ade Aen**  
**2. Maman Rukman** **3. Siti Aisyah**;
  - menetapkan sebagai ahli waris dari almarhumah DARSIH bin SATJA alias MADHAPI adalah **Enong Nurasobah**.
- h. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46/2014 tertanggal 25 Nopember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH.M.Kn. selaku PPAT Kabupaten Bandung, antara : 1. Ade Aen 2. Maman Rukman 3. Siti Aisah 4. Enong Nurasobah (selaku penjual) dengan Handi Jaya Saputra (selaku pembeli) tanah tersebut dimohon penerbitan Sertipikat Hak Milik melalui pengakuan hak atas tanah bekas milik adat, Persil No. 231 S. III Kohir No. 209, pada tanggal 12 Maret 2019 dan terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Rancaekek Wetan, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019, tanggal 22 April 2019, seluas 37.990 m<sup>2</sup>, atas nama HANDI JAYA SAPUTRA terbit tanggal 15 Nopember 2019.
- i. Tanah ini terkena ketentuan Absentee / Guntai berdasarkan PP Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian Jo. PP Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan PP Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian Jo. Pasal 7 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.
- j. Bahwa terhadap obyek sengketa aquo yaitu : Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Rancaekek Wetan, terdapat gugatan perkara di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A yang tercatat dengan Register Perkara Nomor : **38/PDT.G/2020/PN.BIB** antara **LANVIN LUKITO** sebagai **Penggugat** melawan **HANDI JAYA SAPUTRA** sebagai **Tergugat**, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai Turut Tergugat, yang telah diputus pada tanggal 10 Juni 2020, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Hal. 69 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Bahwa DIAN INDRAWATI GUNAWAN selaku kuasa dari LANVIN LUKITO **tanggal 7 Juli 2020** telah mengajukan proses permohonan penerbitan sertifikat pengganti terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 6673/Desa Rancaekek Wetan, sebagai pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Kls I A Bale Bandung No. 38/Pdt.G/2010/ PN.BIB yang diputus tanggal 10 Juni 2020.

Bahwa kemudian telah dilakukan Pengumuman Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 6673/Rancaekek Wetan, dihariian umum Galamedia terbit Jum'at tanggal 24 Juli 2020 yang pada intinya menyatakan sertifikat tidak berlaku lagi dan akan diterbitkan sertifikat pengganti, namun;

- g. Adanya **perkara perdata perlawanan** yang diajukan oleh HANDI JAYA SAPUTRA (sebagai Pelawan) melawan LANVIN LUKITO (sebagai Terlawan) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (sebagai Turut Terlawan) di bawah reg. **Perkara perdata perlawanan No.202/Pdt.Plw/Ecourt/2020/PN.BIB**, tanggal 30 September 2020, sehingga proses permohonan penerbitan sertifikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan, yang diajukan oleh DIAN INDRAWATI GUNAWAN kuasa dari LANVIN LUKITO belum dapat kami proses.
- h. Bahwa sampai saat ini obyek sengketa aquo tersebut, telah ada putusan banding dari Majelis Hakim dalam Pengadilan Tinggi Bandung Perkara perdata perlawanan No. 326/Pdt/2021/PT.BDG, sebagaimana putusannya tanggal 29 Juli 2021.
- i. Bahwa saat ini sedang dalam upaya hukum Kasasi di Mahkamah Agung RI.

**- Sertipikat Hak Milik No. 06217/Desa Rancaekek Wetan.**

Bahwa Sertipikat Hak Milik No 06217/Desa Rancaekek Kulon, Kecamatan Rancaekek, Surat Ukur tanggal 23 Desember 2014 Nomor : 00937/Rancaekek Wetan/2014, luas 2.240 M2 (dua ribu dua ratus empat puluh meter persegi), terakhir tercatat atas nama HJ. ENTING KARTINI,

Hal. 70 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

**Disclaimer**

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



yang diterbitkan berdasarkan pengakuan hak, berasal dari bekas tanah milik adat, **Persil No. 231 a S.II Kohir No. 4471.**

**- Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Rancaekek Wetan**

Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Rancaekek Wetan, Terbit tanggal 1 Juni 1992, Surat Ukur tanggal 7 Maret 1992, Nomor : 3960/1992, luas 536 M2 (lima ratus tiga puluh enam meter persegi), terakhir tercatat atas nama EDJEB SUKANDA, berasal dari bekas tanah milik adat, **Persil No. 180 D.I Kohir No. 2288.**

**- Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Rancaekek Kulon**

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik No 77/Desa Rancaekek Kulon, Kecamatan Rancaekek, semula berasal dari Penggantian Sertipikat Hak Milik No 211/Desa Rancaekek, karena pemekaran Desa berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 27 Januari 2003 No 146.2/053/2002/I/2003.
- b. Bahwa Sertipikat Hak Milik No 77/Desa Rancaekek Kulon, Kecamatan Rancaekek, Surat Ukur tanggal 5 Pebruari 2003 Nomor : 00003/Rancaekek Wetan/2003, luas 3.880 M2 (tiga ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi), terakhir tercatat atas nama : **1. Haji CUNDI. 2. Hajjah ENTING KARTINI**, berasal dari bekas tanah milik adat, **Persil No. 231 S.II Kohir No. 1210 (sebagian).**
4. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat Intervensi **halaman 9 angka 5, 6 dan 7**, dengan alasan hukum bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 06673/Rancaekek Wetan, luas 37.990 m2, terakhir tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA,, telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997, sudah melampirkan alas hak dan warkah yang mendukung dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 06673/Rancaekek Wetan, yang berasal dari tanah milik adat, Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Rancaekek Wetan tanggal 14 Pebruari 2019 No. 593.2/10/2001/II/2019.

Hal. 71 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa fakta hukum yang ada, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46/2014 tertanggal 25 Nopember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH.M.Kn. selaku PPAT Kabupaten Bandung, antara : 1. Ade Aen 2. Maman Rukman 3. Siti Aisah 4. Enong Nurasobah (selaku penjual) dengan Handi Jaya Saputra (selaku pembeli) tanah penguasaannya telah beralih kepada HANDI JAYA SAPUTRA dan sesuai kesaksian Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH.M.Kn. selaku PPAT Kabupaten Bandung menyatakan bahwa jual beli tersebut dihadiri Para pihak, saksi-saksi dan tercatat dalam buku register Notaris/PPAT.

Bahwa Tergugat telah melaksanakan **pengumuman** tanggal 9 Agustus 2019 No. 3884/Peng-10.14/VIII/2019 berdasarkan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 sebagai asas publisitas untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan, karena tidak ada yang mengajukan keberatan, maka Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 06673/Desa Rancaekek Wetan.

5. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat Intervensi halaman 10 angka 8, dengan alasan hukum bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 06673/Desa Rancaekek Wetan, sesuai persyaratan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 yang telah diteliti data fisik dan yuridisnya sebagaimana persyaratan yang dilampirkan dengan melalui proses :

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik (pemeriksaan ke lokasi tanah oleh Satgas Yuridis dan petugas ukur).
- b. pembuktian hak dan pembukuannya (alas hak Akta Jual Beli dan warkah dari desa).
- c. penerbitan Sertipikat.
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis (Risalah Penelitian data Yuridis dan Penetapan batas, Pengumuman, Surat Ukur).
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen (buku tanah).

Hal. 72 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan telah dilaksanakan Pengukuran data fisiknya berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997, dengan penunjuk batas bernama HADI JAYA SAPUTRA selaku pemilik tanah.

Sehingga tidak terbukti Tergugat melanggar pasal 17 dan 18 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

6. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat Intervensi halaman 10 angka 11, yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat obyek sengketa aquo telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pada prinsipnya tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo telah sesuai tugas pokok dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan yang merupakan muara / hasil produk ( perbuatan hukum ) dari pejabat-pejabat lainnya dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana kewenangan dari Tergugat telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, dan peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya serta **TELAH MEMENUHI** Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, terutama *asas bertindak cermat (principle of carefulness)* dan *asas ketelitian*, hal ini terbukti dari adanya fakta-fakta hukum bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat hak milik yang berasal dari tanah milik adat sudah sesuai dengan persyaratan, telah dilakukan pemeriksaan, penelitian, pengkajian data fisik dan data yuridis di lapangan dan di kantor untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis, yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun

Hal. 73 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997, dan peraturan pelaksanaan lainnya. Sehingga tidak terbukti bahwa Tergugat menerbitkan sertifikat obyek sengketa aquo melanggar Asas Bertindak Cermat dan Asas Ketelitian sehingga tidak terpenuhi Pasal 53 ayat (2) huruf a. dan b. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang - Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta telah memenuhi Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas dan disertai dasar-dasar hukum yang mendasari alasan-alasan hukum tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara Aquo, berkenan memutus :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard* );
- Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana tersebut di atas, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 29 Desember 2021 secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 29 Desember 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI :**

### **1. Eksepsi tentang Kewenangan mengadili.**

- Bahwa majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara aquo haruslah menyatakan bahwa perkara aquo bukanlah kewenangan pengadilan Tata Usaha Negara, karena dalil-dalil gugatan Penggugat Intervensi pada intinya mempermasalahkan hak kepemilikan atas satu bidang tanah dengan dasar kepemilikan Persil Nomor : 231 S.II Kohir Nomor 209, seluas  $\pm$  168.050 m2 yang

Hal. 74 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



merupakan peninggalan / warisan dari H. ABDOERAHMAN yang menurut Penggugat intervensi adalah miliknya, dimana masalah sengketa kepemilikan tersebut haruslah menjadi kewenangan pengadilan umum, terlebih lagi sebagian objek sengketa tersebut telah menjadi sengketa kepemilikan dalam perkara No. 38/Pdt.G/2020/PN.Bib antara pihak Lanvin Lukito (Tergugat Intervensi) dengan TN. Handi Jaya Saputra dan perkaranya telah diputus pada tanggal 10 Juni 2020 dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti ;

- Bahwa oleh karena perkara tersebut mengenai sengketa kepemilikan sehingga bukan kewenangan pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang- Undang No. 51 Tahun 2009 yang menyatakan " yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertifikatnya, dan apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku "

- selaras pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 22 K/ TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 yang pada pokoknya menyatakan :

*"keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan " ;*

- Bahwa berdasarkan hal tersebut maka beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima ;

**2. Eksepsi tentang Kewenangan Bertindak / Kapasitas Hak.**

- Bahwa Penggugat Intervensi sama sekali tidak mempunyai kualitas maupun kapasitas hak untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara a quo, dengan dasar dan alasan hukum sebagai berikut :

Hal. 75 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



- 1) Bahwa Penggugat Intervensi dalam surat gugatannya dihalaman 3 poin 6 telah menyatakan atau mengaku sebagai pemilik yang sah dari objek sengketa tanah Hak Milik ex SHM No. 6673/Desa Rancaekek, Surat Ukur No. 01250/Rancaekek wetan/2019 tanggal 22 April 2019, luas 37.990 m2, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Rancaekek, Desa Rancaekek Wetan, Jalan Blok Pandan Girang., tercatat atas nama Handi Jaya Saputra ;
- 2) Bahwa fakta yang sebenarnya SHM No. 6673/Desa Rancaekek tersebut saat ini telah dinyatakan milik Tergugat II Intervensi berdasarkan adanya Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara nomor 38/Pdt.G/2020/PN.Blb tertanggal 10 Juni 2020, sehingga karenanya Para Penggugat tidak layak lagi menyebutkan diri atau mengklaim diri sebagai " P E M I L I K " atas tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Rancaekek, Desa Rancaekek Wetan, Jalan Blok Pandan Girang. SHM No. 6673/Desa Rancaekek tersebut diatas ;
- 3) Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls IA perkara nomor 38/Pdt.G/2020/PN.Blb tertanggal 10 Juni 2020, tersebut diatas telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti, sehingga karenanya harus dihormati demi untuk adanya kepastian hukum ;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut maka beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima ;

**3. Eksepsi tentang daluarsa /lampau waktu:**

- Bahwa gugatan Penggugat Intervensi dalam perkara aquo telah daluarsa sebagaimana dalam ketentuan pasal 55 Undang-undang No.5 tahun 1986 yang berbunyi " gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara"

Hal. 76 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SHM No. 6673/Desa Rancaekek, Surat Ukur No. 01250/Rancaekek wetan/2019 tanggal 22 April 2019, luas 37.990 m2, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Rancaekek, Desa Rancaekek Wetan, Jalan Blok Pandan Girang., tercatat atas nama Handi Jaya Saputra telah dikeluarkan oleh BPN kabupaten Bandung (Tergugat) pada tahun 2019 tepatnya pada tanggal 15 Nopember 2019, sehingga berdasarkan hal tersebut waktu pengajuan gugatan ke PTUN telah lampau waktu ;
- Bahwa tidak benar dalil Penggugat Intervensi yang menyatakan bahwa memiliki kepentingan hukum untuk membela haknya dalam perkara ini karena adanya Pemeriksaan setempat pada tanggal 23 Nopember 2021, padahal pada waktu sidang ditempat dalam perkara 38/Pdt.G/2020/PN.Blb pada hari Selasa tanggal 19 Oktober 2020 maupun sidang ditempat dalam perkara perlawanan No. 202/Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN.Blb yaitu pada hari Jumat tanggal 29 Januari 2021, bahkan dari pihak Penggugat Intervensi pun mengetahui ketika itu ada pemeriksaan setempat dari Pengadilan;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut maka beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila gugatan Penggugat Intervensi dinyatakan tidak dapat di terima ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya, kecuali terhadap segala sesuatu yang telah diakui dengan tegas oleh Tergugat II Intervensi ;
2. Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam pokok perkara ini, maka segala sesuatu yang telah Tergugat II Intervensi uraikan pada bagian eksepsi di atas mohon di anggap telah termasuk dan menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara ini ;
3. Bahwa adanya dalil gugatan Penggugat Intervensi yang keliru secara hukum dan diulang berkali-kali, “bahwa Penggugat Intervensi telah menguasai Objek sengketa sampai saat ini dengan alas hak yang benar”, padahal dengan terbitnya Sertipikat hak milik Nomor 6673/Objek sengketa

Hal. 77 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### **Disclaimer**

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai alas hak yang paling kuat secara hukum dan adanya Putusan 38/Pdt.G/2020/PN.Blb tertanggal 10 Juni 2020, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;

4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat Intervensi yang menyatakan bahwa : “ ... *Penggugat Intervensi sebagai pemilik yang sah dari tanah Hak Milik SHM No. 6673/Desa Rancaekek, Surat Ukur No. 01250/Rancaekek wetan/2019 tanggal 22 April 2019, luas 37.990 m2, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Rancaekek, Desa Rancaekek Wetan, tercatat atas nama Handi Jaya Saputra* “, karena berdasarkan adanya Putusan 38/Pdt.G/2020/PN.Blb tertanggal 10 Juni 2020, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti, telah menyatakan Tergugat II intervensi adalah pemilik yang sah atas satu bidang tanah SHM No. 6673/Desa Rancaekek persil No.231 s.III Blok Pandan Girang Kohir C.209 seluas luas 37.990 m2, terletak di Desa Rancaekek, Kecamatan Rancaekek , Kabupaten Bandung;
5. Bahwa kepemilikan Tergugat II intervensi terhadap tanah tersebut di latar belakang dengan adanya pembeli yang beritikad baik sebagaimana telah diputus dalam amar putusan dalam perkara No. 38/Pdt.G/2020/PN.Blb tertanggal 10 Juni 2020 dan hakim telah menyatakan Tergugat intervensi adalah pemilik tanah SHM No. 6673/Desa Rancaekek dan telah memerintahkan pihak BPN Kabupaten Bandung (Tergugat) untuk membalik nama SHM No. 6673/Desa Rancaekek dari atas nama Handi Jaya Saputra ke atas nama Lanvin Lukito (Tergugat II Intervensi)
6. Bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim dalam Perkara Perdata No. 38/Pdt.G/2020/PN.Blb tertanggal 10 Juni 2020 tentunya telah melalui proses pemeriksaan dan persidangan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, yang harus dihormati oleh semua pihak termasuk pihak Penggugat Intervensi dan untuk kepastian hukum, oleh karenanya dalil-dalil Penggugat Intervensi dalam gugatannya tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya ;
7. Bahwa tidak benar dalil-dalil gugatan Penggugat intervensi yang menyatakan bahwa "menerbitkan sertipikat obyek sengketa aquo tidak sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku"

Hal. 78 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tindakan administratif BPN Kabupaten Bandung (Tergugat) dalam menerbitkan SHM No. 6673/Desa Rancaekek atas nama Handi Jaya Saputra telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, dan telah memenuhi Asas -asas *bertindak cermat ( principle of carefulness ) dan asas ketelitian, dimana penerbitan sertifikat tersebut berdasarkan akta autentik yaitu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46/2014 tertanggal 25 Nopember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH.M.Kn. selaku PPAT Kabupaten Bandung yang dihadiri dan ditandatangani oleh Para pihak yaitu oleh 1. Ade Aen 2. Maman Rukman (Para Penggugat) 3. Siti Aisah (Para Penggugat) 4. Enong Nurasobah (selaku penjual) dengan Handi Jaya Saputra (selaku pembeli);*

8. Bahwa tidak benar Penggugat Intervensi dalam gugatannya yang menyatakan "tidak pernah mengetahui proses penerbitan Sertipikat Nomor : 06673/tanah objek sengketa, karena sebagaimana terbukti dalam Akta Jual Beli Nomor 46/2014 tertanggal 25 Nopember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH.M.Kn. selaku PPAT Kabupaten Bandung, Para Penggugat Maman Rukman dengan Para Penggugat Siti Aisah beserta ahliwaris yang lainnya telah menjual tanah objek sengketa seluas 37.990 m2 kepada Handi Jaya Saputra dan mereka telah menandatangani AJB tersebut dengan Para ahliwaris H.Abdoelrahman yang lainnya didepan PPAT Rasjun Abdul Rahman, SH.M.Kn., dimana mereka berkedudukan sebagai pihak penjual dan Handi Jaya Saputra sebagai pihak pembeli
9. Bahwa oleh karena Tergugat II intervensi telah membeli tanah tersebut dari Tn. Handi jaya Saputra secara sah berdasarkan bukti Akta pengikatan jual beli No.17 tertanggal 27 Juni 2019 yang dibuat di hadapan notaris / PPAT Rasjun Abdulrahman, dimana baik bukti PPJB tersebut maupun proses jual beli antara Tn.Handi Jaya Saputra dengan Tergugat II intervensi tersebut telah diperkuat dan di sahkan oleh putusan Majelis Hakim dalam perkara No. 38/Pdt.G/2020/PN.Blb tertanggal 10 Juni 2020 dimana jual beli tersebut

Hal. 79 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan Tergugat intervensi dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum. sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut :

- **Pasal 1341 ayat (2) KUH Perdata**, yang menyatakan : “ *Hak-hak yang diperolehnya dengan itikad baik oleh orang-orang pihak ketiga atas barang-barang yang menjadi pokok perbuatan yang batal itu dilindungi* ”;
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1980** yang menyatakan : “ *Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan Perlindungan Hukum* ”;
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 25 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958** yang menyatakan : “ *Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah* ”;
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 932 K/Sip/1973, tanggal 12 Desember 1975** yang menyatakan :

“ *Bahwa jual beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan Pasal 19 PP No. 10 tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada Pembelinya, terlepas apakah Penjualnya berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan*”;

Selain Yurisprudensi tersebut diatas, terdapat pendapat Prof. Subekti, SH di dalam bukunya : “ **Kumpulan Karangan Hukum Perikatan Arbitrase dan Peradilan**”, penerbit Alumni Bandung, tahun 1980, hal. 21 yang menyatakan bahwa : “ *sepanjang mengenai tanah dan rumah. yang kini berlaku azas perlindungan Pembeli Beritikad Baik* ”.

10. Bahwa karena gugatan Penggugat Intervensi dalam perkara ini jelas-jelas tanpa didasari oleh alasan dan dasar hukum maka sudah selayaknya untuk ditolak seluruhnya ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila Majelis Hakim Persidangan berkenan untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Hal. 80 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan dalil-dalil eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat di terima untuk seluruhnya ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat di terima ;
2. Menyatakan Sah Sertipikat hak milik No. 6673/Desa Rancaekek, Surat Ukur No. 01250/Rancaekek wetan/2019 tanggal 22 April 2019, atas nama Handi Jaya Saputra, luas 37.990 m2, terletak di Jalan raya Rancaekek-Majalaya Blok Padan girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat.
3. Menyatakan Bahwa Tergugat Intervensi (Tn.Lanvin Lukito) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah SHM No. 6673/Desa Rancaekek, Surat Ukur No. 01250/Rancaekek wetan/2019 tanggal 22 April 2019, luas 37.990 m2, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Rancaekek, Desa Rancaekek Wetan, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls IA, dalam perkara nomor 38/Pdt.G/2020/PN.Blb tertanggal 10 Juni 2020 yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti ;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya. (ex. Aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya masing – masing tertanggal 21 Oktober 2021, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya masing – masing tertanggal 27 Oktober 2021, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum

Hal. 81 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat Intervensi dimuka persidangan telah menyatakan tidak mengajukan Replik, melainkan akan ditanggapi dalam Kesimpulan, dan mohon untuk selanjutnya diberikan kesempatan mengajukan bukti surat dikarenakan masuknya Penggugat Intervensi sudah tahap pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-22, yang rinciannya sebagai berikut :

- P-1 : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama H. Abdoerahman, Kohir/Leter C 209, Desa Rancaekek, Kabupaten Bandung (sesuai dengan Salinan);
- P-2.a : Perubahan Buku B KOHIR PADJAK BOEMI 1950 / 1953, Kohir/Leter C 209 Persil 207 S I atas nama H.Abdoerahman (sesuai dengan Asli);
- P-2.b : Perubahan Buku B KOHIR PADJAK BOEMI 1950 / 1953, Kohir/Leter C 209 Persil 208 S III atas nama H.Abdoerahman (sesuai dengan Asli);
- P-2.c : Perubahan Buku B KOHIR PADJAK BOEMI 1950 / 1953, Kohir/Leter C 209 Persil 231 S II dan Persil 231 S III atas nama H.Abdoerahman (sesuai dengan Asli);
- P-2.d : Perubahan Buku B KOHIR PADJAK BOEMI 1950 / 1953, Kohir/Leter C 209 Persil 228 S III atas nama H.Abdoerahman (sesuai dengan Asli);
- P-2.e : Tjatanan Buku B Perubahan, KOHIR PADJAK BOEMI 1950 / 1953, Kohir/Leter C 209 Persil 232 S I atas nama H.Abdoerahman (sesuai dengan Asli);
- P-3 : KIKITIR PADJEG BOEMI atas nama H. Abdoerahman, Kohir/Leter C 206, Desa Rancaekek, Kabupaten Bandung (sesuai dengan Asli);

Hal. 82 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-4.a : Perubahan Buku B KOHIR PADJAK BOEMI 1950 / 1953, Kohir/Leter C 209 Persil 233 S I atas nama H.Abdoerahman (sesuai dengan Asli);
- P-4.b : Perubahan Buku B KOHIR PADJAK BOEMI 1950 / 1953, Kohir/Leter C 209 Persil 270 S II atas nama H.Abdoerahman (sesuai dengan Asli);
- P-4.c : Perubahan Buku B KOHIR PADJAK BOEMI 1950 / 1953, Kohir/Leter C 209 Persil 271 S II atas nama H.Abdoerahman (sesuai dengan Asli);
- P-4.d : Perubahan Buku B KOHIR PADJAK BOEMI 1950 / 1953, Kohir/Leter C 209 Persil 272 S III atas nama H.Abdoerahman (sesuai dengan Asli);
- P-5 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas : Nama Wajib pajak : ADE AEN, CS NOP 32.06.100.004.014.0217.0 (fotocopy dari fotocopy);
- P-6 : Surat Keterangan Desa No. :593.2/71/V/2019/Des, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung (fotocopy dari fotocopy);
- P-7 : Surat tertanggal 28 Juli 2021, perihal : Keberatan Atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan tertanggal 15-11-2019, luas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), sesuai Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA, diatas tanah Para Ahli Waris yaitu Kohir/Leter Nomor C 209 Persil 231 S II atas nama H. Abdoerahman (Banding sebagaimana dimaksud PERMA Nomor 6 Tahun 2018) yang ditujukan langsung kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Tergugat) (fotocopy dari fotocopy);
- P-8 : Tanda Terima Keberatan Atas penerbitan SHM 6673/ Rancaekek Wetan A.N. Handi Jaya Saputra dari BPN Kabupaten Bandung tertanggal 30-07-2021 (fotocopy dari fotocopy);
- P-9 : Surat tertanggal 23 Agustus 2021 perihal : Permohonan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan Tertanggal 15-11-2019, luas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), surat ukur Nomor 01250/Rancaekek

Hal. 83 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wetan/2019 tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA (fotocopy dari fotocopy);

P-10.a : Tanda Terima Pemblokiran SHM 6673 / Desa Rancaekek Wetan dari BPN kabupaten Bandung tertanggal 23-08-2021 (fotocopy dari fotocopy);

P-10.b : Tanda Terima Pemblokiran SHM 6673 / Desa Rancaekek Wetan tertanggal 24-08-2021 dari Kepala Desa Rancaekek Wetan (dari tembusan surat Permohonan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan A.N. Handi Jaya Saputra yang ditujukan kepada Kepala Desa Rancaekek Wetan) (fotocopy sesuai dengan aslinya);

P-10.c : Tanda Terima Pemblokiran SHM 6673 / Desa Rancaekek Wetan dari Kantor Kecamatan Rancaekek (dari tembusan surat Permohonan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan A.N. Handi Jaya Saputra yang ditujukan kepada Kantor Kecamatan Rancaekek) (fotocopy sesuai dengan aslinya);

P-11 : Penetapan Ahli waris Nomor : 399/Pdt.P/2021/PA.Badg, tertanggal 3 Mei 2021 atas nama Pewaris Almarhum NOERKISAN alias H. ABDOERAHMAN BIN H. MOESLIM (fotocopy sesuai dengan aslinya);

P-12 : Surat Keterangan Desa No. :593.2/16/2001/Des, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung tertanggal 12 Agustus 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya);

P-13 : KTP Maman Rukman (*In Casu Para Penggugat*) (fotocopy dari fotocopy);

P-14 : KTP Siti Aisah (*In Casu Para Penggugat*) (fotocopy sesuai dengan aslinya);

P-15 : KTP Tetep Surela (*In Casu Para Penggugat*) (fotocopy sesuai dengan aslinya);

P-16 : KTP Lili (*In Casu Para Penggugat*) (fotocopy sesuai dengan aslinya);

P-17 : KTP Galih Nugraha (*In Casu Para Penggugat*) (fotocopy sesuai dengan aslinya);

Hal. 84 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-18 : Surat Pernyataan Maman Rukmana bin Ahmad Meme (*In Casu Para Penggugat*) (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- P-19 : Surat Pernyataan Siti Aisah Binti Adjid (*In Casu Para Penggugat*) (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- P-20 : Surat Pernyataan : Tetep Surela bin Ade Aen alias Aen (*In Casu Para Penggugat*), Lili bin Ade Aen alias Aen (*In Casu Para Penggugat*), Galih Nugraha bin Ade Aen alias Aen (*In Casu Para Penggugat*) (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- P-21 : Akta Jual Beli (AJB) No.24/Rck/V/2003 tanggal 26 Mei 2003 antara Mahpud Maspur selaku Penjual dengan Toha Mahpud selaku Pembeli (fotokopi dari fotokopi);
- P-22 : Surat Keterangan Kepala Desa Rancaekek Wetan No. 593.2/100/Skre/X/2021 tertanggal 8 Nopember 2021 (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti P.Inv-1 sampai dengan Bukti P.Inv-50, yang rinciannya sebagai berikut :

