



**PUTUSAN**

**NOMOR 117 G / 2020 / PTUN.BDG**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa dilangsungkan di Gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:-----

**BERLIAN MEINY HARAHAP** kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, tempat tinggal Jl. Adhyaksa VIII No. D 67, RT. 004/005, Komplek Kejaksaan Agung, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan; -----

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: -----

1. **R. Hery Kuswandi, S.H., M.H.**-----

2. **Muchlis Amin, S.H., M.H.**, -----

masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Kantor Hukum R. Hery Kuswandi, SH.MH & Associated di Jalan Darma Putra I No. 12, Rt. 01/Rw. 07, Komplek Kostrad, Tanah Kusir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Oktober 2020, Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;-----

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

Halaman 1 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, tempat kedudukan  
Jalan Boulevard Kota Kembang Sektor Anggrek Kota  
Depok;-----

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

1. Drs. Mukhtar H.R., M.Si.;-----
2. Ujang Rukman,  
S.H.;-----
3. Murdianto Hendro Sakti, S.H.;-----
4. Rudy  
Prihantono;-----
5. Domingos Ximenes;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Depok,  
beralamat di Komplek Sub Perkantoran Kota Depok, jalan  
Boulevard Raya, Kota Kembang, Grand Depok City Kota  
Depok, sebagaimana Surat Kuasa Nomor 70/SKU-MP-  
02.02-32.76/XI/2020, tanggal 5 Nopember 2020, Untuk  
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

2. **SANWANI TAHMID**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di  
Jalan Kota Bambu Selatan V RT. 004, RW. 006 Nomor 67,  
Kelurahan Kota Bambu Selatan, Kecamatan Palmerah,  
Provinsi DKI Jakarta, Pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini  
telah memberi kuasa Insidentil Kepada : **KHAIRULLAH**,  
Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Bumi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Puspitek Asri Sektor IV Blok N No. 19 Rt. 04, Rw. 07,  
Kelurahan Situ Gadung, Kecamatan Pagedangan,  
kabupaten Tangerang, sebagaimana Ijin Kuasa Insidentil  
Ketua Pengadilan Tata Usana Negara Bandung Nomor  
05/SK/2020/PTUN.BDG, tanggal 10 Desember 2020,  
Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II  
INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut:

Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 13 Oktober 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 13 Oktober 2020 dibawah register perkara Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG, yang telah diperbaiki pada tanggal 11 Nopember 2020 dan berkas – berkas yang berhubungan dengan Perkara ini;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 117/PEN-DIS/2020/PTUN.BDG, tanggal 13 Oktober 2020, tentang Lolos Dismissal;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 117/PEN.MH/2020/ PTUN.BDG, tanggal 13 Oktober 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 117/PEN-PPJS/2020/PTUN.BDG, tanggal 14 Oktober 2020, tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 117/PEN-PP/2020/PTUN.BDG, tanggal 14 Oktober 2020 tentang Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 3 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 117/PEN-HS/2020/PTUN.BDG, tanggal 11 Nopember 2020 Tentang Hari Sidang Pertama;-----

Telah membaca permohonan pihak ketiga atas nama Sanwani Tahmid, tertanggal 10 Desember 2020;-----

Telah membaca Putusan Sela No. 117/G/2020/PTUN.BDG tertanggal 18 Nopember 2020 tentang ditetapkannya Sanwani Tahmid sebagai Pihak Tergugat II Intervensi;-----

Telah mempelajari alat – alat bukti tertulis yang diajukan oleh Para Pihak dalam Perkara ini;-----

Telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat terhadap bagian objek sengketa;-----

Telah mendengarkan keterangan para saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat II Intervensi dan Saksi yang di[panggil oleh Majelis Hakim dalam persidangan;-----

-

Telah mendengarkan para pihak yang bersengketa dalam persidangan;-----

-

## -----TENTANG DUDUK SENGKETA-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan gugatannya tertanggal 13 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 13 Oktober 2020 dibawah register perkara Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG dan telah diperbaiki pada tanggal 11 Nopember 2020, mengemukakan alasan-alasan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

Halaman 4 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



I. OBJEK GUGATAN-----

1. Sertipikat Hak Milik No. 05014/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 1 Nopember 2017, Surat Ukur No. 1214/CINANGKA/2017 tanggal 17 Januari 2017, luas 326 M2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid. Sertipikat Induk ini sisa luas 86 M2 (delapan puluh enam meter persegi) (vide bukti T-1=T.II Int-1=P-19);-----
2. Sertipikat Hak Milik No. 05180/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018 Surat Ukur No. 01570/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 81 M2 (delapan puluh satu meter persegi) atas nama Wasirun (vide bukti T-2=T.II.Int-2);-----
3. Sertipikat Hak Milik No. 05181/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01571/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 82 M2 (delapan puluh dua meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid (vide bukti T-3=T.II.Int-3);-----
4. Sertipikat Hak Milik No. 05182/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01572/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 77 M2 (tujuh puluh tujuh meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid (vide bukti T-4=T.II.Int-4);-----

II. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN-----

Penggugat merasa dirugikan karena keempat objek gugatan a quo sebagaimana disebutkan pada angka romawi I tersebut di atas diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah milik Penggugat seluas 898 M2 (delapan ratus

Halaman 5 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan puluh delapan meter persegi). Penggugat memiliki tanah tersebut berdasarkan alat bukti Akta Jual Beli No. 594/100/II/1994 tanggal 15 Februari 1994 yang dibuat dihadapan Drs. Achmad Sundawa, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Sawangan dan bukti-bukti pendukung lainnya baik surat-surat maupun saksi-saksi. Penggugat sejak membeli tanah tersebut tahun 1994 s/d 2018 tidak ada pihak manapun yang mengganggu gugat tanah milik Penggugat tersebut. Pada Nopember 2018 baru diketahui ada orang yang bernama Sdr. Sanwani Tahmid, dimana Penggugat menduga Sdr. Sanwani Tahmid menyerobot dan/atau memasuki tanah milik Penggugat tanpa izin. Pada 27 Juli 2020 baru Penggugat mengetahui dari Polres Depok dimana di atas tanah milik Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 05014/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 1 Nopember 2017 atas nama Sanwani Tahmid. Akibat Tergugat menerbitkan keempat objek gugatan a quo tersebut, Penggugat merasa sangat dirugikan karena tidak bisa menguasai tanah miliknya dan tidak bisa menjual kepada pihak lain, oleh karena itu Penggugat mengajukan Gugatan ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sesuai ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi".-----

iii. TENGGANG WAKTU-----

Halaman 6 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 05014/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 1 Nopember 2017, Surat Ukur No. 1214/CINANGKA/2017 tanggal 17 Januari 2017, luas 326 M2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid, baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 27 Juli 2020 berdasarkan Surat Pemberitahuan ke-6 dari Penyidik Polres Kota Depok tertanggal 27 Juli 2020, atas laporan Penggugat terhadap terlapor Sdr. Sanwani Tahmid.-----
- Bahwa Penggugat sebelum melakukan upaya hukum ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, maka pada tanggal 4 Agustus 2020 Penggugat melakukan upaya administrasi keberatan ke Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok dengan mengajukan Surat No.: 049/RHK-SP/BPN-DPK/2020 tertanggal 3 Agustus 2020 perihal Permohonan Pemblokiran dan Pembatalan SHM No. 05014/Kel. Cinangka, tanggal 1 Nopember 2017 Atas Nama: Sanwani Tahmid seluas 326 M2, bersama surat tersebut dilengkapi bukti-bukti pendukung. Upaya keberatan tersebut diajukan dengan harapan ada penyelesaian yang baik oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok (Tergugat), namun upaya keberatan Penggugat tersebut sampai saat ini belum ada atau tidak ada jawaban/tanggapan dari Tergugat. Penggugat menduga Tergugat mengulur-ulur waktu, maka tidak ada jalan lain bagi Penggugat guna mendapatkan keadilan dan mendapatkan haknya kembali Penggugat mengajukan Gugatan ini pada tanggal 13 Oktober 2020. Oleh karenanya Penggugat secara formalitas telah melakukan upaya administrasi sesuai Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 tanggal 4 Desember 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi.;-----
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 05014/Kelurahan Cinangka (Sertipikat Induk) ini berdasarkan keterangan Tergugat telah dipecah 3 (tiga) lagi

Halaman 7 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



oleh Sanwani Tahmid sehingga SHM No. 05014/Kelurahan Cinangka sisa luasnya menjadi 86 M2 (delapan puluh enam meter persegi), sehingga objek gugatan a quo yang dimohonkan dibatalkan menjadi 4 (empat) objek. ke-3 objek gugatan pecahan dari sertifikat induk baru diketahui pada saat pemeriksaan persiapan perkara aquo tanggal 27 Oktober 2020. ;-----

Adapun Pecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 05014/Kelurahan Cinangka (sertipikat induk) tersebut sebagai berikut:-----

- a. Sertipikat Hak Milik No. 05180/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018 Surat Ukur No. 01570/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 81 M2 (delapan puluh satu meter persegi) atas nama Wasirun, baru diketahui pada saat pemeriksaan persiapan perkara a quo tanggal 27 Oktober 2020. ;-----
- b. Sertipikat Hak Milik No. 05181/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01571/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 82 M2 (delapan puluh dua meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid, baru diketahui pada saat pemeriksaan persiapan perkara a quo tanggal 27 Oktober 2020.-----
- c. Sertipikat Hak Milik No. 05182/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01572/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 77 M2 (tujuh puluh tujuh meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid, baru diketahui pada saat pemeriksaan persiapan perkara a quo tanggal 27 Oktober 2020.-----



- Bahwa gugatan a quo diajukan pada tanggal 13 Oktober 2020, sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sesuai ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara." ;-----
- Bahwa Secara kasuistis gugatan a quo perhitungan tenggang waktu sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 pada romawi V angka 3 menyatakan: "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut." ;-----

IV. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA-----

Bahwa keempat objek gugatan a quo berupa SHM No. 05014/Kelurahan Cinangka, SHM No. 05180/Kelurahan Cinangka, SHM No. 05181/Kelurahan Cinangka dan SHM No. 05182/Kelurahan Cinangka yang semuanya

Halaman 9 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



diterbitkan oleh Tergugat itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat sebagai berikut:-----

Konkret: keempat objek gugatan a quo berupa SHM No. 05014/Kelurahan Cinangka, SHM No. 05180/Kelurahan Cinangka, SHM No. 05181/Kelurahan Cinangka dan SHM No. 05182/Kelurahan Cinangka yang semuanya diterbitkan oleh Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat bukan oleh pihak lain, tidak abstrak tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan.-----

Individual: keempat objek gugatan berupa SHM No. 05014/Kelurahan Cinangka, SHM No. 05180/Kelurahan Cinangka, SHM No. 05181/Kelurahan Cinangka dan SHM No. 05182/Kelurahan Cinangka yang semuanya diterbitkan oleh Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum, dalam hal ini ke 4 (empat) Objek Gugatan a quo ditujukan dan berlaku terhadap Sanwani Tahmid (SHM No. 05014/Kel. Cinangka, SHM No. 050181/Kel. Cinangka dan SHM No. 05182/Kel. Cinangka) dan Wasirun (SHM No. 05180/Kel. Cinangka).-----

Final : keempat objek gugatan a quo berupa SHM No. 05014/Kelurahan Cinangka, SHM No. 05180/Kelurahan Cinangka, SHM No. 05181/Kelurahan Cinangka dan SHM No. 05182/Kelurahan Cinangka yang semuanya diterbitkan oleh Tergugat tersebut telah definitive dan menimbulkan sebab akibat hukum, dalam hal ini akibat hukum berdampak pada kerugian yang diderita oleh Penggugat karena keempat objek gugatan a quo tersebut diterbitkan di atas tanah milik Penggugat.-----

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa keempat objek gugatan a quo tersebut sesuai ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : 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.-

V. POSITA/ALASAN GUGATAN-----

Adapun Posita/Alasan diajukannya Gugatan ini adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 898 M2 (delapan ratus sembilan puluh delapan) meter pesegi berdasarkan Akta Jual Beli No. 594/100/II/1994 tanggal 15 Februari 1994 yang dibuat dihadapan Drs. H. Achmad Sundawa, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Sawangan, yang sekarang letak tanah di kenal Kampung Bulak Rt. 004 RW. 009, Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kota Depok.-----

Bahwa dahulu letak tanah milik Penggugat tersebut berada di RT. 002 RW. 009, Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (sebelum Depok ditetapkan jadi Kotamadya terpisah dari Kabupaten Bogor sejak 27 April 1999). Berdasarkan Surat Keterangan dari Kelurahan Cinangka benar sekarang adalah Rt. 004 Rw. 009, Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kota Depok.-----Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari H. Abdul Rojak (Penjual) atas dasar Hak Milik Adat No. C. 245/283, Persil No. 66 DII Blok Poncol Kohir No.

