



**PUTUSAN**

NOMOR: 38/G/2020/PTUN.BDG

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

1. **FURRY MUHAMAD MEILANDI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Jalan Budi Luhur I No. 5, RT.007/RW.005, Kelurahan Geger Kalong, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung;-----  
Untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT-I ;-----
2. **SOFIA KANIAWATY**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal Jalan Chandra Wulan Raya No.12, RT.006/RW.004, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung;-----  
Untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT-II ;-----
3. **MUHAMMAD GALANG ALVAZA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Tempat Tinggal Jalan Atletik XI No. 15, RT.006/RW.013, Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung;-----  
Untuk Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT-III ;-----
4. **ABDUL HAKIM ARIZZKY ERLANGGA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Tempat Tinggal Jalan Atletik XI No. 15, RT.006/RW.013, Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung;-----  
Untuk Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT-IV ;-----  
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 17 Maret 2020, memberikan kuasa kepada:-----
  1. **JULI HARTONO YAKOEB, S.H.**;-----
  2. **HENDRA RUKMANA, S.H.**;-----
  3. **PUTI MEISYE ARSITA, S.H.**-----Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia dan berprofesi sebagai Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum “**JULI HARTONO YAKOEB & PARTNERS**” yang beralamat Jalan Tanjungsari Asri Nomor

Halaman 1 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: 23 Antapani Kota Bandung ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ;-----

## L A W A N

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan

Soekarno - Hatta No.586 Bandung ;-----

Dalam hal ini Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 523/SKu-32.73.MP.01.01/IV/2020 tertanggal 14 April 2020 memberikan kuasa kepada :-----

1. **Fransiscus Muljoto, S.SiT**;-----

2. **Yati Nurhayati, S.H.**;-----

3. **Lilis Rostini, S.SiT** ;-----

4. **Endah Nurohmah** ;-----

5. **Andi Syaqirah, KS** ;-----

6. **Kadar**

**Muslim**;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, beralamat di Jalan Soekarno-Hatta Nomor 586

Bandung ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

2. **Masno**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan

Bumi Panyileukan Kavling C.7 Nomor 13 Jalan Plamboyan Rt.001 Rw.003 Kelurahan Cipadung Kidul Kecamatan Panyileukan Kota Bandung ;-----

Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 16/AER/VI/2020 tanggal 9 Juni 2020, dengan ini memberikan kuasa kepada Didik Sumariyanto, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, Pengacara, Konsultan Hukum dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum A E R & Associates yang beralamat di Jalan Wira Angun-Angun Nomor 3 Kota Bandung (40153) Jawa Barat ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;-----

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

1. Penetapan PLH. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor:

38/PEN-DIS/2020/PTUN.BDG tertanggal 20 Maret 2020 tentang Lolos

Dismissal ;-----

2. Penetapan PLH. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor:

Halaman 2 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38/PEN-MH/2020/PTUN.BDG tertanggal 20 Maret 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;-----

3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 38/PEN-PPJS/2020/PTUN.BDG, tertanggal 20 Maret 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 38/PEN-PP/2020/PTUN.BDG tertanggal 23 Maret 2020 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 38/PEN-HS/2020/PTUN.BDG, tertanggal 22 April 2020 tentang Hari dan Tanggal Sidang terbuka untuk umum;-----
6. Putusan Sela Nomor: 38/G/2020/PTUN.BDG, Tanggal 17 Juni 2020;-----
7. Telah mendengar keterangan para pihak di persidangan;-----
8. Telah mempelajari berkas perkara, bukti surat dan mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pihak dipersidangan;-----

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

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatannya tertanggal 19 Maret 2020 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 19 Maret 2020 dalam Register Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.Bdg, yang telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 22 April 2020, yang isi lengkapnya sebagai berikut : -----

Adapun yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2940/Kelurahan Cipadung Kidul tanggal 4 Mei 1987, dengan Surat Ukur Nomor : 483/2015 tanggal 13 Mei 2015, Luas Tanah 497 m<sup>2</sup> atas nama:-----

- 1.1. Subagja ;-----
  1. Brenda Vanezza Febryaningtias ;-----
- 2.1. H. Ir. Djoni Rosadi ;-----
  2. Sintia Dewi Rosadi, S.H., LLM. ;-----
  3. Ayu Patria ;-----
- 3.1. Erwin Indrawiratmana ;-----
  2. R. Heru Djayusman ;-----
  3. Yudhi Widya Wardana ;-----
- 4.1. H. Herman Sutrisno, Dr. dr. M.M. ;-----
  2. AA. Djuhara ;-----

Halaman 3 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



3. Ir. Tio Satria Nugraha ;-----
- 5.1. Liya Karliyah, S.E. ;-----
2. Hari Hartian ;-----
- 6.1. E. Kustiah ;-----
2. O. Sutardjo ;-----
3. Tetty Rachmawati ;-----
4. Drs. Jajat Sudrajat Setiawan ;-----
5. Tanto Rianto.-----

**I. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.-----**

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah *"badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"* ;-- Apabila merujuk dari ketentuan diatas maka dapat diartikan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung/Tergugat merupakan badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan yang diberi kewenangan untuk menerbitkan/mengeluarkan Sertipikat Tanah untuk seseorang atau badan hukum berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;-----
- b. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan Tata Usaha Negara adalah *"suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"* . ;-----

Apabila merujuk dari ketentuan diatas maka dapat diartikan sebagai berikut: bahwa Objek Sengketa *a quo*, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung/Tergugat merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

Adapun yang dimaksud dengan Objek Gugatan bersifat Konkret, Individual dan Final. Menurut penjelasan Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengandung arti :-----

**Konkret**, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan.----

Dalam hal ini, Objek Gugatan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Objek Sengketa *a quo*, keputusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara tersebut sudah jelas bentuknya dan mengenai objek tertentu yaitu sebidang tanah dengan Persil Nomor 85.S.III Kohir/ Letter C Nomor : 2306 blok Ating.-----

**Individual**, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Dalam hal ini Gugatan ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung/Tergugat.-----

**Final**, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Yang mempunyai makna bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung/Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, sehingga terhadap penerbitan Sertipikat tersebut menimbulkan suatu permasalahan hukum bagi para penggugat.-----

Berdasarkan alasan-alasan Para Penggugat tersebut diatas maka Objek Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah cukup beralasan hukum bagi Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menerima Gugatan dari Para Penggugat.-----

- c. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan Tata Usaha Negara adalah "*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*". -----

Apabila dilihat dari ketentuan diatas maka sudah jelas bahwa sengketa yang timbul saat ini merupakan sengketa Tata Usaha Negara antara seseorang dengan pejabat tata usaha negara akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara dalam hal ini terbitnya Objek Sengketa *a quo*.-----

- d. Berdasarkan alasan-alasan yang telah Para Penggugat sampaikan diatas maka sudah tepat apabila Para Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung/Tergugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, karena Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.-----

## II. **Tenggang Waktu dan Upaya Administratif.**-----

Halaman 5 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Objek Sengketa *a quo* diterbitkan tanggal 4 Mei 1987.-----
- b. Bahwa berdasarkan hasil dari undangan mediasi di Kantor Kelurahan Cipadung Kidul pada tanggal 23 Desember 2019, Para Penggugat baru mengetahui, menerima dan mendapatkan fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 2940/Kelurahan Cipadung Kidul tanggal 4 Mei 1987, dengan Surat Ukur Nomor : 483/2015 tanggal 13 Mei 2015, Luas Tanah 497 m<sup>2</sup> atas nama Emi Soehaemi, yang didapatkan dari seseorang yang mengaku dan mengatasnamakan Ahli Waris Emi Soehaemi.-----
- c. Bahwa pada saat Sidang Pemeriksaan Persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 15 April 2020 Para Penggugat baru mengetahui dan mendapatkan kepastian bahwa diatas Objek Sengketa *a quo* tersebut benar telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 2940 dan telah ada perubahan nama yang tercatat dalam Objek Sengketa *a quo* menjadi atas nama : -----
  - 1.1. Subagja ;-----
  2. Brenda Vanezza Febryaningtias ;-----
  - 2.1. H. Ir. Djoni Rosadi ;-----
  2. Sinta Dewi Rosadi, S.H., LLM. ;-----
  3. Ayu Patria ;-----
  - 3.1. Erwin Indrawiratmana ;-----
  2. R. Heru Djayusman ;-----
  3. Yudhi Widya Wardana ;-----
  - 4.1. H. Herman Sutrisno, Dr. dr. M.M. ;-----
  2. AA. Djuhara ;-----
  3. Ir. Tio Satria Nugraha ;-----
  - 5.1. Liya Karliyah, S.E. ;-----
  2. Hari Hartian ;-----
  - 6.1. E. Kustiah ;-----
  2. O. Sutardjo ;-----
  3. Tetty Rachmawati ;-----
  4. Drs. Jajat Sudrajat Setiawan ;-----
  5. Tanto Rianto.-----
- d. Bahwa sebelum Gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Para Penggugat telah terlebih dahulu menempuh upaya administratif yaitu dengan mengirim Surat Keberatan Atas Terbitnya Objek Sengketa *a quo* kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung pada tanggal 5 Februari 2020 namun Tergugat tidak memberikan surat tanggapan

Halaman 6 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau surat balasan apapun kepada Para Penggugat sampai saat ini, sehingga Para Penggugat mengajukan Gugatan ini melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.-----

- e. Bahwa Gugatan Para Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Hari Kamis, 19 Maret 2020, maka berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Bagian V angka 3 SEMA No. 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya, diketahui serta diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*. -----
- f. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah Para Penggugat sampaikan diatas terlihat jelas bahwa Gugatan yang diajukan Para Penggugat pada tanggal 19 Maret 2020 masih dalam tenggang waktu yaitu 90 (sembilan puluh hari) sejak diterima dan diketahui adanya Objek Sengketa *a quo* yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah cukup beralasan hukum bagi Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menerima Gugatan Para Penggugat.-----

### III. Kepentingan.-----

- a. Berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menerangkan *"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"*.-----
- Bahwa maksud dari Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004, maka dapat dimaknai atau diartikan bahwa keabsahan kedudukan hukum untuk dapat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :-----
- 1) *Diajukan oleh orang atau badan hukum perdata*; dalam hal ini yang mengajukan Gugatan adalah orang yang bertindak selaku ahli waris dari almarhum Temmy Suhandi. -----

Halaman 7 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



2) *Yang memiliki hubungan hukum dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;* Bahwa Para Penggugat merupakan Ahli Waris dari saudara Temmy Suhandi yang telah meninggal dunia pada Hari Minggu tanggal 28 Juli 2002 berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang telah ditanda tangani oleh Ketua RT 06, Ketua RW 04, Lurah Kelurahan Turangga, Camat Kecamatan Lengkon, tanggal 2 Agustus 2016, dimana almarhum Temmy Suhandi sebelum meninggal dunia, yaitu pada tanggal 31 Juli 1985 telah membeli tanah dari seseorang yang bernama E. Sulaeman Wasita, hal tersebut dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor : 1078/PPAT/1985 tanggal 31 Juli 1985 yang dibuat di hadapan Camat Kecamatan Ujungberung selaku PPAT pada saat itu. Dengan diterbitkannya suatu keputusan Tata Usaha Negara dalam bentuk penerbitan Objek Sengketa *a quo* oleh Pejabat Tata Usaha Negara/Tergugat diatas tanah yang telah dibeli oleh orang tua Para Penggugat jelas menunjukkan adanya hubungan hukum dengan suatu keputusan Tata Usaha Negara tersebut.-----

3) *Merasa kepentingan hukumnya dirugikan oleh akibat hukum yang ditimbulkan dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;* Bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa *a quo*, Para Penggugat merasa sangat dirugikan karena Para Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai hak-hak atas tanahnya nya secara utuh yang telah dibeli oleh orang tua Para Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 1078/PPAT/1985 tanggal 31 Juli 1985 dikarenakan diatas tanah yang telah dibeli oleh almarhum Temmy Suhandi (orang tua Para Penggugat) telah diterbitkan Objek Sengketa *a quo*, akibat hukum dari penerbitan sertifikat tersebut jelas sangat merugikan kepentingan hukum dari Para Penggugat.-----

b. Bahwa apabila merujuk pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas maka kedudukan Para Penggugat merupakan orang yang kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dengan diterbitkannya Objek Sengketa *a quo*, sehingga Para Penggugat sangat beralasan hukum apabila mengajukan Gugatan secara tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara agar apa yang disengketakan/dipermasalahan saat ini berupa terbitnya Objek Sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah.----

**IV. Alasan Gugatan.**-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun alasan diajukannya Gugatan ini oleh Para Penggugat adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa pada tanggal 31 Juli 1985 almarhum Temmy Suhandi telah membeli tanah dari seseorang yang bernama E. Sulaeman Wasita kemudian jual beli tersebut dicatatkan dalam buku C Desa serta dibuatkan Akta Jual Beli Nomor : 1078/PPAT/1985 tanggal 31 Juli 1985 yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Ujungberung selaku PPAT pada saat itu. Adapun objek Jual Beli tersebut adalah sebidang Tanah dengan luas  $\pm 500 \text{ m}^2$  dengan Persil Nomor 85.S.III Kohir/ Letter C Nomor : 2306 blok Ating yang pada saat itu terletak di wilayah administrasi Desa Cipadung, Kecamatan Ujungberung, Kabupaten Bandung, namun karena adanya pemekaran wilayah maka Objek Sengketa tersebut saat ini berada dalam wilayah Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung.-----
2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat dan ditandatangani oleh Ketua RT 06, Ketua RW 04, Lurah Kelurahan Turangga, dan Camat Kecamatan Lengkong tanggal 2 Agustus 2016 menerangkan bahwa pada Hari Minggu tanggal 28 Juli 2002 Temmy Suhandi meninggal dunia dan Istrinya Siti Munigar Suhandi juga telah meninggal dunia Pada Hari Jumat 18 Juni 2010, kemudian meninggalkan ahli waris yaitu :-----
  - 1) Furry Muhamad Meilandi (Anak Kandung).-----
  - 2) Erland Erlangga Juliandi (Anak Kandung) Almarhum, meninggal dunia pada hari Jumat, 1 Juli 2016.-----
    2. a. Muhammad Galang Alvasa (Cucu Kandung).-----
    2. b. Abdul Hakim Arizzky Erlangga (Cucu Kandung).-----
  - 3) David Donovan Oktariandi (Anak Kandung) Almarhum, meninggal dunia pada hari jumat 12 September 2014.-----
  - 4) Sofia Kaniawaty (Anak Kandung).-----
3. Bahwa semasa hidupnya almarhum Temmy Suhandi dan Istrinya tidak sempat memberitahukan kepada Ahli Waris/Para Penggugat mengenai letak/lokasi Tanah yang telah dibelinya dari saudara E. Sulaeman Wasita berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1078/PPAT/1985 tanggal 31 Juli 1985 dengan objek jual beli sebidang Tanah dengan luas  $\pm 500 \text{ m}^2$  blok Ating, Persil Nomor 85.S.III Kohir/ Letter C Nomor : 2306.-----
4. Bahwa dikarenakan Para Penggugat bekerja di luar kota maka Para Penggugat belum sempat untuk mencari letak Objek Sengketa tersebut sehingga pada tahun 2016 Para Penggugat berusaha mencari tahu lokasi

Halaman 9 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



dan kondisi objek tanah tersebut namun baru menemukan titik terang pada bulan Desember tahun 2019 dimana Objek tersebut dapat ditemukan lokasinya berdasarkan pengolahan data dan informasi yang didapatkan di lapangan. Akan tetapi Para Penggugat merasa terkejut melihat Objek Sengketa tersebut telah berdiri bangunan yang dikuasai oleh seseorang yang dikenal bernama Masno yang mengaku mendapatkan tanah tersebut dari hasil Jual Beli dengan orang lain.-----

5. Bahwa dikarenakan Objek Sengketa *a quo* tersebut telah dikuasai oleh orang lain maka Para Penggugat meminta aparat Kelurahan Cipadung Kidul untuk dapat menengahi permasalahan ini, bahwa berdasarkan petunjuk dari aparat Kelurahan Cipadung Kidul agar Para Penggugat mengajukan Surat Permohonan Mediasi ke Kelurahan Cipadung Kidul untuk dilakukan Mediasi terhadap persoalan kepemilikan tanah tersebut, untuk itu Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengirimkan Surat Permohonan Mediasi pada Tanggal 10 Desember 2019 ditujukan kepada Lurah Cipadung Kidul untuk dapat memediasi permasalahan atas kepemilikan tanah tersebut, yang kemudian pada Tanggal 20 Desember 2019 pihak Kelurahan Cipadung Kidul mengirimkan surat balasan kepada Para Penggugat/Kuasanya untuk hadir dalam acara Mediasi di Kantor Kelurahan Cipadung Kidul pada Tanggal 23 Desember 2019.-----
6. Bahwa pada tanggal 23 Desember 2019 sekitar jam 16.00 wib team lapangan dari Para Penggugat telah hadir di Kantor Kelurahan Cipadung Kidul untuk menghadiri undangan mediasi yang telah di jadwalkan tersebut, pada saat mediasi tersebut dihadiri oleh Lurah Kelurahan Cipadung Kidul, Sekretaris Lurah Cipadung Kidul, Ketua LPM Cipadung Kidul, dan beberapa orang yang mengaku sebagai ahli waris dari seseorang yang bernama Emi Soehaemi yