



**PUTUSAN**  
**Nomor 143/G/2023/PTUN. BDG**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, yang 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;

**AGUS YUNEN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Kp. Cipeundeuy RT.002 / RW.007, Desa Cipeundeuy, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat, Pekerjaan Pedagang;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

Adv. DADAH JUNAEDI, S.H. dan Adv. R. EDWIN IRAWAN, S.H.

Yang kesemuanya Advokat dan Penasehat Hukum yang tergabung dalam Kantor Hukum DADAH JUNAEDI, S.H., R. EDWIN IRAWAN, S.H. & REKAN, yang beralamat kantor di Jalan Raya Terusan Kopo Soreang, Kavling Muara Ciwidey, RT. 003/RW. 003, Desa Cilampeni, Kecamatan Katapang, Kabupaten Bandung.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 09/SK.Pdt./D.J.E/X/2023

Tertanggal 5 Oktober 2023, bermaterai cukup. ----- Unf  
selanjutnya disebut sebagai

.....**PENGUGAT;**

**M E L A W A N**

- 1) **PEMERINTAH PUSAT REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH DAERAH TK. I PROVINSI JAWA BARAT Cq. PEMERINTAH DAERAH TK.II KABUPATEN BANDUNG BARAT** yang beralamat di Gedung Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat Jalan Raya Padalarang-Cisarua Km. 2'1. Berdasarkan surat kuasa

Halaman 1 dari 18 halaman Putusan Perkara Nomor 143/G/2023/PTUN.BDG.



husus Nomor 100.3/S.Kuasa-55/Huk tanggal 29 November 2023  
telah memberikan kuasa kepada ;

1. Asep Wahidin Sudiro, S.H.,M.H. ;
2. Redi Widiawan, S.T.;
3. Hendra Gunawan, S.H.I. ;
4. Benny Putranto, S.H., M.Si ;
5. Cecep Munandar, S.Sos,M.M. ;
6. Mulia Triwahyuli, S.STP ;
7. Wisnu Jaya Prssetia, S.STP:
8. Wanda Intantia Pravidiane, S.H.;
9. Dadan Ramdani ;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara(ASN) pada Kantor Pemerintahan Daerah Kabupaten Bandung Barat, Beralamat di Komplek Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat Jalan Raya Padalarang-Cisarua Km. 2 Kabupaten Bandung Barat; Untuk selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT I;**

- 2) **PEMERINTAH PUSAT REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH DAERAH TK. I PROVINSI JAWA BARAT Cq. PEMERINTAH DAERAH TK.II KABUPATEN BANDUNG** yang beralamat di Jalan Raya Soreang KM 17, Desa Pamekaran, Kecamatan Soreang, Kabupaten Bandung. Berdasarkan surat kuasa khusus telah memberikan kuasa kepada ;

1. Yana Rosmiana, S.H.,M.H. ;
2. Dadan Sunandar, S.H. ;
3. Zaenal Muttaqin, S.H. ;
4. Dini Dzikrillah, S.H, ;
5. Adi Setiadi, S.H.;
6. M. Arif Suryadi, S.H. ;
7. Adam Febriansyah, S.H.;
8. Kristin Martiana ;

Halaman 2 dari 18 halaman Putusan Perkara Nomor 143/G/2023/PTUN.BDG.



Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Pemerintahan Daerah Kabupaten Bandung, Beralamat di Komplek Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Jalan Jalan Raya Soreang KM 17, Kabupaten Bandung; Untuk selanjutnya disebut sebaga.....

**TERGUGAT II;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 143/PEN-DIS/2023/PTUN.BDG, tanggal 22 November 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 143/PEN-MH/2023/PTUN.BDG, tanggal 22 November 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 143/PEN-PP/2023/PTUN.BDG, tanggal 22 November 2023 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 143/PEN-HS/2023/PTUN.BDG, tanggal 4 Januari 2024 tentang Hari Sidang Terbuka Untuk Umum;
5. Berkas Perkara Nomor : 143/G/2023/PTUN.BDG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

**TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan melalui aplikasi E-Court yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 22 November 2023, dibawah Register Perkara Nomor: 143/G/2023/PTUN.BDG. yang berbunyi sebagai berikut :

**OBYEK SENGKETA :**

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam Gugatan ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN") yang dikeluarkan oleh TERGUGAT I / TERGUGAT II selaku Pejabat Tata Usaha Negara yaitu **Surat Keputusan Bupati Nomor 030/Kep.553-Aset/2012 tentang Penghapusan Barang**

Halaman 3 dari 18 halaman Putusan Perkara Nomor 143/G/2023/PTUN.BDG.



Milik Daerah Kabupaten Bandung yang diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat dan Keputusan Bupati Nomor 030/Kep.581-Aset/2013 tentang Perubahan Atas Keputusan Bupati Bandung Nomor 030/Kep. 553-Aset/2012 tentang Penghapusan Barang Milik Daerah Kabupaten Bandung yang diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat yang kemudian dicatatkan ke Kartu Inventaris Barang (KIB) milik Pemerintah Kabupaten Bandung Barat dan sampai saat ini merupakan **TANAH ASET MILIK PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG BARAT**;

## DASAR DAN ALASAN GUGATAN PENGUGAT :

Bahwa yang menjadi alasan hukum Para Penggugat melakukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa "KEPUTUSAN TERGUGAT I dan TERGUGAT II" merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 UU. No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas UU. No. 5 Tahun 1986 Jo. UU. No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan UU. No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi, "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.*" Bersifat konkret, bahwa objek tanah yang diputuskan oleh Tergugat I/Tergugat II adalah **Hak Milik Penggugat atas sebidang tanah Persil Nomor 7 D.IV, Blok Cipondoh, Kohir Nomor 691, Desa Cimerang, Kecamatan Padalarang, seluas kurang lebih 1.260 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas :**

Sebelah Utara : Tanah Milik PT. Bela Putera Intiland

Sebelah Timur : Tanah Milik PLTA Saaguling/Dimin,



Sebelah Selatan : Tanah Milik Bela Putera Intiland,

Sebelah Barat : Tanah Milik Bela Putera Intiland,

**berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 886/2020, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat, SK.KA. KANWIL BPN Nomor : 190/Kep-32.10/IX/2017, Tanggal 22 September 2017;**

Bersifat Individual bahwa keputusan Tergugat tertentu yakni Penggugat merasakannya secara langsung dan bersifat final karena keputusan Tergugat sudah definitif atau tidak dapat diubah lagi dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena tanah objek Penggugat diputuskan Tergugat I / Tergugat II menjadi **TANAH ASET MILIK PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG BARAT;**

2. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Bupati Kepala Pemerintahan Daerah Kabupaten Bandung dan Bupati Kepala Pemerintahan Daerah Kabupaten Bandung Barat, selaku badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi, "*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*"
3. Bahwa objek sengketa yang telah di terbitkan oleh Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat karena dengan terbitnya **Surat Keputusan Bupati Nomor 030/Kep.553-Aset/2012 tentang Penghapusan Barang Milik Daerah Kabupaten Bandung yang diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat dan Keputusan Bupati Nomor**

Halaman 5 dari 18 halaman Putusan Perkara Nomor 143/G/2023/PTUN.BDG.



