



PUTUSAN
Nomor: 142/G/2023/PTUN.BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama secara Elektronik (E-Court) dengan Acara Biasa, sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik, yang dilaksanakan di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan dalam sengketa antara:

ADE KANA, warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Rancacili, RT 003 / RW 002 Kelurahan Mekarjaya. Kecamatan Rancasari Kota Bandung, email : Kanaade@gmail.com

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2023, telah memberi kuasa kepada :

- 1. DEDY SETIADY, S.H.**
- 2. FERDRI BERDONA, S.H.**
- 3. PUTRI INDAH CATURI, S.H., M.H.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor di “MEGANTARA & Associates”, beralamat di Jalan Lombok No. 47 RT 01 / RW 06 Kelurahan Citarum Kecamatan Bandung Wetan Kota Bandung Kode Pos 40114, email : redsandassociates@gmail.com

Selanjutnya sebagai **PENGUGAT**.

Halaman 1 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



MELAWAN :

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG BARAT,

berkedudukan di Jalan Raya Ciburuy-Padalarang
No.334, Ciburuy, Kec. Padalarang, Kabupaten Bandung
Barat, Provinsi Jawa Barat Kode Pos 40553

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.
24/Kuasa-100.TU.32.17/VII/2023, tertanggal 05
Desember 2023, telah memberikan kuasa kepada :

1. **AGUNG ADI NURCAHYO, S.H., M.Kn.**
2. **HARTINI, S.H., M.Kn.**
3. **NOVIARMAN PUTRA, S.H.**

Ketiganya warga negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai
Negeri pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten
Bandung Barat, beralamat di Jalan Raya Ciburuy-
Padalarang No.334, Ciburuy, Kec. Padalarang,
Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat Kode
Pos 40553, email : kantahkbb.pps@gmail.com;

Selanjutnya sebagai **TERGUGAT** ;

II. 1. LIEMAS HANDY, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan

Swasta Tempat tinggal di Jalan Terate Nomor 7 RT 008
RW 010 Kelurahan Samoja Kecamatan Batununggal
Kota Bandung Provinsi Jawa Barat.

2. LIEMAS CHENLIN SANDJAJA, Warganegara Indonesia, Pekerjaan

Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Malabar No. 18 RT
004/004, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong,
Kota Bandung;

3 LIEMAS TEDY SANJAYA; Warganegara Indonesia, Pekerjaan

Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Malabar No. 18 RT
004/004, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong,
Kota Bandung

Halaman 2 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



4. **LIEMAS ADY SANJAYA**; Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Malabar No. 18 RT 004/004, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung
- Kesemuanya adalah Para Ahli Waris dari **RUDI SENJAYA**, berdasarkan Akta Keterangan Ahli Waris Nomor 3 (tiga) tanggal 14 Oktober 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Adriani Budiono, SH
- Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Pebruari 2024 memberikan kuasa kepada
1. **ALVIN WIJAYA KESUMA, SH ;**
 2. **DIMAS PUTRANTO WIDODO, SH ;**
- Keduanya warganegara Indonesia, Pekerjaann Advokat pada Kantor Hukum Alvin Wijaya Kesuma Law Office yang beralamat kantor di Jalan Pasirluyu Timur Nomor 155-157 Kelurahan Pasirluyu Kecamatan Regol Kota Bandung Povinsi Jawa Barat, dengan Domisili Elektronik (ID E-Court) lawoffice_alvinwkesuma@yahoo.com
- Selanjutnya sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**.

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca;

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 142/PEN-DIS/2023/PTUN.BDG, tanggal 22 Nopember 2023 tentang Lolos Dismisal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 142/PEN-MH/2023/PTUN.BDG, tanggal 22 Nopember 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 142/PEN-PPJS/2023/PTUN.BDG, tanggal 22 Nopember 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

Halaman 3 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Nomor : 142/PEN-PP/2023/PTUN.BDG, tanggal 22 Nopember 2023
tentang Pemeriksaan Persiapan;

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 142/PEN-HS/2023/PTUN.BDG, tanggal 20 Desember 2023
tentang Hari Sidang Terbuka untuk umum;
6. Putusan Sela Nomor : 142/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 13 Pebruari 2024,
tentang masuknya pihak ketiga atas nama Para Ahli Waris RUDI
SENJAYA (1. LIEMAS HANDY, 2. LIEMAS CHENLIN SANDJAJA, 3.
LIEMAS TEDY SANJAYA dan 4. LIEMAS ADI SANJAYA) sebagai pihak
Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 142/G/2023/PTUN.BDG
sebagai Tergugat II Intervensi.
7. Telah membaca, mempelajari berkas perkara tersebut dan bukti surat,
mendengar keterangan para saksi serta keterangan Para Pihak di
Persidangan;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya
tertanggal 21 Nopember 2023 melalui aplikasi E-Court yang didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 22
Nopember 2023, dengan register Nomor : 142/G/2023/PTUN.BDG, dan telah
diperbaiki secara formal pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 20 Desember
2023, telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa Objek Sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Desa
Jambudipa Tanggal 3 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 9360/1996
Tanggal 6 Agustus 1996, Luas 23.570 m² Atas Nama Rudi Senjaya.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa kedudukan hukum Penggugat dalam Perkara *In Casu* adalah
mempunyai kepentingan mutlak, langsung dan bersifat individual atas
terbitnya OBJEK SENGKETA *In Casu* (*Beshickking*) yang diterbitkan
oleh Tergugat, sesuai dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor
5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana

Halaman 4 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



telah diubah dengan Undang-Undang nomor 9 Tahun 2004 dan yang terakhir dengan Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan ke-2 atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

2. Bahwa OBJEK SENGKETA *In Casu* merupakan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang merupakan keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat selaku pejabat tata usaha negara yang berwenang mengeluarkan dan menyatakan sah atas OBJEK SENGKETA dan oleh karena ketentuan formil dalam penyelesaian sengketa di dalam Perkara *In Casu* telah memenuhi syarat atas segala bentuk pengajuan Gugatan *In Casu* melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

3. Bahwa Tergugat merupakan pejabat tata usaha negara yang menerbitkan OBJEK SENGKETA *In Casu* berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Desa Jambudipa Tanggal 3 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 9360/1996 Tanggal 6 Agustus 1996, Luas 23.570 m² Atas Nama Rudi Senjaya.. dimana akibat terbitnya OBJEK SENGKETA *In Casu* mengakibatkan adanya suatu kepentingan yang dirugikan secara langsung menurut pandangan hukum dari pihak Penggugat dalam konteks upaya Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara terhadap OBJEK SENGKETA, hal tersebut sesuai dengan Pasal 1 angka 8 Jo. Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan atas kedudukan Tergugat sebagai berikut:

“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.”

Halaman 5 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



4. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan Kedua atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :
“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dari dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”
5. Bahwa karena berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 9 Tahun 2004 dan yang terakhir dengan Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan ke-2 atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986, Bahwa Oleh karena OBJEK SENKETA *In Casu* yang telah diterbitkan oleh Tergugat adalah suatu tindakan hukum tata usaha negara yang bersifat konkret, individual, dan final yang akan Penggugat uraikan sebagai berikut :
 - a. Sifat konkret-nya adalah dengan dapat terlihat dari Objek yang diterbitkan itu berwujud non abstrak dimana dengan telah terbitnya OBJEK SENKETA *In Casu* Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Desa Jambudipa Tanggal 3 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 9360/1996 Tanggal 6 Agustus 1996, Luas 23.570 m2 Atas Nama Rudi Senjaya.. yang menjadi suatu produk hukum disaat upaya pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat (Tergugat) pada tanggal 7 April 2022 dengan tanda terima dokumen nomor berkas permohonan: 27544/2022 yang diupayakan oleh Penggugat dan dinyatakan tidak dapat diproses dikarenakan adanya OBJEK SENKETA yang melekat diatas objek pendaftaran yang mengakibatkan menolak secara administratif serta adanya upaya

Halaman 6 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



pengembalian berkas sebagaimana surat dari Tergugat tertanggal 30 Oktober 2023

- b. Sifat Individualnya adalah dapat terlihat dari terbitnya OBJEK SENGKETA *In Casu* yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak ditujukan untuk umum akan tetapi tertentu dengan menyebutkan kepemilikan secara individu dari OBJEK SENGKETA *In Casu* berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Desa Jambudipa, dan bahwa menjadi jelas ketika OBJEK SENGKETA tersebut dipastikan telah diatasnamakan kepada seseorang baik individu maupun badan hukum yang memegang hak secara yuridis terhadap permohonan atas penerbitan OBJEK SENGKETA tersebut;
 - c. Sifat final dari objek Gugatan *In Casu* juga telah terpenuhi yaitu tertuju kepada OBJEK SENGKETA *In Casu* berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Desa Jambudipa Tanggal 3 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 9360/1996 Tanggal 6 Agustus 1996, Luas 23.570 m2 Atas Nama Rudi Senjaya.. yang telah diterbitkan oleh Tergugat berupa Keputusan yang mengikat secara administratif dimana di dalam Keputusan tersebut sudah dapat dan dipastikan menimbulkan sebab serta akibat hukum yang dapat diartikan tidak memerlukan putusan maupun turunan lebih lanjut agar dapat dilaksanakan secara keperdataan yang menimbulkan pengakuan yuridis, dalam Perkara *In Casu* berarti OBJEK SENGKETA berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Desa Jambudipa Tanggal 3 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 9360/1996 Tanggal 6 Agustus 1996, Luas 23.570 m2 Atas Nama Rudi Senjaya.. telah mengikat baik secara fisik maupun yuridis sehingga melahirkan suatu hak hukum kepada pemegang hak yang ada di dalam OBJEK SENGKETA berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Desa Jambudipa.
6. Bahwa berdasarkan Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara jika dalam perkara tersebut secara khusus pihak

Halaman 7 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Penggugat telah melakukan upaya administratif terhadap keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh instansi atau pejabat tata usaha negara yang bersangkutan yang berdampak merugikan bagi pihak Penggugat atas jabaran sebagai berikut :

- a. Berdasarkan pada Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Upaya Administratif adalah penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan atau Tindakan yang merugikan.
- b. Dalam Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan bahwa :
“Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan.”
7. Berdasarkan pada regulasi hukum sebagaimana pada point 6 Sub Point (b) yang membahas tentang pengertian dari Upaya Administratif maka dalam Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan ada 2 macam upaya administratif yang terdiri atas Keberatan Administratif Dan Banding Administratif, dalam Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan bahwa :
“Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.”
8. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas dapat dirangkum menjadi sebuah kesimpulan jika Perkara *In-casu* secara *Absolut Competition* adalah kewenangan mutlak dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, dan memutus perkara *in-casu* sebab OBJEK SENGKETA dalam perkara *In-casu* merupakan keputusan/ *beshickking* yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat

Halaman 8 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



konkret, individual, dan final dan atas keputusan tersebut telah merugikan kepentingan hukum Penggugat dalam wilayah yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (*Relatif Competition*) dalam perkara *incasu*, sehingga Gugatan In Casu di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah sesuai dengan Peraturan Perundang undangan atas pengajuan gugatan yang telah sesuai dengan kewenangan Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara dan Kewenangan wilayah yurisdiksi yakni Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan :

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

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka tenggang waktu pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sembilan puluh hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa Penggugat baru mengetahui terbitnya OBJEK SENGKETA berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Desa Jambudipa Tanggal 3 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 9360/1996 Tanggal 6 Agustus 1996, Luas 23.570 m² Atas Nama Rudi Senjaya., yang diuraikan secara sistematis sebagai berikut :

- a. Pada tanggal 22 Juni 2023, Penggugat melayangkan surat permohonan keterangan / data dan klarifikasi bidang tanah milik adat yang terletak di Blok Cijanggal, Desa Kertawangi sebagai Desa pemekaran dari Desa Induk Jambudipa Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat yang dahulu termasuk dalam wilayah Kabupaten Bandung dengan luas keseluruhan (Vide Fisik) ± 18.640 m² berdasarkan kohir no. 1331/433 persil no 7 D V yang tercatat luas (Vide Yuridis Buku C) ± 11.000 m², *In Casu* tertulis dalam kutipan buku C Desa atas nama H. Toyib bin Hasan (alm) dengan nomor

Halaman 9 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



- register 13/SK/MA/VI/2023 yang ditujukan kepada pihak Tergugat (berpedoman pada upaya pendaftaran tanah pertama kali yang tidak diproses secara administratif oleh Tergugat sebagaimana tanda terima dokumen dengan nomor 27544/2022 tertanggal 7 April 2022);
- b. Pada tanggal 5 Juli 2023, adanya balasan dari pihak Tergugat dengan surat nomor register PPS.100/393-32.17/VII/2023 yang pada intinya menyebutkan "perlu kami sampaikan bahwa kami tidak memiliki informasi mengenai tanah milik adat, untuk informasi mengenai objek tanah yang belum terdaftar / bersertipikat, saudara dapat berkoordinasi dengan pihak kecamatan dan / atau dengan pihak desa terkait"
- c. Pada tanggal 24 Juli 2023, sebagaimana petunjuk teknis dalam surat balasan sebagaimana point b tersebut maka Penggugat melayangkan surat dengan nomor register 14/SK/MA/VI/2023 tertanggal 24 Juli 2023 kepada pihak Kepala Desa Kertawangi yang pada prinsipnya mengajukan permohonan terhadap isi surat yang diterima pihak Penggugat dari Tergugat terkait tindak lanjut klarifikasi bidang tanah milik adat yang dipertanyakan oleh Penggugat kepada instansi Tergugat;
- d. Pada tanggal 28 Juli 2023, adanya surat balasan dari pihak Kepala Desa Kertawangi sebagaimana surat yang dimaksud pada point c tersebut dengan nomor register surat 590/463/VII/2023 tertanggal 28 Juli 2023 yang pada prinsipnya menyebutkan jika "berdasarkan data yang tercatat di Buku Letter C Desa Kertawangi, tanah dengan nomor kahir 1331/433 Persil 7 D V atas nama Toyib Bin Hasan benar terletak di Kampung Cijanggal Desa Kertawangi kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat. Berdasarkan catatan di Desa kami tanah tersebut adalah tanah adat yang belum bersertipikat dan berdasarkan akta jual beli nomor 37/2021 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPATS) Drs Taufik Firmansyah, M.Si. telah beralih ke atas nama Ade Kana"

Halaman 10 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



- e. Pada tanggal 31 Juli 2023, Penggugat melayangkan surat penegasan permohonan klarifikasi proses pendaftaran hak atas tanah pertama kali bidang tanah milik adat yang tidak dapat diproses oleh Tergugat dengan nomor register surat 15/SK/MA/VII/2023 tertanggal 31 Juli 2023 yang ditujukan kepada pihak Tergugat dengan maksud dan tujuan memperoleh klarifikasi yang jelas serta dipahami oleh Penggugat secara seksama;
- f. Pada tanggal 30 Oktober 2023, adanya surat balasan dari Tergugat tentang Jawaban dengan nomor register PPS.100/612a-32.17/X/2023 atas surat tertanggal 31 Juli 2023 tentang penegasan permohonan klarifikasi proses pendaftaran hak atas tanah pertama kali bidang tanah milik adat, dimana dalam surat tersebut secara nyata menyebutkan bidang tanah yang dimaksud telah terbit OBJEK SENGKETA nomor 00672 / Desa Jambudipa dan pihak Penggugat baru mengetahui adanya OBJEK SENGKETA pada tanggal 30 Oktober 2023 atau pada saat Surat Jawaban dari Tergugat tersebut diterima Penggugat, namun Penggugat sampai dengan Gugatan *In Casu* diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tidak pernah melihat Sertipikat OBJEK SENGKETA secara fisik, langsung beserta turunannya berdasarkan data administratif yang telah diterbitkan oleh Tergugat;
3. Bahwa ketika Penggugat mengetahui atas terbitnya OBJEK SENGKETA tersebut maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Penggugat selanjutnya adalah dengan melakukan Upaya Administratif sebagai pra-syarat pengajuan Gugatan sengketa tata usaha negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif dalam Bab II Pasal 2 ayat (1) yang menyatakan :
- “(1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.”*

Halaman 11 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



4. Bahwa Penggugat terlebih dahulu mengajukan upaya administratif berupa keberatan atas terbitnya OBJEK SENGKETA berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Jambudipa Tanggal 3 Februari 1997, Surat Ukur Nomor 6360/1996 Tanggal 6 Agustus 1997, Luas 23.570 m² Atas Nama Rudi Senjaya, yaitu dengan melayangkan Surat Keberatan kepada Tergugat dengan Nomor Surat 063/S.KA/MA/XI/2023 tertanggal 2 November 2023 yang telah diterima secara resmi oleh Tergugat berdasarkan tanda terima tertanggal 2 November 2023 dimana Tergugat diberikan waktu selama 10 hari kerja yang berakhir pada tanggal 16 November 2023 untuk melakukan balasan atas surat Penggugat tersebut berdasarkan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (5) Undang-Undang nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administratif Pemerintahan yang menyatakan :

“(4) Badan dan atau pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja”

“(5) Dalam hal badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 4 (empat) keberatan dianggap dikabulkan”

Bahwa terhadap Surat tersebut Tergugat tidak menanggapi baik secara lisan ataupun tulisan dan atau tidak menyelesaikan keberatan yang diajukan oleh Penggugat sehingga Penggugat telah secara sah berdasarkan Peraturan Perundang Undangan yang berkaitan dengan hal tersebut untuk dapat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara kepada Tergugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung, oleh karena demikian maka segala ketentuan sebagaimana pasal 77 ayat 5 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan haruslah dinyatakan dipertimbangkan untuk dikabulkan;

5. Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Bab II Pasal 2 ayat (1) menyatakan bahwa pengadilan berwenang menerima, memeriksa memutus dan menyelesaikan sengketa

Halaman 12 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif. Penggugat telah melaksanakan bunyi pasal tersebut dengan mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat pada Tanggal 2 November 2023 dengan Surat nomor 063/S.KA/MA/XI/2023 . Berdasarkan bunyi Pasal 77 ayat (4) dan (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administratif Pemerintahan menyatakan bahwa Badan dan atau Pejabat Pemerintahan diberi waktu 10 hari untuk menanggapi keberatan administratif dan apabila tidak ada tanggapan yang diberikan oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintahan maka keberatan tersebut dianggap dikabulkan. Bahwa setelah 10 hari Tergugat tidak menanggapi Keberatan yang diajukan oleh Penggugat, sehingga sebagaimana uraian poin a sampai c di atas maka Penggugat telah memenuhi persyaratan untuk dapat mengajukan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasan gugatan yang diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari;

IV. LEGAL STANDING/KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 9 Tahun 2004 yang menyatakan :
“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi atau direhabilitasi.”
2. Bahwa Penggugat secara hukum memiliki kepentingan secara langsung dengan objek bidang tanah milik adat yang terletak di Blok Cijanggal, Desa Kertawangi sebagai Desa pemekaran dari Desa Induk Jambudipa Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat yang dahulu termasuk dalam wilayah Kabupaten Bandung dengan luas keseluruhan (Vide Fisik) $\pm 18.640 \text{ m}^2$ berdasarkan kohir no. 1331/433

Halaman 13 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



persil no 7 D V yang tercatat luas (Vide Yuridis Buku C) \pm 11.000 m², *In Casu* tertulis dalam atas nama H. Toyib bin Hasan (alm) yang telah dijual belikan secara lisan kepada Endang Komar (Alm) oleh Istri dari H. Toyib Bin Hasan (alm) yang bernama Hj. Romlah (almh) yang terjadi pada tahun 1972, dimana faktanya Endang Komar telah meninggal dunia pada tanggal 15 Mei 2005 sehingga dapat dinyatakan selanjutnya pihak Endang Komar (alm) sebagai Pewaris yang telah diwariskan kepada Para Ahli Waris-nya yang masing-masing bernama Enok Komala, Alo Wasid, Dadang R, Ade Kana, Ruslan Abdul Gani, Tari dan Popon Sumiati sebagaimana petunjuk Surat Keterangan Ahli Waris nomor Register 474.3/69/WRS/RCS/VI/2009 tertanggal 10 Juni 2009 yang dikeluarkan dan diterbitkan oleh Camat Rancasari atas nama Walikota Bandung yang kemudian tanah tersebut dibeli oleh Penggugat yang bernama ADE KANA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 37/2021 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPATS) Drs. Taufik Firmansyah, M.SI Camat Cisarua Kabupaten Bandung Barat, oleh karena hal tersebut telah secara nyata menimbulkan kepentingan secara langsung dikarenakan asas *droit de suit* dalam konteks *legal standing* terhadap OBJEK SENGKETA melekat kepada Penggugat secara hukum;

3. Bahwa dengan demikian Penggugat dengan segala hak yang melekat terhadapnya telah memenuhi sebagaimana ketentuan dari Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 9 Tahun 2004 dan yang terakhir dengan Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan Kedua atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 dimana dengan terbitnya OBJEK SENGKETA berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Desa Jambudipa Tanggal 3 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 9360/1996 Tanggal 6 Agustus 1996, Luas 23.570 m² Atas Nama Rudi Senjaya.. Tanggal 3 Februari 1997, Surat Ukur Nomor 6360/1996, Gambar Situasi Nomor

Halaman 14 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



9360/1996 Tanggal 6 Agustus 1996, Luas 23.570 m2 Atas Nama Rudi Senjaya.sangatlah merugikan bagi pihak Penggugat karena terkait dengan kepemilikan tanah milik adat tersebut tidak pernah diperjualbelikan maupun dialihkan kepada pihak lain yang telah diperkuat dengan Surat Keterangan Desa Jambudipa maupun Keterangan Desa Kertawangi serta menurut pengakuan hukum dari Penggugat jika objek bidang tanah tersebut tidak pernah dilakukan konversi / permohonan pendaftaran hak tanah pertama kali terkecuali yang diakui oleh Penggugat sebagaimana upaya pendaftaran yang sudah dilakukan *vide* nomor berkas 27544/2022 tertanggal 7 April 2022 hal tersebut yang menjadi dasar alasan Pengujian administrasi di Peradilan Tata Usaha Negara *In Casu* (Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung).

4. Bahwa dengan terbitnya OBJEK SENGKETA, Penggugat mengalami kerugian yang sangat nyata selain daripada kerugian yang diderita sebagaimana point 3 (*vide Legal Standing*) dimana Penggugat terancam kehilangan objek tanah milik adat yang telah dijaga serta dirawat sejak lama secara turun temurun sampai dengan adanya proses jual beli terhadap Penggugat,kerugian lainnya adalah tidak mendapatkan kepaastian hukum secara administrasi atas kepemilikan tanah adat dari Penggugat tersebut dikarenakan secara administrasi adanya penolakan proses pendaftaran tanah pertama kali di Kantor Tergugat dikarenakan adanya OBJEK SENGKETA, oleh karena demikian maka secara legal standing Penggugat telah secara sah mempunyai kausalitas hubungan secara langsung dengan OBJEK SENGKETA serta mengarahkan Penggugat untuk menjadi pihak yang mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah sesuai dengan Peraturan Perundang undangan yang berlaku di Indonesia.

V. ALASAN – ALASAN GUGATAN/POSITA GUGATAN

1. Bahwa Penggugat menyampaikan alasan alasan sebagaimana posita gugatan ini dalam lingkup fakta hukum yang telah disesuaikan dengan

Halaman 15 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



beban pembuktian Penggugat selaku pihak yang mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung atas upaya pembatalan OBJEK SENGKETA berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Desa Jambudipa di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ini yang tidak sesuai dengan Peraturan Perundang undangan yang berlaku di Indonesia;

2. Bahwa Penggugat yang bernama ADE KANA adalah pihak pembeli atas sebidang tanah yang terletak di Blok Cijanggal, Desa Kertawangi sebagai Desa pemekaran dari Desa Induk Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat yang dahulu termasuk dalam wilayah Kabupaten Bandung dengan luas keseluruhan (Vide Fisik) $\pm 18.640 \text{ m}^2$ berdasarkan kahir no. 1331/433 persil no 7 D V yang tercatat luas (Vide Yuridis Buku C) $\pm 11.000 \text{ m}^2$, *In Casu* tertulis dalam kutipan buku C Desa atas nama H. Toyib bin Hasan (alm), dengan batas batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan Jalan Perhutani
- Timur : berbatasan dengan Jalan Perhutani
- Selatan : berbatasan dengan Jalan Perhutani
- Barat : berbatasan dengan Jalan Setapak

3. Bahwa sebagai informasi jika wilayah Kabupaten Bandung telah dimekarkan dengan terbitnya wilayah Kabupaten Bandung Barat dengan induk wilayah adalah Kabupaten Bandung sebagaimana Undang Undang Nomor 12 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat pada tahun 2007, dan wilayah Desa Jambudipa telah dimekarkan dengan terbitnya wilayah Desa Kertawangi dengan induk Desa Jambudipa yang terjadi pada tahun 1978, oleh karena itu wilayah yurisdiksi OBJEK SENGKETA pada saat ini berada di wilayah hukum Kabupaten Bandung Barat dengan titik kordinat berada di wilayah Desa Kertawangi;

4. Bahwa dianggap perlu diterangkan jika jual beli tersebut telah dilaksanakan, dibuat, ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPATS) Drs. Taufik Firmansyah, M.SI Camat Cisarua Kabupaten

Halaman 16 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Bandung Barat dan telah tercatat sebagai Akta Jual Beli Nomor 37/2021 yang telah mengikat secara hukum menjadi alas peralihan hak kepada Penggugat sehingga telah memenuhi unsur Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 9 Tahun 2004;

5. Bahwa OBJEK SENGKETA berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Desa Jambudipa Tanggal 3 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 9360/1996 Tanggal 6 Agustus 1996, Luas 23.570 m² Atas Nama Rudi Senjaya., adalah *besicking* (*keputusan pejabat tata usaha negara*) yang telah diterbitkan secara nyata oleh Tergugat serta merugikan kepada Penggugat dikarenakan berdampak *Overlapping* atas keseluruhan bidang tanah yang terdaftar menjadi OBJEK SENGKETA sehingga kerugian yang ditimbulkan dapat dinilai secara administrasi materil akibat dari terbitnya OBJEK SENGKETA tersebut;

6. Bahwa sehubungan dengan Penerbitan OBJEK SENGKETA oleh Tergugat adalah merupakan tindakan mall administrasi secara nyata dilakukan oleh Tergugat yang berdampak inkonstitusional, oleh karena demikian maka uraian tindakan mall administrasi dimaksud dapat diuraikan oleh Penggugat sebagai berikut :

a. Bahwa penerbitan OBJEK SENGKETA berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Jambudipa Tanggal 3 Februari 1997, Surat Ukur Nomor 6360/1996 Tanggal 6 Agustus 1997, Luas 23.570 m² Atas Nama Rudi Senjaya, yang dimohonkan oleh Subjek Pemohon baik perseorangan maupun badan hukum dengan titik penempatan di Blok Cijanggal, Desa Kertawangi sebagai Desa pemekaran dari Desa Induk Jambudipa Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat yang dahulu termasuk dalam wilayah Kabupaten Bandung dengan luas keseluruhan (Vide Fisik) ± 18.640 m² berdasarkan kohir no. 1331/433 persil no 7 D V yang tercatat luas (Vide Yuridis Buku C) ± 11.000 m², In Casu tertulis dalam kutipan buku C Desa atas nama H. Toyib bin Hasan (alm) adalah sangat keliru, dikarenakan objek

Halaman 17 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



bidang tanah milik adat tersebut tidak pernah mempunyai hubungan hukum apapun dengan subjek pemilik dari Sertipikat Hak Milik nomor 672 / Desa Jambudipa, sehingga dengan demikian maka Tergugat telah secara sah dan meyakinkan melakukan penerbitan OBJEK SENGKETA yang salah dan haruslah dinyatakan batal demi hukum;

b. Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan jika Tergugat telah menempatkan OBJEK SENGKETA pada objek yang merupakan milik Penggugat, hal tersebut menyebabkan Tergugat tidak berpedoman pada pelaksana teknis penerbitan Sertipikat sebagaimana Peraturan perundang-undangan vide Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga OBJEK SENGKETA yang dimohonkan pada kantor Tergugat adalah suatu bentuk permohonan yang bertentangan dengan asas kehati-hatian serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB);

c. Bahwa bidang tanah milik adat di Blok Cijanggal, Desa Kertawangi sebagai Desa pemekaran dari Desa Induk Jambudipa Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat yang dahulu termasuk dalam wilayah Kabupaten Bandung dengan luas keseluruhan (Vide Fisik) \pm 18.640 m² berdasarkan kohir no. 1331/433 persil no 7 D V yang tercatat luas (Vide Yuridis Buku C) \pm 11.000 m², In Casu tertulis dalam kutipan buku C Desa atas nama H. Toyib bin Hasan (alm) yang pada saat ini kepemilikan tersebut beralih kepada Penggugat yang didasarkan kepada Akta Jual Beli Nomor 37/2021 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPATS) Drs. Taufik Firmansyah, M.SI Camat Cisarua Kabupaten Bandung Barat, sehingga patut untuk dinyatakan jika koordinat lokasi OBJEK SENGKETA senyatanya melawan hukum dengan penegasan bukan berada di atas objek bidang milik Penggugat;

d. Bahwa penerbitan OBJEK SENGKETA yang dilakukan oleh Tergugat, dalam tahap pencatatan serta pendaftaran sertipikasi di Kantor Tergugat maupun pencatatan dalam salinan buku besar C

Halaman 18 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Desa Jambudipa yang telah dimekarkan menjadi Desa Kertawangi tidak pernah dimohonkan pelepasannya dari status tanah milik adat kohir no. 1331/433 persil no 7 D V yang seyogyanya melekat mutlak diatas OBJEK SENGKETA tersebut, oleh karena demikian adanya dugaan penyelundupan hukum yang erat kaitannya dengan upaya penerbitan OBJEK SENGKETA oleh Tergugat, maka atas status tanah adat milik Penggugat tersebut dinilai murni bersih dan tidak terdapat kepemilikan lain selain daripada Penggugat.

7. Bahwa atas terbitnya OBJEK SENGKETA maka Penggugat telah melakukan Upaya Administratif kepada Tergugat selaku Pejabat yang menerbitkan OBJEK SENGKETA melalui Nomor Surat 063/S.KA/MA/XI/2023 tertanggal 2 November 2023 yang telah diterima secara resmi oleh Tergugat berdasarkan tanda terima pada tanggal 2 November 2023, sebagaimana upaya administratif Penggugat tersebut diketahui jika Tergugat tidak membalas Surat tersebut perihal keberatan penerbitan OBJEK SENGKETA, secara tidak langsung Tergugat telah mengakui adanya cacat hukum serta mall administratif atas penerbitan OBJEK SENGKETA karena dasar Penerbitan OBJEK SENGKETA yang mengakibatkan diajukannya Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah cukup alasan untuk dikabulkan sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang-undang nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Adapun indikasi bahwa tergugat melakukan cacat serta mall administrative atas penerbitan OBJEK SENGKETA sebagai berikut:

a) Bahwa berdasarkan surat nomor register 590/463/VII/2023 tanggal 28 Juli 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kertawangi menerangkan pada prinsipnya menyebutkan jika “berdasarkan data yang tercatat di Buku Letter C Desa Kertawangi, tanah dengan nomor kohir 1331/433 Persil 7 D V atas nama Toyib Bin Hasan benar terletak di Kampung Cijanggal Desa Kertawangi kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat. Berdasarkan catatan di Desa kami tanah

Halaman 19 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



tersebut adalah tanah adat yang belum bersertipikat dan berdasarkan akta jual beli nomor 37/2021 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPATS) Drs Taufik Firmansyah, M.Si. telah beralih ke atas nama Ade Kana." Berdasarkan pernyataan tersebut belum adanya peralihan hak yang terkonfirmasi dari pihak Desa Kertawangi terhadap tanah/ lahan Objek Sengketa In Casu, dengan demikian penerbitan OBJEK SENGKETA oleh Tergugat telah menyalahi Bab III Peraturan Pemerintah nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah lebih spesifiknya pada bagian Pendaftaran Hak Peralihan dan Penghapusannya Serta Pencatatan Beban-Beban Atas Hak Dalam Daftar Buku-Tanah;

b) Bahwa dalam Pasal 9 Undang-Undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Negara yang menyatakan:

"Setiap keputusan dan/atau tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB)".

Tergugat dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA tidak melakukan pengecekan kembali mengenai status tanah sehingga secara faktanya adanya asas yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA yaitu mengenai Asas kecermatan, seharusnya Tergugat sebelum melakukan penerbitan OBJEK SENGKETA terlebih dahulu melihat kedudukan dari OBJEK SENGKETA karena OBJEK SENGKETA yang dimaksud merupakan kepemilikan dari Penggugat yang belum pernah dialihkan ataupun maka Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik karena tidak cermat dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA;

8. Bahwa di dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

Halaman 20 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



“Alasan-alasan yang dapat digunakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
2. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik”

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA tidak melakukan klarifikasi lanjutan berkaitan dengan status tanah sehingga secara faktanya adanya asas pemerintahan yang baik telah dilanggar oleh Tergugat dalam upaya memutuskan penerbitan OBJEK SENGKETA yaitu mengenai Asas kecermatan, seharusnya Tergugat sebelum melakukan penerbitan OBJEK SENGKETA terlebih dahulu melihat kedudukan dari bidang tanah yang selanjutnya diterbitkan OBJEK SENGKETA yang melekat di atasnya tanpa terkecuali, karena OBJEK SENGKETA yang dimaksud berdiri di atas tanah milik adat yang belum pernah dialihkan, dijual, dihibahkan maupun diberikan secara sukarela kepada pihak manapun juga terkecuali yang diakui secara nyata yakni kepada Penggugat, sehingga oleh karenanya Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik karena tidak cermat dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA, terlebih dasar penerbitan OBJEK SENGKETA diduga bukan berasal dari kohir no. 1331/433 persil no. 7 D V Blok Cijanggel tersebut telah dikuatkan statusnya oleh pihak Desa Kertawangi dan Desa Jambudipa (sebelum pemekaran) jika tanah tersebut tidak pernah dimohonkan sebagai dasar penerbitan OBJEK SENGKETA di kantor Tergugat.

=====

**OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN
PERUNDANG UNDANGAN DALAM LINGKUP IUS CONSTITUTUM**

=====

9. Bahwa Penerbitan OBJEK SENGKETA *In Casu* oleh Tergugat dilakukan pada bulan Februari tahun 1997 dengan demikian acuan regulasi hukum atau pedoman dan peraturan yang mengatur tentang

Halaman 21 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



pendaftaran tanah masih tunduk pada Peraturan Pemerintah nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran tanah sebab Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mana menjadi pengganti dari Peraturan Pemerintah nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dianggap berlaku serta mengikat menjadi lembar negara pada tanggal 8 Juli 1997, bahwa Tergugat secara nyata telah melakukan kesalahan administratif dalam upaya melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik dan riwayat kepemilikan atas rangka penerbitan OBJEK SENGKETA, maka dapat dipastikan terdapat kesalahan dalam pengumpulan dan pengolahan data fisik dan riwayat kepemilikan maupun data yuridis menjadi cacat prosedur serta berdampak merugikan pihak lain, karena faktanya pemegang hak atas OBJEK SENGKETA tidak ditemukannya persesuaian antara data fisik maupun yuridis dari sudut pandang subjek dan objek, besar kemungkinan jika OBJEK SENGKETA sangat erat kaitannya dengan adanya upaya-upaya penyelundupan hukum dalam lingkup penyalahgunaan wewenang. Dengan demikian Secara nyata Tergugat telah melanggar kaidah, norma serta asas hukum dari Peraturan Pemerintah nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran tanah sebagai dasar hukum dari penerbitan OBJEK SENGKETA *In Casu.*;

10. Bahwa di dalam Peraturan Pemerintah nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah secara jelas menjelaskan terdiri 3 (tiga) kegiatan dalam pendaftaran tanah yaitu :
 - a. Pengukuran
 - b. Pemetaan
 - c. Penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah
11. Bahwa di dalam Pasal 1, Pasal 2 ayat (1),(2), Pasal 3 ayat (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6 ayat (1),(2),(3), Pasal 11 ayat (1),(2),(3), Pasal 28 ayat (1), Pasal 36, Pasal 37, Pasal 39, Pasal 40 ayat (1),(2), Pasal 42 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan isi sebagai berikut :

Halaman 22 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Pasal 1

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah.

Pasal 2

- 1) Pendaftaran tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah-daerah yang setingkat dengan itu (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : desa).
- 2) Menteri Agraria menetapkan saat mulai diselenggarakannya pendaftaran tanah secara lengkap disesuatu daerah.

Pasal 3

- 1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa.
- 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan
 - a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
 - b. penetapan batas-batasnya.
- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.
- 4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh

Halaman 23 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.

- 5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai.
- 6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan.
- 7) Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 4.

- 1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan.
- 2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.
- 3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.

Pasal 5

cara mengukur dan membuat peta-peta sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 6

Halaman 24 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



- 1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu.
- 2) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan.
- 3) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 11

- 1) Surat ukur pada dasarnya adalah kutipan dari peta- pendaftaran yang dimaksud dalam Pasal 4.
- 2) Bentuk surat-ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat-ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula :
 - a. nomor pendaftaran,
 - b. nomor dan tahun surat-ukur/buku tanah,
 - c. nomor pajak (jika mungkin), d. uraian tentang letak tanah,
 - e. uraian tentang keadaan tanah,
 - f. luas tanah,
 - g. orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya
- 3) Setiap surat-ukur dibuat dalam rangkap-dua, yang satu diberikan kepada yang berhak sebagai bagian dari sertipikat yang dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3), sedang yang lain disimpan di Kantor

Halaman 25 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Pendaftaran Tanah. Semua surat-ukur yang disimpan itu tiap-tiap tahun dijilid dan merupakan daftar surat-ukur.

Pasal 28.

- 1) Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:
 - a. akta yang dimaksud dalam Pasal 19 disampaikan tanpa sertifikat atau surat-keterangan atau pernyataan yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dan warkah lainnya.
 - b. sertifikat dan surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pendaftaran Tanah.
 - c. jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian.
 - d. didalam hal jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik tidak diperoleh izin dari Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya.

Pasal 36.

Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menyelenggarakan tugas pendaftaran yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dalam waktu yang sesingkat-singkatnya.

Pasal 37.

Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menjalankan petunjuk-petunjuk yang diberikan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah atau pejabat yang ditunjuk olehnya.

Pasal 39.

Pejabat yang membuat akta tanpa memperhatikan syarat-syarat yang tercantum dalam Pasal 22 ayat (1) dan Pasal 25 ayat (1)

Halaman 26 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



dapat dituntut membayar kerugian yang ditimbulkan karena perbuatannya itu.

Pasal 40.

- 1) Pejabat wajib menjalankan petunjuk-petunjuk yang diberikan oleh Menteri Agraria.
- 2) Menteri Agraria menunjuk petugas yang harus mengawasi pejabat tersebut dalam melaksanakan tugasnya.
- 3) Menteri Agraria dapat mencabut wewenang seorang pejabat untuk membuat akta, jika ia tidak menyelenggarakan kewajibannya yang tercantum dalam Pasal 38 di atas sebagaimana mestinya atau jika ia sering menimbulkan kerugian bagi orang-orang yang minta dibuatkan akta sebagai yang dimaksud dalam Pasal 19 dan 23.

Pasal 42.

- 1) Barang siapa dengan sengaja merusak atau memindahkan tanpa hak tanda-tanda batas yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat (7) di atas dipidana dengan hukuman kurungan selamalamanya 2 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,-
 - 2) Perbuatan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.
12. Bahwa sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat termuat sebagaimana point 9 tersebut vide Pasal 1, Pasal 2 ayat (1),(2), Pasal 3 ayat (1),(2),(3),(4),(5),(6),(7), Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6 ayat (1),(2),(3), Pasal 11 ayat (1),(2),(3), Pasal 28 ayat (1), Pasal 36, Pasal 37, Pasal 39, Pasal 40 ayat (1),(2), Pasal 42 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, maka jelas pengumpulan data dan verifikasi data yang dilakukan oleh Tergugat telah dengan nyata adanya penyulundupan hukum serta penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Tergugat dalam rangka Pendaftaran Tanah yang bersifat tidak dapat di pertanggungjawabkan hingga munculnya OBJEK SENGKETA yang berdiri diatas

Halaman 27 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



hak mutlak dari Penggugat, sehingga hal tersebut merupakan mal administratif secara masif yang mengakibatkan terbitnya OBJEK SENGKETA walaupun dalam kondisi cacat hukum, jika dilihat dari sifat hukum, Tergugat dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA seolah-olah sebagai upaya hukum atas pemberian jaminan kepastian hukum atas Subjek kepemilikan tanah yang belum bersertipikat, namun sangat disayangkan jika pada akhirnya hanya menimbulkan masalah yang terstruktur dan massif, sehingga menimbulkan suatu kerugian yang nyata bagi pihak Penggugat;

13. Bahwa sebagai penegasan atas sifat melawan hukum secara administratif yang dilakukan oleh Tergugat, telah jelas bahwa Tergugat mencatat pendaftaran OBJEK SENGKETA dengan dugaan adanya upaya pengkaburan data milik Penggugat, dimana secara nyata sebidang tanah tersebut adalah merupakan milik dari Penggugat secara utuh dari hasil proses jual beli yang ber-asas itikad baik, namun adanya dugaan siasat yang melawan hukum baik secara sengaja maupun tidak sengaja yang menjadikan OBJEK SENGKETA menjadi cacat dengan sendirinya. Sebagaimana narasi tersebut secara otomatis menjadikan OBJEK SENGKETA batal serta tidak sah, untuk selanjutnya menjadi alasan Penggugat memohonkan kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *In Casu* untuk menyatakan gugatan Penggugat *In Casu* dipertimbangkan secara hukum untuk dikabulkan dengan segala akibat hukumnya. Dan oleh karena dugaan serangkaian tindakan yang melawan hukum yang bersifat massif tersebut telah terbukti secara hukum maka OBJEK SENGKETA selayaknya dibatalkan melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ini;

14. Bahwa di dalam Bagian I Pengukuran Dan Pemetaan tanah Pasal 3 ayat (1),(2),(3),(4),(5),(6),(7), Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6 ayat (1),(2),(3) Peraturan Pemerintah nomor 10 Tahun 1961 Tentang pendaftaran tanah Bahwa dalam proses menerbitkan OBJEK SENGKETA Tergugat diduga melakukan kesalahan dalam proses pengukuran dan pemetaan tanah sehingga menyebabkan kesalahan pada peletakan posisi OBJEK

Halaman 28 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



SENGKETA di atas bidang tanah milik Penggugat, sehingga kesalahan dan kekeliruan fatal dari Tergugat adalah mencakup keseluruhan bidang tanah milik Penggugat yang dicatatkan menjadi OBJEK SENGKETA dikarenakan luas OBJEK SENGKETA adalah 23.570 m² yang dibandingkan dengan kepemilikan adat dari Penggugat adalah 18.640 m². Sehingga jelas perbuatan penyalahgunaan wewenang (*Abuse Of Power*) yang dilakukan Tergugat sangat beralasan jika tidak dapat dibenarkan secara hukum;

=====

**OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN MENTERI
AGRARIA NOMOR 6 TAHUN 1965 TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 10 TAHUN 1961**

=====

15. Bahwa berdasarkan bunyi pada Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria nomor 6 Tahun 1965 Tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 :

- (1) "Sebelum sesuatu daerah diusulkan kepada Menteri Agraria untuk dinyatakan sebagai daerah di mana pendaftaran-tanah diselenggarakan secara lengkap seperti dimaksud dalam pasal 2 ayat
- (2) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, oleh Kepala Direktorat Pendaftaran Tanah daerah itu ditetapkan terlebih dahulu sebagai daerah persiapan penyelenggaraan pendaftaran tanah secara lengkap (selanjutnya disebut: daerah persiapan). Jika sesuatu daerah telah ditetapkan sebagai "daerah-persiapan", oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan berturut-turut diselenggarakan pekerjaan- pekerjaan yang berikut:
 - a. pengukuran titik-dasar dari seluruh daerah persiapan;
 - b. pembuatan peta-peta titik dasar;
 - c. pembagian daerah persiapan dalam lembar-lembar dari pembuatan lembar-lembar itu;

Halaman 29 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



d. pengukuran dan pembuatan peta-peta situasi dari
"daerah persiapan desa" demi desa.

- (3) Setelah peta-peta situasi dari "daerah-persiapan" selesai dibuat, maka daerah itu diusulkan oleh Kepala Direktorat Pendaftaran Tanah kepada Menteri Agraria untuk ditetapkan sebagai daerah di mana pendaftaran tanah harus diselenggarakan secara lengkap (selanjutnya disebut: daerah lengkap)."

Bahwa berdasarkan bunyi pasal 1 Peraturan Menteri Agraria nomor 6 Tahun 1965 Tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di atas sudah sangat jelas bahwa tindakan Tergugat dalam penerbitan OBJEK SENGKETA *In-Casu* telah menyalahi dan melanggar ketentuan pada ayat (2). Hal ini diperjelas dengan OBJEK SENGKETA yang didaftarkan tidak pada tempatnya atau salah memposisikan letak dari OBJEK SENGKETA yang dilakukan oleh Tergugat. Tergugat dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA *In-Casu* tidak lah memperhatikan dengan baik dan seksama atas objek yang dijadikan penerbitan OBJEK SENGKETA seluruh daerah persiapan dan penentuan titik dasar serta batas-batas pun telah diacuhkan oleh Tergugat dengan demikian secara nyata Tergugat telah melanggar pedoman yang telah diatur dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria nomor 6 Tahun 1965 Tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 10 Tahun 1961 ;

16. Bahwa dalam Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria nomor 6 Tahun 1965 Tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 10 Tahun 1961 yang berbunyi :

- (1) "Pembuatan peta-peta pendaftaran dari sesuatu desa dalam "daerah lengkap" dilaksanakan daerah-lembar demi daerah-lembar.
(2) Jika dalam waktu yang ditetapkan oleh Kepala Direktorat Pendaftaran Tanah, Panitia tidak dapat selesai menyelidiki riwayat dan menetapkan batas-batas semua bidang tanah dalam daerah-lembar, maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dibuat peta

Halaman 30 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



pendaftaran dari daerah-lembar itu, yang mengenai bidang-bidang tanah yang telah selesai ditetapkan oleh panitia.

- (3) Setelah semua daerah-daerah dari sesuatu desa selesai di peta menurut ayat (2) pasal ini, maka peta-peta pendaftaran dari desa itu disahkan menurut ketentuan-ketentuan dalam pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961.”

Bahwa dalam penerbitan OBJEK SENGKETA Tergugat dengan jelas tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah dan tidak memperhatikan batas-batas lokasi dari OBJEK SENGKETA, oleh karena perbuatan Tergugat yang demikian maka terbitlah OBJEK SENGKETA yang didaftarkan oleh pendaftar yang bukan merupakan haknya terhadap lahan/ tanah OBJEK SENGKETA *In-Casu* dan OBJEK SENGKETA yang salah lokasi atau salah penitikan lokasi akibat tidak diperhatikannya batas-batas tanah tersebut. Meskipun telah melakukan kesalahan dan kelalaian sesuai dengan amanat dari pasal diatas, Tergugat tetap menerbitkan OBJEK SENGKETA yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat secara *materiil* dan *imateriil* sebagai pihak yang berhak penuh atas kepemilikan lahan/ tanah OBJEK SENGKETA *In-Casu*.

17. Bahwa sebagai bukti nyata kesalahan Tergugat terlihat ketika luas sebagaimana fisik objek bidang tanah adalah keseluruhannya adalah seluas $\pm 18.640 \text{ m}^2$ namun faktanya Tergugat menerbitkan OBJEK SENGKETA dengan luas 23.570 m2 sehingga adanya kekeliruan terkait luas bidang dengan selisih sebesar luas 4.930 m2, kesalahan pengukuran maupun dugaan indikasi penyelundupan data terkait penerbitan OBJEK SENGKETA mengakibatkan *Error In Objecto* dengan konsekuensi OBJEK SENGKETA haruslah dibatalkan demi hukum;
18. Bahwa objek tanah tersebut mempunyai kedudukan administratif yang menyimpang dikarenakan adanya OBJEK SENGKETA yang secara resmi diterbitkan oleh Tergugat, oleh karenanya Penggugat kehilangan haknya untuk menikmati secara ekonomis, mengelola secara mandiri

Halaman 31 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



atas aset tanah tersebut yang seharusnya bebas mandiri untuk dipergunakan untuk sebesar besarnya manfaat bagi Penggugat tanpa terkecuali;

=====

OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN PRINSIP UMUM ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB) SEBAGAIMANA UNDANG UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2014 TENTANG ADMINISTRASI PEMERINTAHAN

=====

19. Bahwa dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

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

- a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.”

20. Bahwa sebagai penguat alasan gugatan Penggugat *In Casu* terkait cacat administrasi atas OBJEK SENGKETA tersebut tidak hanya melanggar dari Peraturan Perundang undangan namun melanggar secara nyata atas prinsip Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), dimana bunyi Pasal sebagaimana poin b (*Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*) sudah sangat jelas bahwa Objek Sengketa dalam gugatan Tata Usaha Negara bertentangan Bahwa di dalam pasal 1 Undang-Undang nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa :

“Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang selanjutnya disingkat AUPB adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan



Wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan”

21. Bahwa secara prinsip pemenuhan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) wajib dilaksanakan oleh Pejabat Tata Usaha Negara sebagai batasan kinerja dan fungsi tugas pokok atas terciptanya keputusan yang menimbulkan unsur kemanfaatan serta berkesinambungan, dimana prinsip dasar AAUPB adalah sebagai alat uji untuk menafsirkan serta memutuskan apakah Keputusan tersebut telah sesuai atau menjadikan permasalahan baru bagi keberlangsungan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut, maka sangatlah dihindari suatu keputusan yang bersifat sebagai berikut :
 - a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Melanggar larangan detournement de pouvoir;
 - c. Menyimpang dari nalar yang sehat (melanggar larangan willekeur);
 - d. Bertentangan dengan AUPB.
22. Dalam Undang-Undang nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ada berapa macam sub-bagian asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) diantaranya :
 - a. Asas Kepastian Hukum:
 - b. Asas Kemanfaatan:
 - c. Asas Ketidak-berpihakan:
 - d. Asas Kecermatan:
 - e. Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan:
 - f. Asas Keterbukaan:
 - g. Asas Kepentingan Umum:
 - h. Asas Pelayanan yang baik
23. Bahwa asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) merupakan bagian dari asas-asas hukum yang umum yang secara khusus berlaku dan penting artinya bagi perbuatan hukum pemerintahan, Arti penting dari keberadaan AUPB disebabkan oleh beberapa hal:
 - a. asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) merupakan bagian dari hukum positif yang berlaku;

Halaman 33 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



- b. asas asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) merupakan norma bagi perbuatan-perbuatan administrasi Negara, di samping norma-norma dalam hukum tertulis dan tidak tertulis;
- c. asas asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) dapat dijadikan alasan untuk mengajukan gugatan, dan pada akhirnya AUPB dapat dijadikan “alat uji” oleh Hakim administrasi, untuk menilai sah atau tidaknya, atau batal atau tidaknya keputusan administrasi Negara

Bahwa urgensi keberadaan asas asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) di samping sebagai pedoman bagi Administrasi Negara dalam menjalankan pelayanan publik (*public service*), juga merupakan alat uji yang dapat digunakan oleh Hakim Administrasi. Oleh karena itu, penerapan AUPB merupakan salah satu syarat untuk mewujudkan pemerintahan yang bersih dan berwibawa (*clean and stable government*)

24. Bahwa objek sengketa termasuk kualifikasi pelanggaran atas AAUPB dengan jenis pelanggaran ASAS KEPASTIAN HUKUM DAN ASAS KECERMATAN dimana secara terminologi hukum kedua asas tersebut telah melekat serta menjadikan sebab akibat hukum yang merugikan bagi pihak lain yang secara nyata mempunyai kepentingan yang dilindungi oleh hukum, Tergugat telah secara nyata telah memberikan kepastian hukum kepada pihak yang memohonkan OBJEK SENGKETA namun sebaliknya Tergugat meniadakan suatu kepastian hukum atas pemilik yang sebenarnya atas tanah bidang yang dimiliki oleh Penggugat, hal tersebut nyata ketika Tergugat tidak mendapatkan kepastian hukum atas upaya pendaftaran yang dilakukan di kantor Tergugat, sehingga secara nyata Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum yang diberikan kepada pihak yang salah dan keliru, selain itu Tergugat secara sah telah melanggar asas kecermatan dimana tidak hati-hatinya Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dimaksud mengakibatkan cacat fatal administrasi yang menjadi akibat dari tindakan sewenang-wenang Tergugat dalam menjalankan praktik penyelenggaraan Negara melalui mekanisme Administrasi yang



menyimpang, sehingga atas tindakan tersebut Penggugat secara nyata dirugikan atas tindakan Tergugat dengan segala akibat hukumnya;

OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN SERTA MELANGGAR ASAS KEPASTIAN HUKUM SEBAGAIMANA UNDANG UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2014 TENTANG ADMINISTRASI PEMERINTAHAN

25. Bahwa asas kepastian hukum dapat diartikan sebagai kepastian hukum dalam arti materiil dan kepastian hukum dalam arti formil. Aspek kepastian hukum dalam arti materiil menekankan pada adanya kepastian perlindungan atas hak-hak warga dan dipenuhinya harapan-harapan yang telah ditumbuhkan oleh organ pemerintah. Dalam hal ini, menurut Prof. Kuntjoro Purbopranoto dalam bukunya "Beberapa Catatan Hukum Tata Pemerintahan", asas kepastian hukum menghendaki dihormatinya hak seseorang yang telah diperoleh berdasarkan suatu keputusan pemerintah. Jadi, setiap keputusan yang dibuat oleh Pemerintah tidak untuk dicabut kembali, kecuali ada hal-hal penting yang dijadikan dasar penarikan kembali dan hal ini harus dibuktikan melalui proses peradilan yang sah. Penarikan kembali atau perubahan suatu ketetapan hanya bisa dilakukan apabila terdapat alasan yang cukup kuat, misalnya, adanya alasan atau keadaan yang memaksa, ketetapan sebelumnya didasarkan atas kekeliruan, ketetapan sebelumnya didasarkan pada alasan yang tidak benar, atau syarat dikeluarkannya ketetapan tidak dipenuhi. Hal ini sama dengan yang dikemukakan oleh Philipus M Hadjon, bahwa asas kepastian hukum memiliki 2 (dua) aspek, yaitu aspek materiil dan formil. Aspek hukum materiil berhubungan erat dengan asas kepercayaan. Dalam banyak keadaan, asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintahan untuk menarik kembali suatu ketetapan atau mengubahnya untuk kerugian yang berkepentingan. Sedangkan secara formil, asas kepastian hukum dimaknai bahwa ketetapan yang muatan materinya memberatkan atau menguntungkan pihak tertentu, maka rumusan ketetapan harus disusun dengan kata-kata yang jelas atau tidak boleh multitafsir. Philipus menghendaki bahwa ketetapan yang

Halaman 35 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



memberatkan dan ketentuan yang terkait pada ketetapan-ketetapan yang menguntungkan, harus disusun dengan kata-kata yang jelas.

26. Asas kepastian hukum memberi hak kepada yang berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki dari padanya. Menurut Prof. Kuntjoro Purbopranoto, ini memberikan jaminan atau hak bagi yang berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki dari dikeluarkannya ketetapan tersebut. Sebuah yurisprudensi di Belanda menggariskan bahwa keputusan mengenai rencana tata ruang harus memuat secara jelas batas-batas kemungkinan penyimpangan penggunaannya dalam rencana itu sendiri, sehingga terdapat kepastian bagi pihak-pihak terkaitnya. Esensi dan semangat penting yang dibangun di dalam asas kepastian hukum (*legal certainty*) sesungguhnya menghendaki dihormatinya hak-hak hukum yang diperoleh warga berdasarkan suatu keputusan kebijakan, sehingga tercipta stabilitas hukum, dalam arti suatu keputusan yang telah dikeluarkan negara/organisasi harus berisi kepastian dan tidak begitu mudah untuk dicabut kembali. Asas kepastian hukum karenanya menekankan kepada landasan peraturan perundang-undangan dalam penyelenggaraan pemerintahan, sering kali juga disebut sebagai asas legalitas. Asas kepastian hukum mengandaikan bahwa “semua kebijakan dan keputusan/tindakan harus didasarkan pada landasan hukum yang jelas dan kuat dan tidak melanggar hukum”. Penggunaan Asas Kepastian Hukum dalam asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) menjadi salah satu alat uji bagi Hakim dalam memutus perkara tata usaha negara.

27. Bahwa berdasarkan pada Poin 9 sampai dengan 26 pada Surat Gugatan Tata Usaha yang Penggugat sampaikan sudah sangat jelas bahwa Tergugat telah mengabaikan dan melanggar bermacam hierarki Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku terkait dengan Pendaftaran Tanah maupun Asas Umum Pemerintahan yang baik. Tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh Tergugat sudah sangat fatal dan juga merugikan kepentingan hukum dari Penggugat selaku

Halaman 36 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



orang yang berhak atas kepemilikan lahan/tanah OBJEK SENGKETA. Akibat diterbitkannya OBJEK SENGKETA *In-Casu* telah meletakkan hak kepemilikan atas tanah/ lahan tersebut kepada pihak yang salah dan tidak memiliki hak apapun terhadap tanah/ lahan tersebut. Dengan demikian dapat dipastikan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA telah menyalahi asas legalitas yang seharusnya dilaksanakan oleh Tergugat dalam penerbitan OBJEK SENGKETA *In-Casu* selaku Pejabat Administrasi Negara.

OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN PRINSIP UMUM ASAS KECERMATAN SEBAGAIMANA UNDANG UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2014 TENTANG ADMINISTRASI PEMERINTAHAN

28. Unsur-unsur yang terdapat di dalam asas kecermatan berdasarkan Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan adalah sebagai berikut:

- a. Keputusan dan/atau Tindakan;
- b. Didasarkan pada dokumen yang lengkap;
- c. Cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/ atau dilakukan.

Bahwa Berdasarkan unsur-unsur yang terdapat dalam pengertian asas kecermatan menurut Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan tersebut, dapat ditangkap sebuah pengertian bahwa setiap Pejabat Negara/Pemerintahan harus bersikap hati-hati dan cermat dalam membuat keputusan atau ketika melakukan suatu tindakan dengan selalu mendasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan, sehingga keputusan dan/atau tindakan yang dibuatnya bermuara pada keadilan sehingga tidak merugikan para pihak yang terkena dampak keputusan yang dibuat oleh Pejabat Pemerintahan tersebut. Asas kecermatan (*carefulness*) sesungguhnya mengandaikan suatu sikap bagi para pengambil keputusan untuk senantiasa selalu bertindak hati-hati, yaitu dengan cara mempertimbangkan secara komprehensif mengenai segenap aspek dari materi keputusan, agar

Halaman 37 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Asas kecermatan mensyaratkan agar badan pemerintahan sebelum mengambil suatu ketetapan, meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan ke dalam pertimbangannya. Bila fakta-fakta penting kurang diteliti, itu berarti tidak cermat. Kalau pemerintahan secara keliru tidak memperhitungkan kepentingan pihak ketiga, itu pun berarti tidak cermat. Dalam rangka ini, asas kecermatan dapat mensyaratkan bahwa yang berkepentingan didengar (kewajiban mendengar), sebelum mereka dihadapkan pada suatu keputusan yang merugikan.