Halaman 11 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

245/283 terletak di Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (sekarang Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kota Depok), Jawa Barat.-----

Bahwa batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Tanah Milik Mihud / Abeng-----
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Rencana Jalan-----
- Sebelah Barat : Tanah Milik Ishak-----
- Sebelah Timur : Tanah Milik Andi-----

Bahwa dahulu kondisi tanah masih berupa tanah kosong/kebon dengan campuran tanaman, pisang, kelapa, rambutan, Nangka dan bambu, dan letaknya agak jauh dari jalan raya/jalan desa.-----

Bahwa Akta Jual Beli tersebut dibuat dihadapan Drs. Achmad Sundawa, Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku Camat Kecamatan Sawangan dan saksi-saksi M. Niin selaku Kepala Desa Cinangka dan Naasan selaku sekretaris Desa Cinangka.-----

2. Bahwa Akta Jual Beli No. 594/100/II/1994 tanggal 15 Februari 1994 yang dibuat dihadapan Drs. H. Achmad Sundawa, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Sawangan, dibuat secara sah (resmi) dan tercatat di Buku Data PPAT Camat Kecamatan Sawangan, serta dilengkapi dengan bukti-bukti yaitu:-----

- Girik Nomor: C 245/283 P.66 D.II atas nama H. Abdul Rojak, selaku Penjual yang menjual tanahnya tersebut kepada Penggugat.-----
- Surat Pernyataan tertanggal 5 Januari 1994 dari Penjual H. Abdul Rojak kepada Pembeli Berlian Meiny Harahap, yang diketahui oleh M.

Halaman 12 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



Niin Y. Kepala Desa Cinangka, yang menyatakan: "bahwa sebidang tanah saya terdaftar pada persil No. 66 D. II Nomor C 245/283 luas 898 M2. Belum pernah dijualbelikan atau digadaikan kepada pihak Instansi atau kepada siapapun juga."-----

- Surat Pernyataan tertanggal 5 Januari 1994 dari Berlian Meiny Harahap, yang dibuat dihadapan oleh Drs. Ahmad Sundawa sebagai Camat/Kepala Wilayah dan diketahui pula oleh M. Niin Y sebagai Kepala Desa Cinangka, yang menerangkan/menyatakan: "Bahwa tanah yang terletak di Desa Cinangka, Kecamatan Sawangan, luasnya 898 M2 yang dimohonkan oleh saya untuk dibeli dan digunakan sendiri, tidak merupakan Komplek Pemukiman/Perkaplingan dan usaha spekulasi tanah."-----

- Surat Pernyataan tertanggal 5 Januari 1994 yaitu Pernyataan mengenai letak batas-batas tanah Utara, Selatan, Barat dan Timur yang ditandatangani warga yang berbatasan dengan tanah tersebut, yang diketahui oleh M. Niin Y sebagai Kepala Desa Cinangka.-----

- Surat Pernyataan dari H. Abdul Rojak yang ditanda tangani saksi-saksi: sdr. Leman B dan sdr. Madi, yang menyatakan: "Bahwa saya telah menjual sebidang tanah luas 898 M2 kepada: Berlian Meiny Harahap, dan sehubungan dengan penjualan tersebut. Saya merelakan tanah saya sepanjang +/- 30 M, lebar 3,7 M untuk jalan ke tanah tersebut. Tanah tersebut saya berikan dengan Cuma-Cuma dan semata-mata diperuntukan untuk jalan umum".-----

3. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan Izin Prinsip/Sertipikat atas tanah tersebut pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, dan telah



dilakukan Penelitian Lapangan (Pengukuran, Pematokan Batas dan Sketsa Tanah) pada tanggal 26 Februari 1994. Dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor telah mengeluarkan surat Pertimbangan Aspek Penatagunaan Tanah, untuk IZIN PRINSIP/SERTIPIKAT, Nomor: 460-R.619 tanggal 28 Februari 1994, dan dimuat Sket/Skala Gambar Tanah dan batas-batasnya, yang ditandatangani oleh H. Solich Barnas, SH. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor.-----

4. Bahwa atas tanah yang dimiliki Penggugat tersebut juga telah mengajukan Permohonan Izin Pembangunan Sarana Lingkungan (IPSL) dan Pemerintah Tingkat II Kabupaten Bogor Kantor Pembantu Bupati Wilayah Parung, telah mengeluarkan Surat Nomor 594 tanggal 9 Maret 1994, yang ditandatangani oleh Drs. Moch. Fuzari sebagai Pembantu Wilayah Parung.-----
5. Bahwa mengingat pada saat itu Penggugat tidak terburu-buru untuk membangun rumah karena masih tinggal di rumah dinas milik suami, maka selanjutnya Penggugat mempercayakan pemeliharaan dan pengurusan tanah milik Penggugat tersebut kepada H. Abdul Rojak, karena Pemohon sibuk bekerja sebagai karyawan dan rumah kediaman agak jauh dari lokasi tanah tersebut, tapi setidaknya 2 atau 3 kali setiap bulan mengunjungi tanah tersebut bersama suami sekaligus memberikan upah kepada H. Abdul Rozak. -----
6. Bahwa pada tahun 1999 Penggugat mengetahui adanya pemisahan atau pemekaran wilayah dimana wilayah Kota Depok dipisah dari Kabupaten Bogor, maka sejak tahun 1999 Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan tidak lagi berada di wilayah administratif Kabupaten Bogor tetapi masuk wilayah administratif Kota Depok.-----
7. Bahwa setelah membeli tanah tersebut tahun 1994 dan atas objek tanah tersebut sejak tahun 1995 Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan



Penggugat telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas objek tanah milik Penggugat seluas 898 M2 dengan letak objek tanah di wilayah Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor. -----

Bahwa setelah terjadi pemekaran wilayah pada tahun 1999 maka Penggugat juga menerima SPPT PBB pada tahun 2001 dan telah membayar atas objek tanah milik Penggugat seluas 898 M2 dengan letak objek tanah sudah masuk wilayah Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kota Depok. -----

8. Bahwa sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 2014 tersebut, tidak pernah ada orang atau pihak lain yang mengganggu gugat atau mengklaim tanah milik Penggugat tersebut. Sejak meninggalnya H. Abdul Rozak pada 24 Juni 2014 tidak ada lagi yang mengawasi (menjaga) tanah milik Penggugat tersebut, namun Penggugat masih tetap mengunjungi tanah tersebut 1-2 kali setiap bulan. Tetangga, ketua RT dan RW setempat sesungguhnya telah mengetahui bahwa Penggugat memiliki tanah tersebut, atau setidaknya mengetahui yang mengurus tanah tersebut adalah H. Abdul Rozak. Sampai tahun 2017 tidak pernah ada yang mengganggu gugat, mengklaim atau membangun tanah milik Penggugat tersebut dan kondisi tanah masih kosong.

9. Bahwa pada bulan Nopember 2018 Penggugat bersama suami mengunjungi tanah miliknya, namun Penggugat sangat terkejut karena di



atas tanah miliknya tersebut ada yang sedang membangun rumah kontrakan. Selanjutnya Penggugat mencari tahu ke RT/RW/Kelurahan siapa orang yang membangun rumah kontrakan di atas tanahnya, dan diketahui orang tersebut adalah sdr. Sanwani Tahmid, yang beralamat tinggal di Jl. Kota Bambu Selatan V No. 67 Rt. 04/Rw. 06, Kelurahan Kota Bambu Selatan, Kecamatan Pal Merah, Jakarta Barat. -----

10. Bahwa Penggugat merasa ada penyerobotan dan/atau memasuki tanpa izin tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Sdr. Sanwani Tahmid, kemudian Penggugat menyampaikan somasi (peringatan) sebanyak 3 kali pada bulan Juli-Agustus 2019 kepada Sdr. Sanwani dengan peringatan agar mau membongkar rumah kontrakannya dan mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut. Tetapi somasi (peringatan) Penggugat tersebut tidak digubris oleh Sdr. Sanwani Tahmid, maka Penggugat melaporkan dugaan tindak pidana terhadap Sanwani Tahmid pada Polres Depok berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LP/2571/K/XI/2019/PMJ/Resta Depok, tanggal 28 Nopember 2019, dan oleh Polres Depok telah dilakukan Penyelidikan berdasarkan Surat Perintah Penyelidikan Nomor: LIDIK/85/Res.1.2/2020/Reskrim, tanggal 17 Januari 2020, atas dugaan memasuki pekarangan tanpa ijin sebagaimana dimaksud dalam pasal 167 KUHP dan telah dilakukan penyelidikan.

- 
11. Bahwa berdasarkan perkembangan penyelidikan kemudian Polres Depok mengeluarkan Surat Nomor: N/2049/VII/Res.12/2020 /Reskrim tanggal 27 Juli 2020 mengenai Surat Pemberitahuan ke-6 yang ditujukan kepada Berlian Meiny Harahap (Pelapor), yang intinya berbunyi: Berdasarkan hasil penyelidikan yang telah dilakukan bahwa bidang tanah milik pelapor/korban sesuai bukti Akta Jual Beli Nomor 594/100/II/1994, tanggal 15 Pebruari 1994 PPAT Kecamatan Sawangan



Drs. Achmad Sundawa selaku Camat pada waktu itu dengan luas tanah 898 M2 untuk bidang tanahnya telah diklaim sebagian oleh terlapor (SANWANI) dengan bukti surat berupa SHM Nomor 05014/Kel. Cinangka yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok tanggal 1 Nopember 2017 dengan luas tanah 326 M2 dengan dasar Akta Jual Beli Nomor 271/2015 tanggal 27 Mei 2015 dengan luas tanah 330 M2 yang diterbitkan oleh PPAT HENDRO HARTANTO, SH".-----

12. Bahwa atas dasar penyelidikan kepolisian dan juga investigasi Penggugat, maka akhirnya didapat informasi diduga ada orang dan oknum yang MENCAPLOK (MENGAMBIL TANPA HAK) atas tanah milik Penggugat tersebut. Penggugat menduga ada orang dan oknum yang "nakal" dengan jabatan atau wewenangnya dapat memperlakukan data yuridis tanah-tanah ("Letter C") di Kelurahan Sawangan dan dapat mengubah data Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas objek tanah milik Penggugat. Hal tersebut dilakukan setelah H. Abdul Rozak meninggal dunia pada tahun 2014, karena kondisi tanah dalam keadaan kosong dan tidak ada yang mengurus atau menjaga tanah milik Penggugat tersebut. Hal tersebut terbukti dimana orang dan oknum yang "nakal" tersebut menjualbelikan tanah milik Penggugat tersebut pada tahun 2015 kepada Sdr. Sanwani Tahmid (Akta Jual Beli Nomor 271/2015 tanggal 27 Mei 2015 dengan luas tanah 330 M2 yang diterbitkan oleh PPAT HENDRO HARTANTO, SH.) dengan menggunakan Letter C No. C 96/248 P.66 D.I.;-----

13. Bahwa dugaan kuat adanya pencaplokan (mengambil tanpa hak) tanah karena seharusnya Letter C 96/248 P.66 D.I (Persil 66 kelas tanah Darat I) posisi atau letaknya seharusnya berada di wilayah yang dengan dekat jalan raya/jalan desa atau komplek/perumahan, sedangkan Persil tanah milik Penggugat adalah di Persil tanah P.66 D.II (Persil 66 kelas tanah Darat II) yang posisinya agak jauh dari jalan dan kondisi nyata di

Halaman 17 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



lapangan tanah tersebut masuk kelas D.II (kelas tanah Darat II) bukan kelas D.I. (kelas tanah Darat I), karena kondisi tanah milik Penggugat yang masih kosong dan pada tahun 2015 sudah tidak ada lagi H. Abdul Rozak yang mengurus tanah tersebut maka dimanfaatkan oleh orang dan oknum tersebut untuk dijualbelikan. -----

14. Bahwa mengingat di atas tanah milik Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 05014/Kelurahan Cinangka tanggal terbit 1 Nopember 2017 atas nama Sanwani Tahmid, maka pada tanggal 4 Agustus 2020 Penggugat menyampaikan upaya keberatan kepada Tergugat dengan mengajukan Surat Permohonan Pemblokiran dan Pembatalan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 05014/Kel. Cinangka tanggal terbit 1 Nopember 2017. Oleh petugas Kantor Pertanahan kota Depok yang menerima Surat Penggugat tersebut diminta untuk datang seminggu lagi. Seminggu kemudian tanggal 11 Agustus 2020, Penggugat datang lagi menanyakan proses permohonan tersebut, dan dijawab oleh petugas yang intinya data belum ketemu, lagi dicari peta bidangnya dulu belum ketemu dan disuruh balik lagi ke kantor Tergugat.-

Bahwa pada tanggal 1 September 2020 Penggugat datang lagi ke kantor Tergugat menanyakan perkembangan surat penggugat dan berharap bisa bertemu dengan petugas yang menangani, namun tidak bisa bertemu dengan alasan kondisi pandemi, dan diminta hubungi Bu Putri via wa saja, namun setelah di wa tetap tidak ada kejelasan dari Bu Putri, dan juga tidak ada respon/tanggapan dari Tergugat atas surat permohonan pemblokiran dan pembatalan dari Penggugat tersebut. Sehingga tidak ada jalan lain bagi Penggugat guna mencari keadilan dan mendapatkan haknya kembali dengan mengajukan Gugatan pada



Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 13 Oktober 2020  
dengan register perkara No. 117/G/2020/PTUN.BDG. -----

15. Bahwa pada saat pemeriksaan persiapan perkara a quo tanggal 27 Oktober 2020 baru diketahui ternyata Sertipikat Hak Milik No. 05014/Kelurahan Cinangka tanggal terbit 1 Nopember 2017 atas nama Sanwani Tahmid telah dipecah 3 (tiga) Sertipikat lagi sehingga menjadi 4 (empat) buah Sertipikat, sehingga yang dimohonkan untuk dibatalkan menjadi 4 (empat) objek gugatan a quo sebagaimana disebutkan pada angka romawi I di atas. -----
16. Bahwa Tergugat sebelum mengeluarkan keempat objek gugatan a quo berupa 4 (empat) buah Sertipikat Hak Milik sebagaimana disebutkan pada angka romawi I di atas, seharusnya Tergugat melakukan penelitian atau menyelidiki Letter C No. 96/248 P.66 D.I, Peta Rincian Desa/Kelurahan Cinangka, Riwayat tanah, penguasaan tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan dan juga penguasaan tanah, dan mengumumkan data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan. Ternyata Tergugat tidak menyelidiki kebenaran alat bukti pemilikan, dalam hal ini Tergugat tidak menyelidiki kebenaran dari girik No. C 96/248 P.66 D.I yang dijadikan sebagai dasar jual beli tanah untuk diterbitkannya keempat objek gugatan a quo dan Tergugat tidak meneliti dengan cermat Letter C No. 96/248 P.66 D.I. Selain itu Tergugat juga tidak mengumumkan data fisik dan data yuridis, sehingga dalam penerbitan keempat objek gugatan a quo terkesan diam-diam (sembunyi-semunyi), sehingga Penggugat tidak mengetahui ada orang yang mencaplok (mengambil tanpa hak) tanah milik Penggugat.-----

Halaman 19 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



17. Bahwa ke 4 (empat) Objek Gugatan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut bertentangan dengan Pasal 52 huruf c dan d Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 52 berbunyi: Tugas dan wewenang Panitia Ajudikasi, yaitu: c. menyelidiki Riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah, d. mengumumkan data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan.