- P.Inv-1 : Akta Jual Beli No.50/2017 tanggal 3 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan Penggugat Intervensi selaku Pembeli dibuat dihadapan Notaris Tina Melinda Fuady, SH., PPAT Kabupaten Bandung (sesuai dengan asli);
- P.Inv-2 : Akta Jual Beli No...../Rck/1984 tanggal 29 Juni 1984 antara Titin S. selaku Penjual dengan Cundi E. Kartini selaku Pembeli dibuat dihadapan Ishak Hidayat Bachri, BA., selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 3.220 M2 (tiga ribu dua ratus dua puluh meter persegi) Persil no. 231a S.II Kohir No. 1612 blok Pandan Kidul (sesuai dengan asli);
- P.Inv-3 : Letter C Nomor 1612 atas nama Titin S (fotocopy legalisir);
- P.Inv-4 : Akta Jual Beli No.51/2017 tanggal 6 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan Penggugat Intervensi selaku

Hal. 85 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembeli dibuat dihadapan Notaris Tina Melinda Fuady, SH., PPAT Kabupaten bandung (sesuai dengan asli);

P.Inv-5 : Akta Jual Beli No.246/Rck/2004 tanggal 16 April 2004 antara Hj. Suanah/ Ahli Waris H. Sambas Ma'mun : Ayah Sukayah, Supiadi, SP, Ida Darisah, Ika Rostika, Enung Nurhayati, Sofyan Lukmana selaku Penjual dengan Hj. Enting Kartini selaku Pembeli dibuat dihadapan Dadang Setiawan selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 1.820 M2 (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi) Persil no. 231b S.III Kohir No. 5137 blok Pandan Kidul (sesuai dengan asli);

P.Inv-6 : Letter C Nomor: 5137 atas nama Een Ratnengsih (fotocopy legalisir);

P.Inv-7 : Akta Jual Beli No.52/2017 tanggal 6 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan Penggugat Intervensi selaku Pembeli dibuat dihadapan Notaris Tina Melinda Fuady, SH., PPAT Kabupaten bandung (sesuai dengan asli);

P.Inv-8 : Akta Jual Beli No.118/Rck/1983 tanggal 4 Oktober 1983 antara Nia/Hj. Siti Maesaroh selaku Penjual dengan Cundi/Enting Kartini selaku Pembeli dibuat dihadapan Ishak Hidayat Bachri, BA selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 1.820 M2 (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi) Persil no. 231b S.II Kohir No. 2259 blok Pandan Kidul (sesuai dengan asli);

P.Inv-9 : Letter C Nomor: 2259 atas Rohman Sukarjapradja (Fotocopy legalisir);

P.Inv-10 : Akta Jual Beli No.53/2017 tanggal 7 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan Penggugat Intervensi selaku Pembeli dibuat dihadapan Notaris Tina Melinda Fuady, SH., PPAT Kabupaten bandung (sesuai dengan asli);

P.Inv-11 : Akta Jual Beli No.852/Rck/XI/2002 tanggal 4 November 2002 antara H. Saepudin selaku Pembeli dengan H. Cundi selaku Pembeli dibuat dihadapan Sunarso, SH selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 2.172 M2 (dua Ribu Seratus

Hal. 86 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuh puluh dua meter persegi) Persil no. 231b S.III Kohir No. 125 blok Pandan (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-12 : Letter C Nomor: 125 atas nama Amah H. Nurdin (fotocopy dari fotocopy);

P.Inv-13 : Akta Jual Beli No.54/2017 tanggal 7 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan Penggugat Intervensi selaku Pembeli dibuat dihadapan Notaris Tina Melinda Fuady, SH., PPAT Kabupaten bandung (sesuai dengan asli);

P.Inv-14 : Akta Jual Beli No.214/Rck/V/2000 tanggal 25 Mei 2000 antara Tatang Supriatna selaku Penjual dengan H. Cundi selaku Pembeli dibuat dihadapan Sunarso, SH selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 3.472 M2 (tiga ribu empat ratus tujuh puluh dua meter persegi) Persil no. 231 S.III Kohir No. 5118 blok Pandan Kidul (sesuai dengan asli);

P.Inv-15 : Letter C Nomor: 2259 atas nama Rohman Sukarjapradja (fotocopy dari fotocopy);

P.Inv-16 : Akta Jual Beli No.55/2017 tanggal 8 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan Penggugat Intervensi selaku Pembeli dibuat dihadapan Notaris Tina Melinda Fuady, SH., PPAT Kabupaten bandung (sesuai dengan asli);

P.Inv-17 : Akta Jual Beli No.277/Rck/2004 tanggal 24 Juli 2004 antara H. Enjang Suhaya selaku Penjual dengan Cundi E. Kartini selaku Pembeli dibuat dihadapan Ishak Hidayat bachri, BA selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 2.047 M2 (dua ribu empat puluh tujuh meter persegi) Persil no. 231b S.II blok Pandan Hilir (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-18 : Letter C Nomor: 1527 atas nama Kartini Argadinata (fotocopy legalisir);

P.Inv-19 : Akta Jual Beli No.56/2017 tanggal 8 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi selaku Penjual dengan Penggugat Intervensi selaku Pembeli dibuat dihadapan Notaris Tina Melinda Fuady, SH., PPAT Kabupaten bandung (sesuai dengan asli);

Hal. 87 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P.Inv-20 : Akta Jual Beli No.227/Rck/1984 tanggal 24 Juli 1984 antara Yayan Subagia selaku Penjual dengan Cundi E. Kartini selaku Pembeli dibuat dihadapan Ishak Hidayat Bachri, BA selaku PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancaekek, dengan luas 1.540 M2 (seribu lima ratus empat puluh meter persegi) Persil no. 231a S.II Kohir No. 1527 blok Pandan (sesuai dengan asli);
- P.Inv-21 : Letter C Nomor: 1527 atas nama Kartini Argadinata (fotocopy legalisir);
- P.Inv-22 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593.2/55/2001/VIII/2017 tanggal 10 Desember 2017 atas Akta Jual Beli No. 50/2017 tanggal 03 Nopember 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan Penggugat Intervensi semula Akta Jual Beli No. ....Rck/1984 tanggal 29 Juni 1984 antara Titin S dengan Cundi E. Kartini atas dasar Letter C Nomor: 1612 atas Titin S. (sesuai dengan aslinya);
- P.Inv-23 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593.2/55/2001/VIII/2017 tanggal 10 Desember 2017 atas Akta Jual Beli No. 50/2017 tanggal 03 Nopember 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan Penggugat Intervensi semula Akta Jual Beli No. ....Rck/1984 tanggal 29 Juni 1984 antara Titin S dengan Cundi E. Kartini atas dasar Letter C Nomor: 1612 atas Titin S. (sesuai dengan aslinya);
- P.Inv-24 : Surat Pernyataan Kesaksian tanggal 10 Desember 2017 atas Akta Jual Beli No. 50/2017 tanggal 03 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGGUGAT INTERVENSI semula Akta Jual Beli No. ....Rck/1984 tanggal 29 Juni 1984 antara Titin. S dengan Cundi E. Kartini atas dasar Letter C Nomor: 1612 atas Titin S. (sesuai dengan aslinya);
- P.Inv-25 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593.2/56/2001/VIII/2017 tanggal 06 November 2017 atas Akta Jual Beli No. 5112017 tanggal 06 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGGUGAT INTERVENSI semula Akta Jual Beli No. 246/Rck/IV/2004 tang gal 16 April 2004 antara Hj. Suanah/Ahli Waris H. Sambas Ma'mun atas

Hal. 88 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar Letter C Nomor: 5137 atas nama Een Ratnengsih. (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-26 : Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 593.2/56/2001/VII/2017 tanggal 06 November 2017 atas Akta Jual Beli No. 51/2017 tanggal 06 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGUGAT INTERVENSI semula Akta Jual Beli No. 246/Rck/IV/2004 tanggal 16 April 2004 antara Hj. Suanah/Ahli Waris H. Sambas Ma'mun atas dasar Letter C Nomor: 5137 atas nama Een Ratnengsih. (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-27 : Surat Pernyataan Kesaksian tanggal 06 November 2017 atas Akta Jual Beli No. 51/2017 tanggal 06 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGUGAT INTERVENSI semula Akta Jual Beli No. 246/Rck/IV/2004 tanggal 16 April 2004 antara Hj. Suanah/Ahli Waris H. Sambas Ma'mun atas dasar Letter C Nomor: 5137 atas nama Een Ratnengsih. (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-28 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593.2/57/2001/VIII/2017 tanggal 06 November 2017 atas Akta Jual Beli No. 52/2017 tanggal 06 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGUGAT INTERVENSI semula Akta Jual Beli No. 118/Rck/1983 tanggal 04 Oktober 1983 antara Nia/H. Siti Maesaroh dengan Cundi/Enting Kartini atas dasar Letter C Nomor: 2259 atas nama Rohman Sukarjapradja. (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-29 : Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 593.2/57/2001/VII/2017 tanggal 10 Agustus 2017 atas Akta Jual Beli No. 52/2017 tanggal 06 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGUGAT INTERVENSI semula Akta Jual Beli No. 118/Rck/1983 tanggal 04 Oktober 1983 antara Nia/H. Siti Maesaroh dengan Cundi/Enting Kartini atas dasar Letter C Nomor: 2259 atas nama Rohman Sukarjapradja. (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-30 : Surat Pernyataan Kesaksian tanggal 10 Agustus 2017 atas Akta Jual Beli No. 52/2017 tanggal 06 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGUGAT INTERVENSI semula Akta Jual Beli No.

Hal. 89 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

118/Rck/1983 tanggal 04 Oktober 1983 antara Nia/H. Siti Maesaroh dengan Cundi/Enting Kartini atas dasar Letter C Nomor: 2259 atas nama Rohman Sukarjapradja (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-31 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593.2/58/2001/VIII/2017 tanggal 07 November 2017 atas Akta Jual Beli No. 53/2017 tanggal 07 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGGUGAT INTERVENSI semula Akta Jual Beli No. 852/Rck/XI/2002 tanggal 04 November 2002 antara H. Saepudin dengan H. Cundi atas dasar Letter C Nomor: 125 atas nama Amah H. Nurdin. (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-32 : Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 593.2/58/2001/VIII/2017 tanggal 07 November 2017 atas Akta Jual Beli No. 53/2017 tanggal 07 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGGUGAT INTERVENSI semula Akta Jual Beli No. 852/Rck/XI/2002 tanggal 04 November 2002 antara H. Saepudin dengan H. Cundi atas dasar Letter C Nomor: 125 atas nama Amah H. Nurdin. (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-33 : Surat Pernyataan Kesaksian tanggal 07 November 2017 atas Akta Jual Beli No. 53/2017 tanggal 07 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGGUGAT INTERVENSI semula Akta Jual Beli No. 852/Rck/XI/2002 tanggal 04 November 2002 antara H. Saepudin dengan H. Cundi atas dasar Letter C Nomor: 125 atas nama Amah H. Nurdin. (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-34 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593.2/59/2001/VII/2017 atas Akta Jual Beli No. 54/2017 tanggal 07 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGGUGAT INTERVENSI semula Akta Jual Beli No. 214/Rck/V/2000 tanggal 25 Mei 2000 antara Tatang Supriatna dengan H. Cundi atas dasar Letter C Nomor: 2259 atas nama Rohman Sukarjapradja. (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-35 : Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 593.2/59/2001/VIII/2017 tanggal 07 November 2017 atas Akta Jual Beli No. 54/2017 tanggal 07 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGGUGAT

Hal. 90 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INTERVENS semula Akta Jual Beli No. 214/Rck/V/2000 tanggal 25 Mei 2000 antara Tatang Supriatna dengan H. Cundi atas dasar Letter C Nomor: 2259 atas nama Rohman Sukarjapradja (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-36 : Surat Pernyataan Kesaksian tanggal 07 November 2017 atas Akta Jual Beli No. 54/2017 tanggal 07 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGUGAT INTERVENSI semula Akta Jual Beli No. 214/RckN/2000 tanggal 25 Mei 2000 antara Tatang Supriatna dengan H. Cundi atas dasar Letter C Nomor: 2259 atas nama Rohman Sukarjapradja. (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-37 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593.2/60/2001/VIII/2017 tanggal 08 November 2017 atas Akta Jual Beli No. 55/2017 tanggal 08 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGUGAT INTERVENSI semula Akta Jual Beli No. 277/Rck/2004 tanggal 24 Juli 2004 antara H. Enjang Suhaya selaku Penjual dengan Cundi E. Kartini selaku Pembeli atas dasar Letter C Nomor: 1527 atas nama Kartini Argadinata. (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-38 : Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 593.2/60/2001/VIII/2017 tanggal 10 Agustus 2017 atas Akta Jual Beli No. 55/2017 tanggal 08 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGUGAT INTERVENSI semula Akta Jual Beli No. 277/Rck/2004 tanggal 24 Juli 2004 antara H. Enjang Suhaya selaku Penjual dengan Cundi E. Kartini selaku Pembeli atas dasar Letter C Nomor: 1527 atas nama Kartini Argadinata. (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-39 : Surat Pernyataan Kesaksian tanggal 10 Agustus 2017 atas Akta Jual Beli No. 55/2017 tanggal 08 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGUGAT INTERVENSI semula Akta Jual Beli No. 277/Rck/2004 tanggal 24 Juli 2004 antara H. Enjang Suhaya selaku Penjual dengan Cundi E. Kartini selaku Pembeli atas dasar Letter C Nomor: 1527 atas nama Kartini Argadinata (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-40 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593.2/61/2001/VIII/2017 tanggal 08 November 2017 atas Akta Jual Beli No. 56/2017 tanggal

Hal. 91 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

08 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGGUGAT INTERVENSI semula Akta Jual Beli No. 227/Rck/1984 tanggal 24 Juli 1984 antara Yayan Subagia dengan Cundi E. Kartini atas dasar Letter C Nomor: 1527 atas nama Kartini Argadinata (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-41 : Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 593.2/61/2001/VII/2017 tanggal 08 November 2017 atas Akta Jual Beli No. 56/2017 tanggal 08 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGGUGAT INTERVENSI semula Akta Jual Beli No. 227/Rck/1984 tanggal 24 Juli 1984 antara Yayan Subagia dengan Cundi E. Kartini atas dasar Letter C Nomor: 1527 atas nama Kartini Argadinata (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-42 : Surat Pemyataan Kesaksian tanggal 08 November 2017 atas Akta Jual Beli No. 56/2017 tanggal 08 November 2017 antara Ahli Waris H. Cundi dengan PENGGUGAT INTERVENSI semula Akta Jual Beli No. 227/Rck/1984 tanggal 24 Juli 1984 antara Yayan Subagia dengan Cundi E. Kartini atas dasar Letter C Nomor: 1527 atas nama Kartini Argadinata. (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-43 : Sertipikat Hak Milik No. 77 Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Surat Ukur Nomor: 00003/Rancaekek Wetan/2003 luas 3.880 M2 (tiga ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) tercatat atas nama Haji Cundi dan Hajjah Enting Kartini yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-44 : Kwitansi Pembelian Tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 77 Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Surat Ukur Nomor: 00003/Rancaekek Wetan/2003 luas 3.880 M2 (tiga ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) tercatat atas nama Haji Cundi dan Hajjah Enting Kartini pada tanggal 10 Agustus 2017 (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-45 : Sertipikat Hak Milik No. 06217 Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Surat Ukur Nomor: 00937/Rancaekek Wetan/2003 luas

Hal. 92 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.240 M2 (dua ribu dua ratus empat puluh meter persegi) tercatat atas nama Hajjah Enting Kartini, Surat Ukur Nomor: 00937/Rancaekek Wetan/2014, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-46 : kwitansi Pembelian Tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 06217 Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Surat Ukur Nomor: 00937/Rancaekek Wetan/2003 luas 2.240 M2 (dua ribu dua ratus empat puluh meter persegi) tercatat atas nama Hajjah Enting Kartini, (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-47 : Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 593.2/13/Skrt/II/2022, Pemerintah Kabupaten Bandung Kecamatan Rancaekek Wetan, tanggal 14 Januari 2022 berdasarkan Permohonan Keterangan tentang Kebenaran dan Keberadaan Kohir C Nomor 209 Persil 231 S.II dari kantor Hukum KRIS MURYANTO & PARTNERS, Ref.No. 112/KH-KMP/2022 tanggal 06 Januari 2022 (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-48 : Akta Jual Beli Nomor 550/RCK/VIII/2007 tanggal 13 Agustus 2007 antara Tuan Haji Isommudin beserta ahli waris Hj. Siti Akirah selaku Penjual dengan Yusti Settati selaku Pembeli, yang dibuat di hadapan Drs. H. Dadang Setiawan, Msi selaku PPAT Kecamatan Rancaekek, Persil 231s S.II Kohir Nomor 243, seluas 2.259 M2 (dua ribu dua ratus lima puluh sembilan meter persegi), beserta bukti pajak Surat Setoran BPHTB atas nama H. Sommudin tahun 2007 (sesuai dengan aslinya);

P.Inv-49 : Akta Jual Beli Nomor 549/RCK/VIII/2007 tanggal 13 Agustus 2007 antara Tuan Haji Isommudin beserta ahli waris Hj. Siti Akirah selaku Penjual dengan Asep Saefulloh selaku Pembeli, yang dibuat di hadapan Drs. H. Dadang Setiawan, Msi selaku PPAT Kecamatan Rancaekek, Persil 231s S.II Kohir Nomor 243, seluas 4.913 M2 (empat ribu sembilan ratus tiga belas meter persegi), beserta bukti pajak Surat Setoran BPHTB atas nama H. Sommudin tahun 2007 (sesuai dengan aslinya);

Hal. 93 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P.Inv-50 : Akta Jual Beli Nomor 174/RCK/1987 tanggal 17 Maret 1987 antara Ny. H. Djulaeha selaku Penjual dengan Asep Saefulloh selaku Pembeli, yang dibuat dihadapan Ishal Hidayat Bachri, BA selaku PPAT Kecamatan Rancaekek, Persil 231 S.III Kohir Nomor 3050, seluas 7.000 M2 (tujuh ribu meter persegi) (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-43, yang rinciannya sebagai berikut :

- T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 6673/Desa Rancaekek Wetan dan Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019, tanggal 22 April 2019, seluas 37.990 M2, tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA, terbit tanggal 15 Nopember 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-2 : Surat Permohonan HANDI JAYA SAPUTRA tanggal 14 Februari 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-3 : KTP atas nama HANDI JAYA SAPUTRA (fotocopy legalisir);
- T-4 : KTP atas nama MAMAN RUKMAN, dkk (Para Ahli Waris) (fotocopy legalisir);
- T-5 : KTP atas nama DODI NURJAMAN dan KUSMAN (Saksi) (fotocopy legalisir);
- T-6 : KTP atas nama WISJA (fotocopy legalisir);
- T-7 : Surat Keterangan Kepala Desa Rancaekek Wetan tanggal 14 Februari 2019 No.593.2/10/2001/II/2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-8 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 14 Februari 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-9 : Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Rancaekek Wetan No. 5922/10/2001/II/2019 tanggal 14 Februari 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-10 : Salinan Letter C Desa, Persil 231 S.III, Kohir No. 209 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-11 : Salinan Resmi Putusan Pengadilan Agama Klas I A Cimahi Nomor 027/D/2011 tanggal 15 Maret 2011 (fotocopy legalisir);

Hal. 94 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-12 : Surat Pernyataan Kesaksian tanggal 14 Februari 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-13 : Akta Jual Beli No.46/2014 tanggal 25 November 2014 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-14 : Bukti Penerimaan Negara/Pajak (fotocopy print out);
- T-15 : Cetakan Kode Billing (fotocopy print out);
- T-16 : Bukti Penerimaan / Setoran BPHTB (fotocopy print out);
- T-17 : SPPT-PBB tahun 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-18 : Print out PBB tanggal 11 Maret 2019 (fotocopy dari fotocopy);
- T-19 : Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan tanggal 18 Februari 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-20 : Surat Perintah Setor tanggal 12 Maret 2019 atas nama HANDI JAYA SAPUTRA (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-21 : Bukti Penerimaan Negara/PNBP tanggal 12 Maret 2019 (fotocopy print out);
- T-22 : Surat yang ditujukan kepada HANDI JAYA SAPUTRA, perihal Permohonan Pengakuan Hak / Penegasan Konversi (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-23 : Surat Pernyataan HANDI JAYA SAPUTRA (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-24 : Peta Bidang Tanah tanggal 22 April 2019 Nomor 1534/2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-25 : Tanda Terima Dokumen tanggal 12 Maret 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-26 : Tanda Terima Dokumen tanggal 19 November 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-27 : Surat Kuasa tanggal 26 Juli 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-28 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 11 Oktober 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-29 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas tanggal 5 Agustus 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);

Hal. 95 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-30 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 9 Agustus 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-31 : Surat Tugas Pemeriksaan Berkas tanggal 15 Juli 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-32 : Daftar Hadir Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 5 Agustus 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-33 : Penerimaan Biaya Pemeriksaan Lapang tahun 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-34 : Biaya Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah Tahun 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T-35 : Buku Tanah Hak Milik No. 06217/Desa Rancaekek Wetan, kecamatan Rancaekek, Surat Ukur tanggal 23 Desember 2014 Nomor: 00937/Rancaekek Wetan/2014, luas 2.240 M2 (dua ribu dua ratus empat puluh meter persegi), terakhir atas nama Hj. Enting Kartini (sesuai dengan asli);
- T-36 : Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 06217/Desa Rancaekek Wetan terakhir atas nama Hj. Enting Kartini (sesuai dengan asli);
- T-37 : Buku Tanah Hak Milik No. 77/Desa Rancaekek Kulon, kecamatan Rancaekek, Surat Ukur tanggal 5 Februari 2003 Nomor: 00003/Rancaekek Kulon/2003, luas 3.880 M2 (tiga ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi), terakhir atas nama : 1. Haji Cundi, 2. Hajjah Enting Kartini (sesuai dengan asli);
- T-38 : Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik 77/Desa Rancaekek Kulon terakhir atas nama : 1. Haji Cundi, 2. Hajjah Enting Kartini (sesuai dengan asli);
- T-39 : Buku Tanah Hak Milik 211/Desa Rancaekek, Kecamatan Rancaekek, terakhir atas nama : 1. Haji Cundi, 2. Hajjah Enting Kartini (sesuai dengan asli);
- T-40 : Surat Pemberitahuan Pengembalian berkas permohonan pengakuan hak atas nama Ade Hoerudin tertanggal 5 Nopember 2020 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, terletak di Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung dengan Nomor berkas

Hal. 96 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



198538/2019, seluas 1.820 M2 (sesuai dengan aslinya);

T-41 : Berita Acara Pembatalan berkas Pengakuan Hak No. 44/BAPB/220, atas nama Ade Hoerudin tertanggal 10 Nopember 2020 dengan Nomor berkas 198538/2019, seluas 1.820 M2 (sesuai dengan aslinya);

T-42 : Surat Permohonan Klarifikasi atas berkas permohonan pengakuan hak atas nama H. Ade Hoerudin tanggal 10 Nopember 2021 yang ditanda tangani H. Ade Hoerudin, dengan Nomor berkas 198538/2019, seluas 1.820 M2 (sesuai dengan aslinya);

T-43 : Surat Permohonan Penyelesaian Sengketa Tanah Bekas Hak Milik Adat, Persil Nomor 231 S.III, Kohir C.209 SHM Nomor 6673/Rancaekek Wetan dari Sdr. Yoewono berdasarkan bukti kwitansi pembayaran dan akta pengikatan jual beli tanggal 26 Juli 2019 Nomor 08, yang dibuat oleh dan ditanda tangani Dr. Kikit Wirianti Sugata, SH., Notaris selaku PPAT (sesuai dengan aslinya)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti T.II.Int -1 sampai dengan Bukti T.II.Int -8, yang rinciannya sebagai berikut :

T.II.Int -1 : Akta Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 27 Juni 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);

T.II.Int -2 : Salinan Putusan Perkara No. 38/Pdt.G/2020/PN.Blb tertanggal 10 Juni 2020 yang saat ini putusan tersebut telah mempunyai kekuatan tetap (Inkraht) (fotocopy sesuai dengan salinan);

T.II.Int -3 : Salinan Putusan Perkara No. 202/Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN.Blb tertanggal 22 April 2021 (fotocopy sesuai dengan salinan);

T.II.Int -4 : Salinan Putusan Perkara No. 326/PDT/2021/PT.BDG tertanggal 29 Juni 2021 (fotocopy sesuai dengan salinan);

T.II.Int -5 : Relas Pemberitahuan Pernyataan Kasasi No. 202/Pdt.Plw/2020/PN.Blb Jo. Nomor 22/Pdt.Ks/2021/PN.Blb pada hari Selasa tertanggal 28 September 2021 (fotocopy sesuai

Hal. 97 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya);

T.II.Int -6 : Relas Pemberitahuan Memori Kasasi No. 202/Pdt.Plw/2020/PN.Blb Jo. Nomor 22/Pdt.Ks/2021/PN.Blb pada hari Selasa tertanggal 28 September 2021 (fotocopy sesuai dengan aslinya);

T.II.Int -7 : Tanda terima Kontra Memori Kasasi No. 202/Pdt.Plw/2020/PN.Blb Jo. Nomor 22/Pdt.Ks/2021/PN.Blb pada hari Selasa tertanggal 5 Oktober 2021 (fotocopy sesuai dengan aslinya);

T.II.Int -8 : Surat Pengantar Pengiriman Berkas Ke Mahkamah Agung RI dalam Perkara No. 202/Pdt.Plw/2020/PN.Blb Jo. Nomor 22/Pdt.Ks/2021/PN.Blb pada hari Selasa tertanggal 8 Nopember 2021 (fotocopy dari fotocopy);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain mengajukan bukti-bukti surat, Para Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta dalam persidangan sengketa *in litis*, bernama Eka Purwanda, SH. Saksi tersebut telah disumpah menurut agamanya masing-masing (Islam) dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

**Eka Purwanda, SH.:**

- Saksi menyatakan bahwa saksi mengetahui objek sengketa dalam perkara ini yaitu Mengenai objek tanah di C209 persil 231;
- Saksi menyatakan bahwa saksi tidak kenal dengan H. Abdurahman tetapi kenal dengan ahli warisnya;
- Saksi menyatakan bahwa luas tanah Letter C 209 sekitar 16 Ha;
- Saksi menyatakan bahwa letak tanah tersebut di Jalan Rancaekek terusan Majalaya;
- Saksi menyatakan bahwa sekitar bulan September 2021 tanah tersebut sudah dipagar benteng;
- Saksi menyatakan bahwa saksi pernah menjadi kuasa untuk mengurus tanah tersebut untuk dijual;
- Saksi menyatakan bahwa batas tanah tersebut sebelah utaranya Polsek, selatan ada selokan kecil, sebelah timurnya jalan, barat sawah;

Hal. 98 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa ahli waris Pak Abdurahman adalah Pak Maman Bin Abdul Meme, Tetep Surela Bin Ade Aen, Lili Bin Ade Aen, Galih Nugraha Bin Ade Aen dan Siti Aisah Binti Adjid;
- Saksi menyatakan bahwa pada saat akan menjual tanah tersebut tidak ada hambatan;
- Saksi menyatakan bahwa saksi diberi kuasa oleh ahli waris berupa lisan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat Intervensi juga telah mengajukan 6 (enam) orang saksi fakta dalam persidangan sengketa *in litis*, bernama Eni Rohaeni, Adang Darusalam, Yusti Setiati Somantri, Asep Saepuloh, Yayat Supriatna dan Sutrisna. Saksi fakta tersebut telah disumpah menurut agamanya masing-masing (Islam) dan memberikan keterangan dan keahliannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Eni Rohaeni:

- Saksi menyatakan bahwa saksi adalah penggarap tanahnya H. Ade;
- Saksi menyatakan bahwa tanah yang digarap letaknya sebelah dekat sekolah, Rancabatok;
- Saksi menyatakan bahwa saksi menggarap dari tahun 1983 samapi sekarang;
- Saksi menyatakan bahwa menggarap tanah tersebut bayarannya bagi hasil;
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut sebelum milik H. ade adalah milik H. Jundi;
- Saksi menyatakan bahwa pagar benteng yang membangun adalah H. Ade dan dibangun tahun 2021;

## 2. Adang Darusalam:

- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut milik H. Ade yang di beli dari H. Jundi;
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut ada 10 surat dan 2 Sertipikat;
- Saksi menyatakan bahwa yang 10 AJB Atas nama Ade Rahman luas 1479 M2, Jundi atas nama Entin beli dari pak Omo Luas 2131 M2, Jundi atas nama Entin beli dari pak Omo luas 1741 M2, Titin Luas 3320 M2, H.