**030/Kep.581-Aset/2013 tentang Perubahan Atas Keputusan Bupati Bandung Nomor 030/Kep. 553-Aset/2012 tentang Penghapusan Barang Milik Daerah Kabupaten Bandung Yang diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat terkait Hak Milik Penggugat atas sebidang Tanah Persil Nomor 7 D.IV, Blok Cipondoh, Kohir Nomor 691, Desa Cimerang, Kecamatan Padalarang, seluas kurang lebih 1.260 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas : Sebelah utara : Tanah Milik PT. Bela Putera Intiland, Sebelah Timur : Tanah Milik PLTA Saaguling/Dimin, Sebelah Selatan : Tanah Milik Bela Putera Intiland, Sebelah Barat : Tanah Milik Bela Putera Intiland, yang kemudian berdasarkan Surat Keputusan Bupati aquo dicatitkan kedalam Kartu Inventaris Barang (KIB) milik Pemerintah Kabupaten Bandung Barat dan sampai saat ini masuk sebagai **ASET MILIK PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG BARAT.****

Akibat Keputusan Tergugat tersebut jelas dan nyata telah merugikan kepentingan Penggugat maka berdasarkan Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Keputusan Tergugat dapat dituntut pembatalan atau dituntut agar dinyatakan tidak sah sebagaimana bunyi Pasal tersebut diatas yakni, "seorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan/atau rehabilitasi."

Dan juga keputusan Tergugat tersebut telah melanggar pasal 53 ayat 2 khususnya dalam penjelasan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang 51 Tahun 2009 yakni :

Halaman 6 dari 18 halaman Putusan Perkara Nomor 143/G/2023/PTUN.BDG.





Dalam pemerintahan yang bebas Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan bertugas :

- Mengumpulkan fakta yang relevan;
- Mempersiapkan, mengambil dan melaksanakan keputusan yang bersangkutan dengan memperhatikan asas-asas hukum yang tidak tertulis; dan
- Dengan penuh kelonggaran menentukan sendiri isi, cara menyusun dan saat mengeluarkan keputusan itu;

Adapun alasan Penggugat menyatakan keputusan Tergugat telah melanggar pasal tersebut di atas, *disebabkan karena Tergugat sama sekali tidak melihat fakta dilapangan atau objek tanah yang diputuskan dan sama sekali tidak mempersiapkan apa-apa yang mau diputuskan atau tidak mengecek ulang lagi kepada pihak desa atau kelurahan atau aparat terkait dan masyarakat setempat hingga dikeluarkannya keputusan itu;*

4. Bahwa Penggugat adalah **Pemilik atas sebidang Tanah Persil Nomor 7 D.IV, Blok Cipondoh, Kohir Nomor 691, Desa Cimerang, Kecamatan Padalarang, seluas kurang lebih 1.260 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh meter persegi)** dengan batas-batas : **Sebelah utara** : Tanah Milik PT. Bela Putera Intiland, **Sebelah Timur** : Tanah Milik PLTA Saaguling/Dimin, **Sebelah Selatan** : Tanah Milik Bela Putera Intiland, **Sebelah Barat** : Tanah Milik Bela Putera Intiland berdasarkan **Akta Jual Beli Nomor : 886/2020**, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat, SK.KA. KANWIL BPN Nomor : 190/Kep-32.10/IX/2017, Tanggal 22 September 2017;
5. Bahwa Penggugat mengetahui tanahnya sudah menjadi **ASET MILIK PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG BARAT** setelah mendapat informasi dari **WATCH RELATION OF CORUPTION (WRC)** tentang balasan surat dari **PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG BARAT Cq. BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH** dalam Nomor :

Halaman 7 dari 18 halaman Putusan Perkara Nomor 143/G/2023/PTUN.BDG.



**003/3241/BKAD, Tanggal 25 September 2023.** Kemudian pada **tanggal 8 November 2023**, Penggugat mengajukan Surat **KEBERATAN** ditujukan kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Bandung Barat dalam **Nomor : 09.A/Eks-Keberatan/D.J.E/XI/2023, Perihal : Keberatan Tanah Milik PEMOHON masuk dalam Aset**, yang diterima oleh PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG BARAT Sekretariat Daerah pada tanggal 8 November 2023 (Surat terlampir), dan sampai saat ini (terhitung sudah 11 hari kerja) belum ada tanggapan / balasan, maka sebagaimana ketentuan dalam **Pasal 77 ayat (4) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014** Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi, "*Badan dan/atau Pejabat Pemerintah Wajib menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja*", maka Pemohon mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan;

