



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 152/G/2015/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 bersidang di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung telah menjatuhkan putusan sela dalam perkara antara para pihak sebagai berikut; -----

**Jason Halomoan Simanjuntak, S.T.**, Warganegara Indonesia; Pekerjaan Wiraswasta,

tempat tinggal di Jl.Terusan Jakarta No. 180 RT.001 RW.014,  
Kelurahan Antapani Tengah, Kecamatan Antapani, Kota  
Bandung ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. Saut Taruli Tua Panggabean, S.H., M.H., (Advocat) ;-----
2. Gokkon Titus Timbul, S.H. (Advocat) ;-----
3. Adjie, S.H. (Calon Advocat);-----
4. Berry Tampubolon, S.H. (Calon Advocat);-----
5. Raynaldi Octavianus Pasaribu, S.H. (Calon Advocat) ;-----
6. Joshua, S.H., (Advocat Magang) ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 820/SKK/RP/2015,  
tertanggal 23 Oktober 2015 ;-----

Kesemuannya berkewarganegaraan Indonesia dari Kantor  
Hukum Roely Panggabean, S.H., M.H. & Rekan. Yang beralamat  
di Jalan Veteran No.14 Bandung;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----**PENGGUGAT** ;

Halaman 1 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/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

MELAWAN

1. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung**, berkedudukan di Jl. Raya Soreang, Komplek Pemda Tingkat II Soreang, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat;-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :-----

|    |         |   |   |
|----|---------|---|---|
| 1. | Nama    | : | YUSANDI<br>A.Ptnh.;---<br>-----   |
|    | NIP     | : | 19670814<br>005;-----   |
|    | Jabatan | : | Kepala Se<br>Sengketa,<br>dan Perka<br>Pertanaha<br>Kabupate<br>Bandung;--<br>----- |
| 2. | Nama    | : | METY RA<br>KANDIA, S<br>M.H.;-----<br>-----   |
|    | NIP     | : | 19690313<br>001;-----   |
|    | Jabatan | : | Kepala Su<br>Perkara P<br>Kantor Pe<br>Kabupate<br>Bandung ;<br>-----               |
| 3. | NAMA    | : | CECEP K<br>SH;-----   |
|    | NIP     | : | 19680330<br>006;-----   |
|    | Jabatan | : | Analisa<br>Permasala<br>Pertanaha<br>Pertanaha<br>Kabupate<br>Bandung;--<br>-----   |
|    |         |   |   |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|    |         |   |   |
|----|---------|---|---|
| 4. | NAMA    | : | FARID<br>WIDIANTO<br>-----                                |
|    | NIP     | : | 19731211<br>002-----                                      |
|    | Jabatan | : | Pengadmi<br>Umum Ka<br>Pertanaha<br>Kabupate<br>Bandung;- |
| 5. | NAMA    | : | EKO FITR<br>ACHMAD<br>-----                               |
|    | NIP     | : | 19840701<br>005;------                                    |
|    | Jabatan | : | Pengadmi<br>Umum Ka<br>Pertanaha<br>Kabupate<br>Bandung;- |

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2985/14-32.04-600/

XI/2015, tertanggal 03 November 2015;-----

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

- 2. NY. SYAHNI ERLINA**, Warganegara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga,  
bertempat tinggal di Jl. Venus Timur VII Nomor.06 RT/RW 01/02 Kel. Majahlega,  
Kec. Rancasari, Kota Bandung;-----

Dengan ini memberi kuasa khusus kepada :-----

1. NY. VONNY VERTIANA NOHOLO, S.H.,  
M.H.;-----
2. MUSA DARWIN PANE, S.H.,  
M.H.;-----
3. DAHMAN SINAGA,  
S.H.;-----

Halaman 3 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. ANTON SAEFUL HIDAYAT,

S.H.;-----

5. TIRTA SONJAYA,

S.H.;-----

6. RUSMIN RISIFU, S.H.,

M.H.;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat/  
Pengacara, Konsultan Hukum dan Calon Advokat/Para Legal  
pada VD Partners, dapat bertindak baik secara bersama sama  
maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 23 November 2015 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI** ;

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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 152/  
Pen.Dis/2015/PTUN-BDG tertanggal 26 Oktober 2015 tentang Dismissal  
Proses;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 152/  
Pen.MH/2015/PTUN-BDG tertanggal 26 Oktober 2015 tentang Penunjukan Majelis  
Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;-----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 152/  
Pen.Pan.P/2015/PTUN-BDG tertanggal 26 Oktober 2015 tentang Penunjukan  
Panitera Pengganti ;-----
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 152/  
Pen.JSP/2015/PTUN-BDG tertanggal 26 Oktober 2015 tentang Penunjukan Juru Sita  
Pengganti;-----

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :  
152/PEN.PP/2015/PTUN-BDG, tertanggal 26 Oktober 2015 tentang Penetapan Hari  
Pemeriksaan Persiapan;-----
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :  
152/PEN.HS/2015/PTUN-BDG, tertanggal 12 November 2015 tentang Penetapan  
Hari  
Sidang;-----
7. Putusan Sela Nomor : 152/G/2015/PTUN-BDG tanggal 19 November 2015 tentang  
masuknya pihak ketiga atas nama Syahni Erlina;-----
8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 152/  
Pen.MH/2015/PTUN-BDG tertanggal 21 Desember 2015 tentang Susunan Majelis  
Hakim yang baru ;-----
9. Telah mempelajari berkas perkara serta mendengarkan keterangan pihak-pihak yang  
bersengketa dalam persidangan ;-----

### TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 26 Oktober 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 26 Oktober 2015 dengan Register Perkara Nomor : 152/G/2015/PTUN-BDG dan telah diperbaiki pada tanggal 12 November 2015, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

OBJEK GUGATAN : -----

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005/tanggal

Halaman 5 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas

nama Syahni Erlina ;-----

Adapun alasan-alasan atau dasar Penggugat mengajukan gugatan adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, mendefinisikan :-----

"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 Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005/tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina jelas bersifat konkret, individual, dan final dengan dasar-dasar sebagai berikut:-----

- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/ Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005/ tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina bersifat konkret karena yang disebutkan dalam Keputusan tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menetapkan objek tanah Sertipikat Hak Milik No. 49 tersebut di atas adalah Persil No 19 D. III Blok Bojong Emas seluas 2320 m<sup>2</sup> (dua ribu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiga

ratus

dua

puluh

meter

persegi);-----

- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina bersifat individual, karena tidak ditujukan kepada umum, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebut kepemilikannya adalah atas nama Syahni Erlina;-----

- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/ Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal ;-----

3. Bahwa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina diterbitkan Tergugat tanggal 23 April 2009;-----

4. Bahwa Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sejak adanya Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 406/Pid.B/2015/PN.Blb dan Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 407/Pid.B/2015/PN.Blb berkekuatan hukum tetap (*in kracht*) yang mana kedua-duanya diputus pada tanggal 7 Agustus 2015, dan dari kedua

Halaman 7 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Putusan tersebut terbukti bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/

Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal

30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi)

atas nama Syahni Erlina adalah cacat hukum karena telah diterbitkan dengan

mempergunakan suatu akta otentik yang didasarkan pada keterangan palsu

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP (Kitab Undang-Undang

Hukum Pidana);-----

5. Bahwa perihal tenggang waktu dalam mengajukan gugatan Tata Usaha Negara selain sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara juga berpedoman pada:-----

- Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:-----

"bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut"-----

- Putusan Mahkamah Agung RI No. Reg.5 K/TUN/1992 Tanggal 21 Januari 1993, yang menyatakan:-----

"Jangka Waktu termaksud dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya" ;-----

### 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  
Oleh karenanya Gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan  
Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha  
Negara;-----

6. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/ Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina adalah sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang membuatnya;-----
7. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/ Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina, tertanggal 23 April 2009 telah memenuhi objek gugatan dalam perkara *a quo*;-----
8. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 406/Pid.B/2015/PN.Bib dan Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 407/Pid.B/2015/PN.Bib yang mana kedua-duanya diputus pada tanggal 7 Agustus 2015, diketahui bahwa terhadap Persil No 19 D.III Blok Bojong Emas tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/ Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005/ tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina, tertanggal 23 April 2009, yang mana terbukti

Halaman 9 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

telah diterbitkan dengan beralaskan pada suatu akta otentik yang berdasarkan pada keterangan palsu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana);-----

9. Bahwa Penggugat merasa dirugikan karena Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 375/2013 tertanggal 23 Mei 2013, di hadapan Raden Djatnika Negara, S.H., S.P.1, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bandung. Penggugat membeli objek sengketa tersebut dari Ratna Sugiarti, yang mana Ratna Sugiarti membeli tanah tersebut dari Ade Dartika berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 656/JB/PPAT/IX/1994 tertanggal 5 September 1994, di hadapan Drs. R. H. Herry S. Ismail, SmHK sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, selanjutnya dengan hal tersebut dapat berakibat terganggunya Penggugat untuk penerbitan sertipikat ke atas nama Penggugat ;-----

10. Bahwa Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor : 6 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:-----

"(1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi ;-----

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

**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

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan

peraturan perundang-undangan yang

berlaku;-----

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan

asas-asas umum pemerintahan yang

baik."-----

11. Bahwa diterbitkannya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/ Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina tertanggal 23 April 2009 tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan maupun Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik yang berlaku sebagaimana dimaksud pada:-----

1. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999;-----

2. Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme;-----

3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;-----

4. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 yang menyatakan "Cacat Hukum Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah -----

1. Kesalahan

Prosedur ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;-----
3. Kesalahan subjek hak;-----
4. Kesalahan Objek hak;-----
5. Kesalahan jenis hak;-----
6. Kesalahan perhitungan luas;-----
7. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;-----
8. Data yuridis dan data fisik tidak benar; atau-----
9. Kesalahan lainnya yang bersifat administratif."-----

Perbuatan Tergugat menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/ Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina tertanggal 23 April 2009 merupakan perbuatan cacat hukum administratif, karena Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik tersebut berdasarkan data yuridis dan data fisik tidak benar/cacat hukum, yakni telah mempergunakan suatu akta otentik yang didasarkan pada keterangan palsu sebagaimana dapat diketahui dan terbukti dari Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 406/Pid.B/2015/PN.Blb dan Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 407/Pid.B/2015/PN.Blb yang mana kedua-duanya diputus pada tanggal 7 Agustus 2015. Adanya cacat hukum administratif yang dilakukan oleh Tergugat tersebut merupakan

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bukti telah terjadi pelanggaran terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana yang dimaksud pada Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi, dan nepotisme khususnya Pasal 3 serta Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan khususnya Pasal 10;-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berupa Sertipikat Hak Milik No. 49/ Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/ Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan

Jawabannya tertanggal 26 November 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

DALAM EKSEPSI : -----

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

Tergugat;-----

2. Mengenai Kompetensi Absolut ;-----

Bahwa sehubungan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor : 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 dalam dalil gugatannya halaman 2 angka 1 adalah wewenang dari peradilan umum;-----

Dan saat ini mengenai kepemilikan dari Penggugat sudah diperiksa di Pengadilan Negeri Bale Bandung terdaftar dalam perkara Nomor : 161/Pdt.G/2014/PN.Blb tanggal 17-09-2014 antara Ny. Ratna Sugiarti sebagai Penggugat melawan Heri Hendarsyah sebagai Tergugat I, Ny. Nurcahya sebagai Tergugat II, Ny. Syahni Erlina sebagai Tergugat III, Camat Kecamatan Solokan Jeruk sebagai Turut Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai Turut Tergugat II. Dengan demikian maka kewenangan untuk menguji kepemilikan atas tanah obyek *a quo* adalah bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kewenangan dari peradilan umum. Dan untuk adanya kepastian mengenai kepemilikannya maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);-----

3. Mengenai Daluarsa

Waktu ;-----

Bahwa permohonan gugatan Penggugat 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 Nomor : 51 Tahun 2009. yang berbunyi sebagai berikut :-----

" Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".-----

Penjelasan Pasal 55 tersebut di atas, berbunyi sebagai berikut :-----

" 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

Halaman 15 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/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  
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 pada tanggal 17 September 2014, Ny. Ratna Sugiarti mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Bale Bandung terdaftar dalam register perkara No. 161/Pdt.G/2014/PN.Blb, dimana dalam perkara tersebut Tergugat masuk sebagai pihak yaitu sebagai Turut Tergugat II, dan Akta Jual Beli Sdr. Jason Halomoan Simanjuntak, S.T. *in casu* Penggugat dijadikan bukti dalam perkara tersebut, sehingga Penggugat sudah mengetahui objek sengketa *a quo* sebagaimana dalam gugatan perkara perdata yang diajukan Ny. Ratna Sugiarti melalui Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 161/Pdt.G/2014/PN.Blb ;-----