Hal. 99 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suana luas 1820 M2, Nia/Sitti luas 1820 M2, H. Saipudin luas 2172 M2, Tatang Supriatna luas 3472 M2, Enjang Suhaya luas 2047 M2, Yayan Subagja luas 1540 M2 dan yang SHM Nomor 77 dan 6217 di jual ke H. Ade tahun 2017;

- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut sejak tahun 1983 digarap padi dan hasilnya dibagi dua;
- Saksi menyatakan bahwa SHM 77 masih atas nama H. Jundi belum dibalik namakan;
- Saksi menyatakan bahwa H. Jundi meninggal tahun 2003;
- Saksi menyatakan bahwa tidak tahu tentang pemeriksaan di lokasi tanah yang menjadi bagian objek sengketa;

### 3. Yusti Setiati Somantri:

- Saksi menyatakan bahwa saksi memiliki sebidang tanah yang letaknya Di Majalaya, rancaekek, luasnya 2599 M2 dari H. Isumudin;
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut berupa sawah dan ada yang menggarap yang bernama Pak Dana dengan sistem bagi hasil;
- Saksi menyatakan bahwa membeli tanah tersebut pada tanggal 13 Agustus 2007 dari H. Isumudin;
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut sampai sekarang masih dikuasai saksi;
- Saksi menyatakan bahwa Persil tanah tersebut adalah Persilnya 231A.S.II, kohirnya 243, Desa Rancaekek;

### 4. Asep Saepuloh:

- Saksi menyatakan bahwa saksi memiliki sebidang tanah yang letaknya Di Majalaya, rancaekek, luasnya 4900 M2 dari Hj. Saepudin;
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut berupa sawah dan ada yang menggarap yang bernama Pak Ace dengan sistem bagi hasil;
- Saksi menyatakan bahwa membeli tanah tersebut pada tahun 2007;
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut sampai sekarang masih dikuasai saksi;
- Saksi menyatakan bahwa dasar saksi punya tanah tersebut adalah Akta Jual Beli No. 549-RTK-V1511-2007;

Hal. 100 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



**5. Yayat Supriatna:**

- Saksi menyatakan bahwa Orang Tua saksi membeli tanah pada tahun 1987;
- Saksi menyatakan bahwa luasnya 7000 M2 blok pandan hilir, kahir 3030 persil nomor 231 F.III;
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut berupa sawah dan ada yang menggarap yang bernama Pak Ujang dengan sistem bagi hasil;
- Saksi menyatakan bahwa membeli tanah tersebut dari Ibu Juliaeha dengan Nyonya Nena, hari Selasa tanggal 17 Maret 1987;
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut sampai sekarang masih dikuasai saksi;

**6. Sutrisna:**

- Saksi menyatakan bahwa saksi saksi tidak kenal dengan ahli waris maupun H. Ade;
- Saksi menyatakan bahwa Mengenai AJB nomor 50 tahun 2007 tertanggal 3 November 2017 awal AJB tersebut mempunyai C bernomor 2259 atas nama Rohman Sukarya Praja, menurut riwayat yang disampaikan bahwa tahun 1960 dijual kepada Pipit. S berdasarkan jual beli tahun 1984, dijual kepada Jundi berdasarkan akta jual beli 39CK61984 tanggal 24 Oktober 2003 dijual kepada Ade. H dengan dasar penjualan ada surat keterangan ahli waris dari Jundi bernomor surat ahli waris 474.3/022/112003 dan tanggal 3 November 2017 dijual kepada pembeli dengan akta jual beli Nomor 502017 itu berkaitan dengan AJB nomor 50, AJB nomor 51 berdasarkan C 3971, 1983 beralih ke Een dan beralih nomor C menjadi 37, tahun 1985 beralih ke sambas tanggal 15 April 2004 beralih ke Hj. Suarna berdasarkan surat ahli waris 4740242WS2004 tanggal 16 April 2004 beralih ke H. Kartini dengan akta jual beli Nomor 246RCK2004, tanggal 6 November 2017 dijual kepada Ade wahyudin dengan akte jual beli Nomor 51 tahun 2017, akta nomor 52 tahun 2017 awal mula dari C 2259 tahun 1980 beralih ke Nina tanggal 16 Oktober 2003 beralih ke Ekartini dengan keterangan surat ahli waris Nomor 474.3/022-102003 tanggal 6 November 2017 beralih ke Ade

Hal. 101 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khaerudin Nomor 52 tahun 2017, AJB Nomor 52 Tahun 2017 berdasarkan C 241 atas nama Atikah beralih ke Hj. Hapsah, tanggal 11 Desember 1995 beralih kepada Hj. Saepudin berdasarkan akta hibah 1269/2739/RCK/XII/1995 tanggal 4 November 2002 beralih kepada H. Jundi dengan akta jual beli 852RCK112002 tanggal 24 Oktober 2003 beralih kepada Entin berdasarkan surat keterangan ahli waris 474.3/022/112003 tanggal 7 November 2017 beralih kepada H. Ade Khaerudin berdasarkan akta jual beli nomor 532017; 54 tahun 2017 berasal dari C 1527 atas nama kartini tahun tanggal 15 Februari 1966 beralih kepada Tatang, Nomor 55 dengan C 1527, nomor 56 dari C 1527;

- Saksi menyatakan bahwa saksi tidak tahu tentang keberadaan Serfitikat Nomor 06673 atas Nama Handi Wijaya;
- Saksi menyatakan bahwa saksi ditugaskan pada bulan Januari tahun 2020;
- Saksi menyatakan bahwa untuk persil 231 ada 3 bagian ada 231A, 231B dan 231C, untuk 231A terdiri dari 15 pemilik atau 15 C, untuk 231B terdiri dari 42 C, dan 231C terdiri dari 2C;
- Saksi menyatakan bahwa di C 209 tidak ada nama Abdurahman;
- Saksi menyatakan bahwa untuk C 209 terjadi pemekaran, sekarang sudah berada di Desa Rancaekek Kulon;

Menimbang, bahwa Tergugat dipersidangan tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta dalam persidangan sengketa *in litis*, bernama Rasjun Abdul Rahman Saksi tersebut telah disumpah menurut agamanya masing-masing (Islam) dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **Rasjun Abdul Rahman:**

- Saksi menyatakan bahwa saksi terlibat dalam proses jual beli antara ahli waris Abdurahman dengan Handi Wijaya pembeli objek sengketa serta Lanvin Lukito;

Hal. 102 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa pada saat jual beli antara ahli waris dan Handi Jaya sudah AJB, sedangkan antara Handi Jaya dengan Lanvin Lukito masih PPJB;
- Saksi menyatakan bahwa PPJB itu jadi tanggal 27 Juni 2019;
- Saksi menyatakan bahwa pada saat pengukuran yang datang ke lapangan yaitu Kadus Pemerintahan;
- Saksi menyatakan bahwa tidak ada permasalahan dengan persyaratan pada saat pembuatan AJB;
- Saksi menyatakan bahwa yang hadir pada saat jual beli adalah Handi, penjual yang hadir Maman, Ade Aen serta AParat Desa yang bernama Nurjaman;

Menimbang, bahwa pada Hari Selasa Tanggal 23 Nopember 2021 Pukul 13.00 WIB dan Jumat Tanggal 14 Januari 2022 Pukul 09.00 WIB, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa *in litis*, yaitu terletak di Jalan Raya Rancaekek – Majalaya, Blok Pandan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat yang pada intinya Para pihak menunjuk pada bidang tanah yang sama dan isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Penggugat Intervensi, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 7 Februari 2022, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dalam Putusan ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi, yang pada akhirnya mohon Putusan ;

Hal. 103 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat dan Penggugat Intervensi adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat dan Penggugat Intervensi tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi sebagaimana argumentasi hukum dalam jawabannya, dimana dalam jawaban dimaksud termuat dalil-dalil eksepsi, maka oleh karenanya sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi dimaksud, sebagai berikut ;

**Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat pihak Tergugat menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mengenai Kompetensi Absolut / Kewenangan Mengadili ;
2. Para Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan Para Penggugat yang berkepentingan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat pihak Tergugat II Intervensi menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang Kewenangan mengadili;
2. Eksepsi tentang Kewenangan Bertindak / Kapasitas Hak ;
3. Eksepsi tentang daluarsa / lampau waktu;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Intervensi pihak Tergugat menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mengenai Daluarsa waktu ;
2. Mengenai Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili ;
3. Penggugat Intervensi dalam mengajukan gugatan bukan Penggugat yang berkepentingan ;
4. Mengenai kesalahan obyek (*error in objecto*) ;

Hal. 104 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Intervensi pihak Tergugat II Intervensi menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Kewenangan mengadili ;
2. Eksepsi tentang Kewenangan Bertindak / Kapasitas Hak.
3. Eksepsi tentang daluarsa /lampau waktu;

Menimbang, bahwa selain daripada eksepsi atas gugatan Para Penggugat, dalam hal ini Majelis Hakim sekaligus akan mempertimbangkan eksepsi atas gugatan Penggugat Intervensi, sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi atas gugatan Para Penggugat dan Penggugat Intervensi tentang Kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut), sebagai berikut :

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

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

Hal. 105 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa sedangkan yang dimaksud dengan keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa suatu 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"*;

Menimbang, bahwa pada tanggal 17 Oktober 2014 telah diundangkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Keputusan Tata Usaha Negara dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas disebut juga Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan dan Keputusan Tata Usaha Negara dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut juga harus dimaknai sebagai;

- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya;*
- c. *Berdasarkan ketentuan Perundang-undangan dan AUPB ;*
- d. *Bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. *Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.;*

( Vide Pasal 1 angka 7 jo Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan );

Menimbang, bahwa sedangkan dalam tataran teori mengutip pendapat hukum / doktrin Indroharto.S.H., dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jilid I, pada halaman 161, berpendapat *"Istilah Penetapan Tertulis: terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Keputusan itu memang diharuskan tertulis, namun yang disyaratkan*

Hal. 106 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tertulis bukanlah bentuk formalnya, seperti surat keputusan pengangkatan dan sebagainya, oleh karena itu sebuah memo atau nota dapat memenuhi syarat tertulis tersebut dan akan merupakan suatu keputusan Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini apabila jelas :*

- *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkan ;*
- *Maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu ;*
- *Kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya ;*

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan memperhatikan secara cermat Sertipikat *Objectum litis* dikaitkan dengan pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 dapat ditentukan berupa Penetapan yang berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan tata usaha negara berupa pemberian hak atas tanah, yang nyata berwujud (terlihat, terukur, berbentuk dan dapat ditentukan), tidak abstrak karenanya bersifat *konkret*, Tercatat atas nama sebagaimana tersebut dalam objek sengketa sehingga bersifat *individual* dan menimbulkan akibat hukum berupa adanya pemberian hak atas tanah kepada seseorang yang tidak perlu mendapat persetujuan dari atasan maupun instansi atasan Tergugat lagi, sehingga bersifat *Final*;

Menimbang, bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Sertipikat *objectum litis* adalah berdasarkan wewenang yang ada padanya sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *Juncto*, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa dengan demikian apabila Pasal 1 angka 9 Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikaitkan dengan objek sengketa sebagaimana dipertimbangkan Majelis Hakim di atas, maka objek sengketa *in litis* telah memenuhi unsur kumulatif dari ketentuan dimaksud, dan Majelis Hakim juga tidak melihat adanya alasan normatif lainnya bahwa obyek sengketa dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto*. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004

Hal. 107 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Juncto.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu ketentuan *Normatif-Limitatif* mengenai surat keputusan yang tidak dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah pengujian terhadap tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sebagai bentuk *kontrol yuridis*, dengan obyek sengketa berupa suatu penetapan tertulis sebagaimana maksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, dalam hal ini adalah menyangkut pengujian terhadap prosedur pendaftaran hak atas tanah yang diuji dengan ketentuan *yuridis normatif* dibidang hukum publik, bukan menguji tentang kepemilikan terhadap bidang tanah yang diuji dengan ketentuan hukum *privaat*, dan kedudukan Tergugat yang selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, dengan tuntutan pokok menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat *objektum litis* ;

Menimbang, bahwa selain Parameter untuk menentukan gugatan *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, terdapat Parameter lain yang menentukan suatu perkara merupakan kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu apabila Para Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara terlebih dahulu telah menempuh upaya administratif, hal tersebut sebagaimana telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, *juncto* Perma Nomor 6 Tahun 2018 khususnya sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 2 ayat (1) menyebutkan "*Pengadilan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif*" ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan:

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

Hal. 108 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



*Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*

*(2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*

- a. keberatan; dan*
- b. banding.*

*(3) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:*

- a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan b. menimbulkan kerugian yang lebih besar.*