Bahwa selain itu pula, gugatan ini memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahannya Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi, "*Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*" maka dengan demikian pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan Undang-undang dan atas dasar tersebut maka Gugatan Penggugat haruslah diterima;

6. Bahwa Penggugat adalah Pembeli atas sebidang Tanah Milik Adat dari Tuan **ADING MANSYUR** yang bertindak sebagai Ahli Waris dari **NANA (Almarhum)** dan **DURI (Almarhumah)**, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris yang tercatat dalam buku register Kepala Desa Cimerang Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat, Nomor : 474.3/81/Ds/2020, tanggal 27 April 2020, atas *Persil Nomor 7 D.IV, Blok Cipondoh, Kohir Nomor 691, Desa Cimerang, Kecamatan Padalarang, seluas kurang lebih 1.260 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh meter*

Halaman 8 dari 18 halaman Putusan Perkara Nomor 143/G/2023/PTUN.BDG.





persegi) dengan batas-batas : Sebelah utara : Tanah Milik PT. Bela Putera Intiland, Sebelah Timur : Tanah Milik PLTA Saaguling/Dimin, Sebelah Selatan : Tanah Milik Bela Putera Intiland, Sebelah Barat : Tanah Milik Bela Putera Intiland berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 886/2020, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat, SK.KA. KANWIL BPN Nomor : 190/Kep-32.10/IX/2017, Tanggal 22 September 2017;

Bahwa dari dahulu hingga sekarang objek tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Para Pemiliknya sebagaimana Surat Keterangan Riwayat Tanah Desa Cimerang Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat dalam Nomor : 590/Ds/2020 ditanda-tangani oleh DENI HERMANSYAH selaku Kepala Desa Cimerang. Akan tetapi pada saat Penggugat akan mendaftarkan kepemilikannya menjadi Sertipikat Hak Milik, nyatanya Hak Milik atas tanah tersebut telah menjadi **ASET MILIK PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG BARAT**;

Bahwa disamping itu, setelah Penggugat meneliti dengan seksama **Surat Keputusan Bupati Nomor 030/Kep.553-Aset/2012 tentang Penghapusan Barang Milik Daerah Kabupaten Bandung yang diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat dan Keputusan Bupati Nomor 030/Kep.581-Aset/2013 tentang Perubahan Atas Keputusan Bupati Bandung Nomor 030/Kep. 553-Aset/2012 tentang Penghapusan Barang Milik Daerah Kabupaten Bandung yang diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat**.

Maka atas dasar tersebut jelas dan fakta terkait Tanah Milik Penggugat, bahwa Tergugat telah salah menentukan objek tanah dengan kata lain telah melakukan **MAAL ADMINISTRATION SERTA TELAH MEMBUAT SUATU KEBOHONGAN PUBLIK** yang telah merugikan kepentingan Penggugat dengan kata lain Tergugat telah melanggar Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah Penggugat uraikan diatas, maka jelas Tergugat dalam menerbitkan **Surat Keputusan Bupati**

Halaman 9 dari 18 halaman Putusan Perkara Nomor 143/G/2023/PTUN.BDG.



Nomor 030/Kep.553-Aset/2012 tentang Penghapusan Barang Milik Daerah Kabupaten Bandung yang diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat dan Keputusan Bupati Nomor 030/Kep.581-Aset/2013 tentang Perubahan Atas Keputusan Bupati Bandung Nomor 030/Kep. 553-Aset/2012 tentang Penghapusan Barang Milik Daerah Kabupaten Bandung Yang diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat terkait Tanah aquo Milik Penggugat, Tergugat sudah melakukan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku:

- Tergugat telah mengabaikan ketentuan pada Pasal 3 ayat (2) huruf a dan b Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan “*Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dulu diadakan a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b penetapan batas-batas nya*”
- Tergugat telah mengabaikan ketentuan pada pasal 3 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan “*...di dalam menjalankan pekerjaan itu panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan*”

Apakah tahapan ini telah dilakukan/dilalui oleh Tergugat I dan Tergugat II??? Jelas tahapan ini **TIDAK PERNAH DILAKUKAN OLEH** Tergugat I maupun Tergugat II;

8. Bahwa sebagaimana ketentuan **Pasal 1 angka 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2021** tentang **Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi Dan Pelaporan Barang Milik Daerah**, berbunyi sebagai berikut : “*Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah*”;

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas objek tanah *Persil Nomor 7 D.IV, Blok Cipondoh, Kahir Nomor 691, Desa Cimerang, Kecamatan*

Halaman 10 dari 18 halaman Putusan Perkara Nomor 143/G/2023/PTUN.BDG.



*Padalarang, seluas kurang lebih 1.260 M<sup>2</sup> ( seribu dua ratus enam puluh meter persegi ) dengan batas-batas :*

Sebelah Utara : Tanah Milik PT. Bela Putera Intiland  
Sebelah Timur : Tanah Milik PLTA Saaguling/Dimin,  
Sebelah Selatan : Tanah Milik Bela Putera Intiland,  
Sebelah Barat : Tanah Milik Bela Putera Intiland,

adalah **Milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 886/2020**, yang dibuat oleh dan dihadapan **Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat, SK.KA. KANWIL BPN Nomor 90/Kep-32.10/IX/2017, Tanggal 22 September 2017**, sehingga **Surat Keputusan Bupati Nomor 030/Kep.553-Aset/2012 tentang Penghapusan Barang Milik Daerah Kabupaten Bandung yang diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat dan Keputusan Bupati Nomor 030/Kep.581-Aset/2013 tentang Perubahan Atas Keputusan Bupati Bandung Nomor 030/Kep. 553-Aset/2012 tentang Penghapusan Barang Milik Daerah Kabupaten Bandung Yang diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat** adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya karena perolehan Aset dengan tata cara yang tidak baik adalah bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, sebagaimana Pasal 11 ayat (2) huruf c Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi Dan Pelaporan Barang Milik Daerah yang berbunyi, "Pemerintah Daerah dapat menolak perolehan/penerimaan dari hibah/sumbangan atau yang sejenis apabila tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

9. Bahwa selain melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, tindakan Tergugat dalam memasukkan Objek aquo milik Penggugat ke dalam Aset Kabupaten Bandung Barat ini juga bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan yang baik, yaitu :

Halaman 11 dari 18 halaman Putusan Perkara Nomor 143/G/2023/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## - Azas Kepastian Hukum

Bahwa tindakan Tergugat yang telah memasukkan Objek Tanah Milik Penggugat ke dalam Aset Kabupaten Bandung Barat dalam perkara ini adalah merupakan tindakan yang tidak mencerminkan Azas Kepastian Hukum karena kepastian hukum mengenai siapa yang berhak;

## - Asas Kecermatan dan Asas Ketelitian

Bahwa tindakan Tergugat yang telah memasukkan Objek tanah Milik Penggugat kedalam Aset Kabupaten Bandung Barat ini adalah tidak cermat dan tidak teliti serta tidak melaksanakan prosedural formal dan materil penerbitan Surat Inventaris Barang dan benda yang menjadi objek sengketa a quo sebagaimana yang diatur dalam perundang-undangan yang berlaku.