18. Bahwa Tergugat juga tidak mencari keterangan tambahan dari masyarakat sekitar mengenai kepemilikan, penguasaan tanah dan Riwayat tanah, karena masyarakat / tetangga di sekitar bidang tanah tersebut telah mengetahui yang memiliki tanah tersebut adalah Penggugat atau setidaknya mengetahui tanah tersebut sebelumnya diurus/dikuasai oleh alm. H. Abdul Rojak. Oleh karenanya keempat objek gugatan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut bertentangan dengan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi: untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak Panitia A dapat: -----

a. mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut.-----



- b. Meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang dapat diperkirakan dapat mengetahui Riwayat kepemilikan bidang tanah dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut.-----
- c. Melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut. -----

Bahwa pada kenyataannya pengukuran atas terbitnya Objek Gugatan tidak diketahui oleh Penggugat atau setidaknya pihak Tergugat seharusnya memberitahukan kepada Penggugat ataupun meminta keterangan tambahan kepada Penggugat atau masyarakat sekitar lokasi tanah. Pengukuran dan penetapan batas-batas tidak diketahui oleh Penggugat ataupun tetangga sekitar lokasi tanah tersebut.-----

19. Bahwa Tergugat juga telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas Profesionalitas, yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tergugat dalam proses penerbitan keempat objek gugatan a quo seharusnya melaksanakan Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pasal 52 huruf b, berbunyi: mengumpulkan data fisik dan dokumen asli data yuridis semua bidang tanah di wilayah yang bersangkutan; huruf c berbunyi: menyelidiki Riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan

Halaman 21 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



atau penguasaan tanah; huruf d berbunyi: mengumumkan data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan. -----

20. Bahwa Tergugat telah melanggar asas-asas umum yang baik yaitu asas kecermatan, asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan harus didasarkan pada informasi yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan atau pelaksanaan Keputusan dan atau pelaksanaan Keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan tersebut ditetapkan. Tergugat melanggar asas kecermatan sebagai berikut:-----

- a. Bahwa Tergugat tidak mencermati adanya pemekaran wilayah, dimana Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan sebelum tahun 1999 adalah merupakan wilayah Kabupaten Bogor. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon. Sejak tahun 1999 Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan masuk dalam wilayah administrative Kota Depok, seharusnya Tergugat meminta/mencari informasi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor perihal bidang tanah tersebut.-----
- b. Bahwa Tergugat tidak meneliti dan mencari informasi dari Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kecamatan Sawangan karena ada kemungkinan objek tanah telah dijualbelikan dan dibuat Akta Jual Beli dihadapan Camat selaku PPAT Kecamatan Sawangan, sebagaimana Akta Jual Beli milik Penggugat dibuat dan diregister di PPAT Kecamatan Sawangan. Seharusnya Tergugat lebih cermat dengan mengecek dan mencari informasi ke Pejabat Pembuat Akta Tanah

Halaman 22 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



Camat Kecamatan Sawangan sebelum mengeluarkan keempat objek gugatan a quo.-----

- c. Bahwa Tergugat tidak cermat dan tidak teliti mengenai Letter C Desa Nomor 96/248 P.66 D.I, yang dijadikan Penunjuk bidang tanah ke 4 (empat) Objek Gugatan a quo sebenarnya adalah Persil P.66 D.II. bukan Persil P.66 D.I, seharusnya mencermati kondisi objek tanah adalah kebon yang banyak tanaman, agak jauh dari jalan raya/jalan desa dan bukan di pemukiman/komplek. Persil P.66 D.I (tanah darat 1) adalah tanah darat atau tanah kering yang terletak dekat dengan pemukiman warga atau dekat dengan jalan raya/jalan desa.-----
- d. Bahwa Tergugat tidak meneliti dan tidak mencermati riwayat mengenai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dimana ada atas nama Penggugat di atas tanah keempat objek gugatan aquo tersebut. Tergugat juga tidak meneliti dan mencermati riwayat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Sdr. Sanwani Tahmid.-----

Bahwa Tergugat telah melanggar Pasal 7 ayat (1) dan (2) huruf b dan f Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi: "Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kebijakan pemerintahan dan AUPB". Ayat (2) huruf b berbunyi: mematuhi AUPB dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Huruf f berbunyi: memberikan kesempatan kepada warga masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.-----

21. Berdasarkan uraian tersebut di atas telah terbukti Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan

Halaman 23 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



peraturan perundang-undangan dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut berupa:-----

- a. Sertipikat Hak Milik No. 05014/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 1 Nopember 2017, Surat Ukur No. 1214/CINANGKA/2017 tanggal 17 Januari 2017, luas 326 M2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid. Sertipikat Induk ini sisa luas 86 M2 (delapan puluh enam meter persegi).-----
- b. Sertipikat Hak Milik No. 05180/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018 Surat Ukur No. 01570/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 81 M2 (delapan puluh satu meter persegi) atas nama Wasirun.-----
- c. Sertipikat Hak Milik No. 05181/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01571/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 82 M2 (delapan puluh dua meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid. -----
- d. Sertipikat Hak Milik No. 05182/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01572/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 77 M2 (tujuh puluh tujuh meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid.-----

Bahwa alasan Gugatan terhadap Tergugat telah terbukti sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: 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.-----

22. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Penggugat mohon agar dinyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:--

- a. Sertipikat Hak Milik No. 05014/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 1 Nopember 2017, Surat Ukur No. 1214/CINANGKA/2017 tanggal 17 Januari 2017, luas 326 M2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid. Sertipikat Induk ini sisa luas 86 M2 (delapan puluh enam meter persegi).-----
- b. Sertipikat Hak Milik No. 05180/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018 Surat Ukur No. 01570/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 81 M2 (delapan puluh satu meter persegi) atas nama Wasirun.-----
- c. Sertipikat Hak Milik No. 05181/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01571/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 82 M2 (delapan puluh dua meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid. -----
- d. Sertipikat Hak Milik No. 05182/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01572/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 77 M2 (tujuh puluh tujuh meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid.-----

Halaman 25 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



23. Bahwa Penggugat memohon juga agar kepada Tergugat diperintahkan untuk mencabut keempat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut berupa:-----

- a. Sertipikat Hak Milik No. 05014/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 1 Nopember 2017, Surat Ukur No. 1214/CINANGKA/2017 tanggal 17 Januari 2017, luas 326 M2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid. Sertipikat Induk ini sisa luas 86 M2 (delapan puluh enam meter persegi).-----
- b. Sertipikat Hak Milik No. 05180/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018 Surat Ukur No. 01570/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 81 M2 (delapan puluh satu meter persegi) atas nama Wasirun.-----
- c. Sertipikat Hak Milik No. 05181/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01571/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 82 M2 (delapan puluh dua meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid. -----
- d. Sertipikat Hak Milik No. 05182/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01572/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 77 M2 (tujuh puluh tujuh meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon agar kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Bandung/Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut;-----

1. Mengabulkan Gugatan untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:-----
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 05014/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 1 Nopember 2017, Surat Ukur No. 1214/CINANGKA/2017 tanggal 17 Januari 2017, luas 326 M2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid. Sertipikat Induk ini sisa luas 86 M2 (delapan puluh enam meter persegi).-----
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 05180/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018 Surat Ukur No. 01570/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 81 M2 (delapan puluh satu meter persegi) atas nama Wasirun.-----
  - c. Sertipikat Hak Milik No. 05181/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01571/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 82 M2 (delapan puluh dua meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid. ;-----
  - d. Sertipikat Hak Milik No. 05182/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01572/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 77 M2 (tujuh puluh tujuh meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid.-----

Halaman 27 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:-----

- a. Sertipikat Hak Milik No. 05014/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 1 Nopember 2017, Surat Ukur No. 1214/CINANGKA/2017 tanggal 17 Januari 2017, luas 326 M2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid. Sertipikat Induk ini sisa luas 86 M2 (delapan puluh enam meter persegi).-----
- b. Sertipikat Hak Milik No. 05180/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018 Surat Ukur No. 01570/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 81 M2 (delapan puluh satu meter persegi) atas nama Wasirun.-----
- c. Sertipikat Hak Milik No. 05181/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01571/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 82 M2 (delapan puluh dua meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid.-----
- d. Sertipikat Hak Milik No. 05182/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01572/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 77 M2 (tujuh puluh tujuh meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid.-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.-----



Menimbang, bahwa pada tanggal 10 Nopember 2020 telah masuk permohonan pihak ketiga atas nama Sanwani Tahmid yang kemudian dikuasakan kepada Sdr. Khairullah berdasarkan Ijin Kuasa Insidentil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 05/SK/2020./PTUN-BDG tertanggal 10 Desember 2020 dan telah ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Sela No. 117/G/2020/PTUN.BDG tertanggal 18 Nopember 2020; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 25 Nopember 2020 baik dalam Eksepsi maupun pokok perkara dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

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

1. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat ;-----
2. Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini adalah :-----
  1. Sertipikat hak atas tanah induk yang pertama kali di terbitkan yaitu: Sertipikat Hak Milik Nomor : 05014/Kel. Cinangka, Surat Ukur No. 1214/Cinangka/2017,tanggal 17-01-2017, sisa luas 86 M2 (sebelumnya 326 M2) atas nama Sanwani Tahmid Terbit tanggal 1-11-2017 ;-----
  2. Sertipikat hasil Pemisahan dari Sertipikat induk yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 05180/Kel. Cinangka, Surat Ukur No. 01570 /

Halaman 29 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



Cinangka/2018, tanggal 06-04-2018, luas 81 M2 atas nama Sanwani Tahmid dan berdasarkan akta PPAT sudah beralih atas nama Wasirun Terbit tanggal 25-04-2018 ;-----

3. Sertipikat hasil Pemisahan dari sertipikat induk yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 05181/Kel. Cinangka, Surat Ukur No. 01571 / Cinangka/2018, tanggal 06-04-2018, luas 82 M2 atas nama Sanwani Tahmid Terbit tanggal 25-04-2018 ;-----
4. Sertipikat hasil Pemisahan dari sertipikat induk yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 05182/Kel. Cinangka, Surat Ukur No. 01572/ Cinangka /2018, tanggal 06-04-2018, luas 77 M2 atas nama Sanwani Tahmid Terbit tanggal 25-04-2018.;-----

3. **Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut** -----

Bahwa, jika membaca surat gugatan Penggugat tanggal 13 Oktober 2020 dengan perbaikan gugatannya tanggal 11 Nopember 2020 ternyata yang pada pokoknya adalah adanya sengketa kepemilikan tanah. Bahwa berdasarkan konstruksi gugatan Penggugat dalam perkara a quo maka yang menjadi permasalahan adalah siapa yang paling berhak/pemilik sah atas tanah obyek perkara adalah sangat jelas merupakan sengketa kepemilikan, maka untuk membuktikannya haruslah diajukan ke Pengadilan Umum (qq Pengadilan Negeri Kota Depok) untuk diperiksa, diadili dan diputuskan siapa yang paling berhak. Perkara a quo ini bukanlah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, karena masalah pokok bukanlah mengenai kesalahan prosedural penerbitan sertipikat tanah, yang menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara akan tetapi in casu perkara quo mengenai masalah pokok kepemilikan atas tanah, yang secara hukum adalah merupakan wewenang dari Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri.-----

Sebagaimana  
Halaman 30 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya, yang mengandung sengketa kepemilikan tanah yang bersifat perkara perdata sebagai berikut :-----

- a. pada halaman 2 mengenai kepentingan Penggugat menyebutkan: *"..... diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah milik Penggugat seluas 898 M2. Penggugat memiliki tanah tersebut berdasarkan alat bukti Akta Jual Beli....."*-----
- b. pada halaman 2 juga menyebutkan : *".....Penggugat merasa dirugikan karena tidak bisa menguasai tanah miliknya dan tidak bisa menjual kepada pihak lain,..."*-----
- c. pada halaman 8 poin 8 menyebutkan : *".....tidak pernah ada orang atau pihak lain yang mengganggu atau mengklaim tanah milik Penggugat"*;------

- Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dikaitkan dengan mengenai kewenangan mengadili atas pembatalan sertifikat hak milik atas tanah terdapat kaidah hukum Yurisprudensi yang perlu dicermati yaitu :-----

- ❖ Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang intinya : *"Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata."*;------

Halaman 31 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/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)



❖ Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 445/K/TUN/2005 : “  
Masuknya sengketa hak atas tanah dalam kompetensi 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”;-----

- Bahwa mengacu pada kaidah hukum yang terkandung dalam  
Yurisprudensi-Yurisprudensi tersebut diatas dapat disimpulkan  
bahwa meskipun hak menguji atas keabsahan Surat Keputusan  
Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan dan atau  
prosedural adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha negara,  
tetapi jika dalam sengketa Tata Usaha Negara tersebut terdapat  
sengketa perdata mengenai pembuktian hak kepemilikan atas  
tanah, maka sengketa perdata tersebut harus diselesaikan terlebih  
dahulu dalam Peradilan Umum;-----

- Bahwa berdasarkan seluruh alasan hukum diatas, jelas dan tegas  
gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah merupakan  
sengketa keperdataan yang mengandung sengketa kepemilikan  
tanah karena terdapat konflik sengketa kepentingan antara



Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, sehingga harus dibuktikan terlebih dahulu siapa yang berhak terhadap kepemilikan tanah yang disengketakan di Pengadilan Negeri Kota Depok. ;-----

Oleh karena itu cukup beralasan hukum apabila Eksepsi TERGUGAT tentang kewenangan mengadili haruslah dinyatakan diterima dan Kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (*niet onvankelijke verklaard*).-----

**4. Eksepsi Gugatan Penggugat Mengandung Cacat Formil (Premature) Karena tidak Menempuh Upaya Administratif -----**

Bahwa sesuai Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyatakan : “Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”;-----

Bahwa Upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tersebut diatur dalam Pasal 75 (ayat1) dan (2) serta Pasal 76 (ayat3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan : “Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat yang menetapkan dan/atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan



dan/atau tindakan” dan “Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas a. Keberatan dan b. Banding” serta “Dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan”-----

Bahwa mengacu pada Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 jo. Pasal 75 ayat(1) dan (2) serta Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, maka secara yuridis Posita Gugatan Penggugat gugatannya mengandung cacat formil (Premature), sehingga belum waktunya untuk diajukan dengan alasan-alasan sebagai berikut :-----

- a. Bahwa Penggugat tidak pernah menyampaikan surat keberatan kepada Tergugat terkait diterbitkannya sertipikat obyek perkara, tetapi Penggugat hanya mengajukan permohonan pencatatan blokir dan pembatalan terhadap sertipikat obyek sengketa tanggal 03-08-2020 dan terhadap permohonan tersebut belum dapat Tergugat laksanakan karena belum memenuhi persyaratan sebagaimana peraturan yang telah ditentukan, dan mengenai hal ini Tergugat sudah sampaikan baik secara lisan maupun jawaban tertulis melalui surat Nomor HP.03.02/682-300.32.76/X/2020 tertanggal 20-10-2020;-----
- b. Seharusnya dalam Upaya Administratif, Penggugat terlebih dahulu mengajukan surat keberatan kepada Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat obyek sengketa yang didalilkan berada di atas tanah milik Penggugat. Dan apabila surat keberatan yang



diajukan Penggugat tidak mendapat tanggapan, maka Penggugat harus menempuh Upaya Administratif berupa Banding kepada atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat sebelum mengajukan gugatannya. Namun, Upaya Administratif yang telah ditentukan oleh Undang-undang tidak dilaksanakan oleh Penggugat tetapi Penggugat langsung mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha negara Bandung yang tercatat dibawah Register Perkara No. 117/G/2020/PTUN-Bdg, sehingga secara yuridis Gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formal dan/atau mengandung cacat formil (Premature).;-----

5. **Eksepsi Gugatan Penggugat Error In Objecto** -----

Bahwa Penggugat seolah-olah memiliki kepentingan dan hubungan hukum atas tanah aquo berdasarkan bukti berupa Akta Jual Beli yang alas haknya dari letter C No.245/283 P.66 D.II;-----

Sementara obyek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No.05014/Kel.Cinangka, merupakan sertipikat induk pertama kali di terbitkan dari Letter C No.96/248 P.66 D.I. Kelurahan Cinangka pemegang hak atas nama Sanwani Tahmid yang terbit tanggal 1-11-2017;-----

Bahwa secara yuridis karena nomor **Letter C dan persil tanah berbeda**, maka persil tanah yang dimaksud pihak Penggugat berada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada persil tanah lain yang tidak ada kaitan dengan persil tanah yang saat ini telah terbit sertipikat obyek sengketa;-----

Bahwa dengan tidak adanya hubungan dan kepentingan Penggugat atas bidang tanah yang telah terbit Sertipikat a quo, secara yuridis Penggugat tidak menderita kerugian sebagai akibat terbitnya Beschiking yang telah diterbitkan oleh Tergugat in casu Sertipikat Hak Milik No. 05014/Kelurahan Cinangka (sertipikat induk);-----

Bahwa berdasarkan uraian diatas bahwa Penggugat terbukti tidak ada kepentingan atas tanah a quo, maka secara yuridis gugatan Penggugat tergolong gugatan **Error in Objekto**;-----

## 6. Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas (*Legal Standing*)-

Bahwa perbuatan Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah perbuatan yang tidak mempunyai relevansi terhadap obyek gugatan, karena alas hak Penggugat berupa letter C No. 245/283 P.66 D.II sangat berbeda dengan alas hak sebagai dasar diterbitkannya sertipikat yaitu letter C No. 96/248 P.66 D.I, bahwa penerbitan sertipikat yang menjadi obyek gugatan tersebut sudah diverifikasi data fisik dan data yuridisnya yang dituangkan dalam bentuk Risalah Penelitian data Yuridis dan penetapan Batas, karena itu alas hak tanah obyek sengketa adalah tidak memiliki sinkronisasi dengan alas hak yang di dalilkan maka tidak ada kepentingan yang dirugikan dan menyebabkan Penggugat tidak mempunyai kapasitas (legal standing) untuk menggugat pembatalan sertipikat obyek sengketa. --

## 7. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) -----

Bahwa Penggugat dalam gugatannya, mendalilkan memiliki tanah obyek perkara, terletak di, Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kota Depok yang luasnya 898 M2 akan tetapi mengenai batas-batas tanah yang disengketakan tidak secara rinci dijelaskan mana batas tanah yang didalilkan masuk ke tanah milik Penggugat.

Halaman 36 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan fakta pada saat Tim Pemeriksaan Tanah (Panitia'A") melakukan penelitian yang diketahui Anis Fathoni, S.Sos.M.Si selaku Lurah Cinangka, di tanah yang dimohon haknya oleh Tergugat II Intervensi tidak terdapat penguasaan tanah oleh Penggugat bahkan di sekitar tanah yang dimohon telah dikuasai oleh pihak lain; -----

Hal tersebut tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan: " Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";-----

Terhadap putusan Mahkamah Agung RI tersebut merupakan sumber hukum yang berupa Jurisprudensi yang layak dijadikan sebagai sumber hukum, sehingga gugatan yang demikian tersebut sepatutnya gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*) -----

## II DALAM POKOK PERKARA -----

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi berlaku mutatis mutandis dan merupakan SATU KESATUAN yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara, sehingga segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah didalilkan pula dalam bagian pokok perkaranya ;-----

Halaman 37 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



2. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat mulai halaman 16 dst yang pada pokoknya menyatakan penerbitan obyek sengketa tersebut adalah tindakan/perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku juga melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik. Ini menunjukkan Penggugat kurang mengerti dan tidak cermat dalam memahami peraturan pertanahan. Tergugat dalam menerbitkan keputusan a quo sudah berdasarkan penelitian yang cermat, dengan mengindahkan hukum-hukum yang berlaku, termasuk azas-azas umum pemerintahan yang baik. Tergugat dalam menerbitkan sertipikat a quo/beserta peralihan haknya adalah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku yaitu berdasarkan *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997* ;-----
3. Bahwa, untuk lebih memperjelas duduk permasalahan mengenai sertipikat atas tanah obyek in litis, disampaikan kronologis penerbitan sertipikat atas tanah a quo sebagai berikut :-----

- Bahwa, Sertipikat Hak Milik No.05014/Kel.Cinangka, Surat Ukur No. 1214/Cinangka/2017 tanggal. 17-01-2017, sisa luas 86 M2 (yang sebelumnya luasnya 326 M2), terbit tanggal 1 Nopember 2017 atas nama Sanwani Tahmid, diterbitkan berdasarkan kegiatan Pendaftaran Pertama Kali (Pengakuan Hak) dengan alat bukti hak (data yuridis) antara lain :-----

Halaman 38 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



- Akta Jual Beli No. 271/2015 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Depok, Hendro Hartanto, SH, Yang di saksiakan oleh Lurah dan Sekretaris Kelurahan Cinangka;-----
- 
- Salinan Letter C No.96/248 P.66 D.I atas nama Iyan B. Gopin yang di tandatangani Lurah Cinangka;-----
- Surat Keterangan Riwayat Tanah No.593/142/pem yang di Tandatangani Lurah Cinangka tanggal 29 Juni 2016;-----
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang di ketahui oleh Ketua RW dan RT setempat dan diketahui Lurah Cinangka tanggal 29 Juni 2016;-----
- Surat Keterangan Letak Bidang Tanah beserta batas-batas bidang tanah dari Kelurahan No. 593/142/pem tanggal 29 Juni 2016;-----

- Selanjutnya berdasarkan permohonan tersebut Tergugat melaksanakan proses pengukuran (pengumpulan data fisik), dan dikeluarkanlah Peta Bidang (PBT) No. 955/2011 tanggal 06-06-2011. PBT ini merupakan data fisik hasil pengukuran di lokasi bidang tanah yang ditunjukkan oleh pemohon selaku pemilik tanah/kuasa pemilik tanah dan diketahui oleh tetangga batas, setelah dilakukan Plotting atas tanah objek sengketa dan terhadap batas-batas Sertipikat No. 05014/Kel.Cinangka maka dari hasil Plotting tersebut didapatkanlah luas Sertipikat Hak Milik objek sengketa yaitu 326 M<sup>2</sup> (vide Pasal 17 ayat (1), 18 Ayat (3), 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----
- Selanjutnya berdasarkan Surat Perintah Tugas No. 1134/002-10.27/VII/2017 tanggal 17-07-2017 Tim Pemeriksaan Tanah Halaman 39 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Panitia "A") melaksanakan penelitian data Yuridis dan pemeriksaan atas bidang tanah yang dimohon kemudian dituangkan dalam RISALAH PENELITIAN DATA YURIDIS DAN PENETAPAN BATAS yang ditandatangani oleh Tim Panitia "A" termasuk diketahui oleh Kepala Kelurahan Cinangka;-----

- Untuk memenuhi ketentuan Pasal 26 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 telah dilaksanakan pengumuman hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis atas bidang tanah yang dimohon dengan pengumuman nomor : 1330/2017 tanggal 18-08-2017. Pada saat Pengumuman selama 60 hari tidak ada masalah atau pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang tanah yang dimohon dan tidak ada pengajuan keberatan dari pihak lain;-----
- Setelah diumumkan selama 60 hari berakhir maka Tergugat mengesahkan berita Acara Pengesahan Pengumuman data fisik dan data yuridis dengan Berita Acara Nomor : 2572 /BA-12.07/ X /2017 tanggal 10 oktober 2017, hal ini sesuai dengan Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Setelah disahkannya Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis maka dilaksanakan Pembukuan Hak sesuai Pasal 29 dan Pasal 30 (1);-----
- Kemudian Tergugat melaksanakan penerbitan Sertipikat sesuai dengan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah di daftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1);-----
- Bahwa, berdasarkan permohonan dari pemilik sertipikat (Sanwani Tahmid) dilakukan pemisahan 3 (tiga) bidang atas tanah, yaitu: Sertipikat Hak Milik No. 05181 terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01571/Cinangka/2018 tanggal 6 April 2018, luas

Halaman 40 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



82 M2 atas nama Sanwani Tahmid, Sertipikat Hak Milik No. 05182 terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01572/Cinangka/2018 tanggal 6 April 2018, luas 77 M2 atas nama Sanwani Tahmid, Sertipikat Hak Milik No. 05180 terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01570/Cinangka/2018 tanggal 6 April 2018, luas 81 M2 atas nama Sanwani Tahmid yang kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 157/2019 tanggal 17-06-2019 dibuat oleh PPAT Kota Depok, telah beralih atas nama Wasirun.-----

4. Bahwa alasan gugatan hal 12 dan 13 terlalu mengada-ada dan berlebihan serta tidak berdasarkan hukum dalam dalilnya yang menduga *“ada orang dan oknum yang nakal dengan jabatan atau wewenangnya dapat mempermainkan data yuridis tanah-tanah Letter C dan dapat mengubah data Pajak Bumi dan Bangunan (PP) atas objek tanah milik Penggugat di Kantor Kelurahan Sawangan”*. Penggugat hanya menduga-duga tanpa dasar hukum yang jelas siapakah yang dimaksud oknum tersebut dan hal ini harus Penggugat buktikan dahulu kebenarannya di Peradilan Pidana maupun Peradilan perdata sampai adanya keputusan yang tetap terhadap dugaan tersebut. Jelas, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo karena kewenangannya berada pada Peradilan Umum;-----
5. Bahwa Tergugat selaku institusi Pendaftaran Tanah dalam penerbitan sertipikat mendasarkan pada bukti Yuridis dan Penguasaan Fisik oleh pemohon, sedangkan mengenai kebenaran dari isi tersebut secara pidana dan perdata menjadi tanggung jawab pemohon sebagaimana

Halaman 41 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



ayat 6 pasal 60 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No 3 th 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

6. Bahwa dari uraian diatas Tergugat menerbitkan Sertipikat-sertipikat obyek sengketa baik Persyaratan maupun **Prosedur Sudah Sesuai** berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 dan Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah di uraikan tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo berkenan menolak semua petitum Penggugat dan memutus perkara ini dengan putusan :-----

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

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dan menerima eksepsi Tergugat serta menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur gugatan oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).-----

II. **DALAM POKOK PERKARA** -----

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);-----
- Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 05014/Kel. Cinangka, Surat Ukur No. 1214/Cinangka/2017, tanggal 17-01-2017, luas 86 M2 (sisa) atas nama Sanwani Tahmid Terbit tanggal 1-11-2017;-----
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 05180/Kel. Cinangka, Surat Ukur No. 01570/Cinangka/2018, tanggal 06-04-2018, luas 81 M2 atas nama Wasirun Terbit tanggal 25-04-2018 ;-----
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 05181/Kel. Cinangka, Surat Ukur No. 01571/Cinangka/2018, tanggal 06-04-2018, luas 82 M2 atas nama Sanwani Tahmid Terbit tanggal 25-04-2018 ;-----
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 05182/Kel. Cinangka, Surat Ukur No. 01572/Cinangka/2018, tanggal 06-04-2018, luas 77 M2 atas nama Sanwani Tahmid Terbit tanggal 25-04-2018 -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 25 Nopember 2020 baik dalam Eksepsi maupun pokok perkara dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI -----

Penggugat Tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat, Karena secara gugatan objek tanah yang digugat tidak sesuai dengan pembuktian, baik nomer letter c penggugat dengan letter c tergugat sudah berbeda (dikatakan kabur);-----

Halaman 43 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



II. DALAM POKOK PERKARA -----

Menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima karena kami sebagai Tergugat II (Intervensi) mengacu ke Pasal 4 ayat (1) PP No.24 /1977 bahwa dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah bagi pemegang hak dan sertifikat tersebut berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat dan sudah wajib mendapat perlindungan hukum karena dengan membuat sertifikat pihak tergugat II ( Intervensi ) sudah memenuhi persyaratan yang di tetapkan oleh badan pertahanan tanah ( BPN ) kota depok .-----

III. PENJELASAN DAN DALIL DALIL DARI TERGUGAT II ( INTERVENSI ) ----

Asal Usul Pembelian Tanah-----

1. Sekitar awal bulan mei 2015 saya SANWANI TAHMID yang bertempat tinggal di Jl. Kota Bambu Selatan V Rt 004/006 Kel. Kota Bambu Selatan Kec. Palmerah Jakarta Barat bersama dengan sdr. ROHMAT selaku anak/ahli waris yang bertempat tinggal di Kp. Bulak Poncol Rt 003/009 Kel. Cinangka Kec. Sawangan Kota Depok untuk melihat ke lokasi tanah yang ingin di beli yang beralamat Jl. Kona II Rt 004/009 Kel. Cinangka Kec. Sawangan Kota Depok. Letak tanah tersebut jauh dari jalan raya dan berupa tanah kosong/kebon yang sedang di tanami pohon singkong. Tanah tersebut berpemilik an. Alm, IYAN B GOPIN

Halaman 44 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



yang telah mewariskan kepada istrinya bernama BANUNG yang bertempat tinggal Kp. Bulak Poncol Rt 003/009 Kel. Cinangka Kec. Sawangan Kota Depok;-----

2. Setelah melihat ke lokasi tanah tersebut kemudian antara saya SANWANI TAHMID dengan keluarga ahli waris Alm. IYAN B GOPIN bersepakat untuk membeli tanah tersebut seluas 330 Meter, yang berlokasi Jl Kona II Rt 004/009 Kel. Cinangka Kec. Sawangan Kota Depok dengan batasan batasan tanah sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Tanah Milik AYANAH-----
- Sebelah Timur : Tanah Milik ADI -----
- Sebelah Selatan : Jalan -----
- Sebelah Barat : Tanah Milik RINI -----

Adapun kesepakatan harga yang diberikan sebesar Rp. 264.000.000,00 (Dua Ratus Enam Puluh Empat Juta Rupiah), adapun legalitas yang dimiliki pihak penjual tanah adalah Hak milik adat persil NO. 66 Blok 001 Kahir Nomor C.96/248 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 32.78.006.014.001-1677.0

3. Pada tanggal 19 Mei 2015 saya SANWANI TAHMID selaku pembeli memberikan DP (Down Payment) terhadap srd. ROHMAT selaku anak/ahli waris dari Ibu BANUNG dan Alm. IYAN B GOPIN sebesar Rp 20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah) di saksikan oleh Sdr. ASY'ARI selaku Ketua Rukun Tetangga (RT 02/09).-----

Halaman 45 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



4. Pada tanggal 28 Mei 2015 saya SANWANI TAHMID selaku pembeli memberikan tambahan uang kepada Sdr. ROHMAT selaku anak/ahli waris dari Ibu. BANUNG dan Alm. IYAN B GOPIN sebesar RP. 15.000.000,00 (Lima Belas Juta Rupiah) dalam rangka untuk pengurusan surat Akta Jual Beli Tanah tersebut dengan di saksikan oleh Sdr. ASY'ARI selaku Ketua Rukun Tetangga (RT). -----
5. Pada tanggal 29 Mei 2015 saya SANWANI TAHMID selaku pembeli melunasi sisa pembayaran sebesar Rp 229.000.000,00 (Dua Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Rupiah) yang di bayarkan melalui via transfer bank BCA ke rekening sdr. ROHMAT selaku anak/ahli waris dari Ibu BANUNG dan Alm. IYAN B GOPIN.;-----

I. Pembatas

Tanah-----

Sebelum di batasi tanah tersebut berupa kebun/tanaman singkong yang berumur kurang lebih 4 bulan yang di tanami oleh pengurus kebun/tanaman yang bernama Bpk. MUSLIM yang sejak lama sudah biasa menggarap tanah untuk di tanam singkong, kemudian saya 3 bulan menunggu sampai tanaman tersebut bisa di panen ;-----



Sekitar bulan September 2015 saya melakukan pembatasan tanah dengan memasang batu kali ( pondasi ) sekelilingnya lalu di bagi menjadi 4 bagian lama pengerjaan tersebut kurang lebih 3 minggu, selama pengerjaan itu berlangsung tidak ada sekali pun teguran dari pihak manapun. Setelah itu saya mendirikan 2 petak bangunan yang terletak di paling pinggir bersampingan sebelah barat, lamanya pengerjaan kurang lebih 2 bulan sampai pembangunan rata slop atas, setelah itu saya menghentikan pembangunan tersebut di karenakan keterbatasan biaya dan ada keluhan sakit di mata sehingga menyebabkan saya harus melakukan tindakan operasi.-----

Pada tanggal 5 Februari 2016 saya menjual sebidang tanah seluas 81 Meter yang beralamat di Jl. Kona II Rt 002/009 Kel. Cinangka Kec. Sawangan Kota Depok kepada Sdr. WASIRUN yang beralamat Jl. Kota bambu Selatan V Rt 011/006 Kel. Kota Bambu Selatan Kec. Palmerah Jakarta Barat, pada saat itu legalitas kepemilikan belum Sertipikat Hak Milik (SHM), adapun besarnya harga yang terjual sebesar Rp. 120.000.000,00 (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah) pembayaran di lakukan secara berangsur, bukti penjualan berupa kwitansi angsuran pembayaran. Adapun uang hasil penjualan tanah tersebut di pergunakan untuk menyelesaikan pembangunan yang terhenti.-----

Pada bulan Februari 2018 saya menjual lagi sebidang tanah seluas 82 Meter yang beralamat di Jl. Kona II Rt 002/009 Kel. Cinangka Kec. Sawangan Kota Depok kepada Sdri. SITI RAHMADIAH selaku anak kandung saya yang beralamat di Jl. Kota Bambu Selatan V Rt 004/006 Kel. Kota Bambu Selatan Kec. Palmerah Jakarta Barat, adapun besarnya harga yang terjual sebesar Rp 110.000.000,00 (Seratus Sepuluh Juta Rupiah) secara berangsur dan bukti penjualan berupa kwitansi angsuran pembayaran. Adapun legalitas kepemilikan



sudah Sertipikat Hak Milik Nomor 05181 / Kel. Cinangka masih An.  
Saya sendiri SANWANI TAHMID.-----

Hasil penjualan yang di peroleh dari penjualan tanah yang kedua  
di peruntukan untuk pembangunan rumah sehingga hasil rumah  
tersebut selesai 95%. Kurun waktu dari sejak 3 bulan pembelian tanah  
sudah buat pondasi dan naik bata sampai proses rumah selesai  
( finishing ) sekitar tahun 2018 tidak ada satupun yang mengugat atas  
tanah yang sudah saya miliki.-----

II. Pembuatan Sertipikat

-----

Pembuatan sertipikat di lakukan pada tahun 2016 dan  
terselesaikan pada tahun 2017 dengan Nomor Sertipikat Hak Milik  
(SHM) 05014/ Kel. Cinangka, adapun proses pembuatan sertipikat  
sudah melampirkan kelengkapan dokumen persyaratan yang sudah di  
Sahkan di Badan Pertahanan Nasional (BPN) Kota Depok. -----

III. Perkara

-----



Pada bulan Juni 2019. Saya menerima panggilan dari handphone dari seorang laki-laki yang tidak menyebutkan namanya mengatakan dengan nada keras terhadap saya bahwa saya telah memasuki perkarangan orang tanpa izin, lalu satu bulan kemudian tepatnya pada tanggal 25 Juli 2019 datang surat somasi ke alamat Jl. Kota Bambu Selatan V Rt 004/006 Kel. Kota Bambu Selatan Kec. Palmerah Jakarta Barat dari kuasa hukum atas nama **BERLIAN MEINY HARAHAHAP**. Surat somasi tersebut datang sebanyak 3 kali, saya mengabaikan surat somasi tersebut di karenakan pada surat somasi tersebut menunjukkan perbedaan kepemilikan tanah yang di jual. Adapun sdr. BERLIAN MEINY HARAHAHAP membeli dari keterangan kepemilikan H. ABDUL ROJAK sedangkan saya membeli dengan kepemilikan sdr. ROHMAT selaku anak/ahli waris dari Alm. IYAN B GOPIN.( perlu dicatat letter c dan nama letter c sudah beda ( dianggap gugatan kabur tidak sesuai objek );-----

Pada bulan 9Maret 2020 datang surat pemanggilan dari POLRES DEPOK ke alamat Jl. Kota Bambu Selatan V Rt 004/006 Kel. Kota Bambu selatan Kec. Palmerah Jakarta Barat terkait undangan klarifikasi tentang kepemilikan tanah bahwa atas nama bapak sanwani telah memasuki kepekarangan orang tanpa izin yang terletak di Jl. Kona II Rt 002/009 Kel. Cinangka Kec. Sawangan Kota Depok, setelah itu saya menghadiri surat pemanggilan surat tersebut di Polres Depok di damping dengan anak menantu saya bernama sdr. NURDIN dengan membawa berkas berkas kepemilikan saya, selanjutnya terjadi Tanya jawab dan penunjukan berkas berkas yang saya miliki berupa Setipikat Hak Milik (SHM) dan sampai bulan September 2020 tidak ada gugatan atau pemanggilan perkara atas tanah tersebut saya anggap sudah tidak masalah lagi ;-----



Pada tanggal 31 Oktober 2020 datang surat pemanggilan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung ke alamat Jl. Kota Bambu Selatan V Rt 004/006 Kel. Kota Bambu Selatan Kec. Palmerah Jakarta Barat terkait keterangan sehubungan dengan tuntutan sdr BERLIAN MEINY HARAHAHAP terhadap Badan Pertahanan Nasional (BPN) Depok tentang Pembatan Sertipikat Hak Milik (SHM) dengan Nomor 05014/Kel. Cinangka.-----

vi. Kesimpulan -----

Mohon gugatan dari penggugat ditolak karna banyak dalil dalil yang tidak sesuai disampaikan, terbukti dari gugatan ada penyampaian bahwa tiap bulan atas nama penggugat menengok tanah yang di gugat, sedangkan faktanya yang menggarap tanah atau menanam tanah tersebut atas nama Bapak muslim kurang lebih hampir 15 tahun bercocok tanam ditanah tersebut tidak ada yang menegur atau bertanya karna dari awal yang nyuruh garap adalah almarhum ( IYAN B GOPIN ) ;-----  
Kejanggalan didapat lagi dari penggugat sudah jelas bapak sanwani sudah beli tanah dari tahun 2015 dan pada tahun 2016 sudah dibangun 2 rumah dan kenapa baru ada teguran atau somasi pada tahun 2019 dan penggugat menyampaikan di gugatan halaman 2 bahwa penggugat

Halaman 50 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



sejak beli dari tahun 1994 sampai 2018 tidak pernah ada yang ganggu gugat sedangkan pondasi rumah saja 3 bulan sejak pembelian sudah dibuat pondasi dan Tahun 2016 sampai 2017 sudah dibangun 2 rumah.-----

Berdasarkan alasan alasan tersebut diatas, mohon Kiranya Yang Mulia Majelis Hakim dapat memberikan Putusan sebagai berikut:-----

-----Mengadili :-----

Dalam Eksepsi:-----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;-----

Dalam Pokok Perkara:-----

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan tetap sah objek sengketa yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 2 Desember 2020 dan terhadap Replik Penggugat tersebut,



baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya masing-masing tertanggal 10 Desember 2020 ;-----

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa Fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan dimeteraikan dengan cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-37c, sebagai berikut:-----

- P – 1 : Akta Jual Beli Nomor 594/ 100/ II/ 1994, tanggal 15 Februari 1994, (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 2 : Daftar Keterangan Objek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan bangunan Nomor 245/283, tertanggal 27 Juli 1989 atas nama H. Abd. Rojak, (sesuai dengan footocopy);-----
- P – 3 : Surat Pernyataan atas nama H. Abdul Rojak, tertanggal 5 Januari 1994; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 4 : Surat Pernyataan atas nama Berlian Meiny Harahap, tertanggal 5 Januari 1994; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 5 : Surat Pernyataan atas nama H. Abdul Rojak; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 6 : Surat Pernyataan Kepala Desa Cinangka tertanggal tertanggal 5 Januari 1994; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 7 : Keterangan Tentang Pemohon yang akan melepas/mengalihkan hak tanah (Penjual) dan Keterangan Tentang Pemohon yang akan menerima peralihan/Pelepasan (Pembeli) tertanggal 5 Januari 1994; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 8 : Surat Pembantu Bupati Wilayah Parung Nomor 594, tanggal 9-03-1994, perihal Ijin Pembangunan Sarana Lingkungan yang ditujukan kepada Berlian Meiny Harahap; (sesuai dengan aslinya);-----



- P – 9 : Surat Pembantu Bupati Wilayah Parung Nomor 594/97/Ket/III/94, tanggal 9-03-1994, perihal Ijin Pembangunan Sarana Lingkungan atas nama Berlian Meiny Harahap; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 10 : Gambar Situasi Sementara; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 11 : Pertimbangan Aspek Penatagunaan Tanah untuk izin Prinsip/Sertipikat Nomor 460- R. 619, tertanggal 28-2-1994 atas nama Berlian Meiny Harahap; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 12 : Surat Lurah Kelurahan Cinangka, Nomor 593/61-Pem, tertanggal 8 Oktober 2019, perihal Surat Keterangan; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 13 : Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan, Nomor STPLP/2571/ K/ XII/ 2019/PMJ/Resta Depok, tertanggal 28 November 2019; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 14 : Surat Penyidik Nomor B/101/I/Res.1.2/2020/Reskrim, tertanggal 17 Januari 2020,Perihal Surat Pemberitahuan; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 15 : Surat Kawasat selaku Penyidik Nomor B/392/II/Res. 1.2/2020/ Reskrim, tertanggal 19 Pebruari 2020, Perihal Surat Pemberitahuan ke - 3; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 16 : Surat Kawasat selaku Penyidik Nomor B/468/II/Res. 1.2/2020/ Reskrim, tertanggal 26 Pebruari 2020, Perihal Surat Pemberitahuan ke - 4; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 17 : Surat Kawasat selaku Penyidik Nomor B/1375/VI/Res. 1.2/2020/ Reskrim, tertanggal 3 Juni 2020, Perihal Surat Pemberitahuan ke - 5; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 18 : Surat Kawasat selaku Penyidik Nomor B/2049/VII/Res. 1.2/2020/ Reskrim, tertanggal 27 Juli 2020, Perihal Surat Pemberitahuan ke - 6; (sesuai dengan aslinya);-----



- P – 19 : Sertipikat Hak Milik No. 05014/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 1 Nopember 2017, Surat Ukur No. 1214/Cinangka/2017 tanggal 17 Januari 2017, luas 326 M2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid ; (sesuai dengan fotocopy);-
- P – 20 : Surat R. Hery Kuswandi, S.H.,M.H., Dk, selaku kuasa Berlian Meiny Harahap, Nomor 049/RHK/SP/BPN-DPK/2020, tanggal 3 Agustus 2020, Perihal Permohonan Pemblokiran dan Pembatalan SHM No. 05014/Kel. Cinangka, tanggal 1 Nopember 2017 atas nama Sanwani Tahmid seluas 326 M2; (sesuai dengan aslinya);---
- P – 21 : Percakapan melalui WhatsApp, antara kuasa hukum Penggugat dengan Petuga Kantor Pertanahan Kota Depok; (sesuai dengan fotocopy);-----
- P – 22 : Sekilas Sejarah Kota Depok; (sesuai dengan fotocopy);-----
- P – 23 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1995 dan Lampiran Surat Tanda Terima Setoran Tahun 1995 atas nama Wajib Pajak Berlian Meiny Harahap; (sesuai dengan aslinya); -----
- P – 24 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2001 dan Lampiran Surat Tanda Terima Setoran Tahun 2001 atas nama Wajib Pajak Berlian Meiny Harahap; (sesuai dengan aslinya); -----
- P – 25 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002 dan Lampiran Surat Tanda Terima Setoran Tahun 2002 atas nama Wajib Pajak Berlian Meiny Harahap; (sesuai dengan aslinya); -----
- P – 26 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2003 dan Lampiran Surat Tanda Terima Setoran Tahun 2003 atas nama Wajib Pajak Berlian Meiny Harahap; (sesuai dengan aslinya); -----



- P – 27 : Kuitansi tertanggal 5 Juli 2003, sebesar Rp 25.000, Sumbangan LPM; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 28 : Surat Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Depok, Nomor HP. 03.02/682-300.32.76/X/2020, tanggal 20-10-2020, Perihal Permohonan Pemblokiran dan Pembatalan SHM 5014/Cinangka AN. Sanwani Tahmid; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 29 : Foto makam H. Abdul Rozak Bin H. Nasa; (sesuai dengan fotocopy);-----
- P – 30 : Surat R. Hery Kuswandi, S.H.,M.H., Dk, selaku kuasa Berlian Meiny Harahap, Nomor 010/RHK-LO/Somasi/19, tertanggal 25 Juli 2019, Perihal Somasi/Terguran; dan lampiran Somasi II dan Somasi III; (sesuai dengan fotocopy);-----
- P – 31 : Surat Camat Sawangan Nomor 800/324-PM, tanggal 8 Desember 2020, Perihal Keterangan; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 32 : Lembar Register PPAT ; (sesuai dengan fotocopy);-----
- P – 33 : Surat Pernyataan atas nama Naasan, tertanggal 9 Desember 2020; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 34 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Nasan; (sesuai dengan fotocopy);-----
- P – 35 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Berlian Mmeiny Harahap; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 36 : Foto-foto sekitar lokasi tanah bagian objek sengketa; (sesuai dengan aslinya);-----
- P – 37 a : Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-32/PJ.6/1993 tentang Tindak Lanjut Larangan Penerbitan Girik, Kekitir, Petuk D, Keterangan Obyek Pajak (KP. PBB.41.) (sesuai dengan fotocopy);-----



P – 37 b : Sejarah Keberadaan Girik/Leter C sebagai Bukti Kepemilikan Tanah Surat (sesuai dengan fotocopy);-----

P – 37 c : Berita online “Pemkot Depok Wajib tindak oknum lurah nakal; (sesuai dengan fotocopy);-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa Fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dimeteraikan dengan cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya yang diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 29, sebagai berikut:-----

T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 05014/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 1 Nopember 2017, Surat Ukur No. 1214/Cinangka/2017 tanggal 17 Januari 2017, luas 326 M2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid ; (sesuai dengan asli);-----

T – 2 : Buku Tanah Hak Milik No. 05180/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01570/Cinangka/2018 tanggal 06-04-2018, luas 81 M2 (delapan puluh satu meter persegi), atas nama Wasirun ; (sesuai dengan asli);-----

T – 3 : Buku Tanah Hak Milik No. 05181/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01571/Cinangka/2018 tanggal 06-04-2018, luas 82 M2 (delapan puluh dua meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid ; (sesuai dengan asli);-----

T – 4 : Buku Tanah Hak Milik No. 05182/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01572/Cinangka/2018 tanggal 06-04-2018, luas 77 M2 (tujuh puluh tujuh meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid ; (sesuai dengan asli);-----

T – 5 : Sampul Warkah Pengakuan hak atas Hak Milik No. 05014, atas nama Pemohon Sanwani Tahmid ; (sesuai dengan asli);-----

Halaman 56 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 6 : Surat Permohonan Sertipikat, atas nama Pemohon Sanwani Tahmid ; (sesuai dengan asli);-----
- T – 7 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 36900/2017, tanggal 13 Juni 2017, atas nama Pemohon Sanwani Tahmid ; (sesuai dengan asli);-----
- T – 8 : Akta Jual Beli Nomor 271/2015, tanggal 27 Mei 2015; (sesuai dengan asli);-----
- T – 9 : Letter C atas nama Wajib Pajak Iyan B Gopin No. 96/248; (sesuai dengan Salinan );-----
- T – 10 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593/152/Pem, tanggal 29 Juni 2016; (sesuai dengan asli);-----
- T – 11 : Surat Keterangan Nomor 593/142/Pem, tanggal 29 Juni 2016; (sesuai dengan asli);-----
- T – 12 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik), tanggal 29 Juni 2016 atas nama Sanwani Tahmid; (sesuai dengan asli);-----
- T – 13 : Surat Pernyataan Tidak sengketa, tanggal 08 Mei 2015 ; (sesuai dengan asli);-----
- T – 14 : Surat Pernyataan, tanggal 29 Juni 2016 atas nama Sanwani Tahmid; (sesuai dengan asli);-----
- T – 15 : Surat Pernyataan Tidak sengketa, tanggal 08 Mei 2015 ; (sesuai dengan asli);-----
- T – 16 : Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor 1134/002-10.27/VII/2017, tanggal 17 Juli 2017, Perihal Undangan Sidang Pemeriksaan Tanah; (sesuai dengan asli);-----
- T – 17 : Surat Perintah Tugas Nomor 1134/002-10.27/VII/2017, tanggal 17 Halaman 57 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2017 ; (sesuai dengan asli);-----

- T – 18 : Daftar hadir Panitia “A”, tertanggal 19 Juli 2017; (sesuai dengan asli);-----
- T – 19 : Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan NIB 10.27.02.09.04986; (sesuai dengan asli);-----
- T – 20 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 2572/BA-12.07/X/2017, tanggal 18-10-2017; (sesuai dengan asli);-----
- T – 21 : Peta Bidang Tanah NIB 10.27.02. 09.04986, No. 2402/2016, tanggal 06-09-2016; (sesuai dengan asli);-----
- T – 22 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 1330/2017, tanggal 18-8-2017; (sesuai dengan asli);-----
- T – 23 : Kartu Tanda Penduduk ahli waris Iyan B. Gopin; (sesuai dengan fotocopy);-----
- T – 24 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Sanwani Tahmid; (sesuai dengan fotocopy);-----
- T – 25 : Surat Pernyataan Waris; (sesuai dengan salinan);-----
- T – 26 : Surat Kematian No. 474/.3/78/V/2015, tanggal 28 Mei 2015; (sesuai dengan salinan);-----
- T – 27 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), tanggal 27 Mei 2015; (sesuai dengan salinan);-----
- T – 28 : Surat Setoran Pajak SSP, tanggal Mei 2015; (sesuai dengan salinan);-----
- T – 29 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan Tahun 2015 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD); (sesuai

Halaman 58 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan asli);-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulis berupa Fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dimeteraikan dengan cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya yang diberi tanda T II Int - 1 sampai dengan T II Int - 10, sebagai berikut:-----

T II Int – 1 : Sertipikat Hak Milik No. 05014/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 1 Nopember 2017, Surat Ukur No. 1214/Cinangka/2017 tanggal 17 Januari 2017, luas 326 M2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid ; (sesuai dengan asli);-----

T II Int – 2 : Sertipikat Hak Milik No. 05180/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01570/Cinangka/2018 tanggal 06-04-2018, luas 81 M2 (delapan puluh satu meter persegi), atas nama Wasirun ; (sesuai dengan asli);-----

T II Int – 3 : Sertipikat Hak Milik No. 05181/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01571/Cinangka/2018 tanggal 06-04-2018, luas 82 M2 (delapan puluh dua meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid ; (sesuai dengan asli);-----

T II Int – 4 : Sertipikat Hak Milik No. No. 05182/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01572/Cinangka/2018 tanggal 06-04-2018, luas 77 M2 (tujuh puluh tujuh meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid ; (sesuai dengan asli);-----

T II Int – 5 : Surat Tanda Setoran Pajak (STTS) Bank BJB tahun 2020 atas nama Wajib Pajak Sanwani Tahmid ; (sesuai dengan asli);-----

T II Int – 6 : Letter C atas nama Wajib Pajak Iyan B Gopin No. 96/248; (sesuai dengan Salinan );-----

T II Int – 7 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593/142/Pem, tanggal 29 Juni 2016; (sesuai dengan fotocopy );-----