29. Asas ini menuntut ketelitian dari aparatur pemerintah di dalam setiap kali melakukan suatu perbuatan. Dan setiap kali perbuatan aparatur pemerintah yang berakibat hukum selalu menimbulkan hak dan kewajiban, bukan saja pada dirinya sendiri sebagai subyek hukum tetapi juga pada pihak lain
30. Asas kecermatan formil menyangkut hal-hal yang harus diperhatikan dalam penyiapan suatu keputusan, meliputi pengumpulan semua informasi yang relevan, hubungan antara pejabat tata usaha negara dan pemohonnya, didengarnya pendapat pemohon dan pihak-pihak terkait lainnya, pengumpulan saran atau nasihat yang relevan dengan permasalahan yang ditangani (jika memang diperlukan), serta digunakannya metode dengar pendapat. Pendeknya, penekanan dari asas ini adalah kecermatan dalam penyiapan keputusan, dengan memperhatikan aspek-aspek yang relevan dengan permohonan. Misalnya, keputusan menteri yang diambil tanpa (begitu) memperhatikan permasalahan yang telah digambarkan oleh pemohon dalam permohonannya dan tidak mencari tahu lebih lanjut bagaimana persisnya – meskipun terdapat alasan untuk itu, dapat dianggap sebagai pelanggaran asas ini
31. Bahwa Tergugat di dalam melakukan proses penerbitan OBJEK SENGKETA haruslah mengetahui kebenaran data yuridis. Prinsip Kehati-hatian Tergugat dalam proses Ajudikasi sangat diperlukan

Halaman 38 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



sehingga dapat mengantisipasi kerugian yang dialami oleh perseorangan atau badan hukum perdata. Data Fisik maupun Data Yuridis yang diterima oleh Tergugat dalam hal ini dapat Peggugat uraikan bahwasanya terdapat *error in objecto* dikarenakan melanggar prinsip kecermatan dan tidak mengindahkan kehati-hatian sebagaimana penerapan asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB). Selain itu Peggugat mempunyai hubungan kerugian antara kedudukan Tergugat dengan OBJEK SENGKETA yang secara nyata diterbitkan tanpa memperhatikan asas kehati-hatian dan kecermatan dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA atas kepentingan pihak lain. Sehingga tanah yang dimiliki oleh Peggugat yang terletak di Blok Cijanggal, Desa Kertawangi sebagai Desa pemekaran dari Desa Induk Jambudipa Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat yang dahulu termasuk dalam wilayah Kabupaten Bandung dengan luas keseluruhan (Vide Fisik) $\pm 18.640 \text{ m}^2$ berdasarkan kahir no. 1331/433 persil no 7 D V yang tercatat luas (Vide Yuridis Buku C) $\pm 11.000 \text{ m}^2$, *In Casu* tertulis dalam kutipan buku C Desa atas nama H. Toyib bin Hasan (alm) belum pernah dilepaskan dan/atau dialihkan kepada pihak manapun, sehingga Peggugat sebagai pemilik yang sah tidak bisa memperoleh kepastian hukum dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik hasil dari proses jual beli yang seharusnya didudukkan sebagai pihak Pembeli yang beritikad baik dengan dapat diprosesnya penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Peggugat tanpa terkecuali;

32. Bahwa dengan demikian Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara telah menyimpang serta melanggar asas Kecermatan karena Tergugat secara nyata tidak melakukan penelaahan terhadap riwayat tanah. Asas kecermatan ini masuk dalam golongan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yang wajib diterapkan oleh penyelenggara negara dalam menjalankan serta menjamin kepastian hukum atas penyelenggaraan sistem administrasi negara. Hal tersebut sebagaimana di maksud dalam Pasal 9 Undang-Undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Negara yang menyatakan:

Halaman 39 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



“Setiap keputusan dan/atau tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB)”.

33. Bahwa berdasarkan uraian jenis dan pengertian dari macam-macam asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka tindakan Tergugat dalam penerbitan OBJEK SENGKETA telah menyalahi asas Kepastian Hukum dan asas Kecermatan. Hal ini dapat dibuktikan dengan Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA tidak melakukan riset baik secara administratif maupun fisik terhadap bidang tanah Objek Sengketa tersebut yang mana OBJEK SENGKETA tersebut berdampak merugikan kepada Penggugat selaku pemegang hak kepemilikan atas sebidang tanah tersebut. Dalam Penerbitan OBJEK SENGKETA Penggugat tidak menjalankan dan mengimplementasikan Peraturan Perundang-Undangan terkait dengan prosedur pendaftaran tanah dengan benar dengan demikian Tergugat sudah melanggar kepastian hukum dalam penerbitan OBJEK SENGKETA *In Casu*.
34. Bahwa sebagaimana amanat dari Undang undang nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berimplikasi terhadap terbitnya OBJEK SENGKETA pada prinsipnya memaksa Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara *In Casu* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Pelanggaran atas penyelenggaraan sistem tata kelola administrasi pemerintahan khususnya Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang serta-merta menerbitkan OBJEK SENGKETA untuk selanjutnya tunduk dan patuh pada Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung atas segala tindakan administrasi yang menyimpang dari Peraturan Perundang undangan dan prinsip Asas Asas umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), harapan Penggugat adalah terjadinya penegakan supremasi hukum melalui Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *In Casu* dengan segenap mempertimbangkan segala aspek hukum yang diajukan oleh Penggugat yang semata mata mengedepankan prinsip kepastian hukum bagi pihak Penggugat;

Halaman 40 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian yang telah Penggugat sampaikan di atas, maka Penggugat memohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung C.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *In casu* berkenaan untuk memberikan putusannya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Desa Jambudipa Tanggal 3 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 9360/1996 Tanggal 6 Agustus 1996, Luas 23.570 m² Atas Nama Rudi Senjaya.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Desa Jambudipa Tanggal 3 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 9360/1996 Tanggal 6 Agustus 1996, Luas 23.570 m² Atas Nama Rudi Senjaya.
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara *ini*.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan elektronik (e-litigasi) tanggal 03 Januari 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Penggugat melakukan upaya administratif telah lewat waktu; UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 2 menyatakan Hak Menguasai Negara dalam kapasitasnya menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi dalam hal ini tanah dengan memberikan hak-hak atas tanah kepada Masyarakat.

Sesuai pertimbangan dan berpendapat diundangkannya UU No. 5 Tahun 1960 tersebut yaitu kepastian hukum bagi Masyarakat sehingga tertuang dalam pengaturan PP No.10 Tahun 1961, Pasal 18 ayat (2) dan (3) diumumkan terlebih dahulu di Kantor Kepala Desa setempat selama 2 bulan berturut-turut. Jika dalam waktu 2 bulan tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala

Halaman 41 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku tanah yang bersangkutan. Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu. Setelah pembukuan dilaksanakan maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan kepada pemohon sertifikat.

Dengan terbitnya Hak Milik No. 51/Desa Jambudipa (Kemudian menjadi Hak Milik No.672/Desa Jambudipa), artinya pada saat itu Orang Tua Penggugat yaitu Endang Komar (Alm) tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan keberatan atau dapat dipastikan orang tua Penggugat tidak keberatan dengan penerbitan Hak Atas Tanah atas objek sengketa karena dengan terbitnya surat ukur pun sudah membuktikan fakta ketika proses pengukuran, orang tua Penggugat tidak ada di lokasi atau tetangga batas pun tidak ada yang menyatakan tanah itu milik Orang Tua Penggugat sehingga proses penetapan batas tanah pada proses pengukuran dalam rangka permohonan hak dapat berjalan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Lembaga keberatan dalam penerbitan Hak Atas Tanah telah dilaksanakan ketika akan diterbitkan untuk memberikan kepastian hukum kepada Masyarakat.

Dengan demikian waktu 21 hari pengajuan keberatan berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU No.30 Tahun 2014 telah lewat waktu.

2. Penggugat tidak mempunyai kepentingan Untuk Menggugat
Kepentingan timbul karena adanya hak, hak yang diklaim oleh Penggugat terhadap objek perkara masih sebatas perkiraan karena dalam hal upaya hukum keperdataan/kepemilikan di Pengadilan Negeri yang dilakukan oleh Penggugat belum terbukti objek perkara adalah hak Penggugat. Artinya kepentingan Penggugat belum ada untuk meminta pembatalan Hak Milik No.672/Desa Jambudipa kepada Tergugat. Hal ini sangat prematur.
3. Gugatan Penggugat diajukan telah Lewat Waktu/Daluwarsa
Pasal 55 :

Halaman 42 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



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

Orang Tua Penggugat selama lebih dari 20 tahun sejak penerbitan (1978) tidak pernah melakukan Upaya hukum apapun terhadap objek perkara. Hal ini membuktikan Orang Tua Penggugat tidak ada keberatan terhadap objek perkara atau tidak merasa memiliki karena tidak ada upaya apapun lebih dari 20 tahun.

Jelas gugatan ini telah lewat waktu secara fakta hukum.

4. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang.

Berdasarkan uraian alasan gugatan Penggugat yang panjang lebar mengklaim kepemilikan terhadap objek sengketa. Untuk membuktikan kepentingan harus ada dasar Hak, sementara dasar hak Penggugat masih berupa klaim tak pasti secara hukum. Pembuktian kepastian hak yang berujung pada kepentingan Penggugat mengajukan pembatalan haruslah terlebih dahulu dilakukan oleh Hakim Pengadilan Negeri.

Berdasarkan uraian di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Penggugat dan menguntungkan pihak Tergugat;
2. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Hak Milik No.51/Desa Jambudipa, dengan data sebagai berikut :
 - Terbit tanggal 11-10-1978 an Rokayah konversi Persil XDV Kohir No.1922, Gambar Situasi No.2668/1978;
 - Tanggal 11-10-1978, beralih kepada Muhidin berdasarkan Akta Jual Beli No.32/1970 tanggal 27-7-1970;
 - Tanggal 22-2-1988, beralih kepada Ali Widjaya dahulu bernama Tjoe Tjang An berdasarkan Akta Jual Beli No.10/JB/Cs/1978 tanggal 16-12-1978;

Halaman 43 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



- Tanggal 31-7-1989, beralih kepada Sri Wahyuni Sutanto dahulu bernama Tan Bok Lan berdasarkan Akta Jual Beli No.43/PPAT/1988 tanggal 18-3-1988;
 - Tanggal 3-2-1997 beralih kepada Oemry Oemar berdasarkan Akta Jual Beli No.36/5/cis/1996 tanggal 26-4-1996;
3. Bahwa kemudian Hak Milik No.51/Desa Jambudipa berubah menjadi Hak Milik No.672/Desa Jambudipa, dengan data sebagai berikut :
- Terbit tanggal 21-1-1996 an Oemry Oemar sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik No.51/Jambudipa.
 - Tercatat Hak Tanggungan Pertama atas nama Bank Indonesia berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta Hak Tanggungan tanggal 14-2-1998 No.28/2/SCR/1998 dibuat dan dihadapan Souyudi Andasamita.
 - Tanggal 23-7-2007 tercatat Cessie berdasarkan Penyerahan dan Pengalihan Hak (Cessie) atas tagihan No.30/1999 tanggal 22-2-1999 yang dibuat oleh Mudofir Hadi, SH Notaris di Jakarta oleh dan antara Bank Indonesia dengan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN).
 - Tanggal 23-7-2007 tercatat Roya berdasarkan Surat Roya dan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) No.PROG-04/DBH-2/DH/PPAP 4-Batch 4/BPPN/0104/Bdg tanggal 26-01-2004 Hak Tanggungan No.324/1998 di hapus.
 - Tercatat peralihan Hak karena Jual Beli No.24/2004 tanggal 06-02-2004 yang dibuat oleh dan di hadapan Ani Nuryani, SH selaku PPAT di Kabupaten Bandung.
 - terbit tanggal 25-8-1981 an Suhanto Entjang, Surat Ukur No.6073/1981 tanggal 25-8-1981 Luas 2050 M2 (dua ribu lima puluh meter persegi;
4. Bahwa untuk memenuhi asas kepastian hukum, sebelum dibukukan dan diterbitkan, permohonan akan diumumkan di Kantor Desa setempat guna memberikan kesempatan kepada pihak ketiga yang merasa keberatan dengan penetapan batas dan kepemilikan objek permohonan hak dimaksud sebagaimana di atur dalam Pasal 18 PP No.10 Tahun 1961.

Halaman 44 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



- Hak Milik No.51/Desa Jambudipa (Hak Milik No.672/Desa Jambudipa kemudian), permohonan sertipikat telah diumumkan untuk waktu 2 bulan;
5. Bahwa terhadap pengumuman pada angka 3, Orang tua Penggugat tidak mengajukan keberatan ataupun gugatan terkait penerbitan Hak Atas Tanah dimaksud sehingga dapat diketahui Orang Tua Penggugat tidak merasa berkepentingan atas objek tersebut;
 6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, posita-posita, alasan-alasan gugatan yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima ;
2. Munghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Demikian Jawaban Tergugat apabila Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga yaitu RUDI SENJAYA dengan surat panggilan sesuai dengan relas panggilan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tertanggal 13 Desember 2023, 20 Desember 2023, 03 Januari 2024, 24 Januari 2024, 31 Januari 2024, dan 07 Pebruari 2024 dan pada persidangan hari SELASA, tanggal 13 Pebruari 2024, telah datang menghadap ALVIN WIJAYA KESUMA, SH. selaku Kuasa Hukum dari Para Ahli Waris RUDI SENJAYA, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Pebruari 2024 telah menyampaikan secara lisan yang pada pokoknya akan ikut serta sebagai pihak dalam perkara ini untuk



membela kepentingannya dengan masuk sebagai pihak dalam perkara ini disertai dengan surat permohonannya tertanggal 13 Pebruari 2024.

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 142/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 13 Pebruari 2024, tentang masuknya pihak ketiga atas nama Para Ahli Waris RUDI SENJAYA RUDI SENJAYA (1. LIEMAS HANDY, 2. LIEMAS CHENLIN SANDJAJA, 3. LIEMASTEDY SANJAYA dan 4. LIEMAS ADI SANJAYA) sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 142/G/2023/PTUN.BDG sebagai Tergugat II Intervensi

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada persidangan elektronik (e-litigasi) tanggal 21 Pebruari 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI TENTANG GUGATAN TUN A QUO DALUWARSA

a. BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997 PASAL 32 AYAT 2 :

Bahwa Gugatan Penggugat telah kadaluwarsa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Tergugat II Intervensi (Objek Sengketa TUN a quo) yang diterbitkan pada tahun 1978 yaitu Sertifikat Hak Milik No. 51/Jambudipa (yang merupakan Sertifikat asal atas Sertipikat Hak Milik nomor 672) sehingga fakta tersebut telah menciptakan suatu fakta hukum bahwa secara de facto dan secara de jure Gugatan Penggugat telah melewati rentang waktu masa 5 (lima) tahun sejak penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 51/Jambudipa (yang merupakan Sertifikat asal atas Sertipikat Hak Milik nomor 672) tahun 1978 yang mana seharusnya keberatan dari Penggugat diajukan 5 (lima) tahun setelah Tahun 1978 yaitu pada tahun 1983;

Bahwa nyatanya Penggugat menggugat pada 21 November 2023 yaitu jauh setelah sertifikat awal yaitu pada tahun 1978 diterbitkan sehingga Gugatan Penggugat yang tidak bersesuaian dengan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Halaman 46 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



(Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997) yang mengatur sebagai berikut :

Pasal 32 Ayat (2) PP RI No.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah (Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997):

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ini da demi kepastian hukum maka Gugatan TUN terhadap terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 672 atas nama Rudi Sanjaya berdasarkan sertifikat asal No.51/Jambudipa telah DALUWARSA ;

b. BERDASARKAN SEMA No. 3 TAHUN 2015 ;

Bahwa Tenggang waktu yang disampaikan oleh Penggugat terkait dengan jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk membuktikan bahwa setiap orang dapat melakukan upaya hukum apabila KTUN yang dikeluarkan telah melanggar peraturan perundang-undangan dan asas-asas pemerintahan yang baik memiliki 5 (lima) variabel;

Bahwa pasal 55 yang dimaksud oleh Penggugat yang merupakan perhitungan jangka waktu pengajuan gugatan terhadap pihak ketiga dan/serta/yang memiliki kepentingan terhadap suatu KTUN yang bahkan tidak ditujukan untuknya adalah merupakan bagian dari variabel keempat;

Halaman 47 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Bahwa variabel keempat ini apabila dihubungkan dengan SEMA No. 3 Tahun 2015 tanggal 29 Desember 2015 dan dikaitkan dengan alasan hukum yang didalilkan di dalam gugatan Penggugat adalah tidak bersesuaian karena pada SEMA No. 3 Tahun 2015 Bagian E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Nomor 1 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan oleh pihak yang tidak dituju oleh suatu KTUN namun merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN tersebut ditentukan sebagai berikut :

SEMA No. 3 Tahun 2015 dimana pada Bagian E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Nomor 1 :

“Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung “sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut” diubah menjadi dihitung “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.”;

Bahwa senyatanya, Penggugat telah mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 672 atas nama Rudi Senjaya sejak 7 April 2021 saat Penggugat dilaporkan secara Pidana oleh Rudi Senjaya atas dugaan Penyerobotan tanah dan Pemalsuan Surat namun dengan siasatnya Penggugat seolah-olah baru mengetahui bukti administratif Kepemilikan Hak Milik atas nama Rudi Senjaya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 672 adalah pada tahun 2023 dengan alasan telah dilakukan proses administrasi surat-menyurat kepada Instansi Administratif terkait;

Bahwa SEMA No. 3 Tahun 2015 adalah merupakan prinsip penentuan jangka waktu pengajuan gugatan ke PTUN menjadi pasti agar tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip yang terkandung di

Halaman 48 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



dalam UU PTUN yang lebih mementingkan stabilitas pemerintahan dibandingkan dengan kepentingan individu seseorang, sehingga Gugatan Penggugat berdasarkan hal tersebut telah DALUWARSA;

c. BERDASARKAN SEMA No.2 Tahun 1991

Bahwa faktanya penggugat pernah memasuki objek sengketa TUN A quo tanpa ijin dari Tergugat II Intervensi dengan cara membongkar pagar secara paksa hingga dapat memasuki objek sengketa TUN A quo pada sekitaran 2021 dan kemudian hal tersebut dilaporkan secara pidana oleh Rudi Senjaya namun Penggugat membuat siasat seakan-akan baru pada tahun 2023 penggugat mengetahui telah terdapat Sertifikat Hak Milik Nomor 672 atas nama Rudi Senjaya dengan alasan proses pemeriksaan administratif terhadap objek sengketa TUN A quo kepada Instansi Administratif baru dilakukan pada tahun 2003;

Bahwa Apabila dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.2 Tahun 1991 juncto Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan, secara kasuistis Gugatan baru didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 22 November 2023 maka dengan adanya Laporan Kepolisian tanggal 7 April 2021 terhadap Penggugat, Penggugat secara kasuistis telah mengetahui bahwa diatas tanah sengketa TUN A quo telah terbit bukti administratif Kepemilikan Hak Milik atas nama Rudi Senjaya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 672 tahun 1997 sehingga secara kasuistis gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan dan telah melebihi tenggang waktu sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;

berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung

Halaman 49 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

bahwa apabila dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak 7 April 2021 PENGGUGAT baru mengajukan gugatan yang teregister di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 22 November 2023, maka gugatan telah melewati jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari. ;

d. SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 5 TAHUN 2021

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Tata Usaha Negara Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang diantaranya memuat kaidah hukum sebagai berikut:

1. Lembaga Upaya Administratif

a. Upaya administratif berdasarkan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkankannya Surat Keputusan dan/atau Tindakan, tidak menghilangkan hak untuk mengajukan gugatan, apabila gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tindakan tersebut;

b. Dalam hal penggugat salah mengajukan upaya administratif kepada Pejabat yang tidak berwenang, maka rentang waktu yang dilalui selama proses itu tidak dihitung apabila akan diajukan upaya administratif kepada Pejabat yang berwenang;

c. Dst...”

bahwa meskipun Penggugat kemudian mengajukan keberatan administratif kepada Tergugat tertanggal 31 Juli 2023 (halaman 8 huruf e) namun seharusnya keberatan tersebut diajukan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak

Halaman 50 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Bahwa faktanya dengan adanya laporan pidana oleh Rudi Senjaya ada tanggal 7 April 2021, Dengan kata lain oleh karena faktanya Penggugat sudah mengetahui objek sengketa sebelum 31 Juli 2023, maka seyogianya keberatan administratif diajukan Penggugat pada periode waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tindakan yang dipersiapkan untuk pertama kali artinya sejatinya bukan baru diajukan pada tanggal 21 November 2023 karena jika periode keberatan pada bulan November 2023 itu diperkenankan tanpa memperhatikan kaidah hukum, maka sama saja hukum acara akan menghidupkan dan/atau serta menciptakan tenggang waktu pengajuan gugatan yang tidak sesuai dengan kaidah hukum pada setiap kali terdapat pihak lain yang merasa dirugikan dalam mengajukan keberatan yang mana hal terserbut akan membuat asas kepastian hukum sebagai esensi terpenting hukum acara tidak terpenuhi;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, keberatan tetap harus dikaitkan dan berdasarkan dengan ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara dapat memenuhi asas kepastian hukum;

Bahwa hal tersebut diatas membuktikan senyatanya Penggugat telah mengetahui bahwa terhadap objek milik Tergugat II Intervensi telah terbit bukti administratif Kepemilikan Hak Milik atas nama Rudi Senjaya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 672 tahun 1997 yang terbit berdasarkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sehingga dengan diketahui oleh Penggugat sejak sekitar 7 April 2021 maka demi kepastian hukum bagi para pemilik Sertifikat Hak Milik dan

Halaman 51 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Khususnya Demi Kepastian Hukum Tergugat II Intervensi, masa waktu 90 hari (Sembilan puluh hari) yang didalikan Penggugat BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997 PASAL 32 AYAT 2, SEMA No. 3 Tahun 2015, SEMA No.2 Tahun 1991 dan SEMA NOMOR 5 TAHUN 2021 terhadap Gugatan TUN yang diajukan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 21 November 2023 terhadap terbitnya bukti administratif Kepemilikan Hak Milik atas nama Rudi Senjaya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 672 tahun 1997 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 51/jambudipa adalah tidak berdasarkan hukum dan Gugatan Penggugat telah Daluwarsa.