Dengan kata lain Keputusan Pemerintah Kabupaten Bandung Barat Cq. Badan Aset Kabupaten Bandung Barat sebagai Tergugat dengan menerbitkan Kartu Inventaris Barang (KIB) secara garis besar telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia dan telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik serta sesuai dengan apa-apa yang telah Penggugat jelaskan dalam gugatan ini;

Berdasarkan semua yang telah Penggugat uraikan diatas, dengan segala kerendahan hati, Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani dan memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan Hakim sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah **Surat Keputusan Bupati Nomor 030/Kep.553-Aset/2012 tentang Penghapusan Barang Milik Daerah Kabupaten Bandung yang diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat dan Keputusan Bupati Nomor 030/Kep.581-Aset/2013 tentang Perubahan Atas Keputusan Bupati Bandung Nomor 030/Kep. 553-Aset/2012 tentang Penghapusan**

Halaman 12 dari 18 halaman Putusan Perkara Nomor 143/G/2023/PTUN.BDG.



**Barang Milik Daerah Kabupaten Bandung Yang diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat terkait sebidang Tanah Milik Penggugat Persitersebut I Nomor 7 D.IV, Blok Cipondoh, Kohir Nomor 691, Desa Cimerang, Kecamatan Padalarang, seluas kurang lebih 1.260 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas : Sebelah utara : Tanah Milik PT. Bela Putera Intiland, Sebelah Timur : Tanah Milik PLTA Saaguling/Dimin, Sebelah Selatan : Tanah Milik Bela Putera Intiland, Sebelah Barat : Tanah Milik Bela Putera Intiland** berdasarkan **Akta Jual Beli Nomor : 886/2020**, yang dibuat oleh dan dihadapan **Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat, SK.KA. KANWIL BPN Nomor : 190/Kep-32.10/IX/2017, Tanggal 22 September 2017;**

3. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menghapus dan atau mengeluarkan **Tanah Milik Penggugat Persil Nomor 7 D.IV, Blok Cipondoh, Kohir Nomor 691, Desa Cimerang, Kecamatan Padalarang, seluas kurang lebih 1.260 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas : Sebelah utara : Tanah Milik PT. Bela Putera Intiland, Sebelah Timur : Tanah Milik PLTA Saaguling/Dimin, Sebelah Selatan : Tanah Milik Bela Putera Intiland, Sebelah Barat : Tanah Milik Bela Putera Intiland, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 886/2020**, yang dibuat oleh dan dihadapan **Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat dari KARTU INVENTARIS BARANG (KIB) ASET MILIK PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG BARAT;**
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, maka sesuai ketentuan Pasal 63 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Persiapan dengan

Halaman **13** dari 18 halaman Putusan Perkara Nomor 143/G/2023/PTUN.BDG.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memanggil para pihak yang tercantum dalam surat gugatan pada sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 30 November 2023, 7 Desember 2023, 14 Desember 2023, 21 Desember 2023 dan 4 Januari 2024;

Bahwa, pada sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 21 Desember 2023, hal mana 2 (dua) orang kuasa hukum Penggugat bernama DADAH JUNAEDI, S.H. dan R. EDWIN IRAWAN, S.H. hadir di sidang Pemeriksaan Persiapan a quo, Majelis Hakim menerima surat masuk tertanggal surat 18 Desember 2023 dari atas nama AGUS YUNEN, yang namanya tercantum sebagai Penggugat Prinsipal dalam surat gugatan perkara ini, hal mana isi pokok surat a quo menyatakan bahwa AGUS YUNEN (Penggugat Prinsipal dalam surat gugatan perkara ini) tidak pernah memberikan dan menandatangani kuasa kepada siapapun selain kepada saudara Joko;

Bahwa, selanjutnya dengan adanya surat masuk tertanggal 18 Desember 2023 dari atas nama AGUS YUNEN (Penggugat Prinsipal dalam surat gugatan perkara ini) tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat terlebih dulu harus memanggil Penggugat Prinsipal langsung untuk hadir pada sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 4 Januari 2024, guna diminta penjelasan dan atau keterangan dari Penggugat Prinsipal terkait pemberian kuasa melalui surat kuasa khusus kepada para penerima kuasa dalam perkara ini, yaitu DADAH JUNAEDI, S.H. dan R. EDWIN IRAWAN, S.H.;