Halaman 59 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T II Int – 8 : Surat Keterangan Nomor 593/142/Pem, tanggal 29 Juni 2016; (sesuai dengan fotocopy );-----

T II Int – 9 : Kartu Tanda Pengguguk atas nama Mihud; (sesuai dengan asli);--

T II Int – 10 : Surat Pernyataan atas nama Mihud; (sesuai dengan asli);-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini baik Penggugat maupun Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu ) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

Saksi Tergugat II Intervensi bernama :-----

### MUSLIM

- Bahwa saksi sebagai penggarap atas tanah milik Sanwani Tahmid;-----
- Bahwa dasar melakukan penggarapan adalah meneruskan garapan orang tua yaitu Usman yang telah meninggal dunia;-----
- Bahwa sekarang tidak lagi menggarap, karena telah berdiri 3 buah rumah;--
- Bahwa saksi mengetahui kepemilikan tanah yang dahulunya punya Pak lan Bin Gopin;-----
- Bahwa tanah milik Iyan berasal dari warisan, tapi tanah yang dimiliki Sanwani Tahmid adalah Beli dari Iyan;-----
- Bahwa letak tanah tersebut ada di Poncol, Cinangka, kabupaten Bogor, Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan, sekarang Kota Depok;-----
- Bahwa saksi lupa tahun berubahnya dari Kabupaten Bogor ke Kota Depok;
- Bahwa luas tanah Sanwani Tahmid  $\pm$  300 meter dan tanah yang digarap saksi seluas itu;-----

Halaman 60 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas tanah tersebut adalah:-----
  - Sebelah Utara / Belor : Tanah Mihun;-----
  - Sebelah Barat/Kulon : Tanah H. Rini Bin Rinan;-----
  - Sebelah Selatan/Kidul : Jalan Kona;-----
  - Sebelah Timur/Wetan : Tanah Adi;-----
- Bahwa saksi tinggal di Cinangka sejak kecil;-----
- Bahwa saksi pekerjaannya adalah tani;-----
- Bahwa saksi lupa kapan dilakukan jual beli antara Sanwani Tahmid dan Iyan B. Gopin;-----
- Bahwa selama saksi menggarap tanah, belum pernah ada yang datang yang mengaku tanah orang lain/ pihak lain ;-----
- Bahwa biasanya saksi menggarap tanah tersebut dari pagi sampai sore;---
- Bahwa letak tanah yang saksi garap di RT 02 RW 1, sekarang RT 4, RW 9;-----
- Bahwa sebelah tanah Rini adalah tanah H. Rojak, dan luasnya tanah pak rojak saksi tidak tahu;-----
- Bahwa tanah yang saksi garap juga Tanah Pak Adi, Tanah pak Usman juga, waktu itu ada pepohonan;-----
- Bahwa tanah H. Rojak ada dibangun perumahan;-----
- Bahwa kenal dengan Pak Eras, ada diwilayah RW 4;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Iyan,tapi meninggalnya lupa tahun berapa;-----
- Bahwa saksi tinggal disana, dulunya tanah itu adalah sawah, garapan sawah;-----
- Bahwa setelah tahun 2010, banyak tanah garapan disana, bukan di RW itu saja;-----
- Bahwa yang melakukan jual beli adalah Anak-anaknya Iyan Bin Gopin kepada Sanwani Tahmid;-----
- Bahwa anaknya Iyan B gopin ada 3 laki-laki dan 4 perempuan;-----

Halaman 61 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait bukti P-36, Itu jalan Kona, rumah Eras di depan rumah Sanwani dan sebelahnya adalah garapan Usman dan plang yang dipasang ada ditanah milik Mihud/Rini yang garapan sebelahnya tanah H. Rojak;-----
- Bahwa diatas tanah itu Dahulunya kosong, ada pohon jengkol, melinjo, pisang banyak, yang membuat pondasi rumah Sanwani adalah saksi tapi tahun buatnya lupa;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Sanwani sejak beli tanah, tapi tahunnya lupa;---
- Bahwa tanah H. Rini yang bersebelahan dengan Pak Sanwani Tahmid katanya sudah sertipikat, luasnya 200 meter;-----
- Bahwa saksi kenal sama pak Rojak, punya 4 anak, 2 laki-laki dan 2 perempuan ;-----
- Bahwa pak Rojak tidak pernah mengerjakan tanah di atas tanah Sanwani Tahmid, Pak H. Rojak adalah Calo tanah;-----
- Bahwa saksi tahu tanah H. Rojak dijual yang sekarang jadi proyek perumahan;-----
- 
- Bahwa bentuk tanah Sanwani Tahmid adalah Sawah, ditanami Padi;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, majelis Hakim telah memanggil Hj. ROHAYATI dan ERAS WAHYU PAMBUDI untuk didengar keterangannya sebagai saksi dari Majelis Hakim yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

Saksi Majelis Hakim pertama bernama :-----

----- **Hj. ROHYATI,**-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, karena sering datang kerumah ada urusan tanah dengan suami saksi yang bernama H. Abdul Rojak;-----
- Bahwa H. Abdul Rojak meninggal dunia Pada tanggal 24 Juni 2014;-----
- Bahwa saksi tahu jual beli tanah antara Suaminya dengan Bu Berlian tapi tidak tahu letak tanahnya dimana;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hanya tahu jual beli tanah, tentang alas haknya dan luasnya tidak tahu, Cuma tahunnya di Cinangka saja;-----
  - Bahwa Bu Berlian datang ke rumah saat Pak Rojak masih ada;-----
  - Bahwa saksi menyatakan, pak Rojak punya warisan dan sudah dibagi-bagi keanaknya;-----
  - Bahwa sejak saksi menikah pada tahun 1974 sampai sekarang tinggal dirumah yang sekarang ditempati dahulu namanya Warung Bingung;-----
  - Bahwa anak saksi dengan pak Rojak memiliki ada 4 (empat), yaitu Abdul Kori, Rifa'i, Nihlah Fadilah dan Nurdiaji ;-----
  - Bahwa pekerjaan pak Rojak di Kelurahan;-----
  - Bahwa tidak ada tanah lain di Cinangka kecuali yang ditempati oleh saksi dan anak-anaknya saja;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu soal tanah yang dipunyai pak rojak;-----
  - Bahwa saksi tinggal di jalan Pahlawan;-----
  - Bahwa saksi menyatakan, jalan Kona itu masuk;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu di jalan Kona ada sawah;-----
  - Bahwa Pak Rojak asli orang Cinangka;-----
  - Bahwa pak Rojak Suka juga jual tanah, cuma dengar-dengar saja, tidak ikut campur; -----
  - Bahwa Pak Rojak orang baik dahulunya orang berada;-----
  - Bahwa saksi hanya mengurus rumah tangga, urusan lain saksi tidak tahu;--
  - Bahwa wilayah RT 3, RW 9 dahulu kampung bener, tapi tidak tahu pada tahun 1990 berupa apa, jalan Kona baru tahu adanya sekarang ini;-----
  - Bahwa pada saat jual beli tanah saksi tidak tahu/dilibatkan;-----
  - Bahwa anak pak rojak ada 4, yang 3 rumahnya berdekatan dan yang satu tinggal di Sawangan;-----
- Saksi Majelis Hakim kedua bernama :-----

----- ERAS WAHYU PAMBUDI -----

Halaman 63 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, karena pernah melihat di lokasi sekitar tanah tersebut, pada tahun 2000;-----
- Bahwa karena Bu Berlian beberapa kali kelokasi tanah itu sehingga saksi merasa Bu Berlian yang punya tanah itu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat beli tanah dari mana;-----
- Bahwa dahulunya kondisi tanah kosong, sawah kering, lambat laun jadi ladang singkong;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sanwani Tahmid;-----
- Bahwa kondisi tanah sekarang sudah ada rumah, dan saksi tinggal bersebelahan dengan tanah bagian dari objek sengketa;-----
- Bahwa tempat tinggal saksi dibatasi jalan Kona dengan tanah Bu Berlian;---
- Bahwa di wilayah tempat saksi tinggal dulunya dikenal dengan tanah kavling P& K, tanah saksi awalnya tanah orang tua saksi;-----
- Bahwa di lokasi sekarang-sekarang ini, ada 4 rumah kecil-kecil;-----
- Bahwa lokasi tanah Bu Berlian, masuk dari jalan Pahlawan ke Jalan Kona 1 dan kona 2, tidak tahu masuk wilayah Kona berapa;-----
- Bahwa tanah saksi dulunya yang menggarap adalah pak Daim;-----
- Bahwa asumsi saksi tanah yang ada bangunannya adalah tanah Bu Berlian;-----
- Bahwa di tanah Bu Berlian tidak ada plang/papan nama;-----
- Bahwa saksi membangun rumah di awal tahun 2000, sebelumnya tanah kosong/kebun;-----
- Bahwa disana banyak tanah bermasalah, tiba-tiba ada yang mengukur;-----
- Bahwa tidak ada kerabat saksi yang berbatasan langsung dengan tanah Penggugat;-----
- Bahwa pada saat saksi bertemu dengan Penggugat pada tahun 2000, tidak tahu kalau penggugat beli tanah;-----
- Bahwasaksi tidak tahu riwayat tanah yang berbatasan dengan tanah saksi;-
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Mihud/ RW;-----
- Bahwa saksi hanya tahu sudah kakek-kakek yaitu Pak Amin yang garap tanah saksi, pak Daim;-----

Halaman 64 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam persidangan perkara ini Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat dilokasi tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa pada hari Jumat tanggal 29 Januari 2021;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah menyerahkan kesimpulan pada persidangan tertanggal 10 Februari 2021 sedangkan pihak Tergugat menyampaikan melalui bagian Umum Kesekretariatan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 10 Februari 2021 yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi, yang pada akhirnya mohon putusan ;-----

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

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :-----

1. Sertipikat Hak Milik No. 05014/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 1 Nopember 2017, Surat Ukur No. 1214/CINANGKA/2017 tanggal 17 Januari 2017, luas 326 M2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid. Sertipikat Induk ini sisa luas 86 M2 (delapan puluh enam meter persegi) (vide bukti T-1=T.II Int-1=P-19);-----

Halaman 65 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik No. 05180/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018 Surat Ukur No. 01570/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 81 M2 (delapan puluh satu meter persegi) atas nama Wasirun (vide bukti T-2=T.II.Int-2);-----
3. Sertipikat Hak Milik No. 05181/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01571/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 82 M2 (delapan puluh dua meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid (vide bukti T-3=T.II.Int-3) ;-----
4. Sertipikat Hak Milik No. 05182/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01572/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 77 M2 (tujuh puluh tujuh meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid (vide bukti T-4=T.II.Int-4);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Jawabannya masing-masing tertanggal 25 Nopember 2020 yang mana didalam Jawaban tersebut selain sanggahan terhadap materi pokok perkara juga memuat materi eksepsi, dan setelah dicermati eksepsi pada pokoknya menguraikan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyampaikan Eksepsi sebagai berikut :-----

Halaman 66 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi dari Tergugat sebagai berikut :-----

1. Mengenai Kompetensi Absolut;-----

jika membaca surat gugatan Penggugat tanggal 13 Oktober 2020 dengan perbaikan gugatannya tanggal 11 Nopember 2020 ternyata yang pada pokoknya adalah adanya sengketa kepemilikan tanah. Bahwa berdasarkan konstruksi gugatan Penggugat dalam perkara a quo maka yang menjadi permasalahan adalah siapa yang paling berhak/pemilik sah atas tanah obyek perkara adalah sangat jelas merupakan sengketa kepemilikan, maka untuk membuktikannya haruslah diajukan ke Pengadilan Umum (qq Pengadilan Negeri Kota Depok) untuk diperiksa, diadili dan diputuskan siapa yang paling berhak. Perkara a quo ini bukanlah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, karena masalah pokok bukanlah mengenai kesalahan prosedural penerbitan sertipikat tanah, yang menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara akan tetapi in casu perkara quo mengenai masalah pokok kepemilikan atas tanah, yang secara hukum adalah merupakan wewenang dari Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri;-----

2. Mengenai gugatan Penggugat mengandung cacat formil (Premature) karena tidak \_\_\_\_\_ menempuh \_\_\_\_\_ upaya administratif;-----

Bahwa sesuai Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa

Halaman 67 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/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)



Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyatakan : “Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”-----

3. Mengenai gugatan Penggugat error in objecto;-----

Bahwa Penggugat seolah-olah memiliki kepentingan dan hubungan hukum atas tanah aquo berdasarkan bukti berupa Akta Jual Beli yang alas haknya dari letter C No.245/283 P.66 D.II;-----

Sementara obyek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No.05014/Kel.Cinangka, merupakan sertipikat induk pertama kali di terbitkan dari Letter C No.96/248 P.66 D.I. Kelurahan Cinangka pemegang hak atas nama Sanwani Tahmid yang terbit tanggal 1-11-2017;-----

Bahwa secara yuridis karena nomor **Letter C dan persil tanah berbeda**, maka persil tanah yang dimaksud pihak Penggugat berada pada persil tanah lain yang tidak ada kaitan dengan persil tanah yang saat ini telah terbit sertipikat obyek sengketa;-----

4. Mengenai Penggugat tidak mempunyai kapasitas (Legal Standing);-----

Bahwa perbuatan Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah perbuatan yang tidak mempunyai relevansi terhadap obyek gugatan, karena alas hak Penggugat berupa letter C No. 245/283 P.66 D.II sangat

Halaman 68 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbeda dengan alas hak sebagai dasar diterbitkannya sertipikat yaitu letter C No. 96/248 P.66 D.I, bahwa penerbitan sertipikat yang menjadi obyek gugatan tersebut sudah diverifikasi data fisik dan data yuridisnya yang dituangkan dalam bentuk Risalah Penelitian data Yuridis dan penetapan Batas, karena itu alas hak tanah obyek sengketa adalah tidak memiliki sinkronisasi dengan alas hak yang di dalilkan maka tidak ada kepentingan yang dirugikan dan menyebabkan Penggugat tidak mempunyai kapasitas (legal standing) untuk menggugat pembatalan sertipikat obyek sengketa.

### 5. Mengenai gugatan Penggugat kabur (obscuur libel)-----

Bahwa Penggugat dalam gugatannya, mendalilkan memiliki tanah obyek perkara, terletak di, Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kota Depok yang luasnya 898 M2 akan tetapi mengenai batas-batas tanah yang disengketakan tidak secara rinci dijelaskan mana batas tanah yang didalilkan masuk ke tanah milik Penggugat. Sedangkan fakta pada saat Tim Pemeriksaan Tanah (Panitia'A") melakukan penelitian yang diketahui Anis Fathoni, S.Sos.M.Si selaku Lurah Cinangka, di tanah yang dimohon haknya oleh Tergugat II Intervensi tidak terdapat penguasaan tanah oleh Penggugat bahkan di sekitar tanah yang dimohon telah dikuasai oleh pihak lain;-----

### Eksepsi dari Tergugat II Intervensi sebagai berikut :-----

#### -. Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat;-----

Karena secara gugatan objek tanah yang digugat tidak sesuai dengan pembuktian, baik nomor letter c Penggugat dengan letter c Tergugat sudah berbeda (dikatakan kabur);-----

Halaman 69 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah pula mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 02 Desember 2020 yang pada pokoknya membantah dalil eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi merupakan eksepsi mengenai kewenangan absolute Pasal 77 ayat (1) dan Eksepsi lain-lain Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka menurut hemat Majelis Hakim eksepsi-eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkaranya pada putusan akhir perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta sangkalan dari Penggugat, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat ke-1 (satu) mengenai Kompetensi Absolut yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili oleh karena substansi gugatan perkara aquo adalah sengketa Keperdataan/ kepemilikan;-----

Menimbang, bahwa mengenai apakah Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang secara absolute untuk memeriksa, mengadili dan memutus obyek sengketa a quo, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah sengketa a quo merupakan sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 ataukah sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan peradilan umum untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikannya;-----

Menimbang, bahwa kewenangan absolute Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 yang mengatakan bahwa pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara;-----

Halaman 70 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 tahun 2009 disebutkan bahwa sengketa tata usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu :-----

- Sertipikat Hak Milik No. 05014/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 1 Nopember 2017, Surat Ukur No. 1214/CINANGKA/2017 tanggal 17 Januari 2017, luas 326 M2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid. Sertipikat Induk ini sisa luas 86 M2 (delapan puluh enam meter persegi) (vide bukti T-1=T.II Int-1=P-19);-----
- Sertipikat Hak Milik No. 05180/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018 Surat Ukur No. 01570/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 81 M2 (delapan puluh satu meter persegi) atas nama Wasirun (vide bukti T-2=T.II.Int-2);-----
- Sertipikat Hak Milik No. 05181/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01571/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 82 M2 (delapan puluh dua meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid (vide bukti T-3=T.II.Int-3);-----
- Sertipikat Hak Milik No. 05182/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur No. 01572/CINANGKA/2018 tanggal 6 April 2018, luas 77 M2 (tujuh puluh tujuh meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid (vide bukti T-4=T.II.Int-4);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Pengugat dan Jawaban serta eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dikaitkan dengan bukti-bukti maupun saksi-saksi yang diajukan dalam persidangan

Halaman 71 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh fakta hukum yang cukup relevan kaitannya dengan eksepsi yaitu sebagai berikut :-----

- Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Persil 66. DII Blok Poncol Kohir No. 245/283, Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan seluas 898 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 594/100/III/1994 tanggal 15 Pebruari 1994 dari H. Abdul Rojak dengan batas-batas :-----  
sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Mihud/Abeng-----  
sebelah Selatan berbatasan dengan  
Jalan-----  
sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Ishak;-----  
sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Andi (Vide bukti P-1);-----
- Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari tahun 1994, H. Abdul Rojak lah yang memelihara dan menjaga tanah tersebut sampai tahun 2014 dan tidak ada yang mengganggu;-----
- Bahwa pada Nopember 2018 Penggugat ada kelokasi tanahnya yang dibeli dari H. Abdul Rojak dan ternyata diatas tanah miliknya tersebut sedang dibangun rumah petakan/kontrakan yang diketahui milik dari Sanwwani Tahmid (Ic. Tergugat II Intervensi);-----
- Bahwa Penggugat telah membuat laporan pidana No. LP/2571/K/XI/2019/PMJ/Resta Depok dengan Terlapor an. Sanwani (Ic. Tergugat II Intervensi) atas tindak pidana memasuki perkarangan tanpa hak/ijin (vide bukti P-13 lampiran), kemudian atas laporan tersebut telah ditindak lanjuti dan berdasarkan hasil penyelidikan sebagian tanah milik Penggugat di klaim oleh Sanwani dengan bukti berupa SHM No. 05014/Kel. Cinangka dengan luas 330 M2 berdasarkan Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Resort Metro Depok tertanggal 27 Juli 2020 perihal Pemberitahuan ke-6 yang ditujukan kepada Berlian Meiny Harahap (Ic. Penggugat);-----

Halaman 72 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada persidangan tanggal 27 Januari 2012, Majelis hakim telah memanggil istri dari H. Abdul Rojak yang bernama Hj. Rohyati yang menerangkan benar bahwa Penggugat ada kerumahnya waktu itu dan membeli tanah, tapi saksi tidak tahu tanah mana yang dibeli oleh Penggugat (Berlian Meiny Harahap);-----
- Bahwa dasar terbitnya objek sengketa a quo (induknya) yaitu SHM No. 05014/Kel. Cinangka terbit tanggal 1 Nopember 2017, Surat Ukur No. 1241/Cinangka/2017 Tanggal 17 Nopember 2017, luas 326 M2 an. Sanwani Tahmid berdasarkan kolom i) PENUNJUK adalah dari Letter C desa No. 96/248 P.66 D.I;-----
- Bahwa Tergugat II Intervensi (Ic. Sanwani Tahmid) memiliki bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Persil 66 Blok 001 Kohir No. 96/248, seluas 330 M2 dari para ahli waris Iyam B. Gopin berdasarkan Akte Jual Beli No. 271/2015 tanggal 27 Mei 2015 dengan batas-batas sebagai berikut :-----  
sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Ayanah;-----  
sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Adi;-----  
sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;-----  
sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Rini (vide bukti T-8);-----
- Bahwa pada saat Majelis melaksanakan pemeriksaan lokasi diatas tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa para pihak menunjuk pada bidang yang sama dan disebagian tanah yang diakui oleh Penggugat terdapat beberapa bangunan rumah milik Sanwani Tahmid (Ic. Tergugat II Intervensi) dan pada bagian tanah yang terdapat plank an. Berlian Meiny Harahap (Ic. Penggugat) diakui juga sebagai milik Rini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas terdapat fakta yang masih dipermasalahkan antara pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi yaitu fakta mengenai kepemilikan atas bidang tanah yang diakui oleh masing-masing pihak berdasarkan surat-surat yang diakui keberadaanya yang dijadikan alas hak sebagai pihak yang berhak atas bidang

Halaman 73 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa tersebut yaitu Penggugat berdasarkan Akte Jual Beli No. 594/100/II/1994 tertanggal 15 Pebruari 1994 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. H. Ahmad Sundawa (vide bukti P-1) dan Kohir No. 245/283 Persil No. 66. D.II Blok Poncol, seluas 898 M2, Desa Cinangka, Kecamatan Sawangan sebagaimana dalam (vide bukti P-2) sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi berdasarkan asal hak pada huruf c) dan i) Penunjuk adalah Letter C. Desa No. 96/248, Persil 66, D.I Luas 330 M2, Jln. Kp. Bulan Poncol, Desa Cinangka, Kecamatan Sawangan dan (vide bukti T.9=T.II Int-6) dan Akte Jual Beli No. 271/2015 tertanggal 27 Mei 2015 antara Sanwani Tahmid dengan para ahli waris alm. Iyam B Gopin dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Hendro Hartanto, S.H (vide bukti T-8);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian fakta –fakta dikaitkan dengan bukti-bukti sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa masih terdapat permasalahan keperdataan yakni sengketa kepemilikan antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi sehingga menurut hemat Majelis bahwa terhadap pemeriksaan dan penentuan atas alas hak masing-masing pihak harus dilakukan dalam rangka memperoleh kepastian hukum untuk menentukan siapa yang menjadi pemilik/pemegang hak yang sah atas bidang tanah bagian objek sengketa, maka dengan berpedoman pada ketentuan dan Penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah direvisi dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 yang menyatakan bahwa "*Berbeda dengan gugatan di muka Pengadilan perdata, maka apa yang dapat dituntut di muka Pengadilan Tata Usaha Negara ini terbatas pada 1 (satu) macam tuntutan pokok yang berupa tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang telah merugikan kepentingan Penggugat itu dinyatakan batal atau tidak sah,*" maka konsekuensi logisnya, dengan hanya dimungkinkan satu petitum pokok dalam gugatan yang menjadi dasar pemeriksaan persidangan, pemeriksaan perkara

Halaman 74 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara pun hanya memuat satu macam amar pokok sebagai respon atas petitum gugatan, yakni mengabulkan atau menolak tuntutan pernyataan batal atau tidak sah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, yang dalam hal mengabulkan disertai perintah kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara dan dalam kasus tertentu disertai pula perintah kepada Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara baru di samping amar mengenai penentuan pembebanan biaya perkara yang *inheren* dengan petitum pokok, dan oleh karena kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara terbatas pada pernyataan sah atau tidaknya serta batal atau tidaknya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak dapat memeriksa, mengadili dan memutuskan hal lain seperti penentuan status hak/kepemilikan seseorang / pihak atas suatu benda / harta kekayaan/ keabsahan akta-akta di mana perihal penentuan status hak/kepemilikan tersebut merupakan sengketa perdata yang menjadi wewenang absolut Peradilan Umum (perdata) untuk memeriksa dan mengadilinya, dan bukan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

-

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI diantaranya melalui Putusan Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 menggariskan kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”. Selanjutnya melalui Putusan Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 digariskan kaidah hukum “ bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan ”, Lebih lanjut Putusan Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 digariskan pula kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya”;-----

Halaman 75 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan alasan dan pertimbangan hukum tersebut di atas dan untuk tuntasnya permasalahan sengketa ini, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pokok gugatan yang mendasari gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat, Tergugat II Intervensi menyangkut alas hak masing-masing pihak terhadap bidang tanah yang sama, dan adanya pengakuan maupun bantahan terhadap kepemilikan tanahnya, berikut dengan alas hak masing-masing pihak dalam bidang tanah yang sama, maka pengujian aspek hukum dimaksud adalah merupakan wewenang Peradilan umum karena masuk dalam ranah pengujian hukum perdata, maka oleh karena itu Eksepsi Tergugat perihal Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak mempunyai kewenangan secara absolut untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* adalah patut dan adil untuk dikabulkan dan karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya harus menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi perihal kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dikabulkan, maka dalil-dalil lainnya dalam masing-masing Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan dan diberikan penilaian hukum lagi ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, dan oleh karena itu maka seluruh dalil Penggugat dan Tergugat, Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara yang merupakan inti persengketaan yang menjadi substansi perkara ini tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lagi ;-----

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

Halaman 76 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;-----

Mengingat, Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan hukum lain yang berkaitan;-----

## MENGADILI

### DALAM

EKSEPSI :-----

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang Kewenangan Mengadili ( Kompetensi Absolut);-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.805.000,- (Empat Juta Delapan Ratus Lima Ribu Rupiah);-

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Senin, tanggal 22 Pebruari 2021, oleh kami LIZA VALIANTY, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis,

Halaman 77 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H. dan KEMAS MENDI ZATMIKO, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 24 Pebruari 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk umum dalam persidangan Ecourt, oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh AHMAD SUBADRI, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan

Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri Kuasa Pengugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Insidentil dari Tergugat II Intervensi; -----

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

LUSINDA PANJAITAN, S.H.,M.H.

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

KEMAS MENDI ZATMIKO, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

AHMAD SUBADRI, S.H.

#### Rincian Biaya Perkara:

- Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
- ATK	Rp. 350.000,-
- Panggilan	Rp. 225.000,-
- Pemeriksaan Setempat	Rp. 4.102.000,-
- PNPB Panggilan	Rp. 60.000,-
- Materai Putusan Sela	Rp. 6.000,-
- Meterai Putusan	Rp. 12.000,-

Halaman 78 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Leges Rp. 10.000,-  
- Redaksi Rp. 10.000,-

J u m l a h

Rp. 4.805.000,-

(Empat Juta Delapan ratus Lima Ribu Rupiah )

Halaman 79 dari 79 Halaman Putusan Nomor 117/G/2020/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)