2. GUGATAN PREMATUR (EXCEPTIO DILATORIA):

- 1) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur bahwa Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan yaitu adalah Tindakan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
- 2) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diatur mengenai adanya tingkatan dalam Upaya Administrasi, yaitu :
Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 76
 - Ayat (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.
 - Ayat (2) "Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1),

Halaman 52 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat”.

Hal mana dalam Upaya Administrasi Pertanahan, apabila ada keberatan yang dilakukan oleh Tergugat maka Penggugat dapat mengajukan Upaya keberatan administrasi kepada Tergugat dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja, dan apabila Penggugat tidak mendapat tanggapan ataupun tidak menerima atas penyelesaian keberatan dari TERGUGAT, maka seharusnya PENGGUGAT mengajukan banding administrasi terlebih dahulu kepada Atasan Pejabat/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat;

- Ayat (3) “Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan”.

Kemudian apabila Penggugat tidak terima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan, baik Peradilan Umum maupun Peradilan Tata Usaha Negara dengan syarat telah menempuh Upaya Administrasi sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pemohon Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yaitu :

- Ayat (1) “Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”.

3) Bahwa sebagaimana diuraikan pada posita gugatan halaman 6 Bagian III (Tiga) III tenggang waktu dan upaya administrasi yang mana PENGGUGAT mendalilkan telah melakukan upaya administrasi secara tertulis yang ditujukan kepada TERGUGAT perihal Surat Keberatan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 672 tanggal 3 Januari 1997, tetapi surat ini dalam jangka waktu 10

Halaman 53 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



(sepuluh) hari kerja tidak ditanggapi oleh TERGUGAT, sehingga Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanpa terlebih dahulu melakukan upaya banding administratif yang seharusnya diajukan terlebih dahulu ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, sehingga jelas berdasarkan fakta yang ada gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 76 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pemohon Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

4) Bahwa dikarenakan belum dilakukannya upaya banding administratif yang dilakukan oleh Penggugat dan merujuk kepada ketentuan Pasal 76 ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pemohon Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung seharusnya belum berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa (perkara) a quo;

3. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG TIDAK MEMILIKI YURISDIKSI UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI KARENA GUGATAN PENGGUGAT BERKAITAN DENGAN SENGKETA KEPERDATAAN

Bahwa di dalam Gugatan halaman 13 angka 4 dinyatakan bahwa :
"Bahwa dianggap perlu diterangkan jika jual beli tersebut telah dilaksanakan, dibuat, ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPATS) Drs. Taufik Firmansyah, M.SI Camat Cisarua Kabupaten Bandung Barat dan telah tercatat sebagai Akta Jual Beli Nomor 37/2021 yang telah mengikat secara hukum menjadi alas peralihan hak kepada Penggugat...";

Halaman 54 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Bahwa Akta Jual Beli Nomor 37/2021 tidak memenuhi syarat sah dari perjanjian yaitu Suatu Hal Tertentu dan Causa yang halal/suatu sebab yang halal dari Pasal 1320 KUHPerdata. Bahwa unsur suatu hal tertentu di dalam subjek sengketa terkait dengan prestasi dari memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu atas objek jual beli sedangkan unsur causa yang halal yaitu bahwa Jual Beli yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPATS) Drs. Taufik Firmansyah, M.Si Camat Cisarua Kabupaten Bandung Barat adalah bertentangan dengan ketertiban umum karena objek jual beli dimaksud berada diatas objek tanah Sengketa TUN Aquo yang telah terbit bukti administratif Kepemilikan Hak Milik atas nama Rudi Senjaya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 672 tahun 1997 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 51/jambudipa;

Bahwa transaksi jual beli tanah yang dilakukan dihadapan *Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPATS) Drs. Taufik Firmansyah, M.Si Camat Cisarua Kabupaten Bandung Barat* tersebut juga telah melanggar syarat Materiil dan Syarat Formil dari Pasal 1320 KUHPerdata yaitu :

1. Syarat Materiil

Bahwa Tanah objek sengketa TUN A quo tidak boleh diperjualbelikan karena dengan dimilikinya bukti administratif Kepemilikan Hak Milik atas nama Rudi Senjaya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 672 tahun 1997 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 51/jambudipa oleh Tergugat II Intervensi, maka Penjual yang tercantum di dalam Akta Jual Beli Nomor 37/2021 adalah bukan merupakan orang yang berhak untuk menjual tanah sengketa TUN A quo karena dapat dikategorikan bahwa objek A quo sedang dalam sengketa;

2. Syarat Formil

Dengan asumsi Penggugat bahwa tanah objek sengketa TUN A quo belum bersertifikat, secara de jure proses jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dibutuhkan surat keterangan bahwa

Halaman 55 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



tanah tersebut belum bersertifikat, surat-surat tanah yang ada memerlukan penguatan oleh Kepala Desa atau Camat yang dilengkapi dengan surat-surat yang dapat membuktikan identitas penjual dan identitas pembeli yang diperlukan untuk proses sertifikasi di kemudian hari kemudian setelah proses tersebut dijalani, baru kemudian dapat dilaksanakan proses administrasi jual beli, yang mana hal tersebut tidak dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPATS) Drs. Taufik Firmansyah, M.Si Camat Cisarua Kabupaten Bandung Barat;

Bahwa selanjutnya berdasarkan fakta hukum tersebut dikaitkan dengan kewenangan mengadili atas pembatalan sertipikat hak milik terhadap tanah objek Sengketa TUN A quo terdapat sengketa kepemilikan yang bersesuaian dengan suatu kaidah hukum Yurisprudensi yaitu:

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 445 K/TUN/2005, "masuknya sengketa hak atas tanah dalam kopetensi absolut peradilan perdata pada pengadilan umum berdasarkan ratio legis, bahwa peradilan umumlah yang berwenang memeriksa dan menentukan siapa subyek hukum pemilik hak atas tanah, keabsahan fisik tanah, baik menyangkut luas, serta bentuk tanah. Oleh karena masih adanya sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan peradilan umum, maka Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo";
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 61 K/TUN/2006 "...maka terhadap tanah obyek sengketa terdapat sengketa kepemilikan dan hal ini perlu diselesaikan melalui peradilan umum/pengadilan negeri.";

Bahwa Proses administrasi Akta Jual Beli nomor 37/2021 atas nama Penggugat tidak sesuai dengan pasal 1320 KUHPerdara dan unsur-unsur dari jual beli dan bertentangan dengan kaidah hukum yang terkandung di dalam Yurisprudensi. Maka berdasarkan hal tersebut

Halaman 56 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



gugatan Penggugat dalam perkara TUN A quo adalah merupakan sengketa keperdataan yang mengandung sengketa kepemilikan tanah karena terdapat pertentangan dan konflik kepemilikan Hak antara Akta Jual Beli nomor 37/2021 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 672 atas nama Rudi Senjaya, sengketa kepentingan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi ini bukan merupakan Sengketa Kewenangan dan konflik Kepentingan sehingga tidak melanggar AAUPB dan tidak memerlukan upaya administratif karena telah memenuhi klasifikasi Sengketa Kepemilikan dalam hubungan keperdataan dan harus diselesaikan terlebih dahulu dalam Peradilan Umum;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat II Intervensi menolak segala dalil dari Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan dalam Eksepsi agar menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini yang berlaku secara mutatis mutandis;
3. Bahwa pada pokoknya, penerbitan Objek Sengketa TUN a quo telah memenuhi syarat tata prosedural dalam bidang administrasi pertanahan dan telah memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yang berlaku di Negara Republik Indonesia;
4. Bahwa faktanya Rudi Senjaya adalah Pembeli yang memiliki itkad baik (bona Fides) yang mana berdasarkan :
 - 1) (SEMA) No. 7/2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

“Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli Beritikad Baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);
 - 2) Pasal 531 KUH Perdata, “Besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela di dalamnya”;

Halaman 57 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



3) Pasal 551, "Tuntutan seperti itu juga boleh diajukan sekalipun besit itu diperoleh dari seseorang yang tidak cakap menurut hukum untuk memindahtangankan barang tersebut";

4) Bahwa selanjutnya, berdasarkan SEMA No. 4/2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, khususnya hasil Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum point 4, bahwa:

Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

1) Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:

2) Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;

3) Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:

a) dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan /diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).

b) didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.

c) Pembelian dilakukan dengan harga yang layak

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:



- 1) Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - 2) Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - 3) Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - 4) Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.
5. Bahwa perlu dicermati oleh Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad baik Tergugat II Intervensi telah menguasai fisik, mengelola fisik dan memanfaatkan fisik atas Objek Sengketa TUN A quo sejak terjadinya Peralihan Hak dari Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Jambudipa tahun 1978 menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 672 tahun 1997 dan telah sejak lama memasang pagar besi yang kemudian pagar besi tersebut dibongkar dan dirusak secara paksa oleh Penggugat sampai pada akhirnya Penggugat dilaporkan secara pidana pada 7 April 2021. Maka sejak Penggugat dilaporkan secara pidana pada 7 April 2021 Penggugat telah mengetahui bahwa objek Sengketa TUN A quo adalah milik dari Tergugat II Intervensi dan telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 672 atas nama Rudi Senjaya sejak 1997 namun Penggugat bersiasat seolah-olah hal tersebut baru diketahui pada November 2023;
6. Bahwa Penggugat di dalam Gugatannya tidak pernah mendalilkan memiliki dasar Penguasaan fisik walaupun Penggugat dengan tanpa ijin dari Tergugat II Intervensi pernah memaksa masuk dengan membongkar paksa pagar dan tanpa sepengetahuan dari Tergugat II Intervensi membangun Pos Bambu yang tidak dapat dijadikan tempat tinggal tetapi hanya dapat dipergunakan sebagai tempat berteduh yang kemudian perbuatan penggugat tersebut dilaporkan secara Pidana oleh Orang tua Tergugat II Intervensi yaitu Rudi Senjaya pada 7 April 2021 yang dengan laporan tersebut kemudian Penggugat tidak pernah

Halaman 59 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



berteduh lagi di objek lokasi milik Tergugat II Intervensi sehingga pada saat penggugat dilaporkan secara Pidana oleh Orang tua Tergugat II Intervensi yaitu Rudi Senjaya pada 7 April 2021 senyatanya Penggugat telah Mengetahui bahwa terhadap objek sengketa TUN A quo telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 672 atas nama Rudi Senjaya;

7. Bahwa Penggugat menyatakan di dalam gugatannya halaman 11 angka 2 "...H. Toyib bin Hasan (alm) yang telah dijual belikan secara lisan kepada Endang Komar (Alm) oleh Istri dari H. Toyib Bin Hasan (alm) yang bernama Hj. Romlah (almh) yang terjadi pada tahun 1972, dimana faktanya Endang Komar telah meninggal dunia pada tanggal 15 Mei 2005..." Endang Komar yang di asumsikan oleh Penggugat merupakan Pembeli awal objek sengketa TUN A quo sejak tahun 1972 sampai dengan tahun 2005 tidak pernah memiliki itikad untuk menguasai, memanfaatkan dan mengelola objek sengketa TUN A quo, bahkan pada saat Endang Komar Masih Hidup pada rentang tahun 1978 tidak pernah menyatakan keberatannya atas terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 51/Jambudipa tahun 1978 atas nama Rokayah bahkan cenderung tidak peduli dengan objek sengketa TUN A quo serta bahkan tidak pernah sedikit-pun mencoba untuk menguasai objek sengketa TUN A quo atau setidaknya meminta dan/atau/serta menerima hasil bumi atas objek sengketa TUN A quo;
8. Bahwa fakta jual beli "secara lisan" antara Hj. Romlah dengan Endang Komar dapat didefinisikan tidak terdapat produk hukum yang bersifat administratif dalam peralihannya sehingga kebenaran dari Jual Beli yang terjadi secara Lisan tersebut tidak memiliki dasar hukum yang kuat serta tidak dapat dibuktikan kebenarannya. Walaupun apabila diasumsikan bahwa jual beli "secara lisan" tersebut terjadi, berdasarkan (SEMA) No. 7/2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa: "Pemilik Asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.";

Halaman 60 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



9. Bahwa Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang didalilkan dan diterangkan oleh Penggugat tidak sesuai dengan pasal yang didalilkan oleh Penggugat sendiri yaitu Berdasarkan pasal 53 ayat (2);

Bahwa berdasarkan penjelasan dari pasal 53 ayat (2) huruf b menjelaskan :

Penjelasan pasal 53 ayat (2) huruf b perihal Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik :

asas-asas umum pemerintahan yang baik” adalah meliputi asas:

- kepastian hukum;
- tertib penyelenggaraan negara;
- keterbukaan;
- proporsionalitas;
- profesionalitas;
- akuntabilitas,

sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme ;

Bahwa walaupun penjelasan bukan merupakan suatu kaidah atau norma hukum, namun Penggugat tetap terikat dengan pasal 3 UU No. 28 tahun 1999 *jo.* Pasal 20 UU Nomor 32 tahun 1999 yang memuat perincian asas-asas umum penyelenggaraan negara yang diidentikan dengan AAUPB oleh Pembuat Undang-Undang;

Pasal 20 ayat (1) UU Nomor 32 tahun 1999 :

Penyelenggaraan pemerintahan berpedoman pada asas umum

Penyelenggaraan Negara yang terdiri atas :

- a. asas kepastian hukum ;
- b. asas tertib penyelenggaraan Negara ;
- c. asas kepentingan umum ;
- d. asas keterbukaan ;
- e. asas proporsionalitas ;
- f. asas profesionalitas ;
- g. asas akuntabilitas ;

Halaman 61 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



h. asas efisiensi, dan ;

i. asas efektifitas. ;

Bahwa Penentuan secara limitative AAUPB yang ditentukan dalam penjelasan pasal 53 ayat (2) huruf b undang-undang PERATUN, bisa saja ditafsirkan sebagai pembatasan penggunaan AAUPB sebagai alasan menggugat maupun menguji keputusan Tata Usaha Negara oleh hakim;

Bahwa berdasarkan pendapat Prof P.M Hadjon dalam makalah beliau yang berjudul "AAUPB dalam kaitannya dengan alasan gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara", AAUPB adalah norma pemerintahan, merupakan hukum tidak tertulis, lahir dari praktek, baik praktek pemerintahan maupun praktek Pengadilan (Yurisprudensi) namun Penerapan ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf b (AAUPB) tetap berpedoman pada hakekat dan karakter yuridis AAUPB sebagai norma pemerintahan yang tidak tertulis yang tidak hanya lahir atas tuntutan Discretionary power due administration (Prof P.M Hadjon implikasi UU Nomor 9 Tahun 2004 Terhadap Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara);

Bahwa selain hal tersebut, Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil dan penjabaran dari Penggugat tentang Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam dalil Gugatan TUN *a quo* karena penjabaran Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum serta tidak dijabarkan berdasarkan tolak ukur pengertian AUPB sebagaimana yang diatur dan diuraikan dalam Bagian Penjelasan Pasal 10 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Undang-undang No. 30 Tahun 2014):

Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Pasal 10:

(1) AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:

- a. kepastian hukum;
- b. kemanfaatan;
- c. ketidakberpihakan;
- d. kecermatan;

Halaman 62 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



- e. tidak menyalahgunakan kewenangan;
- f. keterbukaan;
- g. kepentingan umum; dan
- h. pelayanan yang baik.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi sampaikan tersebut, dasar dan alasan gugatan dari Penggugat terkait dengan dalil melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik adalah tidak berdasarkan UU RI No. 9 tahun 2004 Pasal 53 ayat (2) maupun Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Pasal 10;

10. Bahwa upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat telah membuktikan bahwa materi Gugatan TUN a quo adalah berupa pengkajian atau pengecekan riwayat tanah Objek Sengketa TUN yang sebenarnya pengkajian dan pengecekan riwayat tanah tersebut cukup dilakukan pada level administrasi pertanahan pada Kantor Pertanahan. Dalam hal ini, Tergugat II Intervensi telah memenuhi persyaratan sehingga Objek Sengketa TUN A quo dapat diterbitkan. Upaya administratif Penggugat tersebut cukup membuktikan bahwa Gugatan a quo diajukan tanpa adanya alasan pokok permasalahan sengketa TUN yang jelas;

11. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatur bahwa :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.” ;

Halaman 63 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 672, Terbit tanggal 21 Januari 1997, Gambar Situasi Nomor 9360/1996, tanggal Gambar Situasi 6 Agustus 1996, seluas 23.570 M² (dua puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama Rudi Senjaya adalah sah secara hukum dan sah secara administratif serta tidak terdapat cacat administrasi;
13. Bahwa pada pokoknya dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dan tidak satupun yang mendalilkan serta membuktikan adanya Cacat Administratif dari sebuah bentuk Produk KTUN dalam bentuk apapun sehingga nyata-nyatanya Gugatan Penggugat tidak mengandung unsur-unsur KTUN;
14. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat selain dan selebihnya, Tergugat II Intervensi pada prinsipnya menolak secara tegas dan mohon untuk dikesampingkan, serta patut menurut hukum kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaar);

Berdasarkan uraian-uraian yang telah kami kemukakan di atas, maka Tergugat II Intervensi dengan segala kerendahan hati kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara;

Demikian, Jawaban Tergugat II Intervensi ini disampaikan dan diajukan di persidangan. Terima kasih atas perhatian dan perkenannya.

Halaman 64 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa, atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya pada persidangan elektronik (e-litigasi) tanggal **10 Januari 2024**, yang isi selengkapnya sebagaimana Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat putusan Berita Acara Sidang tersebut dianggap telah termuat dan ditunjuk sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya pada persidangan elektronik (e-litigasi) tanggal **17 Januari 2024**, yang isi selengkapnya sebagaimana Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat putusan Berita Acara Sidang tersebut dianggap telah termuat dan ditunjuk sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa, atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Repliknya secara lisan dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya secara lisan pula pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **28 Februari 2024**, yang isi selengkapnya sebagaimana Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat putusan Berita Acara Sidang tersebut dianggap telah termuat dan ditunjuk sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya, bukti-bukti tersebut diberi tanda **P - 1** sampai dengan **P - 79**, adalah sebagai berikut:

Bukti P – 1 : Foto copy Surat Kematian Nomor 01/TGLR/10/2002 Atas Nama H. Toyib (alm) Tertanggal 10 Juli 2002 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa / Lurah Tegalar Kabupaten Bandung dan
Foto copy Surat Kematian Nomor 293 / Kel Mgsr/VII/02 Atas Nama H. Halimah (almh) tertanggal 10 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Lurah Margasari Kecamatan Margacinta Kodya DT II Bandung (sesuai dengan foto copy).

Halaman 65 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P – 2 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Atas Nama Ade Kana, NIK 3273230511660005 (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 3 : Foto copy Kartu Keluarga Nomor 3273230107110488 Atas Nama Kepala Keluarga Ade Kana Tertanggal 13 Desember 2017 (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 4 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Atas Nama Tari, NIK 3273231506720004 (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 5 : Foto copy Kartu Keluarga Nomor 3273230510103532 Atas Nama Kepala Keluarga Tari Tertanggal 21 Agustus 2013 (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 6 : Foto copy Kartu Keluarga Nomor 3273230510103532 Atas Nama Kepala Keluarga Tari Tertanggal 21 Agustus 2013 (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 7 : Foto copy Kartu Keluarga Nomor 3273231403140009 Atas Nama Kepala Keluarga Ujang Eman (Suami Ponpon Sumiati) Tertanggal 21 Maret 2014 (sesuai dengan foto copy)
- Bukti P – 8 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Atas Nama Ruslan Abdul Gani, NIK 3273230606690004 (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 9 : Foto copy Kartu Keluarga Nomor 3273230410109850 Atas Nama Kepala Keluarga Ruslan Abdul Gani Tertanggal 11 Desember 2019 (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 10 : Foto copy Kartu Keluarga Nomor 3273230410109850 Atas Nama Kepala Keluarga Ruslan Abdul Gani Tertanggal 11 Desember 2019 (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 11 : Foto copy Kartu Keluarga Nomor 105022/98/33913 Atas Nama Kepala Keluarga Dadang R (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 12 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Atas Nama E Komala, NIK 1050215903365001 (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 13 : Foto copy Kartu Keluarga Nomor 105021/07/50813 Atas Nama Kepala Keluarga E. Komala (sesuai dengan foto copy).

Halaman 66 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P – 14 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Atas Nama Alo Wasid, NIK 3273221503580002 (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 15 : Foto copy Kartu Keluarga Nomor 327322909103526 Atas Nama Kepala Keluarga Alo wasid Tertanggal 21 April 2014 (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 16 : Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/69/WRS/RCS/VI/2009 Tertanggal 10 Juni 2009 yang dikeluarkan Atas Nama Walikota Bandung/Camat Rancasari (sesuai dengan asli).
- Bukti P – 17 : Foto copy Buku C Desa Kohir No. 433 Persil No 7 D V Blok Cijanggal Atas Nama Tojib alias H. Toyib Bin Hasan (alm) (sebelum perubahan / induk desa jambudipa) (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 18 : Foto copy Buku C Desa Kohir No. 1331/433 Persil No 7 D V Blok Cijanggal Atas Nama H. Toyib Bin Hasan (alm) (setelah perubahan / menjadi desa kertawangi eks jambudipa) (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 19 : Foto copy Berita Acara Penyerahan Dokumen dari Kepala Desa Jambudipa Kepada Kepala Desa Kertawangi berupa Buku Leter C Desa dengan Kohir 433 an H Toyib Bin Hasan tertanggal 4 Agustus 2017 (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 20 : Foto copy Surat Keterangan Nomor 590/467/IX/2017 tertanggal 15 September 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kertawangi atas nama Pepi Nurpiana, S.Pd (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 21 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor 37/2021 Tertanggal 18 Februari 2020 yang dikeluarkan oleh PPATS Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat (sesuai dengan asli).
- Bukti P – 22 : Foto copy Surat Nomor 590/ /Kec. Tertanggal 18 Februari 2021 Perihal Penyampaian Akta Jual Beli Nomor 37/2021 yang diterbitkan oleh PPATS Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat. (sesuai dengan asli).

Halaman 67 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Bukti P – 23 : Foto copy Tanda Terima / Struk Pembayaran BPHTB Nomor Transaksi T-027473/2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Kas Pemda Bandung Barat tertanggal 18 Februari 2021 (sesuai dengan foto copy).

Bukti P – 24 : Foto copy SPPT PBB NOP 32.06.300.015.003-0686.0 Tahun 2023 Atas Nama Wajib Pajak H. Toyib Bin Hasan Objek di Blok Cijanggel Rt.005/Rw.11 Kertawangi, Cisarua Kabupaten Bandung Barat Seluas 18.640 m2 (sesuai dengan asli).

Bukti P – 25 : Foto copy SPPT PBB NOP 32.06.300.015.003-0686.0 Tahun 2022 Atas Nama Wajib Pajak H. Toyib Bin Hasan Objek di Blok Cijanggel Rt.005/Rw.11 Kertawangi, Cisarua Kabupaten Bandung Barat Seluas 18.640 m2 (sesuai dengan foto copy).

Bukti P – 26 : Foto copy SPPT PBB NOP 32.06.300.015.003-0686.0 Tahun 2020 Atas Nama Wajib Pajak H. Toyib Bin Hasan Objek di Blok Cijanggel Rt.005/Rw.11 Kertawangi, Cisarua Kabupaten Bandung Barat Seluas 18.640 m2 (sesuai dengan asli).

Bukti P – 27 : Foto copy Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor SKET-564/PHTB/WPJ.09/KP.0803/2022 atas objek pajak nomor 320630001500306860 dengan alamat Objek pajak Blok Cijanggel seluas 18.640 m2 Atas Nama Tari Tertanggal 4 Januari 2022 + Bukti Penyetoran (sesuai dengan asli).

Bukti P – 28 : Foto copy Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor SKET-553/PHTB/WPJ.09/KP.0803/2022 atas objek pajak nomor 320630001500306860 dengan alamat Objek pajak Blok Cijanggel seluas 18.640 m2 Atas Nama Ponpon Sumiati Tertanggal 4 Januari 2022 + Bukti Penyetoran (sesuai dengan asli).

Bukti P – 29 : Foto copy Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor SKET-557/PHTB/WPJ.09/KP.0803/2022 atas objek pajak

Halaman 68 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



nomor 320630001500306860 dengan alamat Objek pajak Blok Cijanggal seluas 18.640 m2 Atas Nama Ruslan Abdul Gani Tertanggal 4 Januari 2022 + Bukti Penyetoran (sesuai dengan asli).

Bukti P – 30 : Foto copy Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor SKET-574/PHTB/WPJ.09/KP.0803/2022 Atas Nama Dadang R Tertanggal 4 Januari 2022 atas objek pajak nomor 320630001500306860 dengan alamat Objek pajak Blok Cijanggal seluas 18.640 m2 + Bukti Penyetoran (sesuai dengan asli).

Bukti P – 31 : Foto copy Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor SKET-542/PHTB/WPJ.09/KP.0803/2022 atas objek pajak nomor 320630001500306860 dengan alamat Objek pajak Blok Cijanggal seluas 18.640 m2 Atas Nama E. Komala Tertanggal 4 Januari 2022 + Bukti Penyetoran (sesuai dengan asli).

Bukti P – 32 : Foto copy Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor SKET-570/PHTB/WPJ.09/KP.0803/2022 atas objek pajak nomor 320630001500306860 dengan alamat Objek pajak Blok Cijanggal seluas 18.640 m2 Atas Nama Alo Wasid Tertanggal 4 Januari 2022 + Bukti Penyetoran (sesuai dengan asli).

Bukti P – 33 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 3273150708650004 Atas Nama Mulyono (sebagai Kuasa pemohon pendaftaran tanah pertama kali) (sesuai dengan asli).

Bukti P – 34 : Foto copy Lampiran 13 Formulir Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Atas Nama Pemohon Ade Kana Tertanggal 4 April 2022 (sesuai dengan foto copy).

Halaman 69 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



- Bukti P – 35 : Foto copy Surat Kuasa Pengurusan Pendaftaran Tanah Pertama Kali tertanggal 18 Februari 2021 (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 36 : Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590 / //I 2021 Tertanggal 18 Februari 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kertawangi Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat atas nama Cece Suryadi (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 37 : Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 18 Februari 2021 + Lampiran identitas para saksi saksi (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 38 : Foto copy Surat Pernyataan kesaksian + Lampiran identitas para saksi saksi (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 39 : Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 590/18/DS/IX/2020 tertanggal 17 September 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Jambudipa atas nama Cece Suryadi (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 40 : Foto copy Surat Pemberitahuan Nomor 17/044.4/LBG/BDU/DIVREG.Janten Tertanggal 7 April 2022 yang dikeluarkan oleh Perusahaan Umum Kehutanan Negara (PERHUTANI) (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 41 : Foto copy Surat Tanda Terima Dokumen tertanggal 7 April 2022 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat (sesuai dengan foto copy).
- Bukti P – 42 : Foto copy Print-out Status Pembayaran Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali (berdasarkan aplikasi sentuh tanahku (info berkas)) di Badan Pertahan Nasional Kabupaten Bandung Barat (Tergugat) atas nama Pemohon Mulyono sebagai Kuasa dari Ade Kana (Penggugat); (sesuai dengan foto copy print out).
- Bukti P – 43 : Foto copy Print-out Pemetaan / Gambaran hasil ukur objek bidang tanah milik adat di di Blok Cijanggal, Desa Kertawangi
Halaman 70 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



sebagai Desa pemekaran dari Desa Induk Jambudipa Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat yang dahulu termasuk dalam wilayah Kabupaten Bandung dengan luas keseluruhan (Vide Fisik) $\pm 18.640 \text{ m}^2$ berdasarkan kohir no. 1331/433 persil no 7 D V yang tercatat luas (Vide Yuridis Buku C) $\pm 11.000 \text{ m}^2$, In Casu tertulis dalam kutipan buku C Desa atas nama H. Toyib bin Hasan (alm), hasil pengukuran yang dilakukan oleh Kuasa Hukum Penggugat menggunakan metode aplikasi Google Earth (kode akses) <https://earth.google.com/web/@-6.78771258,107.57895141,1420.73447935a,620.0629452d,35y,-4.69895021h,59.99803435t,0.00000001r> dengan penandaan batas bidang yang ditunjukkan oleh Penggugat, dimana didapatkan luas sejumlah $18.642.13 \text{ m}^2$, (sesuai dengan foto copy print out).

Bukti P – 44 : Foto copy Print-out Pemetaan Aplikasi / situs dengan kode akses <https://bhumi.atrbpn.go.id/peta> disertai dengan indikator meja kerja atas objek bidang tanah milik adat di di Blok Cijanggal, Desa Kertawangi sebagai Desa pemekaran dari Desa Induk Jambudipa Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat yang dahulu termasuk dalam wilayah Kabupaten Bandung dengan luas keseluruhan (Vide Fisik) $\pm 18.640 \text{ m}^2$ berdasarkan kohir no. 1331/433 persil no 7 D V yang tercatat luas (Vide Yuridis Buku C) $\pm 11.000 \text{ m}^2$, In Casu tertulis dalam kutipan buku C Desa atas nama H. Toyib bin Hasan (alm), dimana diketahui tidak adanya Indikasi OBJEK SENGKETA yang berada di atas titik kordinat tersebut, dan diketahui masih berstatus belum terdaftar sebagai sertipikat; (sesuai dengan foto copy print out).

Bukti P – 45 : Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Dedy Setiady, S.H. (Advokat pada Kantor Hukum Megantara & Associates) tertanggal 30 Januari 2024 selaku Kuasa Hukum dari Penggugat atas upaya Penelusuran dan Pengukuran via Halaman 71 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Aplikasi Situs Pemetaan Satelit secara individu (vide Bukti P-43 dan P-44) (sesuai dengan asli).

Bukti P – 46 : Foto copy Peta Blok Desa Kertawangi yang menunjukkan keseluruhan wilayah besar Desa Kertawangi berdasarkan asal usul peta Persil secara umum yang ada di Desa Kertawangi (sesuai dengan foto copy legalisir).

Bukti P – 47 : Foto copy Perbesaran Peta Blok Desa Kertawangi (idem vide bukti P-46) yang khusus menunjukkan Persil D.7 (sesuai dengan foto copy)

Bukti P – 48 : Foto copy Print-out Struk Pembelian Token Listrik Prabayar dengan Nomor Meter 32192747601 atas nama Ade Kana (Penggugat) terhadap pemasangan Listrik di Lokasi Objek di Blok Cijanggal, Desa Kertawangi milik Penggugat dan / atau diatas tanah yang telah terbit OBJEK SENGKETA (sesuai dengan foto copy print out).

Bukti P – 49 : Foto copy Surat Nomor 134/S.PL/MA/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 perihal Permohonan Legalisir Dokumen yang ditujukan kepada Kepala Desa Kertawangi + Tanda Terima (sesuai dengan asli).

Bukti P – 50 : Foto copy Surat Nomor 135/S.PL/MA/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 perihal Permohonan Legalisir Dokumen yang ditujukan kepada Kepala Desa Jambudipa + Tanda Terima (sesuai dengan asli).

Bukti P – 51 : Foto copy Surat Nomor 13/SK/MA/VI/2023 tertanggal 22 Juni 2023 Perihal Permohonan Keterangan / Data dan Klarifikasi Bidang Tanah Milik Adat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat (Tergugat) + Tanda Terima (sesuai dengan asli).

Bukti P – 52 : Foto copy Surat Balasan Nomor PPS.100/393-32.17/Vii/2023 Tertanggal 5 Juli 2022 yang seharusnya (2023) tentang Permohonan Keterangan /Data dan Klarifikasi Bidang Tanah

Halaman 72 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Milik Adat atas surat nomor 13/SK/MA/VI/2023 tertanggal 22 Juni 2023 dari Penggugat (sesuai dengan foto copy).

Bukti P – 53 : Foto copy Surat Nomor 14/SK/MA/VI/2023 Perihal Surat Permohonan Informasi Pertanahan Tertanggal 24 Juli 2023 yang diajukan kepada Kepala Desa Kertawangi + Tanda Terima (sesuai dengan asli).

Bukti P – 54 : Foto copy Surat Nomor 590/463/VII/2023 Tertanggal 28 Juli 2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kertawangi sebagai Jawaban atas Permoonan dari Pihak Kuasa Hukum Penggugat nomor 14/SK/MA/VI/2023 Perihal Surat Permohonan Informasi Pertanahan (Vide Bukti P-53); (sesuai dengan asli).

Bukti P – 55 : Foto copy Surat Nomor 15/SK/MA/VII/2023 tertanggal 31 Juli 2023 Perihal Penegasan Permohonan Klarifikasi Proses Pendaftaran Hak Atas Tanah Pertama Kali Bidang Tanah Milik Adat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat (Tergugat) + Tanda Terima (sesuai dengan asli).

Bukti P – 56 : Foto copy Surat Balasan secara elektronik Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat Nomor PPS.100/612a-32.17/X/2023 tertanggal 30 Oktober 2023 perihal (Jawaban) Penegasan Permohonan Klarifikasi Proses Pendaftaran Hak atas Tanah Pertama Kali Bidang Tanah Milik Adat (sesuai dengan asli).

Bukti P – 57 : Foto copy Surat Nomor 063/S.KA/MA/XI/2023 tertanggal 2 November 2023 Perihal Keberatan Administratif yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat (Tergugat) sesuai dengan Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan + Tanda Terima (sesuai dengan asli).

Bukti P – 58 : Foto copy Surat Pernyataan atas nama DIDI selaku Penggarap objek Bidang Lahan tanah milik adat di di Blok
Halaman 73 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Cijanggel, Desa Kertawangi sebagai Desa pemekaran dari Desa Induk Jambudipa Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat yang dahulu termasuk dalam wilayah Kabupaten Bandung dengan luas keseluruhan (Vide Fisik) ± 18.640 m² berdasarkan kohir no. 1331/433 persil no 7 D V yang tercatat luas (Vide Yuridis Buku C) ± 11.000 m², In Casu tertulis dalam kutipan buku C Desa atas nama H. Toyib bin Hasan (alm) (sesuai dengan foto copy).

Bukti P – 59 : Foto copy Berita Acara Keterangan Penggarapan Tanah antara Pemilik lahan (ADE KANA/ Penggugat) dengan H. DIDI (Penggarap) yang dibuat pada tanggal 12 Maret 2021 (sesuai dengan foto copy).

Bukti P – 60 : Foto copy Surat Pernyataan Persetujuan Tetangga Fom S-4 sebagai prasyarat pengajuan persyaratan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan diatas tanah milik Penggugat (ADE KANA) atau di alamat Kampung Cijanggel Rt.05 Rw.11 Desa Kertawangi Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat (sesuai dengan foto copy legalisir).

Bukti P – 61 : Foto copy Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor S. Tap/141/X/2021/Dit.Reskrim Um, Kepolisian Daerah Jawa Barat Direktorat Reserse Kriminal Umum tertanggal 28 Oktober 2021 (sesuai dengan asli).

Bukti P – 62 : Foto copy Surat nomor 07/044.4/Lbg/BDU/Divreg Janten Tertanggal 29 Januari 2024 Perihal Pemberitahuan yang dikeluarkan oleh Perhutani - Asper /KBKPH Lembang (ASLI) / PEMBAHARUAN DARI BUKTI P-40 (sesuai dengan asli).

Bukti P – 63 : Foto copy Surat Permohonan nomor 19/SP.D/MA/II/2024 dari kantor hukum Megantara & Associates kepada pihak Kepala Desa Jambudipa melalui Kepala Desa Kertawangi + Tanda Terima (sesuai dengan asli)

Bukti P – 64 : Foto copy Jawaban surat Nomor 490/45/II/2024 tertanggal 5 Februari 2024 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kertawangi
Halaman 74 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



atas surat dari Kepala Desa Jambudipa Nomor 490/08/DS/II/2024 (sesuai dengan asli).

Bukti P – 65 : Foto copy Surat Permohonan Keterangan Nomor 20/SP.D/MA/III/2024 tertanggal 21 Maret 2024, yang dikeluarkan oleh Kantor Hukum Megantara & Associates Perihal Informasi Pertanahan Milik Adat (sesuai dengan asli).

Bukti P – 66 : Foto copy Letter C Kohir Nomor 1992 Persil X.D V / sebagai jawaban daripihak Kepala Desa Jambudipa sebagaimana surat permohonan dari Kantor Hukum Megantara & Associates atas Informasi data Pertanahan (sesuai dengan legalisir).

Bukti P – 67 : Foto copy Pembanding Sertipikat Hak Milik (Lembar Pendaftaran) Nomor 130 yang menunjukkan posisi bidang tanah berada di Persil X. D V. (sesuai dengan foto copy).

Bukti P – 68 : Foto copy Pembanding Sertipikat Hak Milik (Lembar Pendaftaran) Nomor 468 yang menunjukkan posisi bidang tanah berada di Persil 6 D VII/. (sesuai dengan foto copy).

Bukti P – 69 : Foto copy Surat Permohonan Pencabutan Laporan Kepolisian nomor LP/205/III/2021/POLDA JABAR/RES CIMAH/SEKTOR CISARUA tanggal 17 Maret 2021 atas nama Pemohon DIDI Bin UDI (alm) (sesuai dengan foto copy).

Bukti P – 70 : Foto copy Surat Pernyataan Telah menerima Ganti Rugi atas nama H. DIDI Bin UDI (alm) tertanggal 26 Maret 2021 (sesuai dengan foto copy).

Bukti P – 71 : Foto copy Blanko isian Gambar Ukur Sporadik dan Berita Acara Pengukuran yang dimohonkan oleh ADE KANA terhadap objek di Kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Blok Cijanggal, Desa Kertawangi, Kecamatan Cisarua dengan luas keseluruhan (Vide Fisik) $\pm 18.640 \text{ m}^2$ berdasarkan Kohir No.1331/433 Persil No.7 D V yang tercatat luas (Vide Yuridis Buku C) $\pm 11.000 \text{ m}^2$ Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 37/2021 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Pejabat
Halaman 75 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Pembuat Akta Tanah (PPATS) Drs. Taufik Firmansyah, M.Si Camat Cisarua Kabupaten Bandung Barat, yang telah ditandatangani oleh H. DIDI selaku Penggarap (sesuai dengan foto copy).

Bukti P – 72 : Foto copy Dokumentasi proses BAP di POLDA JABAR sebagai pihak diperiksa adalah Kepala Desa Kertawangi Atas Nama Yanto Bin Surya sebagaimana Keterangan Saksi Atas Nama DARYUS JAKAPRAWIRA SEPTA (sesuai dengan foto copy).

Bukti P – 73 : Foto copy Dokumentasi Pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Tim Penyidik POLDA JABAR Terkait Pelaporan Pidana yang dilakukan oleh Rudi Sanjaya di lokasi Objek Terperkara sebagaimana Keterangan Saksi Atas Nama DARYUS JAKAPRAWIRA SEPTA (sesuai dengan foto copy).

Bukti P – 74 : Foto copy Dokumentasi Proses Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung di Lokasi Objek Terperkara terkait Penunjukan batas oleh Tergugat II Intervensi dengan cat warna PiloX (sesuai dengan foto copy).

Bukti P – 75 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Tari (sesuai dengan asli).

Bukti P – 76 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama E. Komala. (sesuai dengan asli).

Bukti P – 77 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Alo Wasid. (sesuai dengan asli).

Bukti P – 78 : Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 3273230510101381 atas nama Kepala Keluarga E. Komala, tertanggal 13 Desember 2021. (sesuai dengan asli).

Bukti P – 79 : Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 3273230107110488 atas nama Kepala Keluarga Ade Kana, tertanggal 23 September 2022. (sesuai dengan asli).

Halaman 76 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya, bukti-bukti tersebut diberi tanda **T - 1** sampai dengan **T - 11**, adalah sebagai berikut:

- Bukti T – 1 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 51/Desa Jambudipa (sesuai dengan asli).
- Bukti T – 2 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No.672/Desa Jambudipa. (sesuai dengan asli).
- Bukti T – 3 : Foto copy Surat dari Rudi Senjaya tanggal 7 April 2021 (sesuai dengan asli dan lampiran sesuai dengan foto copy).
- Bukti T – 4 : Foto copy Surat dari Polda Jabar an Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Jabar tanggal 15 April 2021 No.B/1871/IV/2021/ Dit Reskrim Um Perihal Penunjukan Staf. (sesuai dengan asli).
- Bukti T – 5 : Foto copy warkah penerbitan Hak Milik No.51/Desa Jambudipa. (sesuai dengan asli).
- Bukti T – 6 : Foto copy warkah Balik Nama Hak Milik No.672/Desa Jambudipa kepada Rudi Senjaya. (disposisi sesuai asli, lampiran berkas sesuai dengan foto copy).
- Bukti T – 7 : Foto copy Warkah Permohonan Pengukuran dengan Nomor Berkas 27544/2022 atas nama Mulyono selaku kuasa dari Penggugat (sesuai dengan asli dan sebagian sesuai foto copy).
- Bukti T – 8 : Foto copy Surat dari Tergugat kepada Penggugat No.SP.100/721-32.17/XI/2022 tanggal 17 November 2022 Perihal Permohonan Penerbitan Peta Bidang (PBT). (sesuai dengan asli).
- Bukti T – 9 : Foto copy Peta hasil pemeriksaan setempat (sesuai dengan asli).
- Bukti T – 10 : Foto copy Peta hasil pemeriksaan setempat dengan citra (sesuai dengan asli).

Halaman 77 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Bukti T – 11 : Foto copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat Nomor : MP.01.01/81-32.17/II/2024, perihal Keterangan Data, tanggal 27-02-2024. (sesuai dengan asli).

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya, bukti-bukti tersebut diberi tanda **T.II.Intv – 1** sampai dengan **T.II.Intv – 18**, adalah sebagai berikut:

Bukti T.II. Intv – 1 : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 00672, tanggal terbit 3 Januari 1997, Gambar Situasi nomor 9360/1997, tanggal Gambar Situasi 6 Agustus 1996, seluas 23.570 m2 (dua puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama Rudy Senjaya.(sesuai dengan asli)

Bukti T.II. Intv – 2 : Foto copy AKTA JUAL BELI NOMOR 24/2004.(sesuai dengan asli).

Bukti T.II. Intv – 3 : Foto copy RINCIAN PEMBAYARAN PBB (sesuai dengan foto copy).

Bukti T.II. Intv – 4 : Foto copy STTS dan SPPT PBB TAHUN 2004 (sesuai dengan foto copy).

Bukti T.II. Intv – 5 : Foto copy STTS dan SPPT TAHUN 2019 (sesuai dengan asli).

Bukti T.II. Intv – 6 : Foto copy RESI BUKTI SETOR STTS TAHUN 2021 (sesuai dengan asli)

Bukti T.II. Intv – 7 : Foto copy STTS dan SPPT TAHUN 2022 (sesuai dengan asli).

Bukti T.II. Intv – 8 : Foto copy STTS dan SPPT TAHUN 2023 (sesuai dengan asli).

Bukti T.II. Intv – 9 : Foto copy RESI PEMBAYARAN PBB-P2 dan SPPT TAHUN 2024 (sesuai dengan asli).

Bukti T.II. Intv – 10 : Foto copy TANDA BUKTI LAPOR POLDA JABAR TAHUN 2021 (sesuai dengan foto copy).

Halaman 78 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



- Bukti T.II. Intv – 11 : Foto copy Kwitansi bermaterai tertanggal 19 April 2012 atas nama Pembayaran dari Almarhum Bapak Didi (sesuai dengan foto copy).
- Bukti T.II. Intv – 12 : Foto copy Kwitansi bermaterai tertanggal 18 April 2014 atas nama Pembayaran dari Almarhum Bapak Didi (sesuai dengan foto copy).
- Bukti T.II. Intv – 13 : Foto copy Kwitansi bermaterai atas nama Pembayaran dari Bapak Ayep Rukandi (sesuai dengan foto copy).
- Bukti T.II. Intv – 14 : Foto copy Kwitansi bermaterai tertanggal 13 April 2016 atas nama Pembayaran dari Almarhum Bapak Didi (sesuai dengan foto copy).
- Bukti T.II. Intv – 15 : Foto copy Kwitansi bermaterai tertanggal 07 Mei 2018 atas nama Pembayaran dari Almarhum Bapak Didi (sesuai dengan foto copy).
- Bukti T.II. Intv – 16 : Foto copy Kwitansi bermaterai tertanggal 05 November 2020 atas nama Pembayaran dari Almarhum Bapak Didi (sesuai dengan foto copy).
- Bukti T.II. Intv – 17 : Foto copy Surat Pernyataan atas nama Asep Rukandi, tertanggal 26 April 2024. (sesuai dengan asli)
- Bukti T.II. Intv – 18 : Foto copy Surat Pernyataan atas nama Bubung Hartati, tertanggal 26 April 2024 (sesuai dengan asli)

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain bukti surat, Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) saksi bernama **1. UJANG KURNIA** dan **2. DARYUS JAKAPRAWIRA SEPTA, SP**, dimana kedua saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi bernama : UJANG KURNIA**, telah memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa, saksi adalah perangkat desa kertawangi sebagai sekretaris desa sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang.



- Bahwa, saksi menyatakan bahwa dari persil yang tertera di letter C 1351/433, 1333 itu adalah nomor kahir kertawangi, 433 itu adalah nomor kahir jambudipa, karena desa kertawangi dan desa jambudipa adalah adik kakak, kertawangi adalah adiknya dan jambudipa adalah kakaknya. dan kami dapatkan itu adalah tanah dari Toyib bin Hasan dan kami dapat berita acara dari desa jambudipa bahwa kedudukan tanah dari persil VII, nomor kahir 433 desa jambudipa diserahkan karena kedudukan tanahnya di desa Kertawangi, tetapi letter c nya masih di jambudipa. pada tahun 2017, desa jambudipa membuat berita acara penyerahan letter c 433 di jambudipa ke desa kertawangi menjadi 1331, penyerahan tersebut menjadi dasar kami tentang persil VII yang masuk ke dalam wilayah desa kertawangi.
- Bahwa, saksi menyatakan desa jambudipa dan desa kertawangi berdampingan batasnya RSD kebawah jambudipa dan keatasnya kertawangi dan pada tahun 1978 ada pemekaran.
- Bahwa, saksi menyatakan lokasi objek sengketa masuk ke desa kertawangi.
- Bahwa, saksi menyatakan maksud dan tujuan membuat sebagaimana bukti P-64 adalah sebagai pengelola di desa kertawangi, itu dikeluarkan karena ada dari Kuasa Hukum Ade Kana meminta informasi mengenai tanah tersebut, dan saya sampaikan bahwa lokasi tanah tersebut tetap hak milik adat Ade Kana dan untuk menguatkan saja bahwa ada sertipikat yang muncul atas nama Rudi Senjaya dan itu yang saya dapatkan dari Desa Jambudipa karena tanah yang milik Rudi Senjaya masih berada di jambudipa yaitu tetap di induknya dan di desa Kertawangi tidak ada dan saya mendapatkan informasi kalau sertipikat milik Rudi Senjaya berada di X D.V dan itu adalah tanah negara.
- Bahwa, saksi menyatakan tidak ada kahir 1922 karena nomor terakhir di C nya 1331 di desa kertawangi atas nama Hasan bin Toyib dan itu adalah perubahan yang terakhir

Halaman 80 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa, saksi menyatakan sejak tahun 1975 sudah digarap, tetapi siapa yang menggarap tidak tahu, dan yang menguasai di lokasi objek sengketa adalah pak Didi dan informasi yang saya dapat pak Didi adalah penggarap yang saya tahu di garap pak Didi baru-baru ini
- Bahwa, saksi menyatakan tahu dengan keturunan pak Toyib bin Hasan yaitu M.Komala termasuk Ade Kana, Dadang, Ruslan pada saat adanya permohonan dari pak Ade Kana.
- Bahwa, saksi menyatakan di sekitar lokasi objek tidak ada tanah negara yang ada tanah adat

2. **Saksi bernama : DARYUS JAKAPRAWIRA SEPTA, SPFRED**, telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi menyatakan sebelum pak Yanto menjabat kepala desa, beliau adalah ketua yayasan di tempat saya mengajar dan karena sudah kenal dekat sering meminta bantuan saya untuk mengecek berkas dan mendampingi atau menemani setiap ada perkara-perkara karena beliau waktu itu baru menjabat sebagai kepala desa. termasuk adanya laporan polisi dan untuk pemberkasan perkara ini sekitar bulan Agustus 2020.
- Bahwa, saksi menyatakan kami berkenalan dengan pak Ade Kana sekitar bulan Maret 2020.
- Bahwa, saksi menyatakan ada Akta Jual Beli bulan Pebruari 2021
- Bahwa, saksi menyatakan sebelum ada laporan ke Polda, ada laporan ke Polsek pada bulan Maret 2021 yang dilakukan oleh penggarap pak Didi, yang dilaporkannya adalah orang suruhan pemilik tanah yang mencabut tanaman karena akan dibuat saung dan yang dilaporkan adalah pekerja yang membersihkan di lokasi objek sengketa atas perintah pak Ade Kana. dan laporan itu sudah selesai dengan diberikan ganti rugi dan diselesaikan secara kekeluargaan.
- Bahwa, saksi menyatakan pada bulan April 2021 ada laporan ke Polda, yang melaporkan pak Rudi Senjaya dan pak Kades ikut dipanggil untuk dimintai keterangan dan pada saat itu dibawa buku leter c dan peta desa.

Halaman 81 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa, saksi menyatakan pada bulan Oktober 2012 diadakan pemeriksaan oleh penyidik dan inafis di lapangan dan pada bulan itu juga pemeriksaan perkara itu dihentikan dan dinyatakan tidak dapat dilanjutkan.
- Bahwa, saksi menyatakan ada pengukuran di lokasi objek sengketa ada dari BPN yang datang termasuk penyidik dan inafis dari kepolisian dan melakukan pengukuran serta dibuatkan berita acara yang ditanda tangani oleh semua termasuk pak Didi

Selengkapnya mengenai keterangan kedua saksi dari Penggugat tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, selain bukti surat, Tergugat juga telah menghadirkan 1 (satu) saksi bernama **MOHAMAD FAIZAL ADAM**, dimana kedua saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, saksi adalah petugas ukur dari BPN yang melakukan pengukuran atas permohonan pengukuran yang diajukan oleh Ade Kana
- Bahwa, saksi menyatakan menerima berkas permohonan pengukuran Ade Kana pada tanggal 7 April 2022. saya terima pada saat berkas masuk melalui loket dan setelah ditanda tangani oleh Kasi Pengukuran dan setelah saya terima berkas, kemudian saya informasikan kepada Kasubsi saya bahwa berkas tersebut terindikasi sudah ada sertipkat atas nama Rudi Sanjaya serta kronologisnya adalah pada tanggal 10 Mei 2020 ada yang namanya pak lyus dari Desa Kertawangi untuk meminta tolong ke saya untuk melakukan pengukuran dengan alasan untuk mengetahui luasnya.
- Bahwa, saksi menyatakan dilakukan pengukuran pada tanggal 10 Mei 2020. hari minggu diluar jam kerja karena tidak resmi, dan bukan mewakili kedinasan karena tidak ada surat tugas tetapi pribadi serta biayanya serelanya tidak masuk ke kantor
- Bahwa, saksi menyatakan pada tahun 2020 oleh karena banyaknya tunggakan pekerjaan, akhirnya petugas ukur diperbolehkan untuk diukur

Halaman 82 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



terlebih dahulu, baru diproses untuk proses pensertipikatan dan itu kebijakan pimpinan

- Bahwa, saksi menyatakan yang hadir pada saat pengukuran waktu itu Kepala Desa pak Yanto, pak Sekdes Ujang Kurnia, Kadus II pak Tatang Taufik, termasuk pak Iyus dan beberapa orang yang ada di sana dan pada saat itu tidak ada pihak lain yang keberatan atau complain.
- Bahwa, saksi menyatakan setelah kurang lebih 1 tahun, pak Iyus datang ke kantor BPN memberikan informasi bahwa tanah yang sudah diukur terindikasi sudah ada sertifikat atas nama Rudi Senjaya dengan membawa berkas-berkas termasuk foto copy sertifikat atas nama Rudi Senjaya dan menyerahkannya ke saya, selanjutnya saya menyarankan agar mengklarifikasi terlebih dahulu kepada pihak Rudi Senjaya dan selang beberapa waktu, pak Iyus datang kembali menemui atasan saya pak Bambang pada awal tahun 2022.
- Bahwa, saksi menyatakan permohonan pengukuran atas nama Ade Kana pada tanggal 7 April 2022.
- Bahwa, saksi menyatakan bahwa pada saat pengukuran pada tahun 2022 kondisi fisik lokasi objek sengketa masih sama dengan pada saat pemeriksaan setempat.

Selengkapnya mengenai keterangan saksi dari Tergugat tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, selain bukti surat, Tergugat II Intervensi juga telah menghadirkan 2 (dua) saksi bernama **1. AYEP RUKANDI.** dan **2. BUBUNG HARTATI,** dimana kedua saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi bernama : AYEP RUKANDI,** telah memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa, saksi menyatakan mengetahui dan mengakui bukti T.II Intv-11 sampai dengan T.II. Intv – 16

Halaman 83 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa, saksi menyatakan pak Didi adalah orang tua saksi yang menggapap tanah di lokasi objek sengketa sejak tahun 1994 dan saya masih berumur 16 atau 17 tahunan dengan menanam sayar mayur.
- Bahwa, saksi menyatakan dulu saya menyewa peralihan dari Pak Amey, dulu yang punya Pak Tedi yaitu yang punya PT. Semeru, kemudian tiba-tiba ada yang datang yang mengaku dari Bank Tiara dengan membawa sertipikat dari situ saya hanya mendapatkan bagi hasil setengahnya dan kemudian setahun dua tahun kemudian datanglah Pak Rudi dengan membawa sertipikat dan mempersilahkan saya untuk terus menggarap.
- Bahwa, saksi menyatakan pak Eman adalah orang kepercayaan pak Rudi Senjaya.
- Bahwa, saksi menyatakan mengetahui dan mendapatkan foto copy sertipikat hak milik atas nama Rudi Senjaya dari orang kepercayaan pak Rudi Senjaya yaitu pak Eman
- Bahwa, saksi menyatakan lokasi objek sengketa sekarang masuk wilayah desa kertawangi, yang sebelum dipecah masuk wilayah desa jambudipa.

3. **Saksi bernama : BUBUNG HARTATI**, telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi adalah anak dari almarhum pak Didi yang menggarap di lokasi objek sengketa.
- Bahwa, saksi menyatakan pernah menandatangani surat pernyataan sebagaimana bukti P-58 dan P-59, akan tetapi hanya mengenai penggantian atau ganti rugi saja bukan masalah kepemilikan tanah milik Ade Kana.
- Bahwa, saksi menyatakan bahwa saksi pernah mendampingi pak Didi di kepolisian dan hasilnya adanya ganti rugi kepada pak Didi dan yang menyerahkannya pak Lurah bukan Ade Kana.
- Bahwa, saksi menyatakan pada saat penandatanganan surat pernyataan yang hadir pak Lurah bukannya Ade Kana

Halaman 84 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa, saksi menyatakan isi dari surat pernyataan tentang pengrusakan pada waktu itu sudah diganti dengan nilai uang dan penggantian tanaman yang dirusak
- Bahwa, saksi menyatakan pemilik tanah yang menjadi objek sengketa adalah pak Rudi Senjaya dari dahulu sampai sekarang.
- Bahwa, saksi menyatakan Pak Herman adalah orang kepercayaan pak Rudi Senjaya.

Selengkapnya mengenai keterangan kedua saksi dari Tergugat II Intervensi tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat atas permohonan dari pihak Penggugat pada hari : Senin, tanggal : 12 Pebruari 2024, Pukul 10.00 Wib, dan pada hari : Jum'at, tanggal 08 Maret 2024 atas permohonan pihak Tergugat II Intervensi di lokasi objek sengketa a quo di Blok Cijanggal, Desa Kertawangi Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat, yakni lokasi fisik yang diterbitkan objek sengketa a quo guna melihat fakta yuridis perihal letak, posisi dan luas tanah yang menjadi objek sengketa a quo, dalam sidang setempat tersebut diperoleh keterangan dan fakta-fakta yang isi selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan pemeriksaan setempat yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini.

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan/mengupload Kesimpulannya yang disampaikan dalam persidangan hari **RABU**, tanggal **08 MEI 2024** melalui sistem aplikasi E-court sedangkan Tergugat tidak mengajukan/mengupload kesimpulan, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum, tercatat dan termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 85 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, yang pada akhirnya mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana selengkapnya telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa” Putusan ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Desa Jambudipa Tanggal 3 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 9360/1996 Tanggal 6 Agustus 1996, Luas 23.570 m² Atas Nama Rudi Senjaya (Vide Bukti T.2, T II Int.1);

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 2 Januari 2024 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 21 Februari 2024 yang di dalam jawabannya masing-masing memuat tentang Eksepsi;

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap Jawaban Tergugat telah mengajukan Replik dipersidangan secara elektronik pada tanggal 10 Januari 2024, dan terhadap Replik tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik dipersidangan secara elektronik pada tanggal 17 Januari 2024, dan terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi Penggugat telah mengajukan Replika secara lisan begitupun Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik secara lisan di persidangan tanggal 28 Februari 2024, baik Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan bukti dan saksi selengkapnya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi didalam Jawabannya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat adalah:

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Upaya Administratif).
2. Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum didalam mengajukan gugatan (Legal Standing).

Halaman 86 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



3. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Daluarsa).
4. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini.

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

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Daluarsa).
2. Gugatan Penggugat Prematur (Upaya Administratif).
3. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini karena gugatan Penggugat berkaitan dengan sengketa keperdataan.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi, menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat keempat dan eksepsi Tergugat II Intervensi ketiga adalah eksepsi tentang kompetensi absolut (kewenangan mengadili pengadilan) sedangkan eksepsi Tergugat pertama, kedua dan ketiga sebagaimana juga eksepsi Tergugat II Intervensi pertama dan kedua merupakan eksepsi lain yang dapat diputus bersamaan pokok perkaranya sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan eksepsi lain terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi tentang kewenangan mengadili pengadilan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

- (1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ;

Halaman 87 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



- (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, mengatur ada tiga eksepsi yang dapat diajukan, *pertama* eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang dapat diputus sewaktu-waktu, *kedua* eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pemeriksaan pokok sengketa dan *ketiga* eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut:

Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai pengertian Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 50 tersebut di atas diatur dalam Pasal 1 Angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi unsur penting dari suatu Sengketa Tata Usaha Negara adalah sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur secara kumulatif sebagai berikut:

Halaman 88 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



1. Objek dari sengketa haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
2. Subjek dari sengketa haruslah selalu berhadapan antara orang atau Badan Hukum Perdata (selaku pihak Para Penggugat) dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (selaku pihak Tergugat);
3. Sifat sengketa haruslah selalu persoalan hukum dalam ranah Tata Usaha Negara yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa.

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi objek sengketa dalam sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur di dalam Pasal 1 angka 9 UU Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;

Menimbang, bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Desa Jambudipa Tanggal 3 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 9360/1996 Tanggal 6 Agustus 1996, Luas 23.570 m² Atas Nama Rudi Senjaya (Vide Bukti T.2, T II Int.1);

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana rumusan dalam Pasal 1 angka 9 tersebut apabila dihubungkan dengan Objek Sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi unsur-unsur sebagai suatu Penetapan tertulis, yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, yang saat ini menjadi kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat, yang mengandung suatu tindakan dalam lingkup hukum administrasi

Halaman 89 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



negara, yang penerbitannya didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Pertanahan diantaranya didasarkan atas Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang bersifat konkret karena nyata adanya, bersifat individual karena jelas ditujukan Kepada seseorang dalam hal ini terakhir tercatat atas nama Rudi Senjaya (Tergugat II Intervensi) dan final yaitu tidak memerlukan persetujuan pejabat atasan atau instansi lain lagi serta telah pula menimbulkan akibat hukum yaitu sebagai legalitas didalam penguasaan suatu bidang tanah, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Objek Sengketa telah memenuhi seluruh unsur kumulatif sebagai suatu keputusan tata usaha negara seperti diatur didalam ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan demikian Objek Sengketa a quo adalah Objek Sengketa Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang Mengadili Perkara a quo, khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dikarenakan Objek Sengketa berada di dalam wilayah Hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka menurut pendapat Majelis Hakim terhadap eksepsi Tergugat keempat dan eksepsi Tergugat II Intervensi ketiga yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang, memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi lain dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi baik mengenai eksepsi Gugatan Penggugat lewat waktu (Daluarsa dan Upaya Administratif), maupun eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan (Legal Standing) didalam mengajukan gugatan yang akan dipertimbangkan secara bersamaan dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Halaman 90 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Lewat Waktu (Daluarsa dan Upaya Administratif)

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menentukan : *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, diatur mengenai : *“Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administrasi kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan”*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan upaya administrasi Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, yang mengatur sebagai berikut :

Pasal 2 ayat (1) : *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif;*

Pasal 5 ayat (1) : *Tenggang waktu Pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan Puluh) hari sejak keputusan atas Upaya Administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani Penyelesaian Upaya Administratif;*

Halaman 91 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan Objek Sengketa secara pasti pada tanggal 30 Oktober 2023, yaitu berdasarkan surat dari Kepala Pertanahan Kabupaten Bandung Barat perihal penegasan permohonan klarifikasi proses pendaftaran hak atas tanah pertama kali bidang tanah milik adat dimana didalam surat tersebut disebutkan “ bahwa diatas bidang tanah yang saudara mohon dengan berkas permohonan No. 27544/2022 telah terbit sertipikat Hak Milik No. 000672/Desa Jambudipa” (vide bukti P-56) dan juga berdasarkan keterangan saksi tidak ada menyebutkan bahwa penggugat (ADE KANA) telah mengetahui keberadaan Objek sengketa secara pasti sebelum adanya surat sebagaimana bukti P-56, selanjutnya Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Upaya administrasi berupa keberatan kepada Tergugat berdasarkan surat tertanggal 2 November 2023 yang diterima Tergugat pada hari dan tanggal yang sama (vide bukti P-57), serta kemudian gugatan diajukan pada tanggal 21 November 2023 dan terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 22 November 2023 dengan Register perkara Nomor 142/G/2023/PTUN-BDG;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan diberikan waktu menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

Menimbang, bahwa berdasarkan perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan diatas dihubungkan dengan tanggal didaftarkanya Gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 22 November 2023, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat belum melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Mencermati hal tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II

Halaman 92 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Intervensi Tentang Gugatan Penggugat Lewat Waktu baik ditinjau dari ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun dari segi tenggang waktu pengajuan Upaya administrasinya tidak beralasan hukum dan oleh karenanya tidak diterima ;

2. Eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan (Legal Standing)

Menimbang bahwa menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";

Menimbang, bahwa penggugat adalah subjek hukum yaitu seseorang yang merasa dirugikan dengan terbitnya objek sengketa karena Penggugat kepentingan dan hak hukumnya dirugikan dengan terbitnya objek sengketa sebagaimana dalil gugatannya diperkuat bukti P-16, P-17, P-18, P-21 dan P-36, oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan aquo;

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) tersebut diatas dengan posisi Penggugat yang merasa dirugikan kepentingannya dengan terbitkan objek sengketa sehingga mengajukan gugatan, menurut pendapat Majelis Hakim Penggugat mempunyai kepentingan dan kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan, sehingga beralasan hukum terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum (Legal Standing) dinyatakan tidak diterima;

Halaman 93 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat maupun eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan tentang Pokok Perkaranya dengan pertimbangan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa dari jawab-jinawab dalam persidangan antara Penggugat dengan Tergugat serta Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi inti pokok permasalahan dalam sengketa a quo yang harus diuji kebenarannya sebagaimana tujuan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dihubungkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah apakah penerbitan obyek sengketa a quo oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga harus dipertahankan atau sebaliknya telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan di atas, Majelis Hakim akan menguji permasalahan hukum apakah Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa a quo atau tidak? dan apakah Penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat telah memenuhi persyaratan dari segi prosedural dan/atau segi substansial ? :

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum diatas guna menguji dan menilai segi kewenangan, prosedur dan/atau substansi penerbitan objek sengketa, Majelis Hakim akan mendasarkan pada fakta hukum berkaitan dengan objek sengketa a quo:

Menimbang bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim meneliti gugatan, jawaban, replik dan duplik para pihak serta meneliti bukti surat para pihak dan mendengar keterangan saksi serta keterangan para pihak

Halaman 94 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



dipersidangan dan telah pula membaca kesimpulan para pihak maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki kepentingan terhadap bidang tanah Objek Sengketa adalah berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah (vide bukti P-36), Akta Jual Beli (vide bukti P-21), dan Buku C Desa Kohir No. 1331/433 Persil No 7 D V Blok Cijanggal dan Persil No 9 D V Blok cijangel Atas Nama H Toyib Bin Hasan (Vide bukti P-18), serta Surat Keterangan Ahli Waris (vide bukti P-16) ;
2. Bahwa berdasarkan bukti P-21 berupa Akta Jual Beli disebutkan selain Persil No 7 D V blok cijangel dasar kepentingan penggugat juga berupa Persil No 6 D V blok cijangel atas nama H Toyib Bin Hasan (vide bukti P-21);
3. Bahwa baik Persil No 6 D V Blok Cijangel dan Persil No 7 D V Blok Cijangel atas nama H Toyib Bin Hasan kesemuanya berada di Desa Kertawangi sebagaimana bukti P-36 dan bukti P-39;
4. Bahwa berdasarkan bukti P-47 dan bukti P-46 berupa Peta Desa Kertawangi diketahui lokasi yang menjadi objek sengketa saat ini berada pada Persil No 7 D V, hal ini diperkuat dengan Berita acara persidangan lapangan sebagaimana juga telah dibuatkan peta hasil identifikasi Pemeriksaan Setempat sebanyak dua kali yang dikeluarkan oleh Tergugat, dimana baik pihak Penggugat (ADE KANA) maupun pihak Tergugat II Intervensi (Para ahli waris Rudi Senjaya) melalui kuasanya menunjukkan penguasaan dilokasi yang sama (vide bukti T-9 dan bukti T-10), dengan luasan yang hampir sama yaitu 18.794 M2 versi Penggugat dan 19.363 m2 versi Tergugat II Intervensi (Para ahli waris Rudi Senjaya);
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No 672/Jambudipa (Objek Sengketa) seluas 23.570 M2 (vide bukti T-2, T II Int-1), merupakan sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik No Halaman 95 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



51/Jambudipa terbit tanggal 11 Oktober 1978 (vide bukti T-1), awalnya terdaftar atas nama pemegang hak OEMRY OEMAR dengan Gambar Situasi merupakan Salinan dari Gambar Situasi Nomor 2668/1978 tanggal 30-09-1978, dan lokasinya persis sama dengan lokasi yang diklaim para pihak di saat persidangan setempat;

6. Bahwa dari warkah sertipikat hak milik No 51/Jambudipa diketahui penerbitan sertipikat berdasarkan Kohir No 1922 Persil X D.V.dengan luas yang dimohonkan 23.565 M2,(vide bukti T-5) sehingga terjadi perbedaan Kohir maupun Persil sebagaimana yang di dalilkan Penggugat dengan Kohir dan Persil permohonan awal Objek Sengketa di Sertipikat Hak Milik No 51/Jambudipa yang kemudian berubah menjadi Setipikat Hak Milik No 672/Jambudipa yang terbit tanggal 3 Februari 1997 serta terjadi juga perbedaan luas lebih kurang 4.000 M2 dengan lokasi sesungguhnya sebagaimana ditunjukkan oleh Para pihak disaat Persidangan Lapangan;
7. Bahwa berdasarkan bukti P-46 kohir 1922 Persil X D V tidak terdapat di Desa Kertawangi ataupun di seputaran lokasi Objek Sengketa;
8. Bahwa Tergugat II Intervensi mendapatkan Sertipikat Objek Sengketa berdasarkan jual beli pada proses lelang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 24/2004 tanggal 6 Februari 2004 (vide bukti T II Int-2);
9. Bahwa selama persidangan berlangsung Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang seluas-luasnya kepada para pihak untuk membuktikan dalilnya masing-masing dalam bentuk bukti surat dan saksi terutama kepada Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa, namun Tergugat beralih bahwa ada beberapa warkah yang belum ditemukan sampai berakhirnya pembuktian pemeriksaan perkara ini dengan

Halaman 96 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



mengeluarkan surat perihal keterangan data sebagaimana bukti T-11;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan hal tersebut diatas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai segi kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo untuk menjawab permasalahan hukum apakah Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa a quo atau tidak?

Menimbang, bahwa untuk menguji kewenangan diatur didalam Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :

Pasal 33 ayat (1) : "Sertipikat baru hanya dapat diberikan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang berhak sebagai pengganti sertipikat yang rusak dan hilang, sertipikat baru tersebut diberikan atas permohonan yang berhak itu".

Menimbang, bahwa yang menandatangani Objek Sengketa adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung pada tanggal 3 Februari 1997 (vide bukti T2, T II Int-1), sehingga jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut diatas, penerbitan objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat sudah sesuai dengan kewenangan yang dimiliki sebagaimana diatur di dalam peraturan perundang-undangan, sehingga menurut Majelis Hakim tidak terdapat cacat kewenangan di dalam penerbitan Objek Sengketa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penerbitan Objek sengketa a quo oleh Tergugat apakah telah memenuhi persyaratan dari segi prosedural dan/atau substansial ?;

Menimbang bahwa ketentuan mengenai prosedur dan/atau substansi penerbitan objek Sengketa Majelis Hakim akan mepedomani berdasarkan Ketentuan Pasal 33 ayat (2), ayat (3) ayat (4) dan ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tenang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :

Pasal 33 ayat (2) : "sebelum sertifikat baru sebagai pengganti suatu sertifikat yang hilang diberikan kepada yang berhak, maka hal itu

Halaman 97 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



harus diumumkan dua kali berturut-turut dengan antara waktu 1 bulan, dalam surat kabar setempat dan berita negara Republik Indonesia, biaya pengumuman tersebut ditanggung oleh pemohon”.

Pasal 33 ayat (3) : “Jika dalam waktu 1 bulan setelah pengumuman yang kedua tidak ada yang mengajukan keberatan pemberian sertifikat baru itu, maka barulah sertifikat tersebut diberikan kepada pemohon”.

Pasal 33 ayat (4) : “Jika ada keberatan yang diajukan dan keberatan tersebut oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dianggap beralasan, maka ia menolak pemberian sertifikat baru itu dan mempersilahkan pemohonnya untuk meminta Keputusan hakim”.

Pasal 33 ayat (5) : “Jika Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menganggap keberatan yang diajukan tidak beralasan, maka sebelum memberikan sertifikat baru kepada pemohon, ia harus meminta terlebih dahulu pendapat Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah atau pejabat yang ditunjuk olehnya”.

Menimbang, bahwa selain ketentuan sebagaimana yang telah disebutkan diatas, ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah juga mengatur sebagai berikut :

Pasal 3 :

- 1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa.
- 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan
 - a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
 - b. penetapan batas-batasnya.
- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua



orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.

- 4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.
- 5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai.
- 6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan.
- 7) Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 4 :

- 1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan.

Halaman 99 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



- 2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.
- 3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.

Menimbang, bahwa jika ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang pendaftaran Tanah dihubungkan dengan fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan diatas terutama tentang Dasar Persil permohonan awal penerbitan Objek Sengketa sebagaimana yang diuraikan dalam warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik No 51/Jambudipa berupa Kohir 1922 Persil X D V yang tidak terdapat di Desa Kertawangi ataupun di seputran Objek Sengketa, maka menurut pendapat Majelis Hakim panitia yang ditunjuk pada waktu itu tidak melakukan penyelidikan bidang tanah dan tidak melakukan penetapan bidang tanah yang dimohonkan sebagaimana mestinya, hal ini terlihat dari batas-batas tanah yang dimohonkan didalam permohonan awal (vide bukti T-5) tidak sama dengan batas-batas bidang tanah sebagaimana Gambar Situasi Nomor 2668/1978 tanggal 30-09-1978 yang kemudian Gambar Situasi ini diambil alih sebagai Gambar Situasi dari Penerbitan Sertipikat Hak Milik No 672/Jambudipa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain daripada itu terkait luasan penerbitan Sertipikat Hak Milik No 51/Jambudipa yang kemudian berganti menjadi Sertipikat Hak Milik No 672/Jambudipa secara fisik Ketika dilakukan pengukuran disidang lapangan dengan yang tertulis di Sertipikat Objek Sengketa terdapat perbedaan luas yang sangat signifikan dimana antara luasan fisik dengan luasan yang tertera di Sertipikat Objek Sengketa ada perbedaan luas lebih kurang 4.000 M2 yang tidak diketemukan dimana

Halaman 100 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



bidang tanahnya, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim terindikasi lokasi yang dimohonkan bukan dilokasi sekarang sebagaimana penguasaan fisik yang diklaim oleh pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa lebih lanjut apabila ketentuan Pasal 33 ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang pendaftaran Tanah dihubungkan dengan fakta hukum dan bukti-bukti dari Tergugat juga tidak menggambarkan sama sekali terkait penggantian sertifikat dari Sertifikat Hak Milik No 51/Jambudipa menjadi Sertipikat Hak Milik No 672/Jambudipa sudah dilakukan sesuai prosedur sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan, dimana tidak dilakukan pengumuman, apakah ada pihak-pihak yang berkeberatan terhadap penggantian sertipikat dan walaupun ada/tidak ada keberatan seperti apa Tergugat dalam hal ini menyikapinya, apakah perlu ada Keputusan hakim terlebih dahulu sebelum kemudian Tergugat menyerahkan sertipikat penggantian tersebut kepada yang berhak/pemohon dalam hal ini OEMRY OEMAR, dari fakta dan bukti-bukti yang ada tidak memberikan keyakinan bagi Majelis Hakim bahwa proses tersebut sudah dilakukan;

Menimbang bahwa selain daripada itu, apabila penerbitan Objek Sengketa dikaitkan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, menurut pendapat Majelis Hakim, Tergugat didalam menerbitkan Objek Sengketa juga tidak cermat dalam mengolah dan melihat data-data yuris dengan kondisi senyatanya dengan objek bidang tanah yang dimohonkan karena terdapat perbedaan persil yang dimohonkan yang tidak dikenal di desa Jambudiba yang kemudian menjadi Desa Kertawangi, batas-batas tanah yang dimohonkan yang juga tidak sama dengan Gambar Situasi yang menjadi bagian dari Objek Sengketa, serta luasan yang dimohonkan dengan kondisi fisik dilapangan yang juga terdapat perbedaan luas yang sangat signifikan, apabila Tergugat cermat didalam meneliti dan mengolah data yuridis dengan disertai penetapan batas-batas tanahnya yang benar maka menurut pendapat Majelis Hakim seharusnya Tergugat menunda atau

Halaman 101 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



setidak-tidaknya memastikan terlebih dahulu dengan mencari data/pendapat pembanding dari Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah atau pejabat yang ditunjuk olehnya sebelum Tergugat menerbitkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa a quo secara procedural dan/atau substansial telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa dalam perkara ini oleh Tergugat ternyata secara prosedural dan/atau substansial telah melanggar Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka dengan demikian dalil-dalil gugatan Penggugat terbukti kebenarannya, dan sebaliknya dalil-dalil bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak terbukti kebenarannya dan oleh karenanya cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal surat keputusan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan objek sengketa telah dinyatakan batal maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa ;

Menimbang bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat oleh Majelis Hakim, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi merupakan pihak yang kalah dan berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan di dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah untuk mengambil Putusan ini, Majelis Hakim telah bermusyawarah secara bulat tanpa adanya suatu perbedaan pendapat ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berdasarkan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 102 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa terhadap dalil-dalil Para Pihak dan bukti-bukti surat, keterangan pihak dan keterangan saksi-saksi yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, dianggap tidak ada relevansinya dengan sengketa a quo dan oleh karenanya haruslah dikesampingkan, namun tetap termuat dalam berita acara persidangan yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkan Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

Mengingat, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Desa Jambudipa Tanggal 3 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 9360/1996

Halaman 103 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 6 Agustus 1996, Luas 23.570 m² Atas Nama Rudi Senjaya;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 672/ Desa Jambudipa Tanggal 3 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 9360/1996 Tanggal 6 Agustus 1996, Luas 23.570 m² Atas Nama Rudi Senjaya;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 5.932.000,- (Lima Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Kamis tanggal 16 Mei 2024 oleh kami, SYAFAAT, S.H., M.H., M.M., selaku Hakim Ketua Majelis GUGUM SURYA GUMILAR, S.H., M.H., dan YUSTIKA HARDWIANDITA, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Selasa tanggal 28 Mei 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh NANANG EDI SUSANTO, SH., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

TTD

GUGUM SURYA GUMILAR, S.H., M.H.

TTD

YUSTIKA HARDWIANDITA, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS

TTD

SYAFAAT, S.H., M.H., M.M.

Halaman 104 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/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)



PANITERA PENGGANTI

TTD

NANANG EDI SUSANTO, SH.

Biaya Pekara Nomor: 142/G/2023/PTUN.BDG:

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| 1. Pendaftaran Gugatan | : Rp. 30.000,00 |
| 2. ATK dan Penjilidan | : Rp. 255.000,00 |
| 3. Panggilan-panggilan | : Rp. 275.000,00 |
| 4. Pemeriksaan Setempat | : Rp. 5.302.000,00 |
| 5. PNBP Panggilan | : Rp. 30.000,00 |
| 6. Redaksi | : Rp. 10.000,00 |
| 7. Leges | : Rp. 10.000,00 |
| 8. Materai Penetapan | : Rp. 10.000,00 |
| 9. Materai Putusan | : Rp. <u>10.000,00 +</u> |
| Jumlah | : Rp. 5.932.000,00 |

(Lima Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah)

Halaman 105 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG



Halaman 106 Putusan Perkara Nomor: 142/G/2024/PTUN.BDG