Bahwa, atas panggilan Pengadilan/Majelis Hakim dalam perkara ini, Penggugat Prinsipal atas nama AGUS YUNEN yang identitas namanya tercantum dalam surat gugatan perkara a quo hadir memenuhi panggilan di persidangan Pemeriksaan Persiapan tanggal 4 Januari 2024, dan atas pertanyaan Majelis Hakim, ia menyatakan tidak pernah memberikan kuasa untuk mengajukan gugatan di perkara ini dan atau memberikan kuasa kepada siapapun untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung terhadap kedua keputusan objek sengketa a quo; Selain itu, AGUS YUNEN menyatakan juga tidak tahu-menahu dan tidak pernah membubuhkan tanda tangan dalam surat kuasa yang digunakan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Halaman 14 dari 18 halaman Putusan Perkara Nomor 143/G/2023/PTUN.BDG.



Bahwa, selanjutnya Majelis Hakim harus segera bersikap melalui Putusan untuk menyikapi gugatan a quo;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa syarat formal suatu gugatan yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 56 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi :

##### **Pasal 56 :**

- (1) Gugatan harus memuat :
  - a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;
  - b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;
  - c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan.
- (2) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah.
- (3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang diperoleh dari keterangan dan atau penjelasan AGUS YUNEN (Penggugat Prinsipal) a quo, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan a quo tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan karena terdapat fakta hukum bahwa Penggugat Prinsipal sendiri tidak mengakui bahwa ia (yang bersangkutan) mengajukan

Halaman **15** dari 18 halaman Putusan Perkara Nomor 143/G/2023/PTUN.BDG.



gugatan dalam perkara ini karena menyatakan tidak pernah memberikan kuasa kepada siapa pun untuk mengajukan gugatan terhadap kedua keputusan yang jadi objek sengketa a quo, serta menyatakan tidak pernah menandatangani surat kuasa khusus yang digunakan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sehingga Majelis Hakim berpendapat eksistensi surat kuasa khusus yang digunakan untuk mengajukan gugatan a quo harus dikesampingkan; Dengan demikian cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak memenuhi syarat formal sebagaimana ketentuan Pasal 56 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara, yang jumlahnya akan ditentukan di dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Majelis Hakim telah mempertimbangkan hal-hal yang relevan dalam mempertimbangkan putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan perundang-undangan beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan;

#### **MENGADILI:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman **16** dari 18 halaman Putusan Perkara Nomor 143/G/2023/PTUN.BDG.



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

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah  
Rp. 470.000,- (Empat Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim  
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Rabu, tanggal 10 Januari  
2024 oleh kami : DEDY KURNIAWAN, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis,  
AKHDIAT SASTRODINATA, S.H.,M.H., dan ERNA DWI SAFITRI, S.H.,M.H.,  
masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam  
sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi  
Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 11 Januari 2024 oleh Majelis Hakim  
tersebut, dengan dibantu oleh HERU TJAHJONO, S.H. selaku Panitera  
Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri para  
pihak secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

AKHDIAT SASTRODINATA, S.H.,M.H.

DEDY KURNIAWAN, S.H.

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

PANITERA PENGGANTI,

HERU TJAHJONO, S.H.

**Perincian Biaya Perkara :**

Halaman 17 dari 18 halaman Putusan Perkara Nomor 143/G/2023/PTUN.BDG.



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

1. Pendaftaran gugatan	: Rp. 30.000,-
2. ATK dan Penjilidan	: Rp. 255.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 125.000,-
4. PNBP Panggilan	: Rp. 30.000,-
5. Redaksi	: Rp. 10.000,-
6. Leges	: Rp. 10.000,-
7. Meterai	: <u>Rp. 10.000,-</u>

**Jumlah : Rp. 470.000,-**

(Empat Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah)

Halaman **18** dari 18 halaman Putusan Perkara Nomor 143/G/2023/PTUN.BDG.