



P U T U S A N

Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilangsungkan di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung telah menjatuhkan Putusan tersebut di bawah ini, dalam Sengketa antara:-----

Djedje Adiwiria, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani/pekebun, Tempat tinggal di Kampung Kosambi RT 003/RW 008 Desa Cibodas, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :-----

Tomson Pandjaitan, SH.;-----

Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/
Penasehat Hukum, Berkantor di Jalan Cilisung No.
257 A (Bandung Indah Golf Sulaiman) Sukamenak,
Margahayu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 23 September 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;-----

MELAWAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat, berkedudukan di

Jalan Raya Batujajar No. 133 Padalarang –
Cimareme, Kabupaten Bandung Barat Jawa Barat;--

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :-----

1. Suwarsa, A. Ptnh., Kasubsi Perkara Pertanahan
Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat;---

2. Budi Saputro, S.IP., SH., Kasubsi Sengketa dan
Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten
Bandung Barat;-----

3. Sugiharna, Staf Subsi Perkara Kantor Pertanahan
Kabupaten Bandung Barat;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Berkantor di Kantor
Pertanahan Kabupaten Bandung Barat, Jalan Raya
Batujajar – Cimareme No. 133 Padalarang.

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
661/13-32.17/X/2015, tertanggal 7 Oktober
2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;-----

2. Pemerintah Kota Bandung, berkedudukan di Jalan Wastukencana, Nomor 2

Bandung;-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :-----



1. Drs. Arief Syaifudin, S.H.
Jabatan Kepala Bagian
Hukum dan HAM pada
Sekretariat Daerah Kota
Bandung;-----

1. Asep Mulyana, S.H. Jabatan Kepala Sub
Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum
dan HAM Sekretariat Daerah Kota
Bandung;-----

2. Santosa Lukman Arief, S.H. Jabatan
Fungsional Umum pada Bagian Hukum dan
HAM Sekretariat Daerah Kota
Bandung;-----

3. Muhammad Qadafi, S.H. Jabatan Fungsional
Umum pada Bagian Hukum dan HAM
Sekretariat Daerah Kota
Bandung;-----

4. Herman Hari Rustaman, S.H., S.T., M.Ak.
Jabatan Fungsional Umum pada Bagian
Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kota
Bandung;-----

5. Gita Indriyati, S.H. Jabatan Fungsional Umum
pada Bagian Hukum dan HAM Sekretariat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah

Kota

Bandung;-----

6. Rani Suhartini, S.H. Jabatan Fungsional

Umum pada Bagian Hukum dan HAM

Sekretariat

Daerah

Kota

Bandung;-----

7. Risman Al Isnaeni, S.H. Jabatan Fungsional

Umum pada Bagian Hukum dan Sekretariat

Daerah

Kota

Bandung;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan

Pegawai Negeri Sipil, berkantor di Kantor Pemerintah

Kota Bandung, berkedudukan di Jalan Wastukencana

Nomor 2 Bandung, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor : 180/3369-Bag.Huk-HAM, tanggal 28 Oktober

2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;-

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

1. Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 29 September 2015,

yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Bandung, pada tanggal 29 September 2015 dengan Nomor Register : 136/

G/2015/PTUN-BDG ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 136/Pen.DIS/2013/PTUN-BDG, tertanggal 29 September 2015 tentang Penetapan Lolos Dismissal ;-----
3. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 136/Pen.MH/2015/PTUN-BDG, tertanggal 29 September 2015 tentang Penetapan Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ;-----
4. Telah membaca Penetapan Nomor : 136/Pen.Pan.P/2015/PTUN-BDG, tertanggal 29 September 2015, tentang Penetapan Penunjukkan Panitera Sidang;-----
5. Telah membaca Penetapan Nomor : 136/Pen.JSP/2015/PTUN-BDG, tertanggal 29 September 2015, tentang Penetapan Penunjukkan Juru Sita Pengganti;-----
6. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 136/Pen.PP/2015/PTUN-BDG, tertanggal 29 September 2015 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan ;-----
7. Telah membaca Penetapan atas nama Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 136/Pen.HS/2015/PTUN-BDG, tertanggal 22 Oktober 2015 tentang Penetapan Hari Sidang Pertama ;-----
8. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 136/G/2015/PTUN-BDG tentang masuknya Pemohon Intervensi tertanggal 5 Nopember 2015 ;-----
9. Telah membaca berkas perkara tersebut, mempelajari surat-surat bukti dan mendengar keterangan saksi Para Pihak di Persidangan; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Halaman 5 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 29 September 2015, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 29 September 2015, dengan Register perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG dan telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 22 Oktober 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

I. OBJEK SENGKETA

Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00009/Desa Langensari, tanggal 03-10-2014, Surat Ukur Nomor 00372/2014 tanggal 10 Juli 2014 Luas 51.056 M2 atas nama Pemerintah Kota Bandung yang diterbitkan tanggal 03-10-2014. ;-----

II. HAK UNTUK MENGGUGAT

1. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00009/Desa Langensari, tanggal 03-10-2014 Surat Ukur Nomor : 00372/2014, tanggal 10 Juli 2014, Luas 51.056 M2 atas nama Pemerintah Kota Bandung yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final, sehingga memenuhi unsur dari Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 jo. Undang-Undang. No. 51 Tahun 2009 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 berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";-----

Konkrit : Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat adalah nyata-nyata ada dalam bentuk tertulis merupakan tanda bukti hak yang berwujud berdiri



diasas tanah yang dikuasai/dimiliki terus menerus oleh Penggugat yang menimbulkan akibat hukum merugikan Penggugat secara nyata/konkrit.;---

Individual : Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa ditujukan untuk dan atas nama Pemerintah Kota Bandung adalah berkaitan langsung dengan hak-hak dan kepentingan hukum Penggugat sebagai pemilik atas bidang-bidang tanah milik adat seluas kurang lebih seluas 32.700 M2 yang diperoleh berasal dari atas nama Adiwiria Emeh yang merupakan orang tua Penggugat.;-----

Final : selain merugikan hak-hak dan kepentingan hukum Penggugat secara konkrit dan individual, Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat telah definitive/final sehingga menimbulkan akibat hukum kepada Penggugat dimana hak-hak Penggugat atas bidang-bidang tanah miliknya sudah jelas sangat dirugikan;-----

2. Bahwa Penggugat memiliki kepentingan dengan Surat Keputusan objek sengketa a quo yang telah menimbulkan kerugian karena keberadaannya atau muncul diareal bidang-bidang tanah milik Penggugat berdasarkan bukti kepemilikan berupa Letter C Desa Cikidang No. 97 tercatat atas nama Adiwiria Emeh yaitu merupakan orang tua Penggugat. Oleh karenanya Penggugat mempunyai hak untuk melakukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. UU. No. 51 Tahun 2009 yang berbunyi:-----

"(1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan



batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.";-----

III. GUGATAN MASIH DALAM TENGGANG WAKTU

3. Bahwa, Penggugat baru mengetahui Surat Keputusan objek sengketa a quo pada tanggal 25 Agustus 2015 pada saat menghadiri Pemeriksaan sebagai saksi sesuai dengan Surat Undangan dari Kepolisian Resort Cimahi Nomor : B/667/VII/2015/Reskrim tertanggal 29 Juli 2015 Perihal : Permintaan Keterangan, sehingga diajukannya gugatan ini oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan karenanya tenggang waktu tersebut memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009;-----

IV. DASAR GUGATAN

4. Bahwa, Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas empat bidang tanah hak milik adat yang terletak di Desa Langensari Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, masing-masing diuraikan sebagai berikut :------



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Blok Cigulung Persil No. 207 S. IV Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas + 4.200 M2 (empat ribu dua ratus meter persegi) berdasarkan Kohir/Buku Letter C Desa Cikidang No. 97 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cikidang tertanggal 8 Juli 2010, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

Utara : Tanah Milik Heryawan SK;-----

Timur : Sungai Cigulung;-----

Selatan : Selokan;-----

Barat : Tanah Milik Heryawan;-----

b. Blok Cigulung Persil No. 207 S. IV Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas ± 13.700 M2 (tiga belas ribu tujuh ratus meter persegi) berdasarkan Kohir/Buku Letter C Desa Cikidang No. 97 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cikidang tertanggal 8 Juli 2010, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

Utara : Sungai Cigulung;-----

Timur : Selokan;-----

Selatan : Tanah Milik Heryawan;-----

Barat : Selokan;-----

c. Blok Maribaya Persil No. 200 D. V Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas ± 4.800 M2 (empat ribu delapan ratus meter persegi) berdasarkan Kohir/Buku Letter C Desa Cikidang No. 97 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Kepala Desa Cikidang tertanggal 8 Juli 2010, dengan

batas-batas tanah sebagai berikut :-----

Utara : Sungai Cigulung;-----

Timur : Jalan Desa;-----

Selatan : Tanah Milik Enjum;-----

Barat : Selokan;-----

d. Blok Maribaya Persil No. 200 D. V Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas \pm 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) berdasarkan Kohir/Buku Letter C Desa Cikidang No. 97 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cikidang tertanggal 8 Juli 2010, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

Utara : Sungai Cigulung;-----

Timur : Jalan Desa;-----

Selatan : Tanah Milik Enjum;-----

Barat : Selok;-----

5. Bahwa Penggugat mendapatkan ke-empat bidang tanah tersebut diatas atas dasar peningkatan orang tua Penggugat yaitu yang bernama Adiwiria Emeh sebagaimana surat keterangan riwayat tanah seluas kurang lebih 32.700 M² (tiga puluh dua ribu tujuh ratus meter persergi) yang di terbitkan oleh Desa Langensari, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat Nomor 593.21/108/PEM yang pada intinya dalam surat tersebut menyebutkan bahwa tanggal 24-11-1960 atas nama Adiwiria Emeh dan tanggal 02-11-1999 beralih kepada Penggugat sebagaimana surat keterangan ahli waris yang diterbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Bupati Kabupaten Bandung tanggal 02 Nopember
1999.;-----

6. Bahwa ke-empat bidang tanah tersebut merupakan tanah milik adat, bukan tanah milik negara sebagaimana surat keterangan dari Kepala Desa Langensari, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat tertanggal 13 Juli 2010 dan Penggugat telah menguasai atas objek tanah tersebut dengan penguasaan secara fisik yang dilakukan turun temurun dari orang tua Penggugat dan tidak pernah dialih tangankan atau di jadikan jaminan sesuatu hutang didalam sengketa, dan sebagai bukti penguasaan secara fisik Penggugat telah membuat pintu gerbang yang terbuat dari besi yang berada pada posisi tengah-tengah lahan milik Penggugat, yang didalamnya berdiri tiga buah bangunan masing-masing diperuntukan untuk kamar mandi (Toilet) dan bangunan untuk tempat tinggal serta bangunan berupa gazebo dan telah mengajukan permohonan peningkatan hak milik kepada Tergugat yang diajukan pada tanggal 12 Oktober 2015, Perihal Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Djedje Adiwiria.;---

7. Bahwa, pada tanggal 6 April 2015 pihak PDAM Tirtawening secara sewenang-wenang dengan memperdaya oknum aparat berupaya melakukan penyerobotan tanah milik Penggugat yaitu dengan melakukan pengrusakan pintu gerbang masuk ke lahan milik Penggugat dan menutup jalan masuk, membangun pagar yang terbuat dari seng serta membuat portal penghalang dan memasang papan pengumuman, terlebih lagi Pihak PDAM Tirtawening juga menempatkan material-material bangunan di lokasi objek tanah milik Penggugat.;-----

Halaman 11 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dasar asal usul munculnya objek sengketa a quo berawal dari surat Perusahaan Daerah Air Minum Tirtawening Kota Bandung tertanggal 22 Mei 2014 No. 591/431-PDAM/2014 yang pada intinya tanah tersebut telah dikuasai oleh Pemerintah Kota Bandung sejak Tahun 1942 yang klaim dengan Verklaring No 12 Tahun 1942 seluas 6 Ha diantaranya perolehan dari M Adiwiria Seluas 3,1 Ha, setelah surat dari PDAM tersebut di terbitkan surat keputusan objek sengketa a quo yaitu dari asal pemberian hak tanah negara bekas milik adat, tertulis atas nama Pemerintah Kota Bandung, secara nyata objek tanah tersebut sampai saat ini masih dikuasai secara fisik oleh Penggugat, oleh karena itu yang menjadi pertanyaan Penggugat adalah apakah mungkin secara administratif atau kewenangan wilayah pemerintahan mengenai kepemilikan atau penguasaan suatu asset dalam bentuk tanah milik Pemerintah Kota Bandung (dahulu Kotamadya Bandung) berada di luar wilayah kewenangannya? terlebih lagi penguasaan secara fisik atas tanah tersebut oleh pemerintah kota Bandung, sementara keberadaan asset objek tanah aquo berada diluar wilayah kewenangan Kota Bandung (Dahulu Kotamadya Bandung) yaitu berada di wilayah Kabupaten Bandung yang saat ini menjadi wilayah Kabupaten Bandung Barat berdasarkan Undang-Undang No. 12 Tahun 2007, lebih-lebih fisik atas tanah secara defakto dikuasai oleh Penggugat.;-----

9. Bahwa pada tanggal 27 April 2015 Pihak Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Tirtawening Kota Bandung melalui Pjs Direktur Utamanya telah mengirimkan surat dengan Nomor 590/217-PDAM/2015 yang ditujukan diantaranya kepada Kepala Desa Lagensari yang pada intinya meminta Kepala Desa untuk melakukan Penertiban dan Pengamanan pembongkaran

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

bangunan yang berada di area/lahan milik Pemerintah Kota Bandung C.q. PDAM Tirtawening Kota Bandung, yang nyata-nyata lahan atas objek tanah a quo adalah milik Penggugat.;-----

10. Bahwa, pada tanggal 05 Mei 2015 Kepala Desa Langensari telah memberikan tanggapan dengan suratnya dengan Nomor 593/103/PEM/2015 perihal tanggapan atas surat No. 590/217-PDAM/2015 atas surat dari Perusahaan Daerah Air Minum Tirtawening Kota Bandung, yang pada intinya menyebutkan bahwa Desa Langensari tidak menemukan data tentang asset tanah milik pemerintah Kota Bandung c.q. PDAM Tirtawening Kota Bandung yang berlokasi di Jalan Maribaya, Desa Langensari, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat pada buku C Desa Langensari dan Desa Cikidang yang merupakan Desa Induk.;-----

11. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas Penggugat bermaksud mengajukan permohonan peningkatan hak atas kepemilikan dalam bentuk Sertipikat Hak Milik (SHM) pada Tergugat, namun demikian Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai (objek sengketa) atas nama Pemerintah Kota Bandung, dimana permohonan Penggugat untuk peningkatan hak kepemilikan sesuai surat pendaftaran sebagaimana akan dibuktikan sehingga langkah pihak Penggugat menjadi terganggu dan berakibat kerugian.;-----

12. Bahwa sesuai argumentasi dalil-dalil surat gugatan yang sudah diutarakan diatas apabila berkenan Majelis Hakim dengan berpedoman pada Pasal 67 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, agar Pengadilan

Halaman 13 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengeluarkan Penetapan Penundaan terhadap tindak lanjut keberadaan surat keputusan objek sengketa a quo, dengan alasan :-----

- Bahwa, karena dampak diterbitkannya surat keputusan objek sengketa oleh Tergugat, dijadikan alasan oleh pihak ketiga untuk melakukan upaya-upaya secara fisik dengan melakukan tindakan penyerobotan atas lahan milik Penggugat, pihak PDAM Tirtawening Kota Bandung juga sering melakukan tindakan teror dan intimidasi terhadap Penggugat dengan menyuruh pihak-pihak atau oknum aparat, sehingga diperlukan adanya penangguhan atau penundaan atas objek a quo.;-----

- Bahwa, untuk mencegah kerugian yang lebih besar terhadap Penggugat apabila surat keputusan objek sengketa a quo tidak ditunda, demi menjaga wibawa Peradilan atas proses hukum yang sedang berjalan dan lebih utama agar tidak terjadi peralihan hak atau dijadikan alat propaganda oleh pihak ketiga dan sudah terjadi diantaranya : menakuti-nakuti dengan menggunakan oknum aparat memasang garis polisi, adanya intimidasi (padahal Penggugat memiliki kualitas kepemilikan yang benar), tidak ditemukan adanya kepentingan umum oleh karena itu sangatlah beralasan setidak-tidaknya untuk menimbulkan rasa aman, tenang dan sebagai wujud perlindungan hukum pada Penggugat, apabila Majelis Hakim mengeluarkan Penetapan Penundaan terhadap pemberlakuan surat keputusan objek sengketa a quo.;-----



- Bahwa, alasan hukum Penetapan Penundaan ini berpedoman pada Pasal 45 ayat 1 huruf (e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :-----

1) "Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi " ;-----

e. "tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan " ;-----

- Bahwa, alasan hukum Penetapan Penundaan ini juga berpedoman kepada Asas Kepastian Hukum "Asas ini mengkehendaki adanya stabilitas hukum, dengan maksud bahwa suatu keputusan yang telah dikeluarkan oleh Badan Tata Usaha Negara harus mengandung kepastian dan tidak akan dicabut kembali, bahkan sekalipun yang telah dibuat mengandung kelemahan " ;-----

Bahwa, kedua alasan hukum untuk permohonan penundaan tersebut diatas Penggugat uraikan semata-mata bila Majelis Hakim Yang Mulya berkenan untuk memperkuat bobot hukum agar pihak Tergugat patuh dan pihak ketiga tidak terkait langsung untuk memgormati proses hukum yang sedang berjalan;-----

V. KEPUTUSAN TERGUGAT CACAT HUKUM

1. Bahwa, tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar Pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada intinya menyebutkan :-----

"setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan dalam meta pendaftaran, daftar tanah,surat ukur dan buku tanah";-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanpa terlebih dahulu melakukan penelitian secara seksama terhadap kepemilikan tanah tersebut, dan oleh karenanya objek sengketa a quo harus dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a, b, dan c Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009.;-----

2. Bahwa, surat keputusan Tergugat melampaui isi dari objek tanah yang nyata-nyata telah tumpang tindih dengan Kohir/Buku Letter C Desa Cikidang No. 97 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cikidang tertanggal 8 Juli 2010 yang berakibat adanya ketidakpastian hukum yaitu tumpang tindihnya legalitas objek tanah milik Penggugat, yang nyata nyata tanah tersebut bukan tanah negara melainkan tanah milik adat sehingga pencantuman nomenklatur tanah negara bekas milik adat adalah keliru sebagaimana dicantumkan dalam objek sengketa *a quo*.;-----
3. Bahwa, terlebih lagi Penggugat berencana telah mengajukan permohonan peningkatan Sertipikat Hak Milik pada Tergugat sesuai surat permohonan tersebut berdasarkan data dalam buku letter C Desa Langensari dan Desa Cikidang yang merupakan Desa Induk, tidak terdapat data tentang asset tanah milik Pemerintah Kota Bandung c.q. PDAM Tirtawening Kota Bandung yang berlokasi di Jalan Maribaya ; Desa Langensari ; Kecamatan Lembang ; Kabupaten Bandung Barat.;-----
4. Bahwa, dalam menerbitkan surat keputusan objek sengketa a quo, Tergugat tidak memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik karena beberapa Asas sudah dilanggar, diantaranya :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Tergugat telah melanggar Asas Kecermatan, "Asas ini mengkehendaki agar pemerintah bertindak cermat, bahkan mengharuskannya berhati-hati, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Kerugian itu timbul bukan saja dari akibat tindakan pemerintah atau bisa juga timbul karena akibat tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dilakukan ", karena perbuatannya dalam melakukan prosedur penerbitan objek sengketa a quo, tidak memperhatikan kepentingan pihak lain terutama dokumen kepemilikan pihak Penggugat, yang alasannya diuraikan berikut ini :-----
- Bahwa, Penggugat telah memiliki dokumen-dokumen kepemilikan atas tanah tersebut sejak Tahun 1960 atas nama Adiwiria Emeh (orang tua Penggugat) berdasarkan surat keterangan riwayat tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Langensari, dan Tahun 1999 beralih kepada Penggugat selaku ahli waris dan dokumen warkah kepemilikan yang diterbitkan oleh Desa Langensari yaitu Tahun 2010 begitu pula Penggugat menguasai objek atas tanah tersebut secara turun temurun dan tidak terputus hingga saat ini, Tergugat telah menerbitkan surat keputusan a quo yang nyata-nyata keberadaannya masuk pada areal bukti kepemilikan berupa Letter C Desa Cikidang No. 97 tercatat atas nama Adiwiria Emeh milik Penggugat jelas kepentingan Penggugat sangat dirugikan.;-----
- Bahwa, jelas-jelas Tergugat tidak cermat apabila dihubungkan dengan surat Kepala Desa Langensari yang telah memberikan tanggapan dengan suratnya dengan Nomor : 593/103/PEM/2015 ; Perihal : tanggapan atas Surat No. 590/217-PDAM/2015 atas surat dari Perusahaan Daerah Air Minum Tirtawening Kota Bandung, yang pada intinya menyebutkan bahwa

Halaman 17 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Langensari tidak menemukan data tentang asset tanah milik pemerintah Kota Bandung c.q. PDAM Tirtawening Kota Bandung yang berlokasi di Jalan Maribaya, Desa Langensari, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat pada buku C Desa Langensari dan Desa Cikidang yang merupakan Desa Induk.;

- Bahwa, Tergugat telah melanggar Asas Kepastian Hukum "Asas ini mengkehendaki adanya stabilitas hukum, dengan maksud bahwa suatu keputusan yang telah dikeluarkan oleh Badan Tata Usaha Negara harus mengandung kepastian dan tidak akan dicabut kembali, bahkan sekalipun yang telah dibuat mengandung kelemahan ", karena sebagai Pejabat Tata Usaha Negara tentunya harus taat Asas taat hukum karena perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Surat keputusan objek tidak berpedoman pada ketentuan hukum yang berlaku dimana alas hak yang dijadikan dasarnya menyebutkan tanah negara bekas hak milik adat, ada merupakan skenario Tergugat terduga adanya penyelundupan data, yang nota bene berada pada areal kepunyaan Penggugat mendasarkan pada :

1. Blok Cigulung Persil No. 207 S. IV Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas \pm 4.200 M2 (empat ribu dua ratus meter persegi) berdasarkan Kohir/Buku Letter C Desa Cikidang No. 97 ;
2. Blok Cigulung Persil No. 207 S. IV Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas \pm 13.700 M2 (tiga belas ribu tujuh ratus meter



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) berdasarkan Kohir/Buku Letter C Desa Cikidang No. 97 ;-----

3. Blok Maribaya Persil No. 200 D. V Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas + 4.800 M2 (empat ribu delapan ratus meter persegi) berdasarkan Kohir/Buku Letter C Desa Cikidang No. 97 ;---

4. Blok Maribaya Persil No. 200 D. V Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas + 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) berdasarkan Kohir/Buku Letter C Desa Cikidang No. 97.;-----

yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cikidang tertanggal 8 Juli 2010.;-----

5. Bahwa Penggugat keberatan atas terbitnya objek sengketa a quo atas nama Pemerintah Kota Bandung dengan dasar bahwa Penggugat selaku pihak yang berkepentingan mempunyai hak untuk mengetahui data fisik maupun yuridis terhadap objek gugatan yang keberadaan tanahnya tumpang tindih dengan Kohir/Buku Letter C Desa Cikidang No. 97 milik Penggugat, sebagaimana ketentuan Pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada intinya menyebutkan :-----

“setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah”;-----

oleh sebab itu berdasarkan ketentuan tersebut sudah seyogyanya Tergugat wajib memberikan keterangan secara tertulis kepada Penggugat karena

Halaman 19 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini Penggugat mempunyai kepentingan terhadap objek gugatan tersebut.;

Bahwa, dengan demikian tindakan Tergugat dalam menerbitkan sebagaimana yang sudah diuraikan tersebut sudah melanggar Pasal 34 ayat (1), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan juga sudah melanggar AsasAsas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama pada Asas Kecermatan maupun Asas Kepastian Hukum sehingga alasan hukum gugatan ini sudah sesuai apa yang dimaksud dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a, b dan c Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2014 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2014 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga surat keputusan objek sengketa *a quo* harus dinyatakan batal atau tidak sah;

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka Penggugat memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berkenan memutuskan sebagai berikut :-----

DALAM PENUNDAAN :

Memerintahkan pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat dalam hal ini Tergugat untuk menunda tindak lanjut dari surat keputusan berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00009/Desa Langensari, tanggal 03-10-2014 Surat Ukur Nomor : 00372/2014 tanggal 10 Juli 2014, luas 51.056 M2 atas nama Pemerintah Kota Bandung, sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.;

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00009/Desa Langensari, tanggal 03-10-2014, Surat Ukur Nomor : 00372/2014 tanggal 10 Juli 2014, luas 51.056 M2 atas nama Pemerintah Kota

Bandung;-----

3. Mewajibkan, kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00009/Desa Langensari, tanggal 0310-2014 Surat Ukur Nomor : 00372/2014, tanggal 10 Juli 2014, luas 51.056 M2 atas nama Pemerintah Kota Bandung;-----

4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat tertanggal 12 Oktober 2015, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;-----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 5 Nopember 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut ;--

DALAM EKSEPSI :

1. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

Bahwa gugatan ini telah salah diajukan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara, karena sengketa ini adalah murni mengenai sengketa keperdataan/ kepemilikan yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sedangkan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak

Halaman 21 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang memeriksa dan mengadili sengketa ini dengan alasan sebagai berikut :-----

a. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka IV No. Urut 4 menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas empat bidang Hak Milik adat yang terletak di 1. Blok Cigulung persil 207 S.IV C. No.97 seluas 4.200 M2 2. Blok Cigulung persil 207 S.IV C. No.97 seluas 13.700 M2 3. Blok Maribaya persil 200 D. V C. 97 luas 4.800 M2 3. Blok Maribaya persil 200 D. V C. 97 luas 10.000 M2 keseluruhannya terletak di Desa Langensari Kecamatan Lembang berdasarkan surat keterangan ahliwaris yang diterbitkan oleh Bupati Kabupaten Bandung tanggal, 02 Nopember 1999 tetapi disisi lain tanah dimaksud telah dilepaskan haknya oleh Adiwiria berdasarkan Verklaring No. 12 Tahun 1942 sehingga dengan demikian jelas sengketa ini adalah merupakan sengketa kepemilikan/Perdata;-----

b. Bahwa Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 mengatakan:-----

"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, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";-----

Hal mana menunjukkan sengketa Tata Usaha Negara pada hakekatnya adalah sengketa mengenai sah atau tidaknya keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga tidak menyangkut kepentingan hak seseorang.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang menangani perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima/NO,;-----

2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/.*Obscuur Libels.*

Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat telah mendalilkan sebagai pemilik tanah berdasarkan C.97 persil 207 S. IV Desa Cikidang Kecamatan Lembang tetapi dalam posita gugatan lainnya menyatakan objek tanah milik Penggugat terletak di Desa Langensari Kecamatan Lembang.;-----

Bahwa berdasarkan dalil gugatan tersebut sangat membingungkan Tergugat karena yang sebenarnya letak objek gugatannya ada dimana ? apakah berada di Desa Cikidang sesuai dengan C. No.97 persil 207 S.IV ataukah terletak di Desa Langensari Kecamatan Lembang dengan dasar No.C. yang tidak ada?.

Bahwa dengan dalil gugatan tersebut jelas gugatan Penggugat menjadi tidak jelas karena apabila letak tanah berada di Desa Langensari semestinya Penggugat harus bisa mendalilkan No. C dan persil yang tercantum dalam buku C. Desa Langensari bukannya No. C. Yang berada di Desa Cikidang.;----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima.;-----

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Penggugat dan menguntungkan pihak Tergugat.;-----

Halaman 23 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa segala hal yang disebutkan dalam eksepsi dianggap telah diulang kembali dalam pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan.;-----
3. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No.00009 Desa Langensari Kecamatan Lembang pada tanggal, 03 — 10 — 2014 Surat Ukur Tanggal, 10 Juli 2014 No. 00372/2014 Luas 51.056 M2 (Lima puluh satu ribu lima puluh enam meter persegi) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat Tanggal, 18 Juni 2014 No.11/HP/BPN/2014 tertulis atas nama Pemerintah Kota Bandung dan telah diproses sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No.5 Tahun 1960 jo PP 40 Tahun 1996 Pasal 39 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Pasal 49 jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997.;-----

Bahwa Persyaratan yang dilampirkan dalam permohonan meliputi :-----

- a. Surat Permohonan Tanggal :
27-08-2010;-----
- b. Foto Copy
KTP;-----
- c. Foto Copy Salinan keputusan Walikota Bandung No.821.2/Kep.025-BKD/2007;-----
- d. Foto Copy daftar Inventarisasi Aset Tanah PDAM Kota Bandung;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Surat Keterangan Kepala Desa langensari No. 593.21/629/Pem/Spp.2012;-----

f. Peta Bidang No. 1083/2012
Tanggal :02-08-2012;-----

g. Asli Segel Verklaring No. 12/42 Tanggal
24-02-1942;-----

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yaitu yang menyatakan Penggugat memiliki empat bidang tanah yang terletak di Desa Langensari Kecamatan Lembang berdasarkan kohir/Buku Letter C Desa Cikidang No.97 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cikidang tertanggal 8 Juli 2010;-----

Bahwa dalil tersebut jelas tidak relevan antara bukti surat dengan fisik bidang tanah tersebut karena apabila fisik berada di Desa Langensari semestinya No. Kohir/Letter C harus terdapat/dikeluarkan oleh Kepala Desa Langensari dimana fisik tanah tersebut berada, dan Kohir/Buku Letter C yang diakui sebagai bukti Milik Adat adalah yang dibuat sebelum Tahun 1960 sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Pasal, 76 ayat 1 huruf f.;-----

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 Nomor urut 6 karena jelas sertipikat Hak Pakai No.00009/Desa Langensari berasal dari tanah bekas Hak Milik adat namun karena adanya pelepasan Hak berdasarkan Verklaring No.

Halaman 25 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12/42 tanggal 24-2-1942 sehingga tanah tersebut menjadi Tanah Milik Pemerintah Daerah Kota Bandung.;-----

6. Bahwa dalil yang menyatakan Penggugat telah mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik yang diajukan pada tanggal 12 Oktober 2015 adalah dalil yang bohong karena sampai saat ini/Jawaban dibuat Tergugat belum pernah menerima permohonan dari pihak Penggugat, sehingga petitum No. 4 yang menyatakan mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat haruslah ditolak.;---

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

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;-----
3. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai No. 00009 Desa Langensari Kecamatan Lembang Sah dan Berharga menurut Hukum.;-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.;-----

Demikian Eksepsi dan Jawaban Tergugat, apabila Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et Bono*);-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini berdasarkan Surat Permohonan dari Pemohon Intervensi yang diajukan pada tanggal 29 Oktober 2015, Majelis Hakim telah mengambil sikap dalam Putusan Sela Nomor : 136/Int/2015/PTUN-BDG pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 5 Nopember 2015 yang menetapkan Pemerintah Kota Bandung dalam hal ini diwakili oleh Drs. Arief Syamsudin, S.H., Dkk. sebagai Tergugat II Intervensi:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 12 Nopember 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI

MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT;-----

A. Bahwa hal - hal yang bukan merupakan pokok perkara/pokok sengketa antara lain mengenai Kompetensi / kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Nomor 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan meskipun Tergugat tidak mengajukan eksepsi Majelis Hakim dapat mempertimbangkan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang (dalam hal ini Tergugat dan Tergugat II-Intervensi mengajukan).;-----

Pasal 77 ayat (1) mengatur:-----

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

B. Dengan demikian Majelis Hakim secara ex-officio harus memeriksa apakah memiliki kewenangan untuk mengadili dan menyelesaikan perkara a quo ataukah Kompetensi absolut Peradilan Umum, dengan merujuk pada dasar ketentuan normatif yang diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5

Halaman 27 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009.;

C. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan tuntutan pembatalan atau tidak sah terhadap Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipkat Hak Pakai Nomor 0009 /Desa Langensari tanggal 03 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00372/2014 tanggal 10 Juli 2014, luas 51.056 m2 atas nama Pemerintah Kota Bandung sebagaimana Petitum Nomor 2 dalam pokok sengketa halaman 8 gugatannya. Bahwa faktanya alasan Penggugat mengemukakan gugatannya pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa, Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas empat bidang tanah hak milik adat yang terletak di Desa Langensari Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, masing-masing diuraikan sebagai berikut:

a. Blok Cigulung Persil No. 207 S. IV Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas \pm 4.200 M2 (empat ribu dua ratus meter persegi) berdasarkan Kohir/Buku Letter C Desa Cikidang No. 97 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cikidang tertanggal 8 Juli 2010, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik Heryawan SK;

Timur : Sungai;

Selatan : Selokan;

Barat : Tanah Milik Heryawan;

b. Blok Cigulung Persil No. 207 S. IV Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas \pm 13.700 M2 (tiga belas ribu tujuh ratus meter

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

persegi) berdasarkan Kohir/ Buku Letter C Desa Cikidang No. 97 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cikidang tertanggal 8 Juli 2010, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

Utara : Sungai Cigulung;-----

Timur : Selokan;-----

Selatan : Tanah Milik Heryawan;-----

Barat : Selokan;-----

c. Blok Maribaya Persil No. 200 D. V Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas \pm 4.800 M2 (empat ribu delapan ratus meter persegi) berdasarkan Kohir/ Buku Letter C Desa Cikidang No. 97 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cikidang tertanggal 8 Juli 2010, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

Utara : Sungai Cigulung;-----

Timur : Jalan Desa;-----

Selatan : Tanah Milik Enjum;-----

Barat : Selokan;-----

d. Blok Maribaya Persil No.200 D. V Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas \pm 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) berdasarkan Kohir/ Buku Letter C Desa Cikidang No. 97 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cikidang tertanggal 8 Juli 2010, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

Utara : Sungai Cigulung;-----

Timur : Jalan Desa;-----

Halaman 29 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah Milik Enjum;-----

Barat : Selokan;-----

Bahwa ke-empat bidang tanah tersebut merupakan tanah milik adat, bukan tanah milik negara sebagaimana surat keterangan dari Kepala Desa Langensari, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat tertanggal 13 Juli 2010 dan Penggugat telah menguasai atas objek tanah tersebut dengan penguasaan secara fisik yang dilakukan turun temurun dan orang tua Penggugat dan tidak pernah dialih tangankan atau di jadikan jaminan sesuatu hutang didalam sengketa, dan sebagai bukti penguasaan secara fisik Penggugat telah membuat pintu gerbang yang terbuat dari besi yang berada pada posisi tengah-tengah lahan milik Penggugat, yang didalamnya berdiri tiga buah bangunan masing-masing diperuntukan untuk kamar mandi (Toilet) dan bangunan untuk tempat tinggal serta bangunan berupa gazebo dan telah mengajukan permohonan peningkatan hak milik kepada kepada Tergugat yang diajukan pada tanggal 12 Oktober 2015, Perihal Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Djedje Adiwiria.;-----

Bahwa, berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas Penggugat bermaksud mengajukan permohonan peningkatan hak atas kepemilikan dalam bentuk Sertipikat Hak Milik (SHM) pada Tergugat, namun demikian Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai (objek sengketa) atas nama Pemerintah Kota Bandung dimana permohonan Penggugat untuk peningkatan hak kepemilikan sesuai surat pendaftaran sebagaimana akan dibuktikan sehingga langkah pihak Penggugat menjadi terganggu dan berakibat kerugian.;-----

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

D. Bahwa berdasarkan uraian dalil gugatan Penggugat yang telah pula dibantah oleh Tergugat dalam Jawaban tanggal 5 November 2015 yang menyatakan tanah tersebut diterbitkan berdasarkan dan telah diproses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah 40 Tahun 1996 Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dihubungkan dengan dalil posita gugatan Penggugat pada angka 4 halaman 2 dan halaman 3 yang menyatakan tanah tersebut milik Penggugat, maka telah jelas bahwa permasalahan hukum yang sesungguhnya harus diselesaikan terlebih dahulu mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah hal tersebut dan hal itu masuk ranah keperdataan yang merupakan kompetensi absolut Peradilan Umum.;-----

E. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/ 1993 tanggal 7 September 1994 yang terdapat kaidah hukum "Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum oleh karena pokok sengketa a quo lebih cenderung berkaitan sengketa keperdataan atau kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan ketimbang

Halaman 31 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segi prosedur penerbitan surat keputusan objek sengketa a quo, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan menyelesaikan sengketa a quo sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima.;-----

MENGENAI KADALUARSA

Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya yang menyatakan: "Bahwa, Penggugat baru mengetahui surat keputusan objek sengketa a quo pada tanggal 25 Agustus 2015 pada saat menghadiri pemeriksaan sebagai saksi sesuai dengan Surat Undangan dari Kepolisian Resort Cimahi Nomor: B/667/VII/2015/Reskrim tertanggal 29 Juli 2015 Perihal: Permintaan Keterangan, sehingga diajukannya gugatan ini oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan karenanya tenggang waktu tersebut memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009".;-----

Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada karena:-----

- A. Bahwa sesungguhnya oleh pihak Tergugat II-Intervensi incasu PDAM Tirtawening Kota Bandung objek sengketa telah diumumkan di lokasi a quo sejak Maret 2015 berupa pemasangan plang di beberapa titik (mengingat luasnya lahan yang tercantum dalam objek sengketa), dimana pada _____ plang _____ tersebut disebutkan:-----

TANAH MILIK
PDAM TIRTAWENING
KOTA BANDUNG
LUAS : 51.056



NO. SERTIPIKAT : 009

B. Sehingga alasan Penggugat tersebut adalah suatu kebohongan belaka.

Bahwa apabila pihak Penggugat beralasan plang tersebut bukanlah objek sengketa maka hal tersebut pun mengada-ada karena diplang tersebut telah disebutkan mengenai nomor sertipikat serta luas tanah yang tercantum dalam sertipikat;-----

Sedangkan apabila Penggugat beralasan pada plang tidak disebutkan mengenai objek sengketa secara detail/jelas, maka ketentuan Pasal 63 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara memungkinkan bagi Penggugat untuk mengetahui detail tersebut karena ketentuan dimaksud mengamanatkan:-----
Pasal 63;-----

- 1) Sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai, Hakim wajib mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas.;-----
- 2) Dalam pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Hakim:-
 - a. Wajib memberi nasehat kepada penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu 30 hari;-----
 - b. Dapat meminta penjelasan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan.;-----

Mengenai Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing (Persona Standi In Judicio).

- a. Bahwa Penggugat mengaku memiliki tanah a quo berdasarkan Letter C adalah dalil yang mengada-ada karena Letter C bukanlah bukti kepemilikan sebagaimana



kaidah hukum pada Yurisprudensi MARI
Nomor 234 K/ Pdt/ 1992 tanggal 20
Desember 1993 yang menyatakan sebagai
berikut: "Bahwa Buku Letter C bukan
merupakan bukti hak milik, akan tetapi
hanya merupakan kewajiban seseorang
untuk membayar pajak terhadap tanah
yang
dikuasainya.";-----

- b. Lagipula apakah Letter C tersebut tercatat atas nama Penggugat? Apakah ahli waris Adiwiria hanya Penggugat seorang? Bukankah Adiwiria dua kali menikah (vide Notulen Rapat Klarifikasi tanggal 21 Agustus 2014 bertempat di Ruang Rapat Bidang Perdata dan Tata Usaha Negara Kejaksaan Tinggi Jawa Barat;--
- c. Bahwa kalaulah Penggugat adalah betul ahli waris Adiwiria, maka Penggugat haruslah membuktikan Penetapan Pengadilan Agama yang membawahi domisili Penggugat yang menerangkan bahwa betul hanya Penggugat seoranglah ahli waris Adiwiria sebagaimana ketentuan



Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun
2006 tentang Perubahan Atas Undang-
Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang
Peradilan Agama yang
berbunyi:-----

Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: b. Warts. Penjelasan Undang-Undang ini menyebutkan: yang dimaksud dengan "waris" adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris.;-----

d. Bahwa Letter C dimanapun adanya
tidaklah menyebutkan lokasi objek tanah
dan bahkan batas-batasnya pun tidak
disebutkan. Letter C hanya menyebutkan
luasan, nomor persil, nomor kahir, nama
wajib ipeda jenis tanah apakah tanah
kering (darat) atau tanah basah (Sawah),
besaran ipeda yang seharusnya dibayar,
tempat tinggal wajib ipeda serta sebab dan
tanggal
perubahan;-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas telah jelas bahwa objek sengketa *a quo* telah
oleh karenanya sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim
yang memeriksa perkara *a quo*;-----



DALAM POKOK SENGKETA

1. Bahwa Tergugat II-Intervensi dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi secara mutatis mutandis masuk dalam pokok sengketa;-----
2. Bahwa Tergugat II-Intervensi dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya 29 September 2015 sebagaimana diperbaiki tanggal 22 Oktober 2015 baik yang dituangkan dalam posita maupun di dalam petitum gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat II-Intervensi;-----
3. Bahwa mengenai objek sengketa a quo, Tergugat menerbitkannya berdasarkan permohonan yang diajukan oleh Tergugat II-Intervensi cq PDAM Tirtawening Kota Bandung;-----
4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 4 halaman 2 dan halaman 3, angka 5 dan angka 6 halaman 3 mendalilkan: " .. ";-----

Bahwa, Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas empat bidang tanah hak milik adat yang terletak di Desa Langensari Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, masing-masing diuraikan sebagai berikut :-----

- a. Blok Cigulung Persil No. 207 S. IV Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas ± 4.200 M2 (empat ribu dua ratus meter persegi) berdasarkan Kohir/ Buku Letter C Desa Cikidang No. 97 yang diterbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kepala Desa Cikidang tertanggal 8 Juli 2010, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

Utara : Tanah Milik Heryawan SK;-----

Timur : Sungai;-----

Selatan : Selokan;-----

Barat : Tanah Milik Heryawan;-----

- b. Blok Cigulung Persil No. 207 S. Iv Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas + 13.700 M2 (tiga belas ribu tujuh ratus meter persegi) berdasarkan Kohir/Buku Letter C Desa Cikidang No. 97 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cikidang tertanggal 8 Juli 2010, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:-----

Utara : Sungai Cigulung;-----

Timur : Selokan;-----

Selatan : Tanah Milik Heryawan;-----

Barat : Selokan;-----

- c. Blok Maribaya Persil No. 200 D. V Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas + 4.800 M2 (empat ribu delapan ratus meter persegi) berdasarkan Kohir/ Buku Latter C Desa Cikidang No. 97 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cikidang tertanggal 8 Juli 2010, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

Utara : Sungai Cigulung;-----

Timur : Jalan Desa;-----

Halaman 37 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah Milik Enjum;-----

Barat : Selokan;-----

d. Blok Maribaya Persil No.200 D. V Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat seluas \pm 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) berdasarkan Kohir/ Buku Latta C Desa Cikidang No. 97 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cikidang tertanggal 8 Juli 2010, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

Utara : Sungai Cigulung;-----

Timur : Jalan Desa;-----

Selatan : Tanah Milik
Enjum;-----

Barat : Selokan;-----

5. Bahwa Penggugat mendapatkan keempat bidang tanah tersebut diatas atas dasar peninggalan Orang Tua Penggugat yaitu yang bernama Adiwiria Emeh sebagaimana surat keterangan riwayat tanah seluas kurang lebih 32.700 M2 (tiga puluh dua ribu tujuh ratus meter persegi) yang di terbitkan oleh Desa Langensari, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat Nomor 593.21/108/ PEM yang pada intinya dalam surat tersebut menyebutkan bahwa tanggal 24-11-1960 atas nama Adiwiria Emeh dan tanggal 02-11-1999 beralih kepada Penggugat sebagaimana surat keterangan ahli waris yang diterbitkan oleh Bupati Kabupaten Bandung tanggal 02 Nopember 1999.;-----

6. Bahwa ke-empat bidang tanah tersebut merupakan tanah milik adat, bukan tanah milik negara sebagaimana surat keterangan dari Kepala Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Langensari, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat tertanggal 13 Juli 2010 dan Penggugat telah menguasai atas objek tanah tersebut dengan penguasaan secara fisik yang dilakukan turun temurun dari orang tua Penggugat dan tidak pernah dialih tangankan atau dijadikan jaminan sesuatu hutang didalam sengketa, dan sebagaibukti penguasaan secara fisik Penggugat telah membuat pintu gerbang yang terbuat dari besi yang berada pada posisi tengah-tengah lahan milik Penggugat, yang didalamnya berdiri tiga buah bangunan masing-masing diperuntukan untuk kamar mandi (Toilet) dan bangunan untuk tempat tinggal serta bangunan berupa gazebo dan telah mengajukan permohonan peningkatan hak milik kepada kepada Tergugat yang diajukan pada tanggal 12 Oktober 2015, Perihal Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Djedje Adiwiria.;-----

Dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada sebagaimana uraian berikut:-----

- a. Perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo bahwa sesungguhnya 'kepemilikan' Penggugat yang mengaku sebagai pemilik dengan dasar Letter C baik di Desa Cikidang maupun di

Halaman 39 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Desa Langensari
adalah aneh dan
cenderung absurd,
karena jauh sebelum
diajukannya gugatan a
quo, yaitu pada saat
rapat di Ruang Rapat
Direktur Utama
Perusahaan Daerah
Air Mlnum (PDAM)
Kota Bandung pada
tanggal 3 Agustus
2009, Kepala Desa
Cikidang
menyampaikan:-----

Pernah kedatangan istri Sdr Djedje Adiwiria yang menanyakan status tanah Babakan Maribaya. Dalam Buku C induk No. 97 di Desa Cikidang tercatat atas nama M.Adiwiria, namun tidak terdapat blangko kepemilikan serta letak posisi persil dan luasnya tidak tercantum, sehingga Kepala Desa tidak yakin yang tercatat dalam Buku C induk No. 97 terletak di Babakan Maribaya dan tertulis atas nama M. Adiwiria.;-----

Menurut keterangan Pihak ahli waris Adiwiria yang diwakili oleh Putra-putri Sdr. Djedje Adiwiria, pada saat ini tanah tersebut telah dikuasai oleh Ardan dan Sapulidi.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut Keterangan pelaksana Desa Langensari: "Tanah di Blok Babakan Maribaya pada saat ini telah dikuasai oleh Sapulidi ± 1 ha dan Ardan ± 2,5 Ha..";-----

- b. Bahwa selanjutnya pada hari Rabu tanggal 13 April 2011 tim Jaksa Pengacara Negara (JPN) pada Kejaksaan Tinggi Jawa Barat (selaku Kuasa Khusus Direktur Utama PDAM Tirtawening Kota Bandung) telah mengundang masyarakat Desa Langensari yang menggarap dan menempati lahan milik PDAM sebanyak 29 orang, pada pertemuan tersebut di hadiri oleh tim JPN, TIM PDAM dan Kades Langensari, setelah dilakukan sosialisasi, masyarakat mengakui hak kepemilikan lahan tersebut An. Pemkot Bandung cq PDAM Tirtawening Kota Bandung dan menguasai tanah tersebut sebagai penggarap dan ada yang mendirikan rumah semi permanen, yang selanjutnya masing-masing warga membuat Pernyataan (contoh terlampir) yang pada menyatakan:-----

- 4.1. Untuk mengurus dan memelihara tanah tersebut di atas dengan sebaik-baiknya sebagai seorang kepada rumah tangga yang baik;-----
- 4.2. Untuk mempergunakan tanah tersebut di atas hanya sesuai dengan sifat dan tujuannya saja dan tidak mengalihkan fungsi tanah tersebut tanpa ijin/persetujuan dari PDAM Tirtawening Kota Bandung;-----
- 4.3. Untuk tidak melakukan tindakan atau tantangan apapun untuk menghalang-halangi PDAM Tirtawening Kota Bandung ataupun pihak ketiga yang diberi kuasa oleh PDAM Tirtawening Kota Bandung untuk melakukan kegiatan pengukuran tanah guna kepentingan penSertipikatan/pendaftaran hak atas tanah tersebut;-----
- 4.4. Untuk tidak keberatan apabila PDAM Tirtawening Kota Bandung ataupun pihak ketiga yang diberi kuasa oleh PDAM Tirtawening Kota Bandung untuk melakukan penSertipikatan/ pendaftaran hak atas tanah tersebut;-----

Bahwa pada tanggal 20 April 2011 tim JPN telah mengundang masyarakat Desa Langensari yang belum diundang sebelumnya yaitu sebanyak 44

Halaman 41 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang, pada pertemuan tersebut dihadiri oleh tim JPN, TIM PDAM dan Kades Langensari, dan setelah dilakukan sosialisasi, masyarakat mengakui hak kepemilikan lahan tersebut An. Pemkot Bandung cq PDAM Tirtawening Kota Bandung dan menguasai tanah tersebut sebagai penggarap dan ada juga yang mendirikan rumah semi permanen, selanjutnya masing-masing warga membuat Pernyataan yang pada pokoknya menyatakan sebagaimana tersebut pada point 4 di atas.;-----

c. Bahwa berdasarkan Notulen Rapat Klarifikasi tanggal 21 Agustus 2014 bertempat di Ruang Rapat Bidang Perdata dan Tata Usaha Negara Kejaksaan Tinggi Jawa Barat dengan Agenda Rapat Klarifikasi Surat Kepala Desa Langensari Nomor 593.21/164/Pem tanggal 12 Mei 2014 perihal Penegasan kepemilikan tanah C desa Nomor 97/3261.



Kepala Desa
Langensari Sdr. H.
Agus Karim S:
"Mengenai surat dan
keterangan tersebut
untuk menanyakan
kepada PDAM
Tirtawening Kota
Bandung tentang
status tanah tersebut,
mengenai penguasaan
tanah yang dikuasai
ahli waris yang
dikuasai sejak Tahun
1999 surat keterangan
ahli waris Kepala Desa
tidak mengetahui;
Tanah tersebut sudah
ada plang dari PEMDA
Kota Bandung; tidak
ada perlawanan dari
warga waktu tanahnya
diberi plang dan juga
tidak ada warga yang
menurunkan plangnya.



Yang menetik surat
keterangan tanah
tersebut adalah
keluarga dari Ny.
Emeh Kades tinggal
tandatangan saja;
Bahwa Kepala Desa
tidak mengetahui letak
dan luas tanah milik
Sdr. Adiwiria. Bahwa
Kepala Desa akan
membuat klarifikasi
atas surat Kepala
Desa Langensari
Nomor: 593.21/ 164/
Pem tanggal 12 Mei
2014 perihal
Penegasan
kepemilikan tanah C
desa Nomor
97/3261.;-----

Adapun Kepala Desa Cikidang Sdr. Ahmad pada pokoknya
menyampaikan: "Pertama saya kedatangan Ny. Emeh yang adalah istri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

muda dari Adiwiria untuk menanyakan buku C Desa Nomor 97 setelah saya lihat memang ada di buku c Desa Letter No. 97 persil 200 dan 2007 luasnya 32 ribu tidak lebih 38 ribu tetapi objeknya saya tidak mengetahui;persil dan luasnya sebelumnya tidak ada kalau persil 200 itu keterangan ahli waris, Ny. Emeh; yang mengetik surat keterangan tanah tersebut adalah keluarga dari Ny. Emeh, Kades tinggal tandatangan saja.;

d. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil Penggugat tentang penguasaan fisik adalah dalil menyesatkan karena sebagaimana keterangan pelaksana Desa Langensari: "Tanah di Blok Babakan Maribaya pada saat ini telah dikuasai oleh Sapulidi ± 1 ha dan Ardan ± 2,5 Ha..." ;-----

e. Perlu Majelis Hakim ketahui pula bahwa tanah a quo adalah benar milik Pemerintah Kota Bandung yang dikelola oleh PDAM Tirtawening Kota Bandung, dimana perolehan Pemerintah Kota Bandung dahulu Stadsgemeente Bandoeng sebagaimana Verklaring Nomor 12/42 tanggal 24 Februari 1942 yang ditandatangani Loerah Desa Tjikidang pada kertas Zegel Van Ned Indie 1,5 Gulden Tahun 1941 berasal dari 44 persil sebagaimana lampiran Verklaring a quo seluas kurang lebih 56.405 m2. Bahwa kemudian pada Sertipikat Hak Pakai a quo tertulis seluas 51.056 m2 karena luas yang muncul di verklaring tersebut adalah pada angka ±56.405 m2, tidak secara pasti menyebut 56.405 m2.;-----

Halaman 45 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Faktanya penerbitan objek sengketa a quo sebagaimana di dalam konsideran `menimbang' pada Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat Nomor 11/NP/BPN/2014 tentang Pemberian Hak Pakai atas Tanah Seluas 51.056 m2 terletak di Desa Langensari, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas Nama Pemerintah Kota Bandung tanggal 18 Juni 2014 menyebutkan: "bahwa bidang tanah yang dimohon secara fisik maupun yuridis dikuasai oleh pemohonan dan tidak dalam keadaan sengketa sebagaimana diuraikan oleh Tim Peneliti Tanah yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 4 April 2014";-----

7. Penggugat selanjutnya mendalilkan pada angka 8 halaman 4:-----

Bahwa dasar asal usul runculnya objek sengketa a quo berawal dari surat Perusahaan Daerah Air Minum Tirtawening Kota Bandung tertanggal 22 Mei 2014 No. 591/ 431-PDAM/ 2014 yang pada intinya tanah tersebut telah dikuasai oleh Pemerintah Kota Bandung sejak Tahun 1942 yang klaim dalam Verklaring No 12 Tahun 1942 seluas 6 Ha diantaranya perolehan dari M Adiwiria Seluas 3,1 Ha, setelah surat dari PDAM tersebut di terbitkan Surat keputusan objek sengketa a quo yaitu dari asal pemberian hak tanah negara berkas milik adat, tertulis atas nama Pemerintah Kota Bandung, secara nyata objek tanah tersebut sampai saat ini masih dikuasai secara fisik oleh Penggugat, oleh karena itu yang menjadi pertanyaan Penggugat adalah apakah mungkin secara administratif atau kewenangan wilayah Pemerintahan mengenai kepemilikan atau penguasaan suatu asset dalam bentuk tanah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Kota Bandung (dahulu Kotamadya Bandung) berada di luar wilayah kewenangannya? terlebih lagi penguasaan secara fisik atas tanah tersebut oleh Pemerintah Kota Bandung, sementara keberadaan asset objek tanah a quo berada diluar wilayah kewenangan Kota Bandung (Dahulu Kotamadya Bandung) yaitu berada di wilayah Kabupaten Bandung yang saat ini menjadi wilayah Kabupaten Bandung Barat berdasarkan Undang-Undang No. 12 Tahun 2007, lebih-lebih fisik atas tanah secara defakto dikuasai oleh Penggugat.;-----

Bahwa dalil tersebut yang memperlmasalahkan kepemilikan Pemerintah Kota Bandung terhadap tanah a quo yang terletak di luar wilayah administratif Pemerintah Kota Bandung adalah dalil yang menggelikan karena sebagaimana sudah menjadi fakta notoir dahulu wilayah Indonesia dijajah oleh Pemerintah Kerajaan Belanda, dan pemerintah kolonial waktu itu dalam hal ini Stadsgemeente Bandoeng memiliki tanah di lokasi a quo. Ketika kemudian Indonesia merdeka dari penjajahan Belanda oleh peraturan perundang-undangan segala macam peninggalan stadsgemeente Bandoeng menjadi milik Pemerintah Kota Besar Bandung yang merupakan cikal bakal dari Pemerintah Kota Bandung saat ini. Sedangkan mengenai dalil Penggugat yang menyatakan menguasai fisik atas tanah a quo adalah dalil yang telah terbantahkan sebagaimana di angka 6 tersebut di atas.;-----

8. Adapun dalil Penggugat di halaman 5 angka 12 yang menyatakan:-----

Bahwa sesuai dengan argumentasi dalil-dalil surat gugatan yang sudah diutarakan diatas apabila berkenan Majelis Hakim dengan berpedoman pada Pasal 67 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, agar

Halaman 47 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan mengeluarkan Penetapan Penundaan terhadap tindak lanjut keberadaan surat keputusan objek sengketa a quo, dengan alasan:-----

- Bahwa, karena dampak diterbitkannya surat keputusan objek sengketa oleh Tergugat, dijadikan alasan oleh pihak ketiga untuk melakukan upaya-upaya secara fisik dengan melakukan tindakan penyerobotan atas lahan milik Penggugat, pihak PDAM Tirtawening Kota Bandung juga sering melakukan tindakan teror dan intimidasi terhadap Penggugat dengan menyuruh pihak-pihak atau oknum aparat, sehingga diperlukan adanya penangguhan atau penundaan atas objek a quo.;-----
- Bahwa, untuk mencegah kerugian yang lebih besar terhadap Penggugat apabila surat keputusan objek sengketa a quo tidak ditunda, demi menjaga wibawa Peradilan atas proses hukum yang sedang berjalan dan lebih utama agar tidak terjadi peralihan hak atau dijadikan alat propaganda oleh pihak ketiga dan sudah terjadi diantaranya: menakut-nakuti dengan menggunakan oknum aparat memasang garis polisi, adanya intimidasi (padahal Penggugat memiliki kualitas kepemilikan yang benar), tidak ditemukan adanya kepentingan umum oleh karena itu sangatlah beralasan setidak-tidaknya untuk menimbulkan rasa aman, tenang dan sebagai wujud perlindungan hukum pada Penggugat, apabila Majelis Hakim mengeluarkan Penetapan Penundaan terhadap pemberlakuan surat keputusan objek sengketa a quo.;-----
- Bahwa, alasan hukum Penetapan Penundaan ini berpedoman pada Pasal 45 ayat 1 huruf (e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:-----



1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi";-----

e. Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan";-

- Bahwa, alasan hukum Penetapan Penundaan ini juga berpedoman kepada Asas Kepastian Hukum "Asas ini mengkehendaki adanya stabilitas hukum, dengan maksud bahwa suatu keputusan yang telah dikeluarkan oleh Badan Tata Usaha Negara harus mengandung kepastian dan tidak akan dicabut kembali, bahkan sekalipun yang telah dibuat mengandung kelemahan";-----

Terhadap dalil tersebut maka Tergugat II-Intervensi tanggap sebagai berikut:-----

- a. Permintaan penundaan pelaksanaan objek sengketa a quo yang diajukan oleh Penggugat sangat keliru karena seharusnya Penggugat membaca secara keseluruhan ketentuan Pasal 67, karena untuk dikabulkannya permohonan penundaan, Pasal 67 ayat (1) menganut adagium het vermoeden van rechtmatigheid atau presumtio justea causa, bahwa setiap putusan pejabat TUN/Administrasi Negara dianggap benar menurut hukum, sehingga Tergugat tidak ada kewajiban atau keharusan untuk mencabut objek sengketa a quo ataupun menunda pelaksanaan objek sengketa, belum lagi penegasan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (4) yang menyatakan: "a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan b. Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut.";--

Dalam kasus a quo kepentingan umum justru akan sangat dirugikan jika penundaan tersebut dilaksanakan karena di lokasi tersebut ada jalur distribusi air baku PDAM Kota Bandung sehingga kebutuhan masyarakat Kota Bandung akan air bersih akan berkurang secara signifikan.;-----

b. Bahwa alasan hukum penundaan yang mengaitkan dengan PP 24 Tahun 1997 adalah lagi-lagi hal yang tidak relevan karena sebagaimana dikutip oleh Penggugat sendiri karena ternyata yang menjadi objek sengketa adalah sertifikat, bukan tanah (vide Pasal 45 ayat (1) huruf e PP Nomor 24 Tahun 1997). Artinya walaupun oleh Penggugat dikualifikasi bahwa tanah yang bersangkutan menjadi objek sengketa di pengadilan, maka secara langsung dan terus terang Penggugat telah mengakui bahwa sengketa ini adalah sengketa kepemilikan bukan sengketa Tata Usaha Negara ?;-----

c. Bahwa Penggugat secara sembrono telah mengaitkan pula dengan asas Kepastian Hukum lagi-lagi menggambarkan kegalauan Penggugat karena untuk Penggugat ketahui asas kepastian hukum adalah salah satu Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), dimana AAUPB hanya dijadikan dasar untuk menguji mengenai pokok perkara, bukan untuk penundaan pelaksanaan. (vide pendapat Indroharto dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara terbitan Pustaka Sinar Harapan Jakarta,

2003

halaman

213

huruf

e).;-----

9. Mengenai dalil Penggugat selanjutnya di Romawi V halaman 5 s/d halaman 7 pada dasarnya hanyalah pengulangan dari dalil-dalil sebelumnya walaupun dengan sedikit modifikasi yang menyatakan bahwa objek sengketa a quo telah diterbitkan dengan alasan hukum melanggar asas kecermatan dan asas kepastian hukum serta Pasal 34 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah seperti halnya dalil :-----

“...melampaui isi dari objek tanah yang nyata-nyata telah tumpang tindih dengan Kohir/ Buku C Desa Cikidang No. 97 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cikidang tertanggal 8 Juli 2010 yang berakibat adanya ketidakpastian hukum yaitu tumpang tindihnya legalitas objek tanah milik Penggugat, yang nyata nyata tanah tersebut bukan tanah negara melainkan tanah milik adat sehingga pencantuman nomenklatur tanah negara bekas milik adat adalah keliru sebagaimana dicantumkan dalam objek sengketa a quo...”;-----

Penggugat mendalilkan pula: "...berencana telah mengajukan permohonan peningkatan SHM pada Tergugat sesuai surat permohonan tersebut berdasarkan data dalam buku letter C Desa Langensari dan Desa Cikidang...";-----

Penggugat selanjutnya mendalilkan: "... keberatan atas terbitnya objek sengketa a quo atas nama Pemerintah Kota Bandung dengan dasar bahwa Penggugat selaku pihak yang berkepentingan mempunyai hak untuk mengetahui data fisik rnaupun yuridis terhadap objek gugatan yang

Halaman 51 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberadaan tanahnya tumpang tindih dengan Kohir/ Buku Letter C Desa Cikidang No. 97 milik Penggugat, sebagaimana ketentuan Pasal 34 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang pada intinya menyebutkan :-----

"setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah";-----

Terhadap rangkaian dalil tersebut, Tergugat II-Intervensi bantah sebagai berikut:-----

a. Perlu Penggugat pahami bahwa dalil Penggugat dalam menyebutkan asas-asas pemerintahan yang baik adalah keliru, karena dalam Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Penjelasan Pasal demi Pasal angka 35 Pasal

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)



53 Ayat (2) huruf b :

"Yang dimaksud dengan "asas-asas umum pemerintahan yang baik" adalah meliputi

asas :-----

- kepastian hukum;-----
- tertib penyelenggaraan Negara;-----
- keterbukaan;-----
- proporsionalitas;-----
- profesionalitas;-----
- akuntabilitas.";-----

Sementara "Asas kecermatan" tidak termasuk Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik di dalam penjelasan Undang-Undang tersebut.---

- b. Mengenai asas kepastian hukum, sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa penerbitan objek sengketa a quo sebagaimana di dalam konsideran `menimbang' pada Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat Nomor 11/NP/BPN/2014 tentang Pemberian Hak Pakai atas Tanah Seluas 51.056 m2 terletak di Desa Langensari, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas Nama Pemerintah Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung tanggal 18 Juni 2014 menyebutkan: "bahwa bidang tanah yang dimohon secara fisik maupun yuridis dikuasai oleh pemohon dan tidak dalam keadaan sengketa sebagaimana diuraikan oleh Tim Peneliti Tanah yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 4 April 2014.

" Sehingga berdasarkan hal tersebut, demi kepastian hukum Tergugat menetapkan Pemberian Hak Pakai atas Tanah Seluas 51.056 m² terletak di Desa Langensari, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama Pemerintah Kota Bandung.;-----

- c. Pemberian Hak Pakai a quo tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 34 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, karena ketentuan Pasal 34 ayat (1) seharusnya dibaca secara keseluruhan oleh Penggugat. Pada ayat (3) Pasal dimaksud mengatur: "(3) Persyaratan dan tata cara untuk memperoleh keterangan mengenai data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh Menteri.";-----
- d. Yang selanjutnya sebagai tindak lanjut amanat Pasal 34 ayat (3) tersebut ketentuan Pasal 189 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: "Kecuali dalam hal Surat Keterangan Pendaftaran tanah yang diberikan dalam rangka pemeriksaan sertifikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97, untuk memperoleh informasi mengenai data fisik dan atau data yuridis bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini diperlukan permohonan tertulis dengan menyebutkan keperluannya.";-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melihat ketentuan Peraturan Menteri tersebut, menjadi pertanyaan sekarang apakah Penggugat telah melayangkan permohonan tertulis ke Tergugat? Atau jangan-jangan seperti halnya dalil Penggugat yang menyatakan telah mengajukan permohonan sertipikat yang telah dibantah oleh pihak Tergugat bahwa Tergugat sampai dengan saat dibuatnya Jawaban tanggal 5 November 2015 yang lalu, Tergugat sama sekali belum menerimanya;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai di atas, maka Tergugat II-Intervensi mohon dengan hormat, kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II-Intervensi;-----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Apabila Majelis Hakim yang Memeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 19 Nopember 2015 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan

Halaman 55 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dupliknya tertanggal 3 Desember 2015 dan Tergugat II Intervensi mengajukan

Dupliknya tertanggal 3 Desember 2015;-----

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

1. Bukti P-1 : Surat Keterangan Ahli Waris
Nomor : 474.3/411/WRS/ TAPEM/1999, tanggal 2
Nopember 1999, yang dibuat oleh Bupati
Bandung (fotokopi dari
fotokopi);-----
2. Bukti P-2 : Surat Silsilah Susunan
Waris dari orang tua Penggugat bernama M.
Adiwiria (almarhum), tertanggal 13 November
2009, yang dibuat dihadapan RT. 03, RW.08,
diketahui oleh Kepala Desa Cibodas (fotokopi
sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti P-3 : Surat Keterangan Nomor
593.21/14/PEM, tanggal 8 April 2010, yang dibuat
oleh Kepala Desa Cikidang ; Kecamatan
Lembang ; Kabupaten Bandung Barat, yang
menerangkan tanah hak milik Adat milik
ADIWIRIA EMEH terdiri dari 4 (empat) bidang
tanah berdasarkan Kohir Buku C Desa Cikidang
No. 97 yang tercatat atas nama Adiwiria Emeh



(fotokopi sesuai dengan
aslinya);-----

4. Bukti P-4 : Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan IPEDA atas Persil/Kohir No.97 atas nama Adiwiria Emeh dan Tempat tinggalnya serta letak tanah objek Ketetapan Ipeda tertanggal 24 Oktober 1984, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Dinas Luar Tingkat I Iuran Pembangunan Daerah Bandung (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Nama Pemilik Tanah Adiwiria Emeh atas Persil/KohirC No.97 dan Tempat tinggal Tjibodas, dari Desa Cikidang (fotokopi dari fotokopi);-----

6. Bukti P-6 : Surat Keterangan Nama dan tempat Tinggal Pemilik Tanah Milik serta Pokok Ketetapan Ipeda Kohir 97 tanah Milik Adiwiria Emeh dari Desa Cikidang, yang masih terdaftar sampai dengan saat ini dan telah disahkan sesuai dengan salinan aslinya tercatat dan diketahui oleh Kepala Desa Cikidang Register No. 593.21/14/PEM, Cikidang tanggal 8 Juli 2010 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----



7. Bukti P-7 : Salinan Buku C Desa tanah Milik Adiwiria, tercatat No. Reg 593.21/108/PEM Lengensari tertanggal 13 Juli 2010, salinan sesuai dengan aslinya (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
8. Bukti P-8 : Surat Keterangan Nomor 70/95/2009 tanggal 6 NH 2009, mengenai Kikitir/ Girik/C Desa tanah masih tercatat atas Milik M, Adiwiria (fotokopi dari fotokopi);-----
9. Bukti P-9 : Dokumen Permohonan dan warkah yang terdiri dari (empat) bidang tanah yang diajukan untuk permohonan hak kepemilikan dalam bentuk Sertipikat Hak Milik diantaranya berisi Surat Keterangan Kepala Desa, Surat Keterangan Riwayat Tanah dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), dan telah diserahkan kepada Kantor Tergugat pada tanggal 12 Oktober 2015 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
10. Bukti P-10 : Surat Tanda Terima permohonan Sertipikat atas nama Djedje Adiwiria tanggal 12 Oktober 2015 (fotokopi sesuai dengan



aslinya);-----

11. Bukti P-11 : Surat Keterangan

Penggarapan tertanggal 29 Mei 2010 (fotokopi

sesuai dengan

aslinya);-----

12. Bukti P-12 : Surat Kepala Desa

Langensari Nomor : 593/03/PEM/2015 tertanggal

05 Mei 2015 (fotokopi sesuai dengan

aslinya);-----

13. Bukti P-13 : Asal usul mata uang

Indonesia disebut Rupiah (Fotokopi dari

fotokopi);-----

14. Bukti P-14 : Surat POLRES Cimahi

Nomor : B/667/VII/2015/Reskrim tanggal 29 Juli

2015, tentang Permintaan Keterangan (Fotokopi

dari

fotokopi);-----

15. Bukti P-15 : Surat PDAM Tirtawening

Kota Bandung, Nomor : 591/431-PDAM/2015

tanggal 22 Mei 2014 tentang jawaban atas surat

Kepada Desa langensari (Fotokopi dari

fotokopi);-----



16. Bukti P-16 : Surat Penyerahan Hak Garap dari Djeje Adiwiria kepada Ir. Arifin Gandawijaya tertanggal 18 Januari 2013 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

17. Bukti P-17 : Kwitansi Pembayaran Pelepasan Hak Garap (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

18. Bukti P-18 : Surat Pencabutan Surat-surat Pernyataan dan Surat Turutan Lainnya dari Ir. Arifin Gandawijaya yang ditujukan kepada Perusahaan Daerah Air Minum Tirtawening Kota Bandung tertanggal 17 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti tersebut telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-5, adalah sebagai berikut:--

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Pakai No. 00009/Desa Langensari Kecamatan Lembang (Fotokopi sesuai dengan aslinya);--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T-2 : Warkah No. 16043/2014
(Fotokopi sesuai dengan
aslinya);-----

3. Bukti T-3 : Warkah (Fotokopi sesuai
dengan aslinya);-----

4. Bukti T-4 : Peta Bidang (Fotokopi
sesuai dengan aslinya);-----

5. Bukti T-5 : Catatan agenda surat masuk
pada tanggal, 9 Oktober sampai dengan 15
oktober 2015 (Fotokopi sesuai dengan
aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat-alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya atau foto copy nya dan bukti-bukti tersebut telah diberi tanda T.II Int-1 sampai dengan T.II Int-11, adalah sebagai berikut :-

1. Bukti T II Int-1 : Sertipikat Hak Pakai
Nomor 00009 Desa Langensari tanggal
03-10-2014 Luas 51.056 M2 (Fotokopi sesuai
dengan
aslinya);-----

Halaman 61 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG

Disclaimer

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



2. Bukti T II Int-2: Foto Plang pada lokasi di tanah yang mencantumkan nomor dan luas sertipikat yang menjadi objek sengketa (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti T II Int-3: Notulen Rapat tanggal 3 Agustus 2009 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
4. Bukti T II Int-4: Notulen Rapat Klarifikasi tanggal 21 Agustus 2014 bertempat di Ruang Rapat Bidang Perdata dan Tata Usaha Negara Kejaksaan Tinggi Jawa Barat. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
5. Bukti T II Int-5: Surat Keterangan Nomor 470/151/PEM/2015 tanggal 14 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cikidang (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti T II Int-6: Foto Patok;-----

7. Bukti T II Int-7: Bundel Surat Pernyataan yang dibuat oleh para Penggarap (Fotokopi dari fotokopi);-----



8. Bukti T II Int-8A : Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Bapak Oleh (Fotokopi dari fotokopi);-----
9. Bukti T II Int-8B : Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Ibu Ena (Fotokopi dari fotokopi);-----
10. Bukti T II Int-8C : Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Ibu Cici Sintawati (Fotokopi dari fotokopi);-----
11. Bukti T II Int-8D : Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Ibu Odah (Fotokopi dari fotokopi);-----
12. Bukti T II Int-9: Yurisprudensi MARI Nomor 234 K/Pdt/1992 tanggal 20 Desember 1993 (Fotokopi dari fotokopi);-----
13. Bukti T II Int-10 : Yurisprudensi MARI Nomor 3176 K/Pdt/1992 tanggal 19 April 1990 (Fotokopi dari fotokopi);-----
14. Bukti T II Int-11 : Surat Peryataan Juli 2010 yang dikeluarkan oleh Ir. Aripin Gandawijaya (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa di persidangan selain mengajukan bukti surat, Kuasa Hukum Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya menerangkan yang pada pokok sebagai berikut :-----

1. Dana

Tatan

g

- Bahwa saksi menyatakan pernah menjadi Kepala Desa di Cikidang tahun 1966 s/d Agustus 1968;-----
- Bahwa saksi menyatakan pada saat menjabat Kades tersebut pernah menagih kepada Bapak Adiwiria Ireda 3 (tiga) tahun atas tanah yang dimilikinya ± 3 Ha, berdasarkan Letter C;-----
- Bahwa saksi menyatakan Djeje Adiwiria adalah anak dari Pak Adiwiria;-
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui lokasi tanah Pak Adiwira;-----
- Bahwa saksi menyatakan Tadinya digarap oleh Pak Maet, Pak Ari dan Pak Arsan dijadikan sawah sebagian dijadikan kebun/tanah darat;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu ada tanah Pemerintah;-----

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)



- Bahwa saksi menyatakan tidak mengetahui dengan keluarga termasuk dengan anak-anaknya, hanya berteman dengan Pak Djeje;-----
- Bahwa saksi menyatakan kurang tahu diberi upah atau bagi hasil, setahu saya Pak Adiwiria yang menyuruh menggarap tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi menyatakan tinggal di Desa Langensari Sejak Tahun 1991 sampai dengan sekarang, karena saya asli dari Desa tersebut;-----
- Bahwa saksi menyatakan Jauhnya 1 (satu) Km dari tempat tinggal saya tanah Pak Adiwiria tersebut;-----

- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu diatas tanah Pak Adiwiria dikelola oleh siapa ;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu persis batas-batas tanah Pak Adiwiria tersebut, yang saya tahu batasnya dengan tanah rakyat;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu apakah tanah tersebut pernah dijual kepada orang lain;-----
- Bahwa saksi menyatakan menagih Ireda ke Pak Adiwirianya, yang dahulu dikenal panggilannya Lurat Garot;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan ada penagihannya, ditagih oleh Kadus, Ireda langsung dibayar oleh Adiwiria Tahun 1967;-----
- Bahwa saksi menyatakan sebelumnya ya, PLT Kepala Desa Cikidang, merangkap Juru Tulis ;-----
- Bahwa saksi menyatakan pernah menjadi juru tulis di Desa tersebut, tidak pernah merubah buku Letter C tersebut;-----
- Bahwa saksi menyatakan sebagai Kepala Desa wajib menagih Ireda Bapak Adiwiria selaku pemilik tanah;-----
- Bahwa saksi menyatakan pertama Tahun 1966 saya menagih kepada Pak Adiwiria untuk tagihan Tahun 1964, 1965 dan 1966;-----
- Bahwa saksi menyatakan data tanah tersebut atas nama Adiwiria sudah ada sebelumnya bukan saksi yang membuat;-----
- Bahwa saksi menyatakan hanya mengetahui Bapak Adiwiria membayar pajak waktu saya menjabat Kepala Desa, untuk tahun berikutnya saya tidak mengetahui;-----
- Bahwa saksi menyatakan memegang buku Letter C sejak tahun 1966, buku yang di desa adalah salinan;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu Buku C Desa sebelum tahun 1960;-----
- Bahwa saksi menyatakan dahulu pernah melihat buku Letter B, hanya saat ganti Kades sekarang tidak ada;-----
- Bahwa saksi menyatakan data tanah negara atau masyarakat ada di buku tersebut termasuk lokasi tanah milik Adiwiria;-----

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)



1. Ade

Rohi

mat

- Bahwa saksi menyatakan benar tinggal di Desa Langensari sejak lahir hingga sekarang;-----

- Bahwa saksi menyatakan benar menggarap tanah milik Bapak Adiwiria;-----
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang saksi garap luasnya kurang lebih 2.800 m²;-----

- Bahwa saksi menyatakan tanah garapannya dijadikan kebun;-----
- Bahwa saksi menyatakan menggarap tanah sejak Tahun 1983 sampai sekarang;-----

- Bahwa saksi menyatakan ada anak dari Pak Adiwiria, tapi tidak tahu persis berapa anaknya;-----



- Bahwa saksi menyatakan setahu saksi Djeje adalah anak Pak Adiwiria;-----
- Bahwa saksi menyatakan sejak Tahun 1990 diijinkan secara lisan oleh Pak Djeje;-----

- Bahwa saksi menyatakan saksi kerja diberi kewajiban untuk membayar PBB sejak Tahun 1990 di atas tanah yang saya garap melalui Kades;-----
- Bahwa saksi menyatakan PBB atas nama Pak Adiwiria;-----
- Bahwa saksi menyatakan setahu saksi tanah milik Pak Adiwiria ± 3 Ha;-----
- Bahwa saksi menyatakan jarak rumah saksi dengan tanah yang saya garap ± 1,2 Km;-----
- Bahwa saksi menyatakan batas tanah milik Pak Adiwiria, sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Sungai Cigulung
 - Sebelah Selatan : PT. Pramista
 - Sebelah Barat : PT. Pramista
 - Sebelah Timur : Jalan raya dan perkampungan penduduk;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada PDAM mengelola di tanah tersebut;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan sebagian tanah Pak Adiwiria dipagar kawat, yang digunakan Pak Arifin;-----
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang saksi garap tidak dipagar;-----
- Bahwa saksi menyatakan diatas tanah Pak Adiwiria ada dipasang plang sejak Tahun 2000 yang berbatasan dengan jalan raya;-----
- Bahwa saksi menyatakan katanya sebagian akan dicabut, tapi disarankan untuk bertemu dengan pihak PDAM;-----
- Bahwa saksi menyatakan ada 4 (empat) plang terbuat dari besi yang isinya tanah PDAM;-----
- Bahwa saksi menyatakan ada, 3 atau 4 tahun ke belakang, seorang ahli waris (Pak Ridho) anak Pak Djeje bertemu dengan pihak PDAM untuk menyelesaikan masalah tanah;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah ada surat peringatan dari PDAM selama menggarap tanah disana ;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah ada keributan antara ahli waris dan pihak PDAM;-----
- Bahwa saksi menyatakan Tahun 1984 saya menggarap secara diam-diam;-
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu dasar kepemilikan Pak Adiwiria atas tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi menyatakan hanya kenal sebagian para penggarap tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi menyatakan menggarap dengan adik saya seluas \pm 2.800 M;-

Halaman 69 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tidak ada bangunan yang dibuat Pemkot dan PDAM;-----
-
- Bahwa saksi menyatakan membayar PBB melalui Pemerintah Desa;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah memberi bukti setoran, hanya ditentukan saja jumlahnya;-----
- Bahwa saksi menyatakan yang mengelola tanah dan kolam itu Pak Arifin;--
- Bahwa saksi menyatakan Benar bukti T II Int-2 diakui ada;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu yang dibicarakan Kepala Desa Lengansari di Kejaksaan;-----
- Bahwa saksi menyatakan dengan Pak Ridho pada saat pertemuan di Kejaksaan didampingi Pak Dharmawan selaku Kuasa Hukum ahli waris Pak Adiwiria;-----
- Bahwa saksi menyatakan diajak oleh Pak Ridho (Menantu Pak Djeje) pada waktu pertemuan di kejaksaan;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu secara menyeluruh karena pada saat Pak Ridho dan Pak Dharmawan selaku Kuasa ahli waris ada di dalam, saya diminta untuk meninggalkan ruangan oleh Pak Dharmawan;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu apa yang di sampaikan oleh Pak Dharmawan dan Pak Ridho pada waktu di Kejaksaan;-----
- Bahwa saksi menyatakan Pak ridho yang mengenalkan bahwa Pak Dharmawan sebagai Kuasa ahli waris;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan saksi bukan ahli waris, hanya tahu sebagai daftar hadir;-----
- Bahwa saksi menyatakan saksi tidak pernah melapor kepada Pak Djeje atas kejadian di atas tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi menyatakan Plang (Bukti T II Int-2) dipasang di atas tanah Pak Djeje;-----
- Bahwa saksi menyatakan saksi menggarap tanah Pak Adiwiria;-----

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi dalam pemeriksaan perkara ini;-----

Menimbang, bahwa di persidangan selain mengajukan bukti surat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;-----

1. Yan Sofyan

- Bahwa saksi menyatakan pernah menunjukkan batas-batas tanah kepada yang memasang patok dan untuk memasang plang bahwa di plang itu berbunyi tanah milik Pemkot Kotamadya Bandung ;-----
- Bahwa saksi menyatakan hanya menunjukkan batas-batas kepada yang memasang;-----



- Bahwa saksi menyatakan bahwa yang menjadi patokannya untuk menunjukkan batas-batasnya adalah Peta ;-----
- Bahwa saksi menyatakan luas tanah yang di pasang patok seluas 5,6 Ha ;-
- Bahwa saksi menyatakan yang memasang patok ada 5 orang;-----
- Bahwa saksi menyatakan yang menggarap di situ, dan ada orang yang ditunjuk dari Dinas Perumahan namanya Pak Wang Solihin ;-----
- Bahwa saksi menyatakan pemasangan patok yang saksi ingat kira-kira pada Tahun 2000-an ;-----

- Bahwa saksi menyatakan pada hari itu hanya menunjukkan saja lalu di beri tanda dengan kayu ;-----

- Bahwa saksi menyatakan waktu itu memasang patok dengan kayu dalam satu hari selesai ;-----

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)



- Bahwa saksi menyatakan kurang tahu, patok beton saya lihat sudah jadi, karena yang saya tahu sudah ada jadwalnya petugas lain yang ditunjuk ;-----

- Bahwa saksi menyatakan pemilik tanah ikut hadir saat pemasangan patok;-
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada sanggahan dari yang hadir, kecuali yang dipinggir jalan diperlihatkan dan mereka itu tidak tahu katanya itu berbatasan dengan tanah PU, saya hanya berdasarkan pada peta ini ;-----
- Bahwa saksi menyatakan kurang tahu atas kehadiran pihak Adiwiria atau Pak Djeje di lokasi;-----
- Bahwa saksi menyatakan pada saat patok di pasang lokasi di tanami seperti terong atau tanaman palawija tetapi kalau yang ada airnya di pakai untuk sawah, dan ada juga dipakai kandang sapi ;-----
- Bahwa saksi menyatakan tahunya itu tanah Pemkot Kotamadya Bandung ;-
- Bahwa saksi menyatakan mulai masuk di Kotamadya Bandung itu Tahun 1967 sebagai ahli pengukuran lalu diperkenalkan oleh teman saya untuk membaca peta kemudian saya dibawa ke lokasi bahwa itu tanah milik Pemkot Kotamadya Bandung ;-----
- Bahwa saksi menyatakan ada koordinasi dengan pihak Desa, bahkan di tunjukkan dari pihak Kepala Desa ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan sebagai ahli ukur hanya melihat berdasarkan peta saja, kebetulan ditanyakan kepada pengantar saya untuk dicocokkan saja ;-----
- Bahwa saksi menyatakan tanah milik Pemkot Kotamadya Bandung yang dibeli dari pemilik tanah disitu untuk pengamanan sumber air ;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu surat apa yang diperoleh Pemkot atas kepemilikan tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi menyatakan Pemkot telah melakukan ganti rugi kepada pemilik tanah;-----
- Bahwa saksi menyatakan setiap ke lokasi diberi surat tugas untuk memeriksa/mengecek tanah Pemda ;-----
- Bahwa saksi menyatakan yang menandatangani surat tugas itu Kepala Dinas Urusan Pertanahan ;-----
- Bahwa saksi menyatakan batas tanah itu disebelah utaranya selokan, di sekelilingnya dengan jalan, yang saya pasang itu yang berbatasan dengan tanah milik orang lain ;-----
- Bahwa saksi menyatakan hanya mengetahui pemilik aslinya saja Adiwiria;--
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu Pak Adiwiria sudah atau belum, menerima ganti rugi dari Pemkot;-----
- Bahwa saksi menyatakan kalau pengukuran itu, tidak hari ini diukur lalu langsung menjadi peta tidak begitu, diukur itu ada prosesnya mungkin 1 tahun baru menjadi peta;-----



- Bahwa saksi menyatakan pertama di Biro Kronologi, lalu dipecah menjadi Dinas Tata Kota, lalu dipecah lagi menjadi Dinas Perumahan, sekarang menjadi Dinas Asset ;-----

- Bahwa saksi menyatakan hanya bertugas yang harus mengetahui tentang tanah-tanah milik Pemda ;-----

1. Agus Kurniawan

- Bahwa saksi menyatakan yang menyuruhnya menunjukkan batas-batasnya dari PDAM ;-----

- Bahwa saksi menyatakan penunjukan batas dilakukan Tahun 2004, 2005 dan 2009 ;-----

- Bahwa saksi menyatakan luas tanah yang ditunjukkan kalau tidak salah sekitar 5,6 Ha ;-----

- Bahwa saksi menyatakan penunjukan tanah dalam rangka untuk menunjukkan asset milik Pemkot ;-----

- Bahwa saksi menyatakan penunjukan batas pada Tahun 2009 untuk pensertipikatan ;-----

- Bahwa saksi menyatakan tinggal di sana, semenjak saya kecil sudah ada patok ledeng kodya Bandung berupa permanen beton ;-----

- Bahwa saksi menyatakan yang memasang patok permanen kalau Kodya Bandung kebetulan sudah ada, dipasang diganti dari Dinas Perumahan kami yang ganti ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tahu itu tanah milik Adiwiria semenjak Ibu Djeje datang sekitar 5 Tahun ke belakang ;-----
- Bahwa saksi menyatakan dia datang ke Desa bersama anaknya untuk minta petunjuk mengenai letak tanahnya, lalu saya sendiri yang menunjukkan ke lokasi dan tanah yang ditunjukkan berada dalam tanah Pemkot Bandung;-----
- Bahwa saksi menyatakan lokasi tanah dari Kantor desa berjarak sekitar 1 ½ Km ;-----
- Bahwa saksi menyatakan Ibu Djeje hanya meminta menunjukkan tanah milik Kodya Bandung yang mana ;-----
- Bahwa saksi menyatakan setelah itu di lokasi yang ditunjukkan ada pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan atas permohonan dari Djeje Adiwiria;-----
- Bahwa saksi menyatakan dari desa tidak ada yang di undang, kebetulan dari perangkat desa di wilayah desa kami batas-batasnya tidak pada mengetahui, hanya saya sendiri yang tahu ;-----
- Bahwa saksi menyatakan dapat perintah dari Kepala Desa untuk kepentingan PDAM kebetulan yang tahu lokasi disana hanya saya sendiri;---
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada surat perintah, tetapi hanya perintah lisan. Kemudian Pihak PDAM mendatangi ke rumah saya sebanyak 3 orang memakai pakaian dinas untuk meminta ditunjukkan batas-batasnya karena saya yang tahu lokasi tanah itu;-----
- Bahwa saksi menyatakan Kepala Desa saat itu Pak H. Agus Karim;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tahun 2004 diminta oleh PDAM, tahun 2005 diminta oleh PDAM, dan tahun 2009 diminta oleh Kepala Desa;-----
- Bahwa saksi menyatakan penunjukan patok tahun 2004 BPN sama PDAM, tahun 2005 BPN sama PDAM, dan tahun 2009 BPN sama PDAM sedangkan Ibu Djeje tahun 2008;-----
- Bahwa saksi menyatakan pada saat penunjukan patok ada Bapak Iji Sumardi, BPN yang mengukur bawa peta, dan PDAM bawa alat ukur ;-----
- Bahwa saksi menyatakan pada saat penunjukan patok ada menandatangani dokumen dari PDAM;-----
- Bahwa saksi menyatakan Ibu Djeje tinggal di Cibodas;-----
- Bahwa saksi menyatakan yang menguasai tanah sampai sekarang Pak Arifin;-----
-

2. Iji Sumardi

- Bahwa saksi menyatakan sertifikat sudah terbit Tahun 2014;-----
- Bahwa saksi menyatakan pemasangan pipa baru sekarang ini tetapi itu sudah dua kali pekerjaan yaitu Tahun 2009 dan 2015;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada komplain dari masyarakat ;-----
- Bahwa saksi menyatakan pernah mendengar nama Adiwiria;-----
- Bahwa saksi menyatakan luas tanah PDAM di lokasi luasnya kurang lebih 51.000 M2;-----

Halaman 77 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan dilibatkan dalam penerbitan sertipikat, waktu itu saya ke BPN meminta syarat-syarat dan administrasi apa saja yang harus diperlukan untuk proses penerbitan sertipikat;-----
- Bahwa saksi menyatakan ikut melakukan pengukuran pada Tahun 2013;----
- Bahwa saksi menyatakan yang menunjukkan batas dari PDAM adalah saksi sendiri dan Bapak Agus Kurniawan;-----
- Bahwa saksi menyatakan pedoman yang digunakan adalah Peta dan verklaring ;-----
-
- Bahwa saksi menyatakan peruntukan tanah ini untuk jalur by pass dan resapan;-----
-
- Bahwa saksi menyatakan Pak Arifin adalah yang menyewa ke Pemkot;-----
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang digarap Bapak Agus adalah milik Pemkot;-----
- Bahwa saksi menyatakan sebelum ada patok dari Disperum dilokasi tersebut tidak ada patok milik Kodya Bandung ;-----
- Bahwa saksi menyatakan pada saat terbit Sertipikat Hak Pakai, Dirut masih Bapak Iyan Sofyan, yang menjadi Dirut dua periode sejak juli 2014;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya di luar persidangan melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tertanggal 22 Desember 2015 dan Kuasa Hukum

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

Tergugat telah menyerahkan kesimpulannya tertanggal 22 Desember 2015 sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 22 Desember 2015;---

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi yang pada akhirnya mohon Putusan;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :
Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00009/Desa Langensari, tanggal 03-10-2014, Surat Ukur Nomor : 00372/2014 tanggal 10 Juli 2014 Luas 51.056 M2 atas nama Pemerintah Kota Bandung (vide bukti T-1=T.II.Int-1);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah menyampaikan Jawaban pada persidangan tanggal 5 Nopember 2015 dan Tergugat II Intervensi menyampaikan jawaban pada persidangan tanggal 12 Nopember 2015 yang di dalamnya juga memuat adanya Eksepsi, sehingga sebelum mempertimbangkan hal-hal mengenai Pokok Perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

Halaman 79 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat mendalilkan sengketa ini adalah murni mengenai sengketa keperdataan/kepemilikan yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sedangkan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa ini;-----
- Bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan permasalahan hukum yang sesungguhnya harus diselesaikan terlebih dahulu adalah mengenai sengketa kepemilikan dan hal itu masuk ranah keperdataan yang merupakan kompetensi absolut peradilan umum;-----

2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/*Obscuurlibels*

- Bahwa Tergugat menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas karena letak objek tanah Penggugat yang sebenarnya terletak dimana?, karena Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah berdasarkan C. 97 Persil 207 S.IV Desa Cikidang, akan tetapi dalam posita gugatannya menyatakan objek tanah milik Penggugat terletak di Desa Langensari;-----

3. Mengenai Kadaluaarsa

- Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan terhadap dalil Penggugat yang baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 25 Agustus 2015 pada saat menghadiri pemeriksaan sebagai saksi di Polres Cimahi adalah dalil yang mengada-ada karena Tergugat II Intervensi incasu PDAM Tirtawening Kota Bandung sejak Maret 2015 telah memasang plang di beberapa titik lokasi dan dalam plang tersebut telah menyebutkan nomor sertifikat dan luas tanahnya;-----

4. Penggugat tidak memiliki Legal Standing (*Persona Standi In Judicio*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan Penggugat mengaku memiliki tanah aquo berdasarkan Letter C adalah dalil yang mengada-ada karena Letter C bukanlah bukti kepemilikan sebagaimana kaidah hukum pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 234 K/Pdt/1992 tanggal 20 Desember 1993 dan haruslah diteliti apakah Penggugat adalah betul ahli waris Adiwiria?;-----

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan dalil bantahannya yang termuat dalam Replik yang pada pokoknya menolak dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta replik Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

Ad. 1. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta berdasarkan Pasal 4 jo. Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah pelaku kekuasaan kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, di mana menurut ketentuan Pasal 1

Halaman 81 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya Penggugat telah mendalilkan bahwa penerbitan keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00009/Desa Langensari, tanggal 03-10-2014 atas nama Tergugat II Intervensi (vide bukti T-1=T.II.Int-1) tumpang tindih dengan bidang tanah adat yang dikuasai oleh Penggugat sebagai ahli waris Adiwiria dan bidang tanah tersebut tercatat dalam buku Letter C Desa Cikidang Nomor 97 atas nama Adiwiria Emeh, sehingga Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai atas nama Tergugat II Intervensi tersebut bertentangan dengan syarat dan tata cara penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik. Selanjutnya paralel dengan uraian yang termuat dalam positanya, yaitu di dalam petitumnya, Para Penggugat juga mohon agar Keputusan Tergugat tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, sehingga oleh karena gugatan Penggugat berkaitan dengan syarat dan tata cara/prosedur penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah dan tidak berkaitan penentuan hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan demikian menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa dan mengadilinya, sehingga oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, karena itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Mengadili haruslah dinyatakan tidak diterima; -----

Ad. 2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/*Obscuurlibels*

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil eksepsi dari Tergugat dan bantahan dari Penggugat sebagaimana terurai diatas Majelis Hakim berpendapat objek sengketa aquo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam 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 dan Penggugat dalam surat gugatannya telah pula memberikan uraian yang jelas mengenai identitas para pihak sebagaimana dimaksud Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, mengenai adanya kepentingan Penggugat terhadap objek sengketa aquo sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, mengenai tenggang waktu sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, serta memuat posita dan petitum yang memohon batal atau tidak sah objek sengketa aquo yang dasar pengujiannya mengacu pada Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas karena di satu sisi mendalilkan sebagai pemilik tanah berdasarkan C. 97 Persil 207 S.IV Desa Cikidang, akan tetapi dalam posita gugatannya menyatakan objek tanah milik Penggugat terletak di Desa Langensari, terhadap hal tersebut Majelis Hakim berdasarkan pada keterangan yang terdapat dalam bukti P-12 dan keterangan saksi bernama Agus Kurniawan (Perangkat Desa/Ka.Ur Pemerintahan Desa Langensari) yang menyatakan pada saat pemekaran pada tahun 1978 Desa Langensari merupakan pecahan dari desa

Halaman 83 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

induknya yaitu Desa Cikidang, sehingga atas dasar uraian tersebut maka dalil Penggugat yang termuat dalam surat gugatannya masih memiliki keterkaitan secara yuridis dalam rangka menjelaskan antara Letter C Desa Cikidang Nomor 97 dengan letak bidang tanah yang pada saat ini berada dan Penggugat kuasai di Desa Langensari. Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan Penggugat sudah jelas dan tidaklah kabur dan terhadap Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat Tidak Jelas/*Obscuurlibels* haruslah dinyatakan tidak diterima; -----

Ad. 3. Mengenai Kadaluarasa

Menimbang, bahwa sesuai kekhususan dari Peradilan Tata Usaha Negara bahwa untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur mengenai adanya tenggang waktu untuk dapat mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi :

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan objek sengketa aquo (vide bukti T-1=T.II.Int-1) jelas bahwa objek sengketa aquo tercantum atas nama Pemerintah Kota Bandung dan letak bidang tanahnya meliputi bidang tanah yang Penggugat kuasai sebagaimana dimaksud dalam buku Letter C Desa Cikidang Nomor 97 (vide bukti P-5), oleh karenanya kedudukan Penggugat dalam hal ini adalah sebagai pihak ketiga yang walaupun tidak dituju secara langsung oleh objek sengketa aquo, akan tetapi kepentingannya telah dirugikan dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa aquo;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 55 tidak mengatur secara limitatif tentang cara penghitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Mahkamah Agung mengeluarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 1991, Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang didalam Angka V point (3) menyebutkan : -----

Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi 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;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh objek sengketa aquo maka untuk menghitung apakah gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu atau tidak, maka Majelis Hakim sependapat dengan Mahkamah Agung dan mengambil alih kaedah hukum Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 1991 tersebut, oleh karenanya untuk menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 tersebut haruslah dihitung secara kasuistis dan harus terpenuhi secara kumulatif yaitu sejak saat Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa aquo; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian Pasal tersebut diatas dan mencermati dalil yang dikemukakan para pihak ternyata pihak Penggugat mendalihkan baru mengetahui dan merasa dirugikan dengan adanya objek sengketa aquo pada tanggal 25 Agustus 2015 pada saat menghadiri pemeriksaan sebagai saksi sesuai surat undangan dari Kepolisian Resort Cimahi Nomor :

Halaman 85 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B/667/VII/2015/Reskrim tertanggal 29 Juli 2015, Perihal : Permintaan Keterangan, sedangkan Tergugat II Intervensi menyatakan Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa sejak Tergugat II Intervensi memasang plang di beberapa titik lokasi yaitu pada bulan Maret 2015;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil, alat bukti yang diajukan para pihak dan hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim berpendapat Plang yang dipasang oleh Tergugat II Intervensi pada bulan Maret 2015 di sekitar lahan yang dikuasai pihak Penggugat tidak dapat diartikan bahwa secara hukum Penggugat telah merasa kepentingannya dirugikan dan dianggap mengetahui adanya objek sengketa aquo karena faktanya plang dipasang diluar pagar bidang tanah yang dikuasai pihak Penggugat dan secara yuridis dalam pembuktian tidak ada surat menyurat antara Tergugat II Intervensi dan pihak Penggugat yang menerangkan atau menjelaskan adanya objek sengketa aquo. Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya objek sengketa aquo yaitu pada tanggal 25 Agustus 2015 pada saat menghadiri pemeriksaan sebagai saksi sesuai surat undangan dari Kepolisian Resort Cimahi Nomor : B/667/VII/2015/Reskrim tertanggal 29 Juli 2015, Perihal : Permintaan Keterangan (vide bukti P-14), dan gugatan baru didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 29 September 2015 sehingga gugatan Penggugat terhadap objek sengketa aquo masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas maka terhadap Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kadaluarsa haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ad.4. Penggugat tidak memiliki Legal Standing (*Persona Standi In Judicio*)

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 pada intinya menyatakan bahwa gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang berisi tuntutan agar suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinyatakan batal atau tidak sah hanya dapat diajukan oleh seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, sehingga atas dasar hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dikategorikan mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kerugian kepentingan Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut dan terdapat hubungan sebab akibat antara kerugian kepentingan Penggugat dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (*causal verband*);-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kepentingan mengandung dua arti yaitu kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan kepentingan berproses. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum artinya adanya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi antara Penggugat dan objek gugatan, sedangkan kepentingan berproses adalah tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan tersebut;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan serta jawab jinawab antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan mencermati alat bukti yang diajukan para pihak, yaitu berdasarkan pada adanya Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 474.3/411/WRS/TAPEM/1999 tertanggal 2 Nopember 1999

Halaman 87 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide bukti P-1), silsilah susunan ahli waris (vide bukti P-2), Surat Keterangan Kepala Desa Cikidang Nomor : 70/95/2009 tertanggal 6 Juli 2009 (vide bukti P-8), Surat Keterangan Kepala Desa Cikidang Nomor : 593.21/14/PEM tertanggal 8 Juli 2010 (vide bukti P-3), buku C Desa Nomor 97 tercatat atas nama Adiwiria Emeh yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cikidang (vide bukti P-5), Salinan Buku C Desa Nomor 97 tercatat atas nama Adiwiria Emeh yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Langensari (vide bukti P-7) dan bidang tanah secara fisik dikuasai oleh Penggugat (berdasarkan hasil Sidang Pemeriksaan Setempat), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terbitnya objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi yang berada diatas bidang tanah yang dikuasai oleh Penggugat berdasarkan alas hak sebagaimana dimaksud diatas telah menunjukkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa, dan kerugian tersebut diakibatkan secara langsung dengan terbitnya keputusan Tergugat tersebut. Lebih lanjut berdasarkan alat bukti yang telah diuraikan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Adiwiria bin Emeh, ----- oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mempunyai kepentingan atas diterbitkannya keputusan Tergugat sehingga mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk bertindak selaku Penggugat dan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sehingga terhadap eksepsi yang demikian haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan menguji secara hukum apakah terbitnya objek sengketa aquo (vide bukti T-1=T.II.Int-1) secara prosedur maupun subtansi bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik?;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan dan repliknya mohon agar terhadap objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dengan dasar / alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas empat bidang tanah hak milik adat sebagaimana dimaksud dalam buku C Desa Cikidang Nomor 97 atas dasar Peninggalan orang tua Penggugat yang bernama Adiwiria Emeh yang seluruhnya seluas 32.700 M2;-----
- Bahwa diatas tanah sebagaimana dimaksud buku C Desa Cikidang Nomor 97 tersebut oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00009/Desa Langensari, tanggal 03-10-2014, Surat Ukur Nomor : 00372/2014 tanggal 10 Juli 2014 Luas 51.056 M2 atas nama Pemerintah Kota Bandung (vide bukti T-1=T.II.Int-1);-----
- Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat objek sengketa aquo diatas tanah Penggugat telah melanggar Pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan

Halaman 89 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan Tergugat telah bertentangan dengan asas kecermatan, asas kepastian hukum;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawaban dan Dupliknya telah menyangkal dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa aquo telah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan telah pula memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada peraturan, fakta yang terjadi dalam proses persidangan yang dikaitkan dengan alat bukti yang diajukan para pihak di persidangan Majelis Hakim berpendapat meskipun peraturan yang didalilkan Penggugat kurang menyentuh prosedur maupun substansi pengujian objek sengketa, namun dalam rangka memberikan pertimbangan yang cukup untuk menghindari putusan yang kurang mempertimbangkan (*onvoeldoende gemotiveerd*) maka Majelis Hakim dalam rangka mencari kebenaran materiil berdasarkan kewenangannya dalam pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara tidak terikat hanya terhadap dalil maupun bukti yang diajukan oleh Para Pihak yang bersengketa;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam mempertimbangkan aspek prosedur/ tata cara penerbitan keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang mengatur dan berkaitan dengan hal tersebut di antaranya Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Peraturan Kepala BPN No. 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 42 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah dan Pasal 3 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dinyatakan bahwa Hak Pakai atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk, di mana Menteri dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan dan pejabat yang ditunjuk;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 49 sampai dengan Pasal 56 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tersebut diatur persyaratan permohonan dan tata cara pemberian Hak Pakai, di mana menurut Pasal 50 dan Pasal 51 ditentukan bahwa permohonan Hak Pakai diajukan secara tertulis yang memuat keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik di antaranya perihal dasar penguasaan atau alas haknya serta status tanahnya dan apabila permohonan tersebut diajukan untuk tanah Hak Pakai selama dipergunakan maka permohonan tersebut dilampiri dengan surat bukti perolehan tanahnya, dan dalam hal pemohon adalah Instansi Pemerintah namun bukti perolehan tanahnya tidak dapat diketemukan, dilengkapi dengan surat pernyataan yang menyebutkan bahwa secara fisik tanahnya dikuasai, tanah tersebut sudah tercatat dalam daftar inventaris dan tidak ada permasalahan atau sengketa dengan pihak lain;-----

Halaman 91 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan akan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, kemudian mencatat ke dalam formulir isian, memberikan tanda terima berkas permohonan dan memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kemudian Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Pakai atas tanah dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan oleh karena menurut Pasal 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tersebut ditentukan bahwa dalam rangka pemberian hak atas tanah atau Hak Pengelolaan harus dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Penelitian Tanah atau petugas yang ditunjuk;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah diatur dalam Pasal 1 angka 3 dan Pasal 19 s/d Pasal 25 menyatakan bahwa dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian hak atas tanah-tanah instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah, tugas pemeriksaan, penelitian dan pengkajian data fisik dan data yuridis baik di lapangan maupun di kantor dilaksanakan oleh Tim Peneliti Tanah, maka dalam hal permohonan Hak Pakai tersebut diajukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah, terlebih dahulu harus dilakukan pemeriksaan permohonan hak oleh Tim Penelitian Tanah yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapang dan Risalah Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah, dan dalam hal keputusan pemberian Hak Pakai telah dilimpahkan kepada Kepala

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan, setelah mempertimbangkan pendapat Tim Penelitian Tanah, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian Hak Pakai atas tanah yang dimohon;-----

Menimbang bahwa menurut Pasal 43 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah dinyatakan bahwa Hak Pakai atas tanah Negara wajib didaftar dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan dan sebagai tanda bukti hak kepada pemegang Hak Pakai diberikan sertipikat hak atas tanah, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut, maka setelah terdapat Keputusan Pemberian Hak Pakai oleh pejabat yang berwenang, selanjutnya dilakukan proses pendaftaran hak sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang ditentukan dalam Pasal 23 ayat (1) sampai dengan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut hingga diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai atas nama pemegang hak yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa dalam prosedur permohonan sertipikat dalam perkara ini Majelis Hakim menemukan fakta hukum sebagai berikut :-----

- Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 593/887-Setda tanggal 2 April 2014, pada pokoknya pemberi kuasa (Sekretaris Daerah Kota Bandung) memberikan kuasa kepada Direktur Utama PDAM Tirtawening Kota Bandung untuk melakukan sertifikasi aset tanah penyertaan modal Pemerintah Kota Bandung (vide bukti T-2, termuat dalam lampiran);-----

Halaman 93 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II Intervensi (diwakili oleh Ir. Pian Sopian) mengajukan permohonan pensertipikatan yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat tercatat pada bulan Februari 2014 (tanpa tanggal) (vide bukti T-2, termuat dalam lampiran);-----
- Bahwa di dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat Nomor : 11/HP/BPN/2014 tertanggal 18-6-2014 Tentang Pemberian Hak Pakai (dalam lampiran bukti T-2, bukti T-3), dalam point Membaca yakni "Surat Permohonan Hak Atas Tanah tanggal 7-9-2012 dari Pian Sopian jo. Surat Kuasa Nomor 593/887-Setda tanggal 2-4-2014 bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Bandung...dst";-----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 angka 7 jo Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan :-----

Pasal 1 angka 7

Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.-----

Pasal 31 ayat (1)

Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan ketentuan diatas Majelis Hakim berpendapat Pemerintah Kota Bandung melalui Sekretaris Daerah Kota Bandung (Drs. H. Yossi Irianto, M.Si) baru memberikan kuasa kepada Direktur Utama PDAM Tirtawening Kota Bandung (Drs Pian Sopian) untuk melakukan sertifikasi aset tanah pada tanggal 2 April 2014 berdasarkan Surat Kuasa Nomor :

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

593/887-Setda (vide bukti T-2, termuat dalam lampiran), namun faktanya Drs. Pian Sopian selaku Direktur Utama PDAM Tirtawening Kota Bandung dalam melakukan pengajuan permohonan pensertipikatan hak kepada Tergugat telah bertindak sebelum adanya surat kuasa dimaksud yaitu mengajukan permohonan pensertipikatan yang diajukan kepada Tergugat tercatat pada bulan Februari 2014 (tanpa tanggal) (vide bukti T-2, termuat dalam lampiran); -----

Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat Nomor : 11/HP/BPN/2014 tertanggal 18-6-2014 Tentang Pemberian Hak Pakai (dalam lampiran bukti T-2, bukti T-3) sebagai dasar terbitnya objek sengketa aquo yaitu dalam point "Membaca : Surat Permohonan Hak Atas Tanah tanggal 7-9-2012 dari Pian Sopian jo. Surat Kuasa Nomor 593/887-Setda tanggal 2-4-2014 bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Bandung...dst", terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat sama dengan pertimbangan hukum sebelumnya bahwa sdr. Pian Sopian baru mendapat kuasa dari Pemerintah Kota Bandung pada tanggal 2 April 2014 berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 593/887-Setda (vide bukti T-2, termuat dalam lampiran), namun telah mengajukan Permohonan Hak Atas Tanah pada tanggal 7-9-2012 kepada Tergugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat tindakan Tergugat yang menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat Nomor : 11/HP/BPN/2014 tertanggal 18-6-2014 Tentang Pemberian Hak Pakai (dalam lampiran bukti T-2, bukti T-3) setelah mempertimbangkan pendapat Tim Penelitian Tanah dan objek sengketa aquo (vide bukti T-1=T.II.Int-1), yang tidak memperhatikan legal standing si Pemohon (dalam hal ini Drs. Pian Sopian) yang pada saat itu

Halaman 95 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum mendapat kuasa dari Pemerintah Kota Bandung telah bertentangan dengan Pasal 1 angka 7, Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 1 angka 3, Pasal 19 s/d Pasal 25 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah (berkaitan dengan pengkajian data fisik dan data yuridis yang dilaksanakan oleh Tim Peneliti Tanah), dan Tergugat juga tidak cermat dalam meneliti status si Pemohon (berkaitan dengan surat kuasanya) yang mengatasnamakan Pemerintah Kota Bandung sehingga telah bertentangan dengan asas kecermatan dan asas kepastian hukum;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut setelah mencermati dan menganalisa alat bukti yang diajukan di persidangan oleh para pihak serta hasil Pemeriksaan Setempat maka Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut :-----

- Bahwa berdasarkan keterangan Agus Kurniawan (Perangkat Desa Langensari/Ka.Ur Pemerintahan) menyatakan sekitar 5 tahun yang lalu mengantarkan Ibu Djedje ke lokasi tanah yang menjadi objek sengketa, selanjutnya ditindaklanjuti dengan adanya pengukuran yang dilakukan oleh Ibu Djedje bersama petugas pengukuran dari kantor pertanahan, dan tanah yang diukur memang masuk ke dalam tanah Pemerintah Kota Bandung;-----
- Bahwa pada tanggal 3 Agustus 2009 telah diadakan Rapat Pembahasan Surat dari Sdr. Djedje Adiwiria yang dihadiri oleh ahli waris Adiwiria, Kepala Desa Cikidang, Pemerintah Kota Bandung, PDAM (vide bukti T-3, dalam lampiran=bukti T.II.Int-3);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan bukti P-9 berupa Surat Permohonan Pensertipikatan beserta lampiran persyaratan dari Penggugat yang diajukan kepada Tergugat tertanggal 13 Juli 2010, yang ditindaklanjuti dengan permohonan Penggugat pada tanggal 12-10-2015 pada saat perkara aquo telah sampai pada tahap pemeriksaan persiapan;-----
- Bahwa berdasarkan Notulen Rapat Klarifikasi yang diadakan Kejaksaan Tinggi Jawa Barat pada tanggal 21 Agustus 2014 (daftar hadir terlampir) diadakan rapat pembahasan klarifikasi perihal Penegasan Kepemilikan Tanah C Desa Nomor 97/3261 (vide bukti T-3, dalam lampiran=T.II.Int-4);-----
- Bahwa berdasarkan Surat Kepala Desa Langensari Nomor 593/03/PEM/2015 tanggal 05 Mei 2015 Perihal Tanggapan atas surat No. 590/217-PDAM/2015 tanggal 27 April 2015 menyatakan bahwa setelah dilakukan pengecekan atas seluruh data tanah yang terdapat di wilayah Desa Langensari, tidak ditemukan data tentang asset tanah milik Pemerintah Kota Bandung cq. PDAM Tirtawening Kota Bandung (vide bukti P-12);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas Majelis Hakim berpendapat sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa aquo senyatanya telah ada permasalahan hukum berkaitan dengan fisik bidang tanah antara Penggugat selaku ahli waris Adiwiria dengan Pemerintah Kota Bandung cq. PDAM Tirtawening Kota Bandung dan telah pula diadakan upaya penyelesaian yang melibatkan pihak-pihak terkait (vide bukti T-3, dalam lampiran=bukti T.II.Int-3, vide bukti T-3, dalam lampiran=T.II.Int-4), namun tanpa mempertimbangkan hal

Halaman 97 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut pihak Tergugat tetap menerbitkan objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi dan terhadap tindakan Tergugat tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa tidak dipersiapkan dengan cermat dan tidak didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitasnya, sehingga telah bertentangan dengan asas kecermatan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, maka dari aspek prosedur, penerbitan Surat Keputusan Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan selanjutnya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap gugatan Penggugat haruslah dikabulkan dan terhadap objek sengketa a quo yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00009/Desa Langensari, tanggal 03-10-2014, Surat Ukur Nomor : 00372/2014 tanggal 10 Juli 2014 Luas 51.056 M2 atas nama Pemerintah Kota Bandung dinyatakan batal dan kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa aquo, serta mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses penerbitan sertipikat atas nama Penggugat sebagaimana permohonannya yang berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menyampaikan permohonan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menerbitkan Penetapan Penundaan terhadap objek sengketa aquo, namun tanpa menguraikan alasan yang mendasari permohonannya tersebut. Atas permohonan penundaan

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

tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 67 ayat (2), (3) dan (4) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang secara tegas pada pokoknya mengatur harus adanya uraian/alasan yang menerangkan terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan, dan faktanya baik dalam surat gugatan maupun repliknya Penggugat tidak menguraikan mengenai alasan kepentingan yang sangat mendesak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (4) huruf a Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, oleh karenanya terhadap permohonan penundaan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 maka kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini secara tanggung renteng;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;-----

Halaman 99 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini; -----

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00009/Desa Langensari, tanggal 03-10-2014, Surat Ukur Nomor : 00372/2014 tanggal 10 Juli 2014 Luas 51.056 M2 atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah

Kota

Bandung;-----

- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00009/Desa Langensari, tanggal 03-10-2014, Surat Ukur Nomor : 00372/2014 tanggal 10 Juli 2014 Luas 51.056 M2 atas nama Pemerintah Kota Bandung sepanjang luas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat;-----

- Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan Sertipikat Hak atas nama Penggugat;-----

- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.235.000,- (Dua juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah).-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Rabu, tanggal 23 Desember 2015 oleh kami NENNY FRANTIKA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, RONI ERRY SAPUTRO, S.H., M.H dan INDAH MAYASARI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Senin, tanggal 28 Desember 2015** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh SUBEJO, S.H., sebagai Panitera pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh

Halaman 101 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Penggugat ataupun Kuasa Hukumnya dan Tergugat ataupun Kuasa Hukumnya.-----

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM ANGGOTA

RONI ERRY SAPUTRO,S.H.,M.H

NENNY FRANTIKA, S.H.,M.H.

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

PANITERA,

SUBEJO, S.H

Perincian Biaya Perkara Nomor : 136/G/2015/PTUN-BDG :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	= Rp.	30.000,-
2. A T K	= Rp.	125.000,-
3. Panggilan-panggilan	= Rp.	60.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	= Rp.	2.000.000,-
4. Redaksi	= Rp.	5.000,-
5. Leges	= Rp.	3.000,-
6.. Materai Putusan Sela	= Rp.	6.000,-
7. Materai Putusan	= Rp.	6.000,-
Jumlah	= Rp.	2.235.000,- (Dua juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah).-----

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

Halaman 103 dari 103 Halaman Putusan Perkara Nomor: 136/G/2015/PTUN-BDG