Dengan demikian apa-apa yang didalilkan Penggugat pada halaman 3 angka 4 tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan yang menyatakan baru mengetahui Objek Sengketa *a quo* sejak adanya Putusan Pengadilan Negeri No. 406/Pid.B/2015/PN.Blb dan Putusan No. 407/Pid.B/2015/PN.Blb yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) pada tanggal 7 Agustus 2015 adalah dalil yang tidak benar dengan alasan hukum sebagaimana tersebut di atas;-----

Dengan demikian Penggugat sudah tidak memenuhi Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, karena sesuai fakta hukum yang diuraikan di atas, Penggugat sudah mengetahui adanya Objek Sengketa *a quo* sejak tanggal 17 September 2014;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Dan juga tidak sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 2 Tahun

1991, yang berbunyi:-----

" Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara 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 verklaard*);-----

4. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan Penggugat yang berkepentingan Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 4 dan halaman 5 angka 9, menyatakan "Penggugat adalah pemilik sah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 375/2013 tertanggal 23 Mei 2013 dihadapan Raden Djatnika Negara, S.H., SP. 1, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten

Bandung;-----

----

Bahwa fakta hukum yang ada, di atas tanah tersebut pada tahun 2009 telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/Kel. Bojongemas atas nama Syahni Erlina yang diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 357/2008 tanggal 11-08-2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Agus Tahmat selaku PPAT Kecamatan Solokan Jeruk, yang kemudian dimohon sertipikat melalui penegasan konversi atau melalui pengakuan hak tanah bekas milik adat, dan sampai saat ini belum ada putusan perkara perdata yang membatalkan Akta Jual Beli Nomor : 357/2008 tanggal 11-08-2008 tersebut. Sehingga tidak ada kepentingan dari

Halaman 17 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat yang dirugikan sesuai dengan asas tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor : 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 Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;-----
3. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa *a quo* sebagaimana didalilkan Penggugat adalah : Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/Desa Bojongemas atas nama Syahni Erlina;-----  
---
4. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat halaman 5 angka 11 dan halaman 6, dengan alasan hukum bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Tergugat dalam memproses tersebut tidak melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik. Dimana Tergugat dalam menerbitkan sertipikat hak milik yang berasal dari tanah milik adat sudah sesuai dengan persyaratan, dilakukan pengukuran, sudah diteliti oleh Panitia "A", sudah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dilakukan pengumuman sesuai yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997, dan peraturan pelaksanaan lainnya dan telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), dimana berkas-berkas yang dilampirkan yang menjadi warkah pada Tergugat adalah :-----

- a. Permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik dari Syahni Erlina tanggal 13-08-2008;-----  
-----
- b. Foto copy KTP atas nama Ratna Sugiarti;-----
- c. Foto copy KTP atas nama Syahni Erlina ;-----
- d. Surat Keterangan Kepala Desa Tanggal 13-08-2008 Nomor : 593/30/DS/VIII/2008;-----
- e. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik yang diketahui Kepala Desa Bojong Emas tanggal 11 Agustus 2008;-----
- f. Letter C Nomor : 917/2307 atas nama Dartika yang dilegalisir Kepada Desa Bojongemas;-----
- g. Akta Jual Beli tanggal 11 Agustus 2008 Nomor : 357 Tahun 2008 yang dibuat oleh Drs. Agus Tahmat selaku PPAT/Camat Solokan Jeruk seluas 1.526 m<sup>2</sup>, Nyonya Ratna Sugiarti selaku Penjual dan Nyonya Syahni Erlina sebagai Pembeli;-----
- h. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 686/JB/PPAT/IX/1994 tertanggal 5 September 1994, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. R.H. Herry S. Ismail, SMHk, selaku

Halaman 19 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/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

Camat/PPAT Kecamatan Majalaya seluas 3.080 m<sup>2</sup>, Ade Dartika selaku penjual

dan Ratna Sugiarti selaku pembeli;-----

- i. Foto copy PBB Tahun 2008 atas nama Ratna Sugiarti;-----
- j. Bea Perolehan Hah Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas nama Syahni Erlina;-----
- k. Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama Ratna Sugiarti;-----

Sehingga tidak terbukti bahwa Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa *a quo* cacat hukum administrasi dan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, tidak terbukti melanggar Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 serta telah memenuhi Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik dan tidak melanggar Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, tidak melanggar Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Sedangkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 sudah dicabut dan tidak berlaku lagi;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas dan disertai dasar-dasar hukum yang mendasari alasan-alasan hukum tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara *a quo*, berkenan :-----

Dalam Eksepsi :-----

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

#### 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

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya

menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*

);--

2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara

ini;-----

----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 26 November 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

• Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas gugatan *a quo* beserta seluruh dalil-dalilnya, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam

jawabannya;-----

• Bahwa, Tergugat II Intervensi sebelum memasuki sanggahan dalam pokok perkara, terlebih dahulu akan mempersoalkan formil gugatan, yang diuraikan sebagai

berikut:-----

----

a. Gugatan Penggugat adalah kewenangan Badan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) untuk mengadilinya;-----

Bahwa, setelah membaca, mempelajari dan mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat secara menyeluruh, Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa PTUN Bandung tidak cukup kewenangannya untuk memeriksa gugatan *a quo*,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

namun lebih tepat gugatan ini diselesaikan pada badan peradilan umum *in casu*

Pengadilan Negeri, hal mana yang menjadi objek sengketa adalah SHM Nomor :

49 atas nama Tergugat II Intervensi, dengan Penggugat mempersoalkannya

merujuk pada alas hak Akta Jual Beli (AJB) milik Penggugat Nomor : 375/2013

tertanggal 23 Mei 2013, atau dengan kata lain "AJB melawan SHM" atau "AJB

melawan AJB lain dan SHM";-----

Bahwa, dalil gugatannya halaman 4 point 9, pada pokoknya Penggugat

menyatakan "Bahwa Penggugat merasa dirugikan karena Penggugat adalah

pemilik sah atas objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 375/2013

tertanggal 23 Mei 2013 dihadapan Raden Djatnika Negara, S.H., S.P,1, sebagai

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bandung, dst... "Bahwa dalil

gugatan Penggugat tersebut seolah-olah menunjukkan keabsahan jual beli dan

berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 375/2013 tertanggal 23 Mei 2013, Penggugat

merasa berhak atas tanah objek gugatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik

(SHM) Nomor : 49/Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor :

00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam

meter persegi), tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung atas nama

Syahni Erlina, sesungguhnya keabsahan mengenai jual beli dan sengketa

kepemilikan atas tanah adalah ranah hukum keperdataan yang merupakan

kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya;-----

Bahwa, kemudian jika kita mempelajari dengan cermat pada posita gugatan point

11 bagian 2 halaman 5, maka sesungguhnya PTUN Bandung tidak cukup

kewenangannya untuk mengadili pihak Tergugat telah melanggar hukum *in casu*

Undang-undang Nomor : 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara

Yang bersih dan bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa disini lain, Akta Jual Beli Nomor : 375/2013 tertanggal 23 Mei 2013 yang

didalilkan sebagai alas hak oleh Penggugat diragukan keabsahannya, alasan hukumnya adalah di dalam Akta Jual Beli tersebut tercantum Saksi yang bernama Yayat Rahmat Hermawan bertindak selaku Kepala Desa Bojongemas, Kecamatan Solokan Jeruk, Kabupaten Bandung, namun fakta yang sesungguhnya adalah Yayat Rahmat Hermawan pada tanggal 23 Mei 2013 tersebut sudah tidak menjabat lagi sebagai Kepala Desa Bojongemas, Kecamatan

Solokanjeruk, Kabupaten Bandung karena yang bertindak selaku Kepala Desa Bojongemas, Kecamatan Solokanjeruk, Kabupaten Bandung adalah ASEP SUTRISNO, S.T. berdasarkan Keputusan Camat Solokan Jeruk Nomor : 141.1/Kep.11/Pem tentang Pengesahan Pengangkatan Kepala Desa Bojongemas Kecamatan Solokan Jeruk Masa Bhakti 2013-2019, tertanggal 15 Mei 2013, selaku demikian sangat tepat apabila mengenai sengketa hak milik, keabsahan suatu Akta Jual Beli dan mengenai ganti rugi, diselesaikan melalui badan peradilan umum (Pengadilan Negeri);-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, sangat berdasar apabila Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi dan menyatakan PTUN tidak berwenang untuk mengadili gugatan *a quo*;-----

b. Bahwa, PENGGUGAT tidak memiliki kapasitas hukum, kedudukan hukum

(*Legal Standing*) untuk

menggugat;-----

Dengan alasan mengacu pada dalil gugatan Penggugat point 2 halaman 2 yang mendalilkan objek Tata Usaha Negara *a quo* yakni : "Sertipikat Hak Milik (SHM)

Nomor : 49/Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005

tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi), tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung atas nama Syahni Erlina", kemudian didalilkan pula objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 49 tersebut di atas adalah "Persil Nomor : 19 D.III Blok Bojong Emas seluas 2320 m<sup>2</sup>" (tanpa menyebut persil milik siapa atau tercatat atas nama siapa?) kemudian dikaitkan dengan fakta bukti yang akan diajukan oleh pihak Tergugat II Intervensi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pada agenda pembuktian kelak, yakni diantaranya berupa Akta Jual Beli Nomor :

357/2008 tgl 11-08-2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Agus Tahmat selaku PPAT sementara Kecamatan Solokan Jeruk, telah secara terang dan nyata pemilik awal persil *a quo* tercatat atas nama "ADE DARTIKA" kemudian beralih kepada "RATNA SUGIARTI", yang kemudian atas persil tersebut sebagian telah dijual kepada Tergugat II Intervensi (berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 357/2008 tgl 11-08-2008), dan telah menjadi SHM Nomor : 49 *a quo*, hal mana jual beli atas sebagian tanah objek Persil No. 19 *a quo* dan terbitnya SHM No. 49 *a quo* telah dilakukan dengan prosedur yang benar, sama sekali tidak ada kaitannya/tidak ada kepentingan dengan Penggugat, Penggugat bukanlah pemilik/penjual, bukan pembeli, bukan saksi, bukan juga pejabat pembuat akta tanah yang berkepentingan atas jual beli dan terbitnya SHM No. 49 *a quo*, di sisi lain ada pihak yang menamakan diri RATNA SUGIARTI senyatanya mengklaim bahwa tanah persil tersebut adalah miliknya sebagaimana gugatan dan putusan perkara di Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 161/PDT.G/2014/PN.BLB, selaku demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kedudukan hukum untuk menggugat terhadap objek persil yang bukan miliknya atau ada kepentingan dengannya;-----

- c. Bahwa, Gugatan Penggugat yang diajukan oleh Warga Negara Indonesia bernama Jason Halomoan Simanjuntak, S.T., telah lewat waktu atau kadaluarsa;

Dengan alasan sebagai berikut :-----

Bahwa, gugatan Penggugat dengan objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara berupa "Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 49/Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur No. 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi), tercatat pada Kantor Pertanahan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kabupaten Bandung atas nama Syahni Erlina", baru didaftarkan pada tanggal 26-10-2015, adalah telah lewat waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, selaku demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Bahwa, dalam penerbitan sertipikat tentunya pihak Tergugat, Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tentunya telah melaksanakan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, termasuk adanya pemberitahuan/pengumuman mengenai terbitnya sertipikat sehingga kepada pihak-pihak yang berkepentingan dipandang telah mengetahui;-----

Bahwa, dalam uraian Posita gugatan Penggugat pada point 4 hal. 3 yang menyatakan "bahwa penggugat mengetahui diterbitkannya keputusan Tata Usaha Negara tersebut sejak adanya Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 406/PidB/2015/PN.Blb dan Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 407/Pid.B/ 2015/PN.Blb berkekuatan hukum tetap (*in kracht*) yang mana kedua-duanya diputus pada tanggal 07 Agustus 2015 dst... ", adalah dalil yang tidak benar, hal mana menurut Tergugat II Intervensi berdasarkan bukti, Penggugat sudah sepatutnya mengetahui adanya SHM *a quo*, PENGGUGAT telah patut dipersangkakan telah mengetahui SHM objek sengketa tersebut jauh hari sebelum adanya Putusan dalam perkara pidana *a quo* termasuk pada saat adanya gugatan perdata di Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 161/PDT.G/2014/PN.BLB, yang akan Tergugat Intervensi buktikan pada saat agenda pembuktian kelak. Bahwa faktanya "Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 49/Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur No. 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) tercatat pada Kantor Pertanahan

Halaman 25 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kabupaten Bandung atas nama Syahni Erlina", diterbitkan pada tanggal 23 April

2009. Bahwa alasan apapun yang dikemukakan oleh Penggugat gugatan Penggugat adalah Lewat Waktu. Bahwa Penggugat patut dipersangkakan telah mengetahui penerbitan sertipikat tersebut sejak tahun 2014 dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Ny. RATNA SUGIARTI sebagaimana gugatan perdata Nomor : 161/PDT.G/2014/PN.BLB tertanggal 17 September 2014 di Pengadilan Negeri Klas IA Bale Bandung. Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2 yang menyatakan "maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kantor Pertanahan bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai pengesahan tanah atau penerbitan tersebut". ;-----

Bahwa, telah terang dan nyata Penggugat mengajukan gugatan *a quo* pada tahun 2015 sedangkan diterbitkannya sertipikat *a quo* pada tahun 2009, waktu lima tahun tuntutan hak berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah tersebut adalah tahun 2014 maka tuntutan hak atau gugatan Penggugat terhadap sertipikat *a quo* telah lewat waktu;-----

Bahwa merujuk kepada dua ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut yaitu Pasal 55 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor: 9 tahun 2004 jo Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) sudah cukup jelas mendasari bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu, selaku demikian sangat berdasar

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

apabila yang mulia majelis hakim pemeriksa perkara *a quo* mengabulkan eksepsi

Tergugat II Intervensi dan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

- d. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 565K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang kaidah hukumnya diantaranya berbunyi : "kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima" (sumber : [www.mahkamahagungri.go.id](http://www.mahkamahagungri.go.id)), maka sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Bahwa, membaca, mempelajari dan mencermati posita gugatan Penggugat point 4 halaman 3 yang pokoknya mendalilkan adanya dua putusan perkara pidana yang telah dinyatakan *in kracht*, tanpa menjelaskan perkara atas nama terdakwa siapa, terkait apa, bagaimana tempus dan locus delictinya, siapa pelapornya (Apakah pelapornya adalah Penggugat atas nama JASON HALOMOAN SIMANJUNTAK, S.T. atau siapa), dan siapa terpidananya tidak jelas diuraikan oleh Penggugat, hal mana sepengetahuan Tergugat II Intervensi, baik Tergugat II Intervensi maupun pihak Tergugat tidak pernah dipidanakan atau dinyatakan bersalah melakukan perbuatan pidana atau perbuatan melawan hukum oleh pengadilan *in casu* Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 406/PID.B/2015/PN.BLB dan Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 407/PID.B/2015/PN.BLB tanggal 7 Agustus 2015, selaku demikian gugatan telah nyata-nyata diformulasikan secara tidak jelas, kabur dan menyesatkan, mohon kepada hakim yang mulia menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----

Bahwa, gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) dalam gugatannya Penggugat pada halaman 2 point 2 mengatakan "objek gugatan :

Halaman 27 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung berupa Sertipikat Hak

Milik (SHM) Nomor : 49/Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur

Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh

enam meter persegi), atas nama Syahni Erlina". Merujuk dalil gugatan Penggugat

tersebut maka objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah "Keputusan Tata

usaha Negara (KTUN) berupa sertipikat Hak Milik" namun disisi lain dalam dalil

gugatannya halaman 4 point 9 mengatakan "bahwa penggugat merasa dirugikan

karena penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa berdasarkan Akta Jual

Beli Nomor : 375/2013 tertanggal 23 Mei 2013 dst... ", Bahwa tidak jelas gugatan

penggugat tersebut, Penggugat menyatakan dalam dalil gugatannya adalah

pemilik sah objek sengketa sedangkan objek sengketa *a quo* atau objek gugatan

*a quo* adalah Keputusan Tata usaha Negara (KTUN) yaitu keputusan Tata usaha

Negara berupa sertipikat, bagaimana mungkin Penggugat adalah pemilik sah

keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat *in casu* SHM Nomor : 49 atas

nama. Tergugat II Intervensi, hal mana Penggugat mendalilkan kepemilikan

berdasarkan akta jual beli bukan berdasarkan bukti kepemilikan yang sah yakni

sertipikat yang merupakan obyek TUN;-----

Bahwa, kabur dan tidak jelasnya gugatan juga dapat dilihat dari tidak adanya

persesuaian antara posita dengan petitumnya, hal mana petitum Penggugat

diantaranya meminta agar Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten

Bandung berupa SHM Nomor ; 49 atas nama Syahni Erlina *a quo* dinyatakan

batal dan meminta agar Tergugat diwajibkan untuk mencabut dan mencoret dari

register buku tanah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung,

berupa SHM Nomor : 49 atas nama Syahni Erlina *a quo*, tidak didukung dengan

positanya, selaku demikian gugatan menjadi tidak jelas dan kabur, mohon kepada

hakim yang mulia menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----

### 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  
e. Gugatan

penggugat

prematuur;-----

Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 04 halaman 3, yang pada pokoknya menyatakan "Penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 49/Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi), tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung atas nama Syahni Erlina adalah cacat hukum karena telah diterbitkan dengan mempergunakan akta otentik yang didasarkan pada keterangan palsu dst..." Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan PENGGUGAT pada Posita gugatan halaman 3 point 4 yang menyatakan "bahwa penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya keputusan Tata Usaha Negara tersebut sejak

7

adanya Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 406/PidB/2015/PN.Blb dan Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 407/Pid.B/2015/PN.Blb berkekuatan hukum tetap (*in kracht*) yang mana kedua-duanya diputus pada tanggal 07 Agustus 2015 dst... "

Bahwa, Dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut adalah prematur karena tidak ada putusan pidana atau putusan dari Pengadilan yang memvonis Tergugat atau Tergugat II Intervensi telah melakukan suatu tindak pidana dan/atau melakukan perbuatan melawan hukum, selaku demikian sangat berdasar apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* mengabulkan eksepsi

Tergugat II Intervensi dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

Halaman 29 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Bahwa, seluruh dalil dalam jawaban Tergugat II Intervensi pada bagian eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan (mutatis-mutandis), dengan jawaban Tergugat II Intervensi pada bagian pokok perkara;-----
2. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dan/atau terhadap dalil gugatan yang bersesuaian dan mendukung/menguntungkan dalil-dalil jawaban dari pihak Tergugat II Intervensi;-----
3. Bahwa, terhadap gugatan point 1 s/d 3 halaman 2 dan 3, Tergugat II Intervensi menyatakan tidak berkeberatan karena menguraikan posita tersebut senyatanya secara normatif menguraikan sebagian ketentuan Undang-Undang tentang PTUN dan mengakui SHM Nomor : 49 yang dijadikan objek gugatan benar adalah atas nama Tergugat II Intervensi, selaku demikian posita gugatan point 1 dan 2 adalah telah menjadi fakta persidangan yang tidak perlu diperdebatkan dengan argumen maupun pembuktian;-----
4. Bahwa, terkait posita gugatan point 4 selain telah diuraikan pada bagian eksepsi, Tergugat II Intervensi perlu menekankan bahwa kedua putusan peradilan pidana tersebut senyatanya tidak membuktikan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah melakukan perbuatan pidana dan juga tidak serta merta menetapkan Tergugat dan/atau Tergugat II Intervensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait terbitnya SHM atas nama Tergugat II Intervensi, selaku demikian dalil ini patutlah ditolak;-----
5. Bahwa, mengenai dalil gugatan point 5 halaman 3, Tergugat II Intervensi merasa tidak perlu menanggapi lebih lanjut, karenanya sudah diuraikan pada bagian eksepsi di atas;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6. Bahwa, dalil gugatan posita point 6 halaman 4, point 10 halaman 5 adalah pernyataan yang bersifat normatif dan memang benar adanya, sehingga terhadap hal tersebut tidak perlu dijadikan bahan perdebatan;-----
7. Bahwa, terkait dalil gugatan point 7 halaman 4, SHM atas nama Tergugat II Intervensi *a quo* dapat dijadikan sebagai objek sengketa TUN, namun bukan sebagai objek dalam gugatan *a quo*. mengingat setelah Tergugat II Intervensi membaca, mempelajari dan mencermati keseluruhan posita dan petitum gugatan, yang menjadi objek gugatan itu kabur dan tidak jelas, apakah KTUN atau sengketa keabsahan alas hak atas tanah yakni persil, AJB dan SHM, sesungguhnya untuk mengadili semua itu tidaklah cukup kewenangan PTUN Bandung, namun memerlukan kewenangan lebih yang ada pada badan peradilan umum (pengadilan negeri), selaku demikian Tergugat II Intervensi memohon kepada hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;-----
8. Bahwa, terkait posita gugatan point 8, telah tidak jelas keterangan palsu apa dan apa kaitannya dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, selaku demikian dalil tersebut adalah dalil yang tidak jelas, sehingga patutlah dikesampingkan;-----
9. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil jawaban Penggugat pada halaman 4 point 9, yang pada pokoknya menyatakan "bahwa penggugat merasa dirugikan karena penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa berdasarkan akta jual beli Nomor : 375/2013 tertanggal 23 Mei 2013, dihadapan Raden Djatnika Negara, S. H., S.P. I., sebagai pejabat pembuat akta Tanah di Kabupaten Bandung, Penggugat membeli objek sengketa tersebut dari Ratna Sugiarti, yang mana Ratna Sugiarti membeli tanah tersebut dari Ade Dartika berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 65 6/JB/PPAT/IX/1994 tertanggal 05 September 1994 dst... ";-----

Halaman 31 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



Bahwa tidak jelas maksud dalil gugatan Penggugat tersebut mengenai dalil yang menyatakan objek sengketa tersebut, jika objek sengketa tersebut dimaksudkan adalah mengenai sengketa yang merupakan objek gugatan *a quo* maka telah terang dan nyata Penggugat sendiri mendalilkan bahwa objek gugatan *a quo* adalah keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 49/Desa Bojongemas, tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi), tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung atas nama Syahni Erlina bagaimana mungkin Penggugat adalah pemilik Keputusan Tata Usaha Negara;---

Bahwa jika maksud penggugat menyatakan objek sengketa tersebut adalah objek tanah sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 49/Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi), tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung atas nama Syahni Erlina, maka sengketa *a quo* adalah sengketa mengenai kepemilikan atas tanah yaitu sengketa keperdataan yang kewenangan mengadilinya ada pada Pengadilan Negeri;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik sah atas tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 49/Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi), tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung atas nama Syahni Erlina, terbitnya sertipikat *a quo* di dasari oleh Akta Jual Beli Nomor : 357/2008 tanggal 11-08-2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Agus Tahmat selaku PPATS Kecamatan Solokan Jeruk, maka sertipikat tersebut adalah sah secara hukum selaku demikian beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan dalil gugatan Penggugat tersebut ditolak untuk seluruhnya;-----

Bahwa di sisi lain, Akta Jual Beli Nomor : 375/2013 tertanggal 23 Mei 2013 yang didalilkan sebagai alas hak oleh Penggugat diragukan keabsahannya, alasan hukumnya adalah di dalam Akta Jual Beli tersebut tercantum Saksi yang bernama Yayat Rahmat Hermawan bertindak selaku Kepala Desa Bojongemas, Kecamatan Solokan Jeruk, Kabupaten Bandung, namun fakta yang sesungguhnya adalah Yayat Rahmat Hermawan pada tanggal 23 Mei 2013 tersebut sudah tidak menjabat lagi sebagai Kepala Desa Bojongemas, Kecamatan Solokan Jeruk, Kabupaten Bandung karena yang bertindak selaku Kepala Desa Bojongemas, Kecamatan Solokan Jeruk, Kabupaten Bandung adalah ASEP SUTRISNO, S.T. berdasarkan Keputusan Camat Solokan Jeruk Nomor : 141.1/Kep.11/Pem tentang Pengesahan Pengangkatan Kepala Desa

8



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bojongemas Kecamatan Solokan Jeruk Masa Bhakti 2013-2019, tertanggal 15

Mei 2013, selaku demikian sangat tepat apabila mengenai sengketa hak milik, keabsahan suatu Akta Jual Beli, dan mengenai ganti rugi, diselesaikan melalui badan peradilan umum (pengadilan negeri) ;-----

10. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil jawaban Penggugat pada halaman 5 point 11, yang pada pokoknya menyatakan diterbitkannya Keputusan kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berupa "Sertipikat Hak Milik (SHM Nomor : 49/Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur No. 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi), tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung atas nama Syahni Erlina tertanggal 23 April 2009 tersebut telah melanggar Peraturan Perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dst....";-----

Bahwa terbitnya sertipikat *a quo* di dasari oleh Akta Jual Beli Nomor : 357/2008 tanggal 11-08- 2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs.Agus Tahmat selaku PPATS Kecamatan Solokan Jeruk. Bahwa Tergugat II Intervensi telah melakukan jual beli dengan benar yaitu Tergugat II telah melakukan jual beli dengan konkrit, tunai, lunas, dan jual bell tersebut telah pula dilakukan dengan prosedur yang tepat yang dibuat sesuai ketentuan hukum yang berlaku diantaranya dibuat dihadapan pejabat yang berwenang. Untuk itu oleh karena Tergugat II intervensi yang telah melakukan jual beli dengan benar dan dengan prosedur yang tepat maka Tergugat II Intervensi adalah pembeli beritikad baik, terkait PEMBELI BERITIKAD BAIK maka Tergugat II Intervensi haruslah mendapat perlindungan hukum, merujuk pada Putusan MARI No. 120K/Sip/1988, kaidah hukumnya : "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum"(sumber: [www.mahkamahagungri.go.id](http://www.mahkamahagungri.go.id)), selaku demikian terbitnya sertipikat *a quo* dilakukan dengan bersesuaian menurut hukum dan undang-undang yang

Halaman 33 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berlaku, maka beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*

menyatakan dalil gugatan Penggugat tersebut ditolak untuk seluruhnya;-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dengan mengingat ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, Yurisprudensi MARI dan asas-asas hukum diantaranya asas kepastian, keadilan dan perlindungan hukum, mohon kiranya Pengadilan Tata usaha Negara (PTUN) Bandung melalui Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* memberikan putusan sebagai berikut;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan *a quo*;-----
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat untuk seluruhnya ;-----

Demikian jawaban gugatan ini diajukan, atas perhatian dan pertimbangan yang adil dan benar, kami ucapkan terima kasih;-----

Bahwa atas Jawaban Tergugat, pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 10 Desember 2015, sedangkan terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 22 Desember 2015 yang pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
pokoknya masing-masing Replik tersebut Penggugat mendalilkan tetap pada gugatannya ;-----

Bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya 22 Desember 2015 sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal 7 Januari 2016 yang masing-masing baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mendalilkan tetap pada jawabannya;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-18 dengan perincian sebagai berikut :-----

|            |   |  |
|------------|---|--|
| Bukti P-1  | : | Surat Keputusan Kepala Kantor Petanahan Kabupaten Bandung, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor.49/Desa Bojongemas, tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor.00005, tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m <sup>2</sup> ( seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina (Foto copy sesuai dengan aslinya);----- |
| Bukti P-2  | : | Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 406/Pid.B/2015/PN.Bld tertanggal 07 Agustus 2015 ( Foto copy sesuai dengan salinan aslinya );-----  |
| Bukti P-3  | : | Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 407/Pid.B/2015/PN.Blb tertanggal 07 Agustus 2015 (Foto copy sesuai dengan salinan aslinya );-----   |
| Bukti P-4  | : | Akte Jual Beli Nomor : 375/2013 tanggal 23 Mei 2013 (Foto copy sesuai dengan aslinya );-----   |
| Bukti P-5  | : | Surat pernyataan Ratna Sugiarti tanggal 13 Mei 2013 (Foto copy sesuai dengan aslinya );-----   |
| Bukti P-6  | : | Akte Jual Beli Nomor : 686/JB/PPAT/IX/1994 tanggal 5 September 1994 (Foto copy sesuai dengan aslinya );-----   |
| Bukti P-7  | : | Surat Pernyataan Jason Haloman Simanjuntak tertanggal 11 Pebruari 2016 (Foto copy sesuai dengan aslinya );-----  |
| Bukti P-8  | : | Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA /Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1978. (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----  |
| Bukti P-9  | : | Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA /Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1980 (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----   |
| Bukti P-10 | : | Daftar Keterangan objek untuk Ketetapan IPEDA Pedesaan tertanggal 12-06-1984 (Foto copy sesuai dengan Aslinya );-----  |
|            |   |  |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|            |   |  |
|------------|---|--|
| Bukti P-11 | : | Tanda terima sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991 (Foto copy sesuai dengan aslinya );-----  |
| Bukti P-12 | : | Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1993 (Foto copy sesuai dengan aslinya );-----  |
| Bukti P-13 | : | Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1994 (Foto copy sesuai dengan aslinya );-----  |
| Bukti P-14 | : | Akte Perkawinan Nomor : 34/A/1992, berdasarkan daftar perkawinan Stbl.1917-130 jo. 1919-81, di Kodya Dati II Magelang, pada tanggal 29 Agustus 1992, antara Henry Chandra dengan Ratna Sugiarti (Foto copy sesuai dengan aslinya );----- |
| Bukti P-15 | : | Kartu Tanda Penduduk atas nama Ratna Sugiarti ( foto copy sesuai dengan aslinya );-----  |
| Bukti P-16 | : | Kartu Tanda Penduduk atas nama Henry Chandra ( foto copy sesuai dengan aslinya );-----   |
| Bukti P-17 | : | Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama Ratna Sugiarti Tahun Pajak 2013 (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----  |
| Bukti P-18 | : | Surat Keterangan Riwayat Tanah. Nomor : 593/61/DS/2013 atas nama Kepala Desa Bojongemas (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----  |

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti tersebut telah diberi tanda T.1 sampai dengan T.2m dengan perincian sebagai berikut:-----

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| Bukti T-1   | : | Foto copy buku tanah Hak Milik Nomor : 49/Desa Bojongemas, Gambar Situasi tanggal 30-3-2009 luas 1.526 m <sup>2</sup> tercatat atas nama Syahni Erlina (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----  |
| Bukti T-2   | : | Foto copy Warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/ Desa Bojongemas (Foto copy sesuai dengan aslinya );-----   |
| Bukti T-2 a | : | Foto copy Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik yang ditanda tangani Syahni Erlina tanggal 13-08-2008 (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----  |
| Bukti T-2b  | : | Foto copy KTP pemohon Sdri. Syahni Erlina (Foto copy dari foto copy );-----   |
| Bukti T-2c  | : | Foto Copy Akta Jual Beli tanggal 11 Agustus 2008 Nomor : 357/2008 antara Nyonya Ratna Sugiarti selaku penjual dengan Syahni Erlina Selaku Pembeli, yang dibuat dihadapan Notaris Drs. Agus Tahmat selaku PPAT/ Camat solokan Jeruk (Foto copy sesuai dengan aslinya );----- |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|     |            |   |  |
|-----|------------|---|--|
|     | Bukti T-2d | : | Foto copy salinan Leter C Nomor : 917/2307 atas nama Ade Dartika (Foto copy sesuai dengan aslinya );-----  |
|     | Bukti T-2e | : | Foto copy Surat Keterangan Desa tanggal 5 November 2008 Nomor: 593/30/DS/XI/2008 (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----   |
|     | Bukti T-2f | : | Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah yang ditanda tangan oleh Kepala Desa Bojong Emas tanggal 11 Agustus 2008 Nomor : 593/30/DS/VIII/2008 (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----  |
|     | Bukti T-2g | : | Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Bojong Emas tanggal 13-08-2008 Nomor : 593/30/DS/VIII/2008 (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----  |
|     | Bukti T-2h | : | Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik yang diketahui Kepala Desa Bojong Emas tanggal 11 Agustus 2008 (Foto copy sesuai dengan aslinya );-----  |
|     | Bukti T-2i | : | Foto copy KTP Sdri. Ratna Sugiarti dan foto copy Pajak Bumi Bangunan (PBB) Tahun 2008 atas nama Ratna Sugiarti (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----   |
| 10. | Bukti T-2j | : | Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas nama Syahni Erlina (Foto copy sesuai aslinya );-----  |
| 11. | Bukti T-2k | : | Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama Ratna Sugiarti (Foto copy sesuai aslinya );-----   |
| 12. | Bukti T-2l | : | Foto copy Surat Keterangan Desa yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Bojong Emas tanggal 13-08-2008 Nomor : 593/30/DS/VIII/2008 (Foto copy sesuai dengan aslinya );-----  |
| 13. | Bukti T-2m | : | Foto copy Akte Jual Beli Nomor : 686/JB/PPAT/IX/1994 tertanggal 5 September 1994, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs.R.H.Herry. S. Ismail, SMHK, selaku Camat/PPAT Kecamatan Majalaya, antara Ade Dartika selaku penjual dan Ratna Sugiarti selaku pembeli ( foto copy sesuai dengan aslinya );----- |

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat-alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti tersebut telah diberi tanda T.II Int-1 sampai dengan T.II Int-32, dengan perincian sebagai berikut:-----

|    |                  |   |   |
|----|------------------|---|---|
| 1. | Bukti T II.Int-1 | : | Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 49/Solokan Jeruk atas nama Syahni Erlina (Foto copy sesuai dengan aslinya);----- |
| 2. | Bukti T II.Int-2 | : | Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak PBB Tahun 2012 atas nama : Syahni Erlina (Foto copy            |

Halaman 37 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

|    |                   |  |
|----|-------------------|--|
| 3. | Bukti T II.Int-3  | : Bukti Pembayaran lunas Bank BJB Tahun pajak 2013 (Foto copy sesuai dengan tindasannya);-----   |
| 4. | Bukti T II.Int-4  | : Bukti Pembayaran lunas Bank BJB Tahun pajak 2014 (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----   |
| 5. | Bukti T II.Int-5  | : Bukti Pembayaran lunas Bank BJB Tahun pajak 2015 (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----   |
| 6. | Bukti T II.Int-6  | : Putusan Nomor.161/Pdt.G/2014/PN.Blb (Foto copy sesuai dengan turunannya);-----   |
| 7. | Bukti T II.Int-7  | : Surat Keputusan Camat Solokan Jeruk Nomor : 141.1/ Kep.11/Pem tentang Pengesahan Kepala Desa Bojongemas Kecamatan Solokan Jeruk Masa Bakti 2013-2019. (foto copy dari foto copy );-----              |
| 8. | Bukti T II.Int-8  | : Dokumentasi foto objek tanah Milik Tergugat II Intervensi sebagaimana SHM Nomor : 49/Solokan Jeruk atas nama : Syahni Erlina (Foto copy sesuai dengan cetaknya);-----                                |
| 1. | Bukti T II.Int-9  | : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 375/2013 tanggal 23 Mei 2013 atas nama Ratna Sugiarti dengan Jonson Halomoan Simanjuntak (Foto copy dari foto copy);-----   |
| 2. | Bukti T II.Int-10 | : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 357/2008 tanggal 11 Agustus 2008 (Foto copy dari foto copy );-----  |
| 3. | Bukti T II.Int-11 | : Foto copy tanda terima pembayaran pelayanan survei pengukuran dan pemetaan tanggal 07 Juni 2013 (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----  |
| 4. | Bukti T II.Int-12 | : Foto copy tanda terima dokumen tanggal 07 Juni 2013 (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----  |
| 5. | Bukti T II.Int-13 | : Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, letak objek Jalan Raya Bojongemas Hak Milik (HM) Nomor : 49 atas nama Syahni Erlina ( Foto copy sesuai dengan aslinya);-----       |
| 6. | Bukti T II.Int-14 | : Bukti Pembayaran Pajak PBB Tahun 2010 atas nama Syahni Erlina NOP.32.06.420.018.023-0091.0 (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----   |
| 7. | Bukti T II.Int-15 | : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, letak objek Jalan Raya Bojongemas Hak Milik (HM) 49 atas nama Syahni Erlina (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----          |
| 8. | Bukti T II.Int-16 | : Bukti Pembayaran Pajak PBB Tahun 2011 atas nama Syahni Erlina NOP.32.06.420.018.023-0091.0 (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----   |
| 9. | Bukti T II.Int-17 | : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 , letak objek Jalan Raya Bojongemas Hak Milik (HM) Nomor : 49 atas nama Syahni Erlina (Foto copy sesuai dengan aslinya);----- |
| 10 | Bukti T II.Int-18 | : Bukti Pembayaran Pajak PBB Tahun 2015 atas nama Syahni Erlina (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----  |

**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

|    |                    |   |   |
|----|--------------------|---|---|
| 11 | Bukti T II.Int-19  | : | Surat Permohonan dari Tergugat II Intervensi kepada Kepala Kantor BPN Kabupaten Bandung tertanggal 28 Mei 2013 (Foto copy dari foto copy);-----                                       |
| 12 | Bukti T II.Int-20  | : | Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor : STPL/B.2876/V/2013/JBR/RES BDG tanggal 27 Mei 2013 atas nama Pelapor Syahni Erlina (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----           |
| 13 | Bukti T II.Int-21  | : | Surat perkembangan hasil penyelidikan, tertanggal 04 Februari 2015 (Foto copy sesuai dengan aslinya );-----   |
| 14 | Bukti T II.Int-22  | : | Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3) dari Polres Bandung bulan Februari 2015 (Foto copy dari foto copy);---  |
| 15 | Bukti T II.Int-23  | : | Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 686/JB/PPATK/IX/1994 tanggal 5 September 1994 (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----  |
| 16 | Bukti T II.Int- 24 | : | Foto copy KTP Sdri. Syahni Erlina NIK. 3273234909690002 (Foto copy sesuai dengan aslinya);----  |
| 17 | Bukti T II.Int-25  | : | Surat Nomor : B/785/XI/2013/Reskrim, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, tertanggal 09 November 2013 (Foto copy sesuai dengan aslinya);-----                         |
| 18 | Bukti T II.Int-26  | : | Risalah bukti dalam perkara perdata Nomor : 161/PDT/G/2014/PN.BLB tertanggal 13 Januari 2015 (Foto copy sesuai dengan Legalisasi);-----   |
| 19 | Bukti T II.Int-27  | : | Daftar Bukti turut Tergugat II dalam perkara perdata Nomor : 161/PDT/G/2014/PN.BB Pengadilan Klas I A Bale Bandung tertanggal 13 Januari 2015 (Foto copy sesuai dengan aslinya);----- |

|    |                   |   |   |
|----|-------------------|---|---|
| 20 | Bukti T.II.Int-28 | : | Berita Acara Sidang Lanjutan Nomor : 161/PDT/2015/PN.BDG( Foto copy sesuai dengan turunan aslinya);-----                      |
| 21 | Bukti T II.Int-29 | : | Salinan C Desa Pesil No.19 D III, Kohir No.917/2307 yang dilegalisir Kantor Desa Bojongemas, Kecamatan Solokan Jeruk, A.n Ade |

Halaman 39 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|    |                   |   |   |
|----|-------------------|---|---|
|    |                   |   | Dartika (Foto copy sesuai legalisasinya)-----   |
| 22 | Bukti T II.Int-30 | : | Surat Nomor :<br>B/1796/X/2014/<br>Reskrim, perihal<br>Undangan gelar<br>perkara, tertanggal<br>13 Oktober 2014.<br>(Foto copy sesuai dengan aslinya);----- |
| 23 | Bukti T II.Int-31 | : | Rekening Listrik a.n. Syahni Erlina.(Foto copy sesuai dengan print out);-----   |
| 24 | Bukti T II.Int-32 | : | Berita Acara Sidang lanjutan Nomor :<br>161/Pdt.G/2014/<br>PN.Blb.(Foto copy sesuai dengan turunannya);-----  |

Bahwa di persidangan selain mengajukan bukti surat, Kuasa Hukum Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;-

Saksi pertama Penggugat **IKIN SUKIRMAN** ;-----

- saksi menyatakan saat ini bekerja wiraswasta, dan sebelumnya pernah bekerja di Kantor Desa sebagai staf umum perangkat Desa sejak Tahun 2012 s/d 17 Mei 2013 yang bertugas memfasilitasi pembuatan akta jual beli dan lain-lainnya dalam bidang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertanahan ;-----

----

- saksi menyatakan mengetahui lokasi tanah Persil No.19 dan terlibat langsung dalam proses jual beli tanah antara Ibu Sugiarti dengan Pak Janson pada tahun 2013 ;-----
- saksi menyatakan pernah menjadi saksi pada saat ada pemalsuan bukti-bukti tanah diantaranya KTP atas nama Ibu Sugiarti yang dipergunakan untuk jual beli antara Ibu Ratna Sugiarti ke orang lain ;-----
- saksi menyatakan terkait dengan akta jual beli (bukti P-4) dibuatnya di Notaris R Jatmika PPAT ;-----
- saksi menyatakan bahwa batas-batas tanah tersebut adalah utara Jalan Raya Bojongemas, sebelah Barat tanah ibu Dariah, sebelah Timur tanah Pak Sardi dan Ibu Pipit, sebelah Selatan Jl.Citarum ;-----
- saksi menyatakan kalau tanah tersebut ada bangunan dan penjaganya yang disuruh oleh Pak Janson ;-----
- saksi menyatakan baru mengetahui kalau tanah tersebut sudah bersertipikat waktu di Pengadilan Negeri Bale Bandung sekitar pertengahan tahun 2015 saat saksi menjadi saksi di sana ;-----
- saksi menyatakan dari tahun 2008 sampai sekarang yang menguasai tanah tersebut adalah Ibu Ratna ;-----

Halaman 41 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi kedua Penggugat **RATNA SUGIARTI** ;-----

- Saksi menyatakan pernah menjual tanahnya kepada Jason Halomoan Simanjuntak pada tahun 2013 ;-----
- Saksi menyatakan selain saksi ada suami dan Pak Jason yang mengetahui lokasi tanah tersebut;-----
- Saksi menyatakan tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Ibu Syahni Erlina dan tidak pernah bertemu dengan Ibu Syahni Erlina ;-----
- Saksi menyatakan pernah berurusan dengan Polisi dan Pengadilan terkait ada yang mengaku memiliki tanah objek sengketa yaitu Ibu Syahni Erlina;-----
- Saksi menyatakan membeli tanah objek sengketa dari Ade Dartika sejak tahun 1994;-----  
-----
- Saksi menyatakan bahwa yang menggarap tanah objek sengketa adalah Pak Heri Hendarsyah karena beliau yang menawarkan tanah tersebut kepada saksi ;-----
- Saksi menyatakan pernah berurusan di Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tahun 2015 terkait KTP saksi yang dipalsukan oleh Pak Heri Hendarsyah ;-----
- Saksi menyatakan waktu membeli tanah objek sengketa luas tanahnya sekitar 3.000 m<sup>2</sup>, tetapi setelah kena pelebaran sungai Citarum menjadi 2.500 m<sup>2</sup> ;-----

Saksi ketiga Penggugat **HENRY CHANDRA** ;-----

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Saksi menyatakan membeli tanah di daerah Sapan dari Ade Dartika yang pada waktu itu suaminya adalah mantan kepala desa pada Tahun 1994 ;-----
- Saksi menyatakan tanah objek sengketa berupa tanah kebun yang dijaga oleh Pak Heri Hendarsyah secara lisan ;-----
- Saksi menyatakan ada permasalahan dengan tanah objek sengketa pada tahun 2013 karena ada yang mengaku memiliki tanah tersebut ketika hendak dijual kepada Jason Halomoan Simanjuntak ;-----
- Saksi menyatakan bahwa yang memagar di tanah tersebut adalah Pak Piala Simanjuntak kakak dari Jason Halomoan Simanjuntak ;-----
- Saksi menyatakan ketika dilakukan penyidikan di kantor polisi tidak pernah ditunjukkan apa-apa terkait surat menyurat atas tanah objek sengketa ;-----
- Saksi menyatakan membeli tanah dari Ibu Ade Dartika luasnya sekitar 3.000 m<sup>2</sup>, tetapi pada saat perluasan sungai Citarum luasnya menjadi 2500 m<sup>2</sup> ;-----
- Saksi menyatakan tinggal tinggal di Babakan Jeruk dengan istrinya, namun pada saat proses pembelian itu. Pak Heri menyarankan harus mempunyai KTP dengan alamat di Sapan, jadi saksi membuat KTP domisili di Sapan pada tahun 1994 ;-----
- Saksi menyatakan pada tahun 2013 menjual tanah objek sengketa di PPAT Rd. Jatnika yang pada saat itu belum bersertipikat ;-----

Halaman 43 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Saksi keempat Penggugat IPDA CARSONO, SH ;-----

- Saksi menyatakan terkait dengan Persil 19 D ada 2 (dua) laporan yang masuk ke Polres Bandung ;-----
- Saksi menyatakan terkait laporan dari Ratna Sugiarti adalah tentang pemalsuan surat ;-----
- Saksi menyatakan dalam proses kepolisian tidak pernah diperlihatkan sertipikat asli atas nama Ibu Syahni Erlina ;-----
- Saksi menyatakan pernah dilakukan pemeriksaan setempat ditanah objek sengketa yang dihadiri dari BPN Bandung, Ibu Syahni, Pak Piala dan Pak Jason ;-----
- Saksi menyatakan menjelaskan tentang SHM No. 49 atas nama Ibu Syahni Erlina terkait dengan Ibu Syahni Erlina yang mempunyai sertipikat, tiba-tiba ada orang yang melakukan pemagaran terhadap objek tanah tersebut ;-----
- Saksi menyatakan didalam gelar perkara tidak ada proses pembuktian sertipikat atas nama Ibu Syahni Erlina, hanya menjelaskan saja ;-----
- Saksi menyatakan pada saat gelar perkara menyerahkan kepada pimpinan gelar perkara yaitu slide, anatomi, alur perkara dan anilisi perkara ;-----
- Saksi menyatakan pada saat gelar perkara Pak Jason dan Pak Piala Simanjuntak yang selaku kuasanya hadir ;-----

#### 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

Bahwa di persidangan selain mengajukan bukti surat, Kuasa Hukum Tergugat II

Intervensi juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;-----

Saksi pertama Tergugat II Intervensi **MUHAMAD RUSLI** ;-----

- saksi menyatakan hadir dan mengetahui pada saat proses jual beli antara Ibu Sugiarti dan Syahni Erlina pada Tahun 2008 yang dihadiri juga oleh Pak Agus Tahmat dan Ujang Koswara sebagai saksi ;-----
- saksi menyatakan tanah yang dijual adalah tanah adat yang luasnya sekitar 1.526 m<sup>2</sup>, tetapi saksi lupa persilnya nomor berapa ;-----
- saksi menyatakan mengajukan permohonan sertifikat pada tahun 2008 dengan syarat-syaratnya adalah Surat Kuasa Khusus untuk mengurus sertifikat, foto copy KTP penjual, foto copy surat nikah, Akte Keluarga, AJB atas tanah tersebut, ( ada dua AJB yang pertama saya lupa tahunnya, yang kedua AJB tahun 2008, PBB tahun 2008 ;-----
- Saksi menyatakan Ibu Syahni Erlina pernah melaporkan Pak Jason kepada pihak kepolisian terkait tanah objek sengketa, dan pada waktu itu ada pengukuran ulang yang dihadiri oleh pihak Pak Jason dan dari pihak kepolisian ;-----
- saksi menyatakan bahwa tanah objek sengketa dikuasai oleh Ibu Syahni Erlina ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- saksi menyatakan mendampingi Ibu Syahni Erlina untuk mengajukan pelaporan

ke Polres

Bandung ;-----

Saksi Kedua Tergugat II Intervensi **BADIN** ;-----

- Saksi menyatakan tanah yang disengketakan berada di Desa Bojongmas yang dimiliki oleh Ibu Syahni Erlina dan Heri Hendarsyah ;-----

- Saksi menyatakan tahu tanah objek sengketa sudah bersertipikat pada saat sidang Pemeriksaan Setempat pada tahun 2012 ;-----

- Saksi menyatakan pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat diperlihatkan sertipikat oleh kuasanya Ibu Syahni Erlina ;-----

- Saksi menyatakan di tanah objek sengketa ada bangunan milik Pak Heri Hendarsyah; -----

- Saksi menyatakan rumah saksi dengan tanah objek sengketa jaraknya sekitar 500 meter ;-----

- Saksi menyatakan sebagai teman dari Pak Heri Hendarsyah yang merupakan pemilik tanah objek sengketa ;-----

- Saksi menyatakan sudah tinggal di Sapan sejak lahir ;-----

**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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Saksi menyatakan Heri Hendarsyah adalah warga pendatang pada tahun

1982 ;-----

- Saksi menyatakan Heri Hendarsyah datang pada tahun 1994 membeli tanah dari

Ibu

Ade

Dartika ;-----

Saksi ketiga Tergugat II Intervensi **VIKTOR YANTER BIDLAR SIHOMBING** ;-----

- Saksi menyatakan sudah menjadi anggota Polres Kabupaten Bandung sejak

tanggal

1

Januari

2008 ;-----

- Saksi menyatakan pernah ada yang melapor mengenai permasalahan sertifikat

hak milik atas nama Syahni Erlina dan yang terlapor atas nama Piala

Simanjuntak ;----

- Saksi menyatakan dalam akta jual beli atas nama Jason Halomoan

Simanjuntak ;---

- Saksi menyatakan waktu itu diadakan gelar perkara yang dilakukan hanya satu

kali di Polda Jabar pada tahun 2014 yang dihadiri oleh pihak Ibu Syahni dan

Kuasa Hukumnya, Piala Simanjuntak, Jason Simanjuntak dan Kuasanya

Hukumnya dan Para penyidik Polda Jabar 8

orang ;-----

- Saksi menyatakan pernah dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat di lokasi

obyek sengketa yang dihadiri juga oleh saksi sendiri, Tarsono, Bripka Dadan, Ibu

Syahni dan Kuasanya hadir, Pak Jason dan kuasanya

hadir ;-----

- Saksi menyatakan dalam perkara ini di SP-3 karena masing-masing pihak

mempunyai alasan yang kuat, diantaranya AJB atas nama Jason, dan sertifikat

Halaman 47 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas

nama

Ibu

Syahni ;-----

- Saksi menyatakan pada saat gelar perkara yang ditayangkan adalah kronologis

perkara

Ibu

Syahni

Erlina ;-----

Saksi keempat Tergugat II Intervensi **UJANG KOSWARA** ;-----

- Saksi menyatakan mengakui bukti T.II Int-10 yang diperlihatkan oleh Majelis

Hakim;-----

---

- Saksi menyatakan sudah tinggal di dekat lokasi objek tanah sengketa yang

jaraknya sekitar 500 meter sekitar 10

tahun ;-----

- Saksi menyatakan kenal dengan Pak Heri pada saat jual beli tanah

tersebut ;-----

- Saksi menyatakan akta jual beli itu ditandatangani antara Ratna Sugiarti dengan

Ibu

Lina ;-----

- Saksi menyatakan Ibu Ratna yang perawakannya kulit sedang, rambut ikal

tinggal di Bojongmas tetapi saksi tidak mengakui ketika melihat foto Ibu Ratna

yang diperlihatkan oleh Majelis

Hakim ;-----

Bahwa pada hari Jum'at tanggal 26 Februari 2016 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat atau Sidang di Lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan ;

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa pada persidangan tanggal 21 Maret 2016 Kuasa Hukum Penggugat,

Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing tertanggal 21 Maret 2016,;-----

Bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi yang pada akhirnya mohon Putusan;-----

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

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa ini dan dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan dicabut oleh Tergugat adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005/ tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina (vide bukti P.1 = bukti T-1 = bukti T II Int.1). Untuk selanjutnya dalam putusan ini disebut sebagai objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawaban tertanggal 26 November 2015 yang di dalamnya selain memuat jawaban dalam pokok sengketa juga memuat adanya eksepsi, demikian juga dengan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 26 November

Halaman 49 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2015 yang di dalamnya selain memuat jawaban dalam pokok sengketa juga memuat adanya eksepsi ;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah membantah di dalam Repliknya secara terpisah masing-masing tertanggal 10 Desember 2015 dan 22 Desember 2015, yang pada pokoknya Penggugat menolak dalil-dalil jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsi maupun dalam pokok perkaranya dan tetap pada dalil-dalil gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat telah menyanggah di dalam Dupliknya tertanggal 22 Desember 2015 yang pada pokoknya Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan tetap berpegang teguh pada jawabannya, sedangkan Tergugat II Intervensi menyanggah gugatan Penggugat dengan Dupliknya tertanggal 7 Januari 2016 yang menyatakan menolak seluruh dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas di muka persidangan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang ditandai dengan bukti P-1 sampai dengan bukti P-18 dan mengajukan 4 (empat) orang saksi fakta bernama Ikin Sukirman, Ratna Sugiarti, Henry Chandra dan Ipda Carsono, S.H. ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang ditandai dengan bukti T-1 sampai dengan bukti T-2m dan tidak mengajukan saksi walaupun sudah diberi kesempatan yang cukup untuk hal tersebut ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T II Int-1 sampai dengan bukti T II Int-32 serta mengajukan 4 (empat) orang saksi fakta bernama Muhamad Rusli, Badin, Viktor Yanter Bidlar Sihombing dan Ujang Koswara; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II

Intervensi maka sebelum mempertimbangkan hal-hal mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ; -----

## DALAM EKSEPSI: -----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi dari Tergugat pada pokoknya memuat hal-hal sebagai berikut : -----

1. Mengenai Kompetensi Absolut ;-----
2. Mengenai Daluarsa Waktu ;-----
3. Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan Penggugat yang berkepentingan ;-----

Menimbang, bahwa selain eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi juga telah menyampaikan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Gugatan Penggugat adalah kewenangan Badan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) untuk mengadilinya ;-----
2. Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum, kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk menggugat;-----
3. Gugatan Penggugat telah lewat waktu atau kadaluarsa ;-----
4. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
5. Gugatan

Penggugat

prematurn;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi di atas dalam eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terdapat eksepsi-eksepsi yang secara substansi memperlmasalahkan hal yang sama yaitu eksepsi Tergugat angka 1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 1 mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut), eksepsi Tergugat angka 2 dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 3 mengenai gugatan Peggugat telah lewat waktu, eksepsi Tergugat angka 3 dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 2 mengenai kepentingan penggugat (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan, sehingga terhadap eksepsi-eksepsi tersebut akan dipertimbangkan secara bersama-sama ;-----

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang memperlmasalahkan mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam hal ini mendalilkan 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 dalilkan Peggugat adalah wewenang dari peradilan umum, dengan demikian kewenangan untuk menguji kepemilikan atas tanah objek *a quo* adalah bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi kewenangan dari peradilan umum. Sedangkan Tergugat II Intervensi mendalilkan PTUN Bandung tidak cukup kewenangannya untuk memeriksa gugatan *a quo*, namun lebih tepat gugatan ini diselesaikan pada badan peradilan umum *in casu* Pengadilan Negeri karena yang menjadi objek sengketa adalah SHM Nomor : 49 atas nama Tergugat II Intervensi dan Peggugat mempersoalkannya merujuk pada alas hak Akta Jual Beli

#### 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  
(AJB) milik Penggugat Nomor : 375/2013 tertanggal 23 Mei 2013 sehingga keabsahan mengenai jual beli dan sengketa kepemilikan atas tanah adalah ranah hukum keperdataan yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya;-----

Menimbang bahwa untuk menguji apakah sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara atautakah sengketa kepemilikan dalam lingkup perdata, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 9 dan angka 10 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan petunjuk dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan ; -----

Menimbang bahwa dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 menentukan “Keputusan Tata Usaha Negara adalah 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, bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”, selanjutnya dalam Pasal 1 angka 10 ditegaskan bahwa “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” dan dalam SEMA Nomor : 07 Tahun 2012 disebutkan batasan kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa Perdata (kepemilikan) meliputi : -----

- a. Apabila yang menjadi objek sengketa tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara;-----

Halaman 53 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan

Prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara;

-----

c. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan

Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata;

atau ;-----

d. Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat

menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa

Tata Usaha

Negara;-----

-

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas maka suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara yang dapat diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara apabila telah memenuhi unsur-unsur dan kriteria sebagai sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan dan petunjuk tersebut :-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005/tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina, Majelis Hakim berpendapat objek sengketa *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 karena telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berbentuk tertulis, yang ditandatangani dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berisi tentang pencatatan pemberian hak atas tanah yang berasal

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)  
dari penegasan konversi atau melalui pengakuan hak tanah bekas milik adat sebagai suatu tindakan hukum tata usaha negara, yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bersifat konkret yang berarti berwujud/tidak abstrak dan dapat ditentukan yaitu tentang pencatatan pemberian hak atas tanah, bersifat individual yaitu ditujukan kepada Syahni Erlina serta bersifat final yang berarti Surat Keputusan tersebut tidak memerlukan persetujuan dari atasan atau instansi atasan Tergugat sehingga menimbulkan akibat hukum yaitu melahirkan hubungan hukum antara tanah yang tercatat dalam objek sengketa dengan Syahni Erlina ;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* Penggugat merupakan orang yang memperlakukan tindakan Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Bandung (Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara) yang telah menerbitkan sertifikat *a quo* yang merupakan tindakan Pejabat Tata Usaha Negara di bidang pertanahan sehingga Majelis Hakim berpendapat sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat telah memenuhi kualifikasi sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai apakah sengketa *a quo* memenuhi kriteria sebagai sengketa Tata Usaha Negara menurut SEMA Nomor : 07 Tahun 2012, setelah mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai sengketa *a quo* merupakan sengketa Tata Usaha Negara karena memperlakukan keabsahan Prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dan norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya. Adapun adanya dalil mengenai kepemilikan/penguasaan menurut Majelis Hakim hal tersebut semata-mata hanya untuk menunjukkan alas hak dari Penggugat, bukan memperlakukan siapa yang lebih berhak terhadap tanah *a quo* ;-----

Halaman 55 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas,

oleh karena sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1 angka 9 dan angka 10 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 serta memenuhi kriteria sebagai sengketa Tata Usaha Negara Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung memiliki wewenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mempermasalahkan mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu ;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sejak adanya Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 406/Pid.B/2015/PN.Blb dan Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 407/Pid.B/2015/PN.Blb berkekuatan hukum tetap (*in kracht*) yang mana kedua-duanya diputus pada tanggal 7 Agustus 2015, dan dari kedua Putusan tersebut terbukti bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/ Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina adalah cacat hukum karena telah diterbitkan dengan mempergunakan suatu akta otentik yang didasarkan pada keterangan palsu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana);-----

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya yang pada pokoknya menyatakan pada tanggal 17 September 2014, Ny. Ratna Sugiarti mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Bale Bandung terdaftar dalam register perkara No. 161/Pdt.G/2014/PN.Blb, dimana dalam perkara tersebut Tergugat masuk sebagai pihak yaitu sebagai Turut Tergugat II, dan Akta Jual Beli Sdr. Jason Halomoan Simanjuntak, S.T. *in casu* Penggugat dijadikan

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bukti dalam perkara tersebut, sehingga Penggugat sudah mengetahui objek sengketa *a quo* sebagaimana dalam gugatan perkara perdata yang diajukan Ny. Ratna Sugiarti melalui Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 161/Pdt.G/2014/PN.Blb yaitu sejak tanggal 17 September 2014 dan gugatan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui objek sengketa *a quo* sejak adanya Putusan Pengadilan Negeri No. 406/Pid.B/2015/PN.Blb dan Putusan No. 407/Pid.B/2015/PN.Blb yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) pada tanggal 7 Agustus 2015 adalah dalil yang tidak benar dengan alasan hukum sehingga gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 hari atau sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan eksepsinya Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat T II Int-6 berupa Putusan Nomor : 161/Pdt.G/2014/PN.Blb, bukti T II Int-21 dan T II Int-25 berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan dari Polres Bandung, bukti T II Int-26 berupa Risalah bukti Tergugat III (Tergugat II Intervensi *a quo*) dalam perkara Nomor : 161/Pdt.G/2014/PN.Blb , bukti T II Int-27 berupa Daftar Bukti Turut Tergugat II (Tergugat *a quo*) dalam perkara Nomor : 161/Pdt.G/2014/PN.Blb, bukti T II Int-28 dan T II Int-32 berupa Berita Acara Lanjutan perkara Nomor : 161/Pdt.G/2014/PN.Blb;-----

Menimbang, bahwa terkait dalil mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan yang saling dipertentangkan antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan dengan merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;-----

Halaman 57 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa sertifikat objek sengketa *a quo* (bukti P-1 = T-1 = T II Int-1)

diterbitkan oleh Tergugat ditujukan kepada Syahni Erlina (Tergugat II Intervensi), oleh karenanya kedudukan Penggugat dalam hal ini sebagai pihak yang tidak dituju secara langsung oleh keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tidak mengatur secara limitatif tentang cara penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi hal tersebut diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 1991 angka V Nomor : 3 serta ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung yang menjadi Yurisprudensi tetap yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor: 01 PK/TUN/1994 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 yang memuat kaidah hukum serta memberikan petunjuk bahwa bagi seseorang atau badan hukum perdata yang namanya tidak dituju oleh keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan dihitung secara kasuistis sejak saat seseorang atau badan hukum perdata merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh surat keputusan objek sengketa maka untuk menghitung apakah gugatan Penggugat masih memenuhi tenggang waktu untuk diajukan, Majelis Hakim berpedoman pada kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung maupun petunjuk dari Surat Edaran Mahkamah Agung di atas sehingga untuk menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah dihitung secara kasuistis yaitu sejak saat Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo*, yang dalam proses penegakan hukum kedua unsur tersebut harus dipertimbangkan secara kumulatif dan berdasarkan logika hukum keduanya harus pula terpenuhi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T II Int-6, bukti T II Int-21 dan T II Int-25, bukti T II Int-26, bukti T II Int-27, bukti T II Int-28 dan T II Int-32 berupa Berita Acara Lanjutan perkara Nomor : 161/Pdt.G/2014/PN.Blb Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan *a quo*, telah terdapat permasalahan hukum atas tanah yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo* berupa adanya gugatan perdata yang diajukan oleh Ratna Sugiarti yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi sebagai Tergugat III dan kepada Tergugat sebagai Turut Tergugat II serta adanya laporan/pengaduan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi terkait tindak pidana penguasaan tanah tanpa hak yang dilakukan oleh Sdr. Piala Simanjuntak;-----

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara Nomor : 161/Pdt.G/2014/PN.Blb tersebut objek sengketa *a quo* telah dijadikan bukti serta dilakukan pemeriksaan setempat dan pengukuran ulang dengan menunjuk objek sengketa *a quo* dan berdasarkan keterangan saksi Henry Chandra, IPDA Carsono, S.H., Muhamad Rusli, Badin dan Viktor Yanter Bidlar Sihombing, Penggugat hadir dalam persidangan perdata maupun pada waktu pemeriksaan setempat dan pengukuran, demikian halnya terkait adanya laporan/pengaduan yang diajukan Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat telah pula diperiksa sebagai saksi, sehingga dengan adanya keterlibatan Penggugat dalam berbagai rangkaian proses hukum tersebut Majelis Hakim berkeyakinan bahwa sejak berjalannya pemeriksaan perkara perdata Nomor : 161/Pdt.G/2014/PN.Blb dari bulan September 2014 sampai dengan bulan April 2015 maupun pada saat proses penyidikan

Halaman 59 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)  
atas laporan/pengaduan dari Tergugat II Intervensi sebelum bulan Februari 2015,

Penggugat telah mengetahui atau setidaknya mendengar adanya objek sengketa *a quo*, meskipun dalam surat pernyataannya tanggal 11 Pebruari 2016 (bukti P-7) Penggugat menyatakan tidak pernah melihat ataupun diperlihatkan sertipikat *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan penghitungan tenggang waktu Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya objek sengketa *a quo* karena esensi dari petunjuk dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 1991 angka V Nomor : 3 dapat dimaknai bahwa ketika seseorang mengetahui suatu keputusan tata usaha negara belum dapat diartikan pada saat yang bersamaan telah pula merasa kepentingannya dirugikan oleh adanya keputusan tersebut, sehingga demi rasa keadilan untuk menentukan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara dihitung secara kumulatif sejak merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa meskipun Majelis hakim berkeyakinan antara bulan September 2014 sampai bulan April 2015 Penggugat telah mengetahui objek sengketa *a quo* tetapi dalam proses persidangan dari keseluruhan bukti-bukti yang diajukan para pihak khususnya bukti dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak ditemukan satupun bukti adanya tindakan dari Penggugat yang menunjukkan bahwa Penggugat telah merasa kepentingannya dirugikan oleh adanya objek sengketa *a quo*. Adapun satu-satunya tindakan yang dilakukan Penggugat setelah merasa kepentingannya dirugikan oleh adanya objek sengketa adalah dengan mengajukan gugatan *a quo* yang menurut dalil Penggugat gugatan *a quo* diajukan setelah adanya Putusan Pengadilan Negeri No. 406/Pid.B/2015/PN.Bib dan Putusan No. 407/Pid.B/2015/PN.Bib pada tanggal 7 Agustus 2015 dan putusan-putusan tersebut berkekuatan hukum tetap (*in kracht*). ;-----

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berpedoman pada petunjuk Mahkamah Agung terkait tenggang waktu mengajukan gugatan bagi seseorang atau badan hukum perdata yang namanya tidak dituju oleh keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat meskipun Penggugat telah mengetahui objek sengketa *a quo* dalam rentang waktu sejak bulan September 2014 sampai dengan bulan April 2015, tetapi karena Penggugat baru merasa dirugikan oleh adanya objek sengketa pada tanggal 7 Agustus 2015, maka dalam proses penegakan hukum sengketa *a quo* kedua unsur tersebut harus dipertimbangkan secara kumulatif yaitu sejak kapan unsur mengetahui dan unsur merasa kepentingannya dirugikan telah terpenuhi ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo* bagi Penggugat adalah pada saat unsur mengetahui dan unsur merasa kepentingannya dirugikan secara kumulatif terpenuhi yaitu dihitung sejak tanggal 7 Agustus 2015 ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendaftarkan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 26 Oktober 2015 maka berpedoman pada Petunjuk Mahkamah Agung dalam Surat Edaran maupun Yurisprudensi dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Penggugat diajukan belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh objek sengketa *a quo* , dengan demikian cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa sengketa ini menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, lebih lanjut akan dipertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mempermasalahkan mengenai kepentingan penggugat (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan ;-----

Halaman 61 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat membantah dalil Penggugat

yang menyatakan sebagai pemilik sah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 375/2013 tertanggal 23 Mei 2013 dihadapan Raden Djatnika Negara, S.H., SP. 1, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bandung, sedangkan di atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/Kel. Bojongemas atas nama Syahni Erlina berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 357/2008 tanggal 11-08-2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Agus Tahmat selaku PPAT Kecamatan Solokan Jeruk, yang kemudian dimohon sertipikat melalui penegasan konversi atau melalui pengakuan hak tanah bekas milik adat, dan sampai saat ini belum ada putusan perkara perdata yang membatalkan Akta Jual Beli Nomor : 357/2008 tanggal 11-08-2008 tersebut. Sehingga tidak ada kepentingan dari Penggugat yang dirugikan sesuai dengan asas tidak ada kepentingan tidak ada gugatan. Demikian juga Tergugat II Intervensi mendalilkan Akta Jual Beli Nomor : 357/2008 tgl 11-08-2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Agus Tahmat selaku PPAT sementara Kecamatan Solokan Jeruk, telah secara terang dan nyata pemilik awal persil *a quo* tercatat atas nama "ADE DARTIKA" kemudian beralih kepada "RATNA SUGIARTI", yang kemudian atas persil tersebut sebagian telah dijual kepada Tergugat II Intervensi (berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 357/2008 tgl 11-08-2008), dan telah menjadi SHM Nomor : 49 *a quo*, hal mana jual beli atas sebagian tanah objek Persil No. 19 *a quo* dan terbitnya SHM No. 49 *a quo* telah dilakukan dengan prosedur yang benar, sama sekali tidak ada kaitannya/tidak ada kepentingan dengan Penggugat, Penggugat bukanlah pemilik/penjual, bukan pembeli, bukan saksi, bukan juga pejabat pembuat akta tanah yang berkepentingan atas jual beli dan terbitnya SHM No. 49 *a quo*, di sisi lain ada pihak yang menamakan diri RATNA SUGIARTI senyatanya mengklaim bahwa tanah persil tersebut adalah miliknya sebagaimana gugatan dan putusan perkara di Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 161/PDT.G/2014/PN.BLB, selaku demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kedudukan hukum untuk

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)  
menggugat terhadap objek persil yang bukan miliknya atau ada kepentingan dengannya;-----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi mengenai kepentingan penggugat (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang mengatur bahwa "orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi", dan ketentuan tersebut sejalan dengan azas dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yaitu "point d' interest point d' action" yang artinya "ada kepentingan baru ada gugatan";-----

Menimbang, bahwa menurut Indroharto dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Peradilan Tata Usaha edisi baru Negara halaman 38 yang mengatakan "Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak";-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan menguasai sebidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 375/2013 yang dibuat di hadapan Notaris Raden Djatnika Negara, S.H., SP.1 dan di atas tanah tersebut telah diterbitkan sertipikat objek sengketa sehingga Penggugat merasa dirugikan karena hal tersebut berakibat terganggunya Penggugat untuk penerbitan sertipikat ke atas nama Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli Nomor : 375/2013 dibuat di hadapan Notaris Raden Djatnika Negara, S.H., SP.1 (bukti P-4 = bukti T II Int.9) merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian mengikat dan sepanjang tidak terdapat

Halaman 63 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)  
pengujian mengenai kebenaran dari akta tersebut, Majelis Hakim berpendapat akta tersebut tetap diakui keberlakuannya dan berdasarkan dalil-dalil maupun bukti-bukti surat para pihak, keterangan saksi dan keterangan para pihak dalam pemeriksaan setempat telah terbukti bahwa tanah yang dimaksud dalam sertipikat objek sengketa merupakan bagian dari tanah yang dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor : 375/2013, dengan demikian terlihat adanya hubungan antara Penggugat di satu pihak dengan objek sengketa *a quo* dilain pihak sehingga Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat li Intervensi mengenai kepentingan penggugat (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa berikutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) ;-----

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat II Intervensi mendalilkan Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena objek gugatan tidak jelas, gugatan telah nyata-nyata diformulasikan secara tidak jelas, kabur dan menyesatkan, dalil kepemilikan berdasarkan akta jual beli bukan berdasarkan bukti kepemilikan yang sah yakni sertipikat yang merupakan objek TUN dan tidak ada persesuaian antara posita dengan petitumnya ;-----

Menimbang, bahwa dalam ruang lingkup Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, parameter untuk menentukan apakah gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) adalah berpedoman pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya Gugatan Penggugat harus memuat : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Identitas Penggugat atau kuasanya ;

-----

b. Nama Jabatan dan tempat kedudukan Tergugat ;

-----

c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan ;

-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti gugatan Penggugat ternyata telah memuat dengan jelas identitas Penggugat, Nama Jabatan dan tempat kedudukan Tergugat, serta telah pula memuat dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan Pengadilan, hal mana dalam gugatan Penggugat telah menyebutkan secara jelas mengenai surat keputusan yang menjadi objek sengketa dan dalam posita gugatan Penggugat telah menyatakan pada pokoknya tindakan Tergugat mengeluarkan objek sengketa bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka dalam petitmnya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa tersebut; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 63 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam tahap pemeriksaan persiapan Majelis Hakim telah memberikan saran-saran perbaikan gugatan sehingga gugatan Penggugat telah dinyatakan layak berdasarkan Pasal 70 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah memuat dengan jelas identitas Para Penggugat, Nama Jabatan dan tempat kedudukan Tergugat, serta memuat pula dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan Pengadilan atas terbitnya objek sengketa, maka sesuai ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang

Halaman 65 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara syarat Gugatan Para

Penggugat telah terpenuhi, dan oleh karena gugatan telah melalui pemeriksaan persiapan guna memberikan saran perbaikan gugatan, maka berdasarkan pertimbangan tersebut gugatan Penggugat jelas tidak dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*), dengan demikian sudah sepatutnya apabila eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan Gugatan Penggugat prematur karena tidak ada putusan pidana atau putusan dari Pengadilan yang memvonis Tergugat atau Tergugat II Intervensi telah melakukan suatu tindak pidana dan/atau melakukan perbuatan melawan hukum, menurut Majelis Hakim oleh karena telah dipertimbangkan bahwa sengketa *a quo* merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang secara substansi mempermasalahkan keabsahan dan prosedur surat keputusan yang menjadi objek sengketa dan bukan mempermasalahkan hal-hal yang menjadi kewenangan lembaga peradilan lainnya sehingga tidak lagi memerlukan pemeriksaan dan pembuktian dari lembaga peradilan lain, maka Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat tidak prematur. Dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai hal ini cukup beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima ;----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi haruslah dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya, dan oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa ;-----

## **DALAM POKOK SENGKETA :-----**

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya menuntut agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat yang menjadi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005/tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina serta mewajibkan kepada Tergugat agar mencabut objek sengketa *a quo* dengan alasan bahwa terbitnya objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 dan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana yang dimaksud pada Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi, dan nepotisme khususnya Pasal 3 serta Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dengan menyatakan pada pokoknya bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Tergugat dalam memproses tersebut tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim menilai permasalahan hukum dalam sengketa ini adalah apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/ atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ataukah sebaliknya, dan untuk melakukan pengujian tersebut Majelis Hakim menggunakan tolok ukur Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu dari segi kewenangan, dari segi prosedur formal penerbitan dan dari segi substansi materilnya:---

Halaman 67 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari

segi kewenangan apakah Tergugat berwenang untuk menerbitkan objek sengketa a

quo;-----

Menimbang, bahwa dalam 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 telah ditegaskan bahwa “Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005/tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina (bukti P-1 = T-1 = T II Int.1) dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa “pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”, selanjutnya dalam Pasal 6 ayat (1) ketentuan tersebut mengatur “dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain “ ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah” ;-----

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada ketentuan-ketentuan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena tanah yang dimaksud dalam objek sengketa terletak di wilayah hukum Kabupaten Bandung maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung memperoleh kewenangan secara atributif untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah serta menandatangani sertipikat, oleh karenanya Tergugat *a quo*, secara *locus, temporis* dan kewenangan materiel mempunyai wewenang untuk menerbitkan dan menandatangani Surat Keputusan objek sengketa:---

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan legalitas objek sengketa dari segi prosedur formal penerbitan dan dari segi substansi materielnya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati objek sengketa *a quo* yang diterbitkan atas nama Syahni Erlina di dalamnya tidak memuat adanya keterangan mengenai terjadinya peralihan hak dari atau kepada pihak lain, tetapi disebutkan sebagai penegasan konversi sehingga Majelis Hakim menilai bahwa proses penerbitan sertipikat *a quo* merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali ;-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi : -----

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik ;-----
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya ;-----

Halaman 69 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Penerbitan

sertipikat ;-----

d. Penyajian data fisik dan data

yuridis ;-----

e. Penyimpanan daftar umum dan

dokumen ;-----

Yang secara keseluruhan mengenai kegiatan-kegiatan tersebut diatur dalam Pasal 13 sampai dengan Pasal 35 Peraturan Pemerintah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor : 49 atas nama Syahni Erlina (bukti T-1), warkah konversi/ pendaftaran hak yang diajukan oleh Syahni Erlina (bukti T-2 dan bukti T-2a sampai dengan T-2m), dari segi prosedur formal proses penerbitan objek sengketa *a quo* telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku menurut ketentuan Pasal 13 sampai dengan Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 ;-----

Menimbang, bahwa dalam Penjelasan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh negara melainkan menggunakan sistem publikasi negatif dan sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (1) yang menyebutkan sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, menurut Majelis Hakim dari ketentuan tersebut dapat diartikan dari segi substansi materiil, semua keterangan yang terdapat di dalam sertipikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar oleh hakim, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan menggunakan alat pembuktian yang lain ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan menganalisa dalil-dalil para pihak

yang dikaitkan dengan alat bukti yang diajukan di persidangan maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut: -----

- Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 49/ Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina (*vide* bukti P-1 = T-1 = T II Int.1) ;-----
- Bahwa tanah yang dimaksud dalam objek sengketa dibeli oleh Syahni Erlina (Tergugat II Intervensi) dari Ratna Sugiarti berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 357/2008 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Agus Tahmat, (*vide* bukti T II.Int-10) ;-----
- Bahwa pada tahun 1994 Ratna Sugiarti telah membeli tanah dari Ade Dartika berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 686/JB/PPAT/IX/1994 yang dibuat di hadapan Camat PPAT Drs. R. H. Herry. S. Ismail, SmHK (*vide* bukti P-6 = bukti T II Int.23) ;---
- Bahwa pada tahun 2013 Ratna Sugiarti telah menjual sebidang tanah kepada Jason Halomoan Simanjuntak (Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 375/2013 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Raden Djatnika Negara, S.H., SP.1. (*vide* bukti P-4) ;-----
- Bahwa tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/ Desa Bojongemas atas nama Tergugat II Intervensi tumpang tindih dan merupakan bagian dari tanah yang dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor : 375/2013 milik

Halaman 71 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Februari

2016) ;----

- Bahwa tanggal 7 Agustus 2015, Pengadilan Negeri Bale Bandung telah menjatuhkan Putusan Nomor : 407/Pid.B/2015/PN.Bib terhadap terdakwa Nurcahya Binti Samsuar yang terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan tindak pidana turut serta melakukan pemalsuan surat dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu (*vide* bukti P-2) ;-----

- Bahwa tanggal 7 Agustus 2015, Pengadilan Negeri Bale Bandung telah menjatuhkan Putusan Nomor : 407/Pid.B/2015/PN.Bib terhadap terdakwa Heri Hendarsyah Bin Omo yang terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum, bersalah melakukan tindak pidana yang menyuruh melakukan pemalsuan surat dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu (*vide* bukti P-3) ;-----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum dalam persidangan tersebut Majelis Hakim memperoleh keyakinan bahwa sebelum beralih kepada Penggugat ataupun Tergugat II Intervensi, tanah yang dimaksud dalam objek sengketa secara fisik dikuasai oleh Ratna Sugiarti karena baik Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dalam persidangan, masing-masing telah mengajukan bukti berupa Akta Jual Beli Nomor : 686/JB/PPAT/IX/1994 yang dibuat di hadapan Camat PPAT Drs. R. H. Herry. S. Ismail, SmHK antara Ade Dartika sebagai pihak penjual dengan Ratna Sugiarti sebagai pihak pembeli. Selanjutnya dalam Akta Jual Beli Nomor : 357/2008 milik Tergugat II Intervensi maupun dalam Akta Jual Beli Nomor : 375/2013 milik Penggugat, keduanya menunjuk Ratna Sugiarti sebagai pihak penjual ; -----

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa terkait permasalahan adanya dua akta jual beli yang secara substansi Akta Jual Beli Nomor : 357/2008 menunjukkan adanya jual beli tanah antara Ratna Sugiarti dengan Tergugat II Intervensi, sedangkan Akta Jual Beli Nomor : 375/2013 menunjukkan adanya jual beli tanah antara Ratna Sugiarti dengan Penggugat, untuk menilai kebenaran dari kedua akta tersebut bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi terkait berlakunya sistem publikasi negatif dalam proses pendaftaran tanah, Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa dari segi hukum administrasinya dengan berpedoman pada norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) ; -----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari bukti P-2 dan bukti P-3 berupa Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung terhadap terdakwa Nurcahya Binti Samsuar dan Heri Hendarsyah Bin Omo diketahui bahwa Putusan tersebut berawal dari adanya laporan yang disampaikan oleh Ratna Sugiarti mengenai tindak pidana pemalsuan surat dalam akta otentik terkait adanya Akta Jual Beli Nomor : 357/2008 antara Ratna Sugiarti dengan Syahni Erlina hal mana di dalam akta tersebut Heri Hendarsyah tercatat sebagai suami dari Ratna Sugiarti :-----

Menimbang, bahwa sebagaimana diterangkan oleh Ratna Sugiarti pada persidangan tanggal 18 Februari 2016 bahwa yang bersangkutan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli Nomor : 357/2008 dan suami Ratna Sugiarti bukanlah Heri Hendarsyah melainkan Henry Chandra hal mana terhadap kesaksian tersebut tidak terdapat alat bukti atau saksi dari pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi yang membantahnya, maka dikaitkan dengan adanya Putusan Nomor : 406/Pid.B/2015/PN.Blb terhadap terdakwa Nurcahya Binti Samsuar dan Putusan Nomor: 407/Pid.B/2015/PN.Blb terhadap terdakwa Heri Hendarsyah Bin Omo yang dalam amar keduanya menyatakan terdakwa bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan

Halaman 73 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

oleh akta itu, selanjutnya Majelis Hakim berpendapat meskipun belum terdapat putusan pengadilan yang menyatakan batal Akta Jual Beli Nomor : 357/2008 tetapi secara hukum telah terbukti bahwa akta tersebut dibuat dan ditandatangani oleh orang yang tidak berhak, maka secara substansi dalam penerbitan objek sengketa terdapat cacat hukum administrasi karena didasarkan pada data yuridis yang tidak benar ;-----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 62 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Perkaban) Nomor : 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan disebutkan "sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan", selanjutnya Pasal 71 ayat (2) huruf a " cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu sertipikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap" dan Pasal 63 huruf a menyebutkan "Perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dilaksanakan dengan menerbitkan surat keputusan pembatalan", -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pasal 64 ayat (1) Perkaban Nomor : 3 Tahun 2011 mengatur "permohonan/usulan perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan/pemohon atau kuasanya" dan Pasal 65 huruf a "Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) : aparatur BPN yang mengetahui data dan/atau warkah penerbitan hak atas tanah yang tidak sah mengenai substansi dan/atau proses penerbitannya" ;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya penegasan dalam Penjelasan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 bahwa pendaftaran tanah

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

diselenggarakan menggunakan sistem publikasi negatif, seyogyanya Tergugat dapat bersikap bijak dan mau mencermati ketentuan-ketentuan dalam Perkaban Nomor : 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dan seyogyanya pula dengan telah disampaikannya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam hal ini Putusan Nomor : 406/Pid.B/2015/PN.Blb dan Putusan Nomor: 407/Pid.B/2015/PN.Blb Tergugat dapat menerima kebenaran dari fakta hukum yang terungkap di persidangan, dan Tergugat sebagai aparatur BPN yang mengetahui data dan/atau warkah penerbitan hak atas tanah yang tidak sah mengenai substansi dan/atau proses penerbitannya dalam hal ini menurut 64 ayat (1) dan Pasal 65 huruf a Perkaban Nomor : 3 Tahun 2011 merupakan Pihak yang berkepentingan segera mengajukan permohonan/usulan pembuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi agar dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan ;-----

Menimbang, bahwa mencermati Objek Sengketa *a quo* yang substansinya perihal penegasan konversi pemberian hak atas tanah kepada Syahni Erlina yang didasarkan pada proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, oleh karena berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan telah terbukti bahwa dalam proses perolehannya terdapat unsur pidana dan dilakukan oleh orang yang tidak berhak maka meskipun secara prosedur formal proses penerbitannya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku tetapi karena secara substansi mengandung cacat hukum administrasi yaitu didasarkan pada data yuridis yang tidak benar maka seharusnya Tergugat dapat bertindak secara arif dan bijaksana dengan tidak mengesampingkan kebenaran, terlebih lagi persoalan tanah *a quo* telah terjadi sejak tahun 2013 dan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Bandung dibacakan pada tanggal 7 Agustus 2015 pada saat tersebut telah terbit Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian

Halaman 75 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)  
dan Penanganan Kasus Pertanahan maka untuk kepastian hukum seyogyanya

Tergugat mengindahkan ketentuan yang telah ada, dengan demikian menurut Majelis Hakim secara substansi materiil penerbitan objek sengketa telah cacat secara hukum dan dengan tidak diterapkannya ketentuan Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, tindakan Tergugat dalam hal ini telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan telah terbukti adanya cacat hukum administratif dalam proses penerbitan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 49/ Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina dan tindakan Tergugat menerbitkan dan membiarkan berlakunya objek sengketa yang secara hukum terdapat cacat administratif telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum sehingga harus dinyatakan batal karena telah memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan gugatan Penggugat terhadap Tergugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya dengan demikian beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal objek sengketa *a quo*, dan untuk selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (8) dan (9) huruf a Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa *a quo*; ----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan, maka pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor: 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar yang ditetapkan dalam amar putusan; -----

Menimbang, bahwa dengan merujuk ketentuan Pasal 80 Jo. Pasal 107 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, segala dalil-dalil dan surat-surat bukti serta keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan telah diperiksa secara teliti oleh Majelis Hakim dan digunakan sebagai bahan pertimbangan hukum sepanjang ada relevansinya dengan sengketa *a quo*, sedangkan untuk dalil-dalil dan surat-surat bukti serta keterangan saksi-saksi yang tidak relevan tetap terlampir dan menjadi satu kesatuan dengan 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 jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

## MENGADILI

### I. DALAM EKSEPSI : -----

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya ;-----

----

### II. DALAM POKOK PERKARA : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Menyatakan batal Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berupa Sertipikat Hak Milik No. 49/ Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina ;-----
- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/ Desa Bojongemas tanggal 23-04-2009, Surat Ukur Nomor : 00005 tanggal 30-03-2009 seluas 1526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Syahni Erlina ;-----
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.255.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh lima ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Senin tanggal 28 Maret 2016 oleh kami **BUDI HARTONO, S.H** sebagai Hakim Ketua Majelis, **RETNO NAWANGSIH, S.H.,M.H.** dan **INDAH MAYASARI, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 31 Maret 2016 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **IIN NOVITALINA, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**BUDI HARTONO**

**RETNO NAWANGSIH, S.H., M.H.**

**INDAH MAYASARI, S.H., M.H.**

**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

PANITERA PENGGANTI,

IIN NOVITALINA, S.H.

## Perincian Biaya Perkara Nomor : 152/G/2015/PTUN-BDG :

- |                                |       |             |
|--------------------------------|-------|-------------|
| 1. Biaya Pendaftaran Gugatan = | Rp.   | 30.000,-    |
| 2. A T K                       | = Rp. | 125.000,-   |
| 3. Panggilan-panggilan         | = Rp. | 80.000,-    |
| 4. Pemeriksaan Setempat        | = Rp. | 2.000.000,- |

Halaman 79 dari 69 Putusan Perkara Nomor: 152/G/2015/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. Redaksi                  | = Rp.        | 5.000,-            |
| 5. Leges                    | = Rp.        | 3.000,-            |
| 6..Meterai Putusan Sela     | = Rp.        | 6.000,-            |
| 7. Meterai Putusan          | = <u>Rp.</u> | <u>6.000,-</u>     |
| <b>Jumlah</b>               | <b>= Rp.</b> | <b>2.255.000,-</b> |

( Dua juta dua ratus lima puluh lima ribu rupiah )