*(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.*

*(5) Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya*

Menimbang, bahwa berpedoman pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 3 ayat (1) menyatakan *Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut ;*

Menimbang, bahwa oleh karena peraturan dasar dalam penerbitan Sertipikat *objectum litis* tidak mengatur mekanisme upaya administrasi bagi warga masyarakat yang dirugikan akibat penerbitannya (*in casu* Para Penggugat) maka merujuk pada ketentuan dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif Pengadilan akan menilai upaya administrasi yang wajib ditempuh oleh Para Penggugat dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan telah melakukan upaya Administrasi dengan mengajukan Keberatan Administratif kepada Tergugat atas terbitnya objek sengketa a quo pada tanggal 28 Juli 2021, dengan telah mengirimkan Surat Keberatan kepada Tergugat Atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan tertanggal 15-11-2019, luas 37.990

Hal. 109 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA, diatas Tanah Milik Adat Para Ahli Waris yaitu Kohir/Leter C Nomor 209 Persil 231 S II seluas 168.050 M2 (seratus enam puluh delapan ribu lima puluh meter persegi) atas nama H. Abdoerahman (Banding sebagaimana dimaksud PERMA Nomor 6 Tahun 2018) sebagaimana tanda terima tertanggal 30 Juli 2021 ;

Menimbang, bahwa terkait hal tersebut memperhatikan Bukti P-7 pada intinya Para Penggugat telah mengajukan surat keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 06673/Desa Rancaekek yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tertanggal 28 Juli 2021 dan telah pula diterima Tergugat sebagaimana surat tanda terima tertanggal 30 Juli 2021 (Vide Bukti P-8);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas dengan demikian dapat ditentukan sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Para Penggugat telah menempuh upaya administrasi berupa keberatan, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 76 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 ayat (1) Perma No 6 Tahun 2018 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian sebagaimana alasan dan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk memeriksa sengketa *in-litis* dan oleh karenanya terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Mengadili adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi atas gugatan Para Penggugat dan Penggugat Intervensi tentang Kepentingan Para Penggugat dan Kewenangan Bertindak / Kapasitas Hak, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pada prinsipnya unsur kepentingan merupakan salah satu syarat limitatif dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara hal mana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-

Hal. 110 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa: “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi ” ;

Menimbang, bahwa dalam teori hukum acara Peradilan Administrasi dikenal dengan adagium “*Point d’interest, point d’action* “ (ada kepentingan, maka ada gugatan), sehingga seseorang / badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kerugian atas kepentingan Para Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah suatu nilai yang dilindungi oleh hukum (baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan), yang diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. sedangkan secara prosedural kepentingan diartikan sebagai kepentingan berproses. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum artinya adanya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi antara Para Penggugat dan obyek gugatan, sedangkan kepentingan berproses adalah tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan tersebut (Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara*, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, 2003, hlm. 37);

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sejak tahun 1939, pemilik asal Tanah Milik Adat Almarhum NOERKISAN alias H. ABDOERAHMAN BIN H. MOESLIM memiliki dan menguasai Tanah Milik Adat dengan dasar KOHIR/LETER C No 209 Persil 231 S II dengan jumlah luas 168.050 M2 (seratus enam puluh delapan ribu lima puluh meter persegi), secara terus-menerus sampai meninggal dunia pada sekitar tahun 1945 dan hingga saat ini, penguasaan Tanah Milik Adat tersebut dikuasai oleh Para

Hal. 111 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai ahli warisnya. Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhum NOERKISAN alias H. ABDOERAHMAN BIN H. MOESLIM berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 399/Pdt.P/2021/PA.Badg. tertanggal 3 Mei 2021 ;

Menimbang, bahwa memperhatikan Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Vide Bukti P-1) tercatat C 209 Desa Rantjaekek, Persil 231 S II dengan jumlah luas 168.050 M2 (seratus enam puluh delapan ribu lima puluh meter persegi) tercatat atas nama H.Abdurahman, dan memperhatikan Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 399/Pdt.P/2021/PA.Badg. tertanggal 3 Mei 2021 ( Vide Bukti P-11) Para Penggugat adalah merupakan ahli waris dari Alm. Noerkisan alias H.Abdoerahman bin H.Moeslim ;

Menimbang. bahwa sebagaimana tercantum pada buku tanah sertifikat *objectum litis* (Vide Bukti T-1) dan warkah permohonan (Vide Bukti T-2) tercatat pada nomor hak : Milik Adat Persil 231 S.III Kohir Nomor 209 dan keterangan wajib lpeda tercatat atas nama H.Abdurahman Nomor 209 (Vide Bukti T-10), dikaitkan dengan kedudukan Para Penggugat sebagai ahli waris H.Aburahman, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat memiliki hubungan hukum dengan sertifikat *objectum litis* sehingga Majelis Hakim berpendapat terdapat nilai yang harus dilindungi oleh hukum atas kedudukan Para Penggugat dengan demikian pihak Para Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan *in litis* ;

Menimbang, bahwa sedangkan terkait dengan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi atas gugatan Penggugat Intervensi tentang Kepentingan dan Kewenangan Bertindak / Kapasitas Hak Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pada intinya Penggugat Intervensi mendalilkan berdasarkan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 23 November 2021, terdapat objek sengketa yang dipersoalkan dalam Perkara Nomor: 98/G/2021/PTUN.BDG sehubungan dengan diterbitkannya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 06673/ Desa Rancaekek Wetan, terbit

Hal. 112 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 November 2019 luas 37.990 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur Nomor: 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22 April 2019 tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA yang terletak di Jalan Raya Rancaekek-Majalaya Blok Padan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, dimana letak objek tanah sengketa, berada pada objek tanah milik PENGUGAT INTERVENSI, yang dikuasai oleh PENGUGAT INTERVENSI maupun pemilik-pemilik pendahulunya ;

Menimbang, bahwa penguasaan Penggugat Intervensi atas bidang tanah bagian objek sengketa adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. 50/2017 tanggal 03 November 2017(Vide Bukti P.Intv-1), Akta Jual Beli No. 51/2017 tanggal 06 November 2017(Vide Bukti P.Intv-4), Akta Jual Beli No. 52/2017 tanggal 06 November 2017 (Vide Bukti P.Intv-7), Akta Jual Beli No. 53/2017 tanggal 07 November 2017 (Vide Bukti P.Intv-10), Akta Jual Beli No. 54/2017 tanggal 07 November 2017 (Vide Bukti P.Intv-13), Akta Jual Beli No. 55/2017 tanggal 08 November 2017 (Vide Bukti P.Intv-16), Akta Jual Beli No. 56/2017 tanggal 08 November 2017 (Vide Bukti P.Intv-19) dan Sertifikat Hak Milik No.77 Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Surat Ukur Nomor: 00003/Rancaekek Wetan/2003 luas 3.880 M<sup>2</sup> (*tiga ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi*) tercatat atas nama Haji Cundi, (Vide Bukti P.Intv-43), serta Sertifikat Hak Milik No.06217 Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Surat Ukur Nomor: 00937/Rancaekek Wetan/2003 luas 2.240 M<sup>2</sup> (*dua ribu dua ratus empat puluh meter persegi*) tercatat atas nama Hj. Enting Kartini, (Vide Bukti P.Intv-45), berikut Kwitansi pembelian tanah terhadap masing-masing sertifikat dimaksud (Vide Bukti P.Intv- 44 dan 46) ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum tersebut diatas membuktikan bahwa pihak Penggugat Intervensi memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa hal mana bersesuaian dengan fakta dilapangan Para pihak telah menunjuk bidang tanah yang sama yang secara fisik telah pula dikuasi dan dikelola oleh Penggugat Intervensi (Vide Berita Acara Pemeriksaan setempat), maka oleh karena itu dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat pihak Penggugat Intervensi adalah pihak yang memiliki kepentingan dalam sengketa *in-litis* ;

Hal. 113 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dengan demikian sebagaimana pertimbangan hukum tersebut diatas maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terhadap gugatan Para Penggugat maupun Penggugat Intervensi tentang Kepentingan dan Kewenangan Bertindak / Kapasitas Hak adalah tidak beralasan hukum oleh karenanya dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat Daluarsa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menganut asas *Actio Temporaliss*, hal ini tercermin didalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor : 9 tahun 2004 yang menentukan bahwa " *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimannya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara* ", Sedangkan dalam penjelasan Pasal 55 tersebut menjelaskan bahwa : " *Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung sejak hari diterimannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.....dst*", dalam hal peraturan dasarnya menentukan suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut ;

Menimbang, bahwa selain ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, ketentuan tenggang waktu pengajuan gugatan juga diatur secara spesifik dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administrasi, sebagai berikut Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrative;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 3 Perma Nomor 6 Tahun 2018 menentukan:

Hal. 114 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) *Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administrasi tersebut;*
- (2) *Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/ atau tindakan tidak mengatur upaya administratif , Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.*

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara *in-litis* tidak ditemukan adanya ketentuan khusus (*lex specialis*) yang mengatur mekanisme upaya administrasi, sehingga ketentuan batas waktu upaya administratif dan pengajuan gugatan dalam perkara ini didasarkan pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat telah menerbitkan Sertipikat *objectum litis* pada tanggal 15 November 2019 dikaitkan dengan pengetahuan Para Penggugat atas terbitnya objek sengketa, selanjutnya Para Penggugat melakukan upaya Administrasi dengan mengajukan Keberatan Administratif kepada Tergugat pada tanggal 28 Juli 2021 (Vide Bukti P-7) disertai dengan tanda terima surat tanggal 30 Juli 2021 (Vide Bukti P-8), dan terhadap keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut tidak terdapat alat bukti yang mampu membuktikan bahwa pihak Tergugat telah menanggapi keberatan dimaksud sampai dengan gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melalui aplikasi *e-court* pada tanggal 18 Agustus 2021 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja mengajukan gugatan haruslah dihitung sejak penyelesaian keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan keberatan diterima dan Tergugat tidak menyelesaikan keberatan tersebut, dan sejak saat itulah Para Penggugat dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah melakukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat sebagai Badan / Pejabat Pemerintahan yang mengeluarkan objek sengketa, maka Majelis Hakim

Hal. 115 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto* Pasal 77 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan *Juncto* Pasal 3 ayat (1) ayat (2), Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Peyeleasaan Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi;

Menimbang, terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan materi yang sama terhadap gugatan Penggugat Intervensi yaitu Deluursa / Lampau Waktu, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat Intervensi mendalilkan sebagaimana Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 23 November 2021, terdapat objek sengketa yang dipersoalkan dalam Perkara Nomor: 98/G/2021/PTUN.BDG sehubungan dengan diterbitkannya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 06673/ Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15 November 2019 luas 37.990 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur Nomor: 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22 April 2019 tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA yang terletak di Jalan Raya Rancaekek-Majalaya Blok Padan Girang, Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa, dimana berdasarkan dari keterangan hasil pemeriksaan setempat, letak objek tanah sengketa sebagaimana dimaksud dalam point 1, terletak pada objek tanah milik PENGGUGAT INTERVENSI, dimana letak objek tanah PENGGUGAT INTERVENSI tersebut sampai saat ini telah dikuasai oleh PENGGUGAT INTERVENSI maupun pemilik-pemilik pendahulunya atas dasar ALAS HAK yang BENAR dan tercatat pada Pejabat yang berwenang maupun Instansi yang berwenang;

Menimbang, bahwa Pengugat Intervensi dalam hal ini ADE HOERUDIN yang diwakilkan Kuasa Hukumnya Dr. (C) KRIS MURYANTO,S.H., MH pada persidangan pada tanggal 1 Desember 2021 menyampaikan surat permohonan untuk masuk sebagai pihak Intervensi dalam perkara Nomor

Hal. 116 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

98/G/2021/PTUN.BDG, sebagaimana surat permohonannya tertanggal 1 Desember 2021, hal mana berkaitan dengan hasil Pemeriksaan Setempat ditemukan fakta dilapangan bahwa yang bersangkutan adalah sebagai pihak yang menguasai bidang tanah bagian objek sengketa, dan baru mengetahui adanya sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara *in-litis* dan oleh karena itu untuk selanjutnya mengajukan permohonan masuk sebagai pihak dalam sengketa *a-quo* sebagaimana ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 77 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan *juncto* Pasal 3 ayat (1) ayat (2), Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Peyelelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, dalam hal ini Majelis Hakim memandang dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan "*Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan*", maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat Intervensi setelah menempuh upaya administrasi tidak dapat diterapkan, dengan mempertimbangkan efisinsi dan efektifitas persidangan. serta dilain hal untuk mencegah terjadinya disparitas putusan jika Penggugat Intervensi diharuskan mengajukan gugatan secara terpisah ;

Menimbang, bahwa asas pradialan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan haruslah dengan memastikan bahwa proses pemeriksaan dan penyelesaian perkara tanpa mengesampingkan aspek ketelitian dan kecermatan dalam mencari kebenaran materiil dan keadilan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan alat bukti yang diajukan dipersidangan, Majelis Hakim dalam hal ini tidak melihat adanya bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang membuktikan adanya waktu lain diluar fakta hukum tersebut diatas, maka menurut hemat Majelis Hakim gugatan Para Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal. 117 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung pada tanggal 18 Agustus 2021 diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Para Penggugat dan Penggugat Intervensi lewat waktu (*daluarsa*) adalah tidak beralasan hukum oleh karenanya patut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat atas Gugatan Penggugat Intervensi tentang Mengenai kesalahan obyek (*error in objecto*), sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pihak Tergugat mendalilkan atas dalil Para Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik No 77/Desa Rancaekek Wetan, seluas 3.880 M2 (tiga ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) tercatat atas nama Haji CUNDI, berbeda dengan data yang ada dalam Buku Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung. Bahwa sesuai data yang ada dalam Buku Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai berikut : Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 1 Juni 1992, Surat Ukur tanggal 7 Maret 1992, Nomor : 3960/1992, luas 536 M2 (lima ratus tiga puluh enam meter persegi), terakhir tercatat atas nama EDJEB SUKANDA, berasal dari bekas tanah milik adat, Persil No. 180 D.I Kohir No. 2288. Dan Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Rancaekek Kulon, terbit tanggal 14 Maret 2003, Surat Ukur Nomor : 00003/ Rancaekek Wetan/2003, luas 3.880 M2 (tiga ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) tercatat atas nama : 1. Haji CUNDI. 2. Hajjah ENTING KARTINI, Persil No. 231 S.II Kohir No. 1210 (sebagian). Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat Intervensi telah menunjuk obyek yang salah sehingga terjadi kesalahan obyek dan data-data tanah yang menjadi obyek sengketa aquo tidak sesuai dengan data-data tanah yang didalilkan Penggugat Intervensi ;

Hal. 118 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat dimaksud dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat dalil tersebut adalah tidak bersifat *ekseptif* dan telah masuk dalam pengujian dan pembuktian pokok perkara, maka oleh karenanya terhadap dalil eksepsi Tergugat atas gugatan Penggugat Intervensi mengenai kesalahan objek sengketa (*error in objecto*) tidak beralasan hukum maka oleh karenanya patut dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut ;

**Dalam Pokok Perkara ;**

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh Para Penggugat dan Penggugat Intervensi adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, luas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA (Vide Bukti T-1) ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Penggugat Intervensi pada pokoknya berkeberatan dengan diterbitkannya objek sengketa *a-quo* oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung karena mengandung unsur pelanggaran terhadap Undang Undang maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), atas dasar alasan sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam pertimbangan tentang duduknya sengketa di atas ;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah pula membantahnya dalam dalil Jawabannya yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan *objektum litis* adalah telah sesuai dengan prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) ;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya dari Gugatan Para Penggugat, Penggugat Intervensi, Jawaban, Replik, Duplik maupun Kesimpulan masing-

Hal. 119 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang merupakan permasalahan hukum diantara Para pihak yang harus dipertimbangkan adalah *"Apakah terdapat segi kekurangan atau cacat juridis dalam penerbitan objek sengketa yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), baik dari segi prosedural formal maupun dari segi substansi materiel"*;

Menimbang, bahwa pada tanggal 23 November 2021 dan 14 Januari 2022 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat yang pada intinya ditemukan fakta dilapangan Para pihak telah menunjuk bidang tanah yang sama, dimana diatas bidang tanah bagian objek sengketa adalah merupakan hamParan tanah sawah, dan untuk selengkapny hasil pemeriksaan setempat tersebut telah tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto* Undang Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan terhadap Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, jawab-menjawab kedua belah pihak, dihubungkan dengan bukti-bukti terungkap Fakta-fakta Hukum sebagai berikut;

1. Bahwa sebagaimana Penetapan Nomor : 399/Pdt.P/2021/PA.Bdg (Vide Bukti P-11) menetapkan ahli waris Alm.Noerkisan alias H. Abdurahman bin H.Moeslim yang masih hidup adalah : Maman Rukman bin Ahmad Meme (cicit laki-laki), Enong Nur Asobah binti Karsidi (cicit perempuan), Siti Aisyah binti Adjid (sanggah perempuan), Tetep Surela bin Ade Aen alias Aen (sanggah laki-laki) dan Galih Nugraha bin Ade Aen alias Aen (sanggah laki-laki) ;
2. Bahwa sebagaimana tercantum pada tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia Kohir / Letter C 209 adalah atas nama H.Abdurahman (Vide Bukti P-1) ;
3. Bahwa pada tanggal 14 Februari 2019 Handi Jaya Saputra mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah atas sebidang tanah milik adat Persil Nomor 231 S.III Kohir Nomor 209 (Vide Bukti T-2) ;

Hal. 120 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa terhadap permohonan hak atas tanah tersebut, untuk selanjutnya Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, luas 37.990 M2 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA ;
5. Bahwa adapun dasar permohonan hak atas tanah dimaksud adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 46 Tahun 2014 tanggal 25 November 2014 (Vide Bukti T-13) ;
6. Bahwa sebagaimana Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tanggal 27 Juni 2019 (Vide Bukti TII Intv-1) tercatat Handi Jaya Saputra bertindak sebagai calon penjual dan Lanvin Lukito bertindak sebagai Calon Pembeli atas sebidang tanah Persil 231 S.III Blok Pandan Girang, Kohir Nomor : C209 luas 46.777M2 ;
7. Bahwa bidang tanah bagian dari objek sengketa yang diakui oleh Para Penggugat berdasarkan alas haknya juga diakui oleh pihak lain yaitu Ade Hoerudin (l.c. Penggugat Intervensi)
8. Bahwa Penggugat Intervensi memperoleh bidang tanahnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 50/2017 tanggal 03 November 2017(Vide Bukti P.Intv-1) , Akta Jual Beli No. 51/2017 tanggal 06 November 2017(Vide Bukti P.Intv-4), Akta Jual Beli No. 52/2017 tanggal 06 November 2017 (Vide Bukti P.Intv-7), Akta Jual Beli No. 53/2017 tanggal 07 November 2017 (Vide Bukti P.Intv-10), Akta Jual Beli No. 54/2017 tanggal 07 November 2017 (Vide Bukti P.Intv-13), Akta Jual Beli No. 55/2017 tanggal 08 November 2017 (Vide Bukti P.Intv-16), Akta Jual Beli No. 56/2017 tanggal 08 November 2017 (Vide Bukti P.Intv-19), serta Sertifikat Hak Milik No.77 Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Surat Ukur Nomor: 00003/Rancaekek Wetan/2003 luas 3.880 M<sup>2</sup> (*tiga ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi*) tercatat atas nama Haji Cundi, (Vide Bukti P.Intv-43), dan Sertifikat Hak Milik No.06217 Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Surat Ukur Nomor: 00937/Rancaekek Wetan/2003 luas 2.240 M<sup>2</sup> (*dua ribu dua*

Hal. 121 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus empat puluh meter persegi) tercatat atas nama Hj. Enting Kartini, (Vide Bukti P.Intv-45), berikut Kwitansi pembelian tanah terhadap masing-masing sertifikat dimaksud (Vide Bukti P.Intv- 44 dan 46) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan :

- (1) Syarat syahnya Keputusan meliputi :
  - a. Ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang ;
  - b. Dibuat sesuai prosedur ;
  - c. Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan ;
- (2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AAUPB ;

Menimbang, bahwa untuk itu terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan kewenangan penyelenggaraan, pelaksanaan dan penerbitan Sertipikat *objectum litis* sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan Pejabat / Badan Tata Usaha Negara berwenang untuk melakukan suatu tindakan hukum tertentu terlebih dahulu harus dilihat darimanakah sumber dan cara Pejabat / Badan Tata Usaha Negara tersebut memperoleh wewenang pemerintahan dimaksud, dimana seiring dengan pilar utama negara hukum, yaitu asas legalitas (*Legaliteidbeginse*) tersirat bahwa wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan, artinya sumber kewenangan bagi pemerintah adalah peraturan perundang-undangan yang diperoleh melalui tiga cara yaitu *atribusi, delegasi dan mandat* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, artinya bahwa norma dimaksud selain mengandung makna untuk keabsahan (dasar legalitas) dari setiap perbuatan pemerintahan yang dilakukan oleh Para badan atau jabatan tata usaha negara, juga

Hal. 122 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan bahwa hanya peraturan perundang-undangan yang berlaku saja yang merupakan sumber lahirnya atau berasal nya yang memberikan wewenang pemerintahan yang dimiliki oleh Para Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena itu dalam hal ini penting untuk dilihat bagaimana badan atau pejabat tata usaha negara *in-casu* Tergugat memperoleh wewenang-wewenang melaksanakan pemerintahan tersebut khususnya terkait tindakannya dalam menerbitkan Sertipikat *Objectum litis*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan :

(1) *Wewenang Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh :*

- a. *Masa atau tenggang waktu Wewenang ;*
- b. *Wilayah atau daerah berlakunya Wewenang ; dan*
- c. *Cakupan bidang atau materi Wewenang*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Bab III tentang Pokok-Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Pasal 5 menyebutkan bahwa "*Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)*", dan Pasal 6 ayat (1) menyebutkan bahwa "*Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain "* ; ayat (2) "*Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan "* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 90 ayat (3) *Juncto* Pasal 92 menyebutkan bahwa "*Penandatanganan Buku tanah dan Sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang*

Hal. 123 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani buku tanah dan sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah “ ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 105 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan huruf b. “ *Nama atau nama-nama pemegang hak yang baru dituliskan pada halaman dan kolom yang ada dalam buku tanahnya dengan dibubuhi tanggal pencatatan, dan besarnya bagian setiap pemegang hak dalam hal penerima hak beberapa orang dan besarnya bagian ditentukan, dan kemudian ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk dan dicap dinas Kantor Pertanahan ;*

Menimbang, bahwa memperhatikan buku tanah Sertipikat *objectum litis* (Vide Bukti T-1, tercatat pejabat yang menandatangani adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung maka dengan demikian berdasarkan fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat baik dari segi *daerah berlakunya Wewenang (Locj) dan Cakupan bidang atau materi Wewenang (materiil)* Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang secara atribusi dalam menerbitkan Sertipikat *objectum litis*;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan *prosedur formal dan substansi materiil* penerbitan Sertipikat *objectum litis* sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tolok ukur pengujian objek sengketa yaitu pendaftaran tanah adalah diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19 ayat (1) menyebutkan bahwa “ *Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan pemerintah “ ;*

Hal. 124 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa “ Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik ;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya ;
- c. Penerbitan Sertipikat;
- d. Penyajian data fisik dan data juridis ;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen “ ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa :

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a) pembuatan peta dasar pendaftaran;
  - b) penetapan batas bidang-bidang tanah;
  - c) pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
  - d) pembuatan daftar tanah;
  - e) pembuatan surat ukur.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Bagian Kedua, Pasal 73 menyebutkan :

- (1). Kegiatan Pendaftaran Tanah dilakukan atas Permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam Lampiran 13 ;
- (2). Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan :
  - a. Melakukan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu ;

Hal. 125 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Mendaftarkan Hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997;

Menimbang, bahwa memperhatikan Surat Permohonan Pendaftaran Pertama Kali (Vide Bukti T-2) tercatat Handi Jaya Saputra mengajukan pendaftaran hak atas tanah hak milik adat Persil 231 S.III Kohir 209 dengan kelengkapan permohonan diantaranya adalah Akta Jual Beli Nomor : 46/2019 tanggal 25 November 2014 ;

Menimbang, bahwa memperhatikan lebih lanjut Akta Jual Beli Nomor : 46/2019 tanggal 25 November 2014 (Vide Bukti T-13) pada intinya menerangkan Ade Aen, Maman Rukman, Siti Aisah, enong Nurasaroh dalam keterangannya dalam melakukan perbuatan hukum tersebut bertindak selaku segenap ahli waris dari Alm. Ahmad Meme bin Satja alias Madhapi dan Almarhum Darisah bin Madhapi alias Satja dimana keduanya merupakan ahli waris dari almarhum H. Noerkisan alias H. Moeslim berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Kelas IA Cimahi Nomor : 0027/Pdt.P/2011/PA.Cimahi untuk selanjutnya disebut sebagai penjual ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Salinan Resmi Penetapan Nomor : 0027/Pdt.P/2011/PA.Cmi (Vide Bukti T-11) telah menetapkan sebagai ahli waris dari Almarhum Ahmad Meme bin Satja alias Madhapi adalah : Ade Aen (anak laki-laki), Maman Rukman (anak laki-laki) dan Siti Aisyah (cucu perempuan / ahli waris pengganti) dan menetapkan sebagai ahli waris dari almarhum Darsih binti Satja alias Madhapi adalah Enong Nur Asobah ;

Menimbang, bahwa terkait dengan kedudukan hukum/legal standing Para pihak yang bertindak sebagai pihak Penjual sebagai mana tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor : 46/2019 tanggal 25 November 2014 (Vide Bukti T-13) dengan mendasarinya pada Penetapan Pengadilan Agama Kelas IA Cimahi Nomor : 0027/Pdt.P/2011/PA.Cimahi (Vide Bukti T-11) adalah mereka yang merupakan ahli waris Ahmad Meme bin Satja alias Madhapi dan Almh. Darsih bin Madhapi alias Satja, yang seharusnya dalam proses pengumpulan data yuridis terlebih dahulu di buktikan dengan adanya surat keterangan ahli waris

Hal. 126 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun penetapan pengadilan yang menerangkan tentang kedudukan Ahmad Meme bin Satja alias Madhapi dan Almarhum Darisah bin Madhapi alias Satja sebagai ahli waris H.Abdurhaman, dalam rangka pembuktian adanya hubungan hukum antara Ade Aen dkk dengan H.abdurahman;

Menimbang, bahwa memperhatikan Penetapan Nomor : 339 /Pdt.P / 2021 / PA.Badg (Vide Bukti P-11) baik dalam pertimbangan hukum maupun pada dictum Menetapkan angka 3 menyatakan ahli waris dari Alm.Noerkisan alias H.Abdoerahman bin H.Moeslim yang masih hidup adalah : Maman Rukman bin Ahmad Meme (cicit laki-laki), Enong Nur Asobah binti Karsidi (cicit perempuan), Siti Aisyah binti Adjid (sanggah perempuan), Tetep Surela bin Ade Aen alias Aen (sanggah laki-laki) dan Galih Nugraha bin Ade Aen alias Aen (sanggah laki-laki) ;

Menimbang, bahwa sebagaimana tercantum pada Akta Jual Beli Nomor : 46/2019 tanggal 25 November 2014 (Vide Bukti T-13) mendudukan Ade Aen, Maman Rukman, Siti Aisah, enong Nurasaroh dalam keterangannya dalam melakukan perbuatan hukum tersebut bertindak selaku segenap ahli waris dari Alm. Ahmad Meme bin Satja alias Madhapi dan Almarhum Darisah bin Madhapi alias Satja sebagai pihak Penjual, dalam hal ini Para Penggugat telah membantah dengan menerangkan dasar Kohir/Leter C Nomor 209 Persil 231 S II seluas 168.050 M2 (seratus enam puluh delapan ribu lima puluh meter persegi), tercatat atas nama H. ABDOERAHMAN yang tidak pernah diperjualbelikan, dialihkan, diserahkan dan dibebaskan kepada pihak manapun tanpa terkecuali kepada HANDI JAYA SAPUTRA baik sebagian ataupun seluruhnya sehingga dengan dasar Kohir / Leter C Nomor 209 Persil 231 S II atas nama H. ABDOERAHMAN pada KTUN objek sengketa merupakan bentuk kesalahan alas hak, letak, subyek dan obyek yang dijadikan dasar dan alasan hukum cacat administratif atas KTUN objek sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT ;

Menimbang, bahwa sebagaimana hasil pengumpulan data yuridis yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat *objectum litis* adalah Persil 231 S.III Kohir 209 (Vide Bukti T-2), dan memperhatikan Surat Keterangan Riwayat Tanah

Hal. 127 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 593-2/10/2001/II/2019 (Vide Bukti T-9) pada intinya menerangkan bahwa tanah yang dimiliki oleh H.Abdoerahman seluas 168.050M2 terletak pada persil **221.S.III** Blok Pandan Girang dimana menurut catatan riwayat tanah tersebut adalah tahun 1960 atas nama H.Abdurahman, tercatat dalam buku C Nomor 209, tanggal 2011 beralih kepada Ade Aen Cs, berdasarkan Penetapan Pengadilan Nomor 027.Pdt.P/2011/PA.Cmi, tanggal 25 November 2014 beralih kepada Handi Jaya Saputra ;

Menimbang, bahwa hal mana juga tercatat pada Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (Vide Bukti T-29) dalam kolom Bukti Perpajakan maupun kolom status tanahnya menerangkan berasal dari C Desa Nomor 209 Persil **221. S.III** dikaitkan dengan apa yang tercatat pada Letter C 209 atas nama H.Abdurahman (Vide Bukti T-10) dalam hal ini tidak terdapat adanya persil **221.S.III** melainkan tercatat Persil 207,208,228,231 dan 232, artinya terdapat ketidak sesuaian mengenai status tanah yang tercatat pada bukti T-9 dan T-29 dengan dasar perolehan tanah sebagaimana tercatat pada letter C 209 (Vide Bukti T-10) dengan demikian dalam penerapannya terdapat ke tidak cermat dari pihak Tergugat (*in-casu* panitia A) dalam melakukan peneltian dan pengumpulan data yuridis ;

Menimbang, bahwa memperhatikan lebih lanjut hasil Kesimpulan Panitia A sebagaimana tercantum pada halaman 4 Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (Vide Bukti T-29) tidak terdapat kesimpulan dari hasil pengumpulan data fisik dan yuridis apakah kepada pemohon Handi Jaya Saputra "*dapat / tidak dapat* " diusulkan untuk diberikan Hak Milik ;

Menimbang, bahwa pada hakekatnya tugas Panitia A berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor : 3 Tahun 1997 pada Pasal 83 menyebutkan Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut:

- a. *meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap;*

Hal. 128 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;
- c. mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;
- d. membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;
- e. mengisi daftar isian 201.

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya dari hasil pengumpulan data fisik dan yuridis tersebut diatas terdapat mekanisme Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, dan Pengesahannya sebagaimana diatur Pasal 86 Peraturan Menteri Agraria Nomor : 3 Tahun 1997 menyebutkan :

- (1) Kutipan data yuridis dan data fisik yang sudah dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 dimasukkan dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C), yang merupakan daftar isian yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- (2) Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari.
- (3) Dengan mempertimbangkan kemungkinan masalah pertanahan yang akan timbul Kepala Kantor Pertanahan dapat memutuskan bahwa pengumuman mengenai data fisik dan data yuridis mengenai tanah yang dimohon pendaftarannya dilaksanakan melalui sebuah harian umum setempat dan atau di lokasi tanah tersebut atas biaya pemohon ;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan tersebut pihak Tergugat telah melakukan Pengumuman atas pengumpulan data fisik dan yuridis sebagaimana tercantum pada Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data

Hal. 129 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fisik dan Yuridis Nomor : 594/BA-10.14/X/2019 tanggal 11 Oktober 2019 (Vide Bukti T-28) ;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya pihak Penggugat Intervensi mendalilkan Bahwa Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593.2/10/2001/II/2019, tanggal 14 Februari 2019 beserta turunannya yang diterbitkan oleh H. Eman Sulaeman selaku Kepala Desa Rancaekek Wetan, surat tersebut tidak tercatat dalam Buku Register Pendaftaran Tanah, artinya bahwa data Fisik dan Yuridis riwayat tanah yang menjadi dasar alas hak Akta Jual Beli No. 46/2014 tanggal 25 November 2014 yang dibuat di hadapan Rasjun Abdul Rahman, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung diragukan dan harus diuji kebenarannya secara hukum dalam fakta-fakta persidangan;

Menimbang, bahwa perolehan bidang tanah dari Penggugat Intervensi adalah berdasarkan Akta Jual Beli (Vide Bukti P.Intv-1,4,7,10,13,16,19), serta Sertifikat Hak Milik No.77 Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Surat Ukur Nomor: 00003/Rancaekek Wetan/2003 luas 3.880 M<sup>2</sup> (*tiga ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi*) tercatat atas nama Haji Cundi, (Vide Bukti P.Intv-43) serta Sertifikat Hak Milik No.06217 Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek, Surat Ukur Nomor: 00937/Rancaekek Wetan/2003 luas 2.240 M<sup>2</sup> (*dua ribu dua ratus empat puluh meter persegi*) tercatat atas nama Hj. Enting Kartini, (Vide Bukti P.Intv-45) . berikut Kwitansi pembelian tanah terhadap masing-masing sertipikat dimaksud (Vide Bukti P.Intv- 44 dan 46) ;

Menimbang, bahwa memperhatikan Akta Jual Beli dimaksud (Vide Bukti P.Intv-1,4,7,10,13,16,19 tercatat bidang tanahnya adalah berasal dari 231 blok pandan, hal mana bersesuaian dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Rancaekek Wetan (Vide Bukti P.Intv-22 , 23,24,25, 26,27,28,29 ,30,31,32), dengan demikian alas hak Penggugat Intervensi dimaksud dikaitkan dengan status tanah yang terdapat pada permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh Handi Jaya Saputra terdapat kesamaan pada nomor persil yaitu 231, namun terdapat

Hal. 130 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbedaan pada nomor Kohir sebagaimana tercantum pada Akta Jual Beli dimaksud;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya sebagaimana fakta dilapangan (Vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat) pihak Penggugat Intervensi juga telah menunjuk bidang tanah yang sama bagian dari objek sengketa dimana didalamnya diakui sebagian telah terbit Sertipikat Nomor : 77/ Desa Rancaekek Wetan tanggal 14 Maret 2003, Surat Ukur Nomor : 00003/Rancaekek Wetan /2003 tanggal 5 Februari 2003 luas 3.880M2 atas nama H.Cundi dan Hj. Enting Kartini (Vide Bukti P Intvb 43) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 06217 / Desa Rancaekek Wetan tanggal 21 September 2015, Surat Ukur Nomor : 00937/Rancaekek Wetan /2014 tanggal 23 Desember 2014 Luas 2.240M2 atas nama Hj.Enting Kartini (Vide Bukti P.Intv 45) dimana sebagaimana tercatat pada kwitansi (Vide Bukti P.Intv-44 dan 46) telah dilakukan pembayaran atas tanah yang berlokasi di Blok Pandan Desa Rancaekek pada tanggal 10 Agustus 2017 terhadap SHM Nomor 77 dan SHM 06217 terebut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum tersebut di atas serta dikaitkan dengan asas *kepercayaan*, maka dapat artikan bahwa pemegang hak atas tanah pada Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Rancaekek Wetan dan No. 06217/Desa Rancaekek Wetan (Vide Bukti P.Intv-43 dan 45) seharusnya sejak tanggal diterbitkannya sertipikat dimaksud telah memperoleh jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dari Pemerintah (i.c. Tergugat), bahwa Sertipikat dimaksud telah ditetapkan kepada pemegang hak atas tanah, artinya secara administrasi di atas tanahnya itu sebelumnya tidak pernah terdaftar hak atas nama orang lain, dan tidak akan diterbitkan lagi sertipikat hak atas tanah lainnya atau atas nama orang lain lagi oleh pihak Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 telah ditentukan bahwa dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-

Hal. 131 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 menentukan bahwa Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran, peralihan hak atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi, yaitu antara lain pada huruf (a) disebutkan : sertifikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum di atas, oleh karena tanah yang dimohonkan haknya tersebut ternyata sudah diterbitkan Sertifikat Hak Milik lebih dahulu daripada Sertipikat *Objectum Litis*, maka terhadap surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah yang dimohonkan haknya oleh pemohon hak atas tanah yaitu Handi Jaya Saputra, dapat dipastikan tidak sesuai dengan daftar yang ada pada Kantor Pertanahan, oleh karena sebelumnya telah terbit Sertipikat Sertipikat Hak Milik No. No. 77/Desa Rancaekek Wetan dan No. 06217/Desa Rancaekek Wetan (Vide Bukti P.Intv-43 dan 45) ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat yang menyatakan Sertipikat Hak Milik No 77/Desa Rancaekek Wetan, seluas 3.880 M2 (tiga ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) tercatat atas nama Haji CUNDI, berbeda dengan data yang ada dalam Buku Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung. Bahwa sesuai data yang ada dalam Buku Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai berikut : Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 1 Juni 1992, Surat Ukur tanggal 7 Maret 1992, Nomor : 3960/1992, luas 536 M2 (lima ratus tiga puluh enam meter persegi), terakhir tercatat atas nama EDJEB SUKANDA, berasal dari bekas tanah milik adat, Persil No. 180 D.I Kohir No. 2288, tentunya dalam hal ini Majelis Hakim memandang dengan adanya perbedaan data yang ada tentunya pihak Tergugat harus membuktikan sebaliknya mengenai keabsahan Sertipikat Hak Milik No. 77 / Desa Rancaekek Wetan yang berada pada pihak Penggugat Intervensi

Hal. 132 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengingat sebagaimana ketentuan pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Sertipikat adalah merupakan surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA ;

Menimbang, bahwa terkait dengan kepentingan Para Penggugat yang Paralel dengan kepentingan Penggugat Intervensi yaitu sama-sama mengajukan pembatalan sertipikat objek sengketa, namun terkait dengan kepemilikan bidang tanah bagian dari objek sengketa antara Para Penggugat dan Penggugat Intervensi adalah merupakan aspek hukum yang berbeda dalam penjujiaannya ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim juga menilai tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah pula melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Bertindak Cermat dan Asas Kecermatan pada intinya yang menghendaki *"Setiap badan/ pejabat tata usaha negara bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktifitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara, apabila berkaitan dengan tindakan pemerintah dalam mengeluarkan keputusan harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua factor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, serta mempertimbangkan akibat hukum yang muncul dari keputusan tata usaha negara tersebut, dan sebelum badan / pejabat tata usaha negara mengambil*

Hal. 133 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*ketetapan, terlebih dahulu meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya. Bila fakta-fakta penting kurang diteliti itu berarti tidak cermat, dan pemerintah tidak boleh dengan mudah menyimpangi nasihat yang diberi “ (Hukum Administrasi Negara, Ridwan H.R, tahun 2002);*

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa baik dari segi prosedur maupun substansi materiil adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat dan Penggugat Intervensi adalah beralasan hukum oleh karenanya patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Para Penggugat dan Penggugat Intervensi untuk selanjutnya Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat 9 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto*. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara didalam amar putusan ini juga mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dan Penggugat Intervensi dikabulkan maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini sebagaimana ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang

Hal. 134 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;

Mengingat ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini :

### **MENGADILI**

#### **Dalam Eksepsi :**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima ;

#### **Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat dan Penguat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, luas 37.990 M2 tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 06673/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 15-11-2019, Surat Ukur Nomor 01250/Rancaekek Wetan/2019 tanggal 22-04-2019, luas 37.990 M2 tercatat atas nama HANDI JAYA SAPUTRA ;

Hal. 135 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

#### **Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.8.864.000,00 (*Delapan juta Delapan ratus Enam puluh Empat Ribu Rupiah*)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Rabu, tanggal 16 Februari 2022 oleh kami **LIZA VALIANTY, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis **ARDOYO WARDHANA, S.H., M.H.** dan **GUGUM SURYA GUMILAR, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada Persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik (*e-litigasi*) hari Rabu tanggal 23 Februari 2022 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **BIBAN ABDUL HOBIR, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri secara elektronik (*e-litigasi*) oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Penggugat Intervensi, dan Kuasa Tergugat serta Kuasa Tergugat II Intervensi ;

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis,

**ARDOYO WARDHANA, S.H., M.H.**

**LIZA VALIANTY, S.H., M.H.**

Hakim Anggota II

**GUGUM SURYA GUMILAR, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti

Hal. 136 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



BIBAN ABDUL HOBIR, S.H.

**Biaya Pekara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG:**

1. Pendaftaran gugatan	:	Rp. 30.000,-
2. ATK	:	Rp. 350.000,-
3. Panggilan-panggilan	:	Rp. 200.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 8.204.000,-
5. PNBP Panggilan	:	Rp. 30.000,-
6. Redaksi	:	Rp. 10.000,-
7. Leges	:	Rp. 10.000,-
8. Materai Penetapan	:	Rp. 20.000,-
9. Materai	:	Rp. 10.000,-
Jumlah		Rp.8.864.000,00

(Delapan juta Delapan ratus Enam puluh  
Empat Ribu Rupiah)

Hal. 137 dari 137 hal. Putusan Perkara Nomor : 98/G/2021/PTUN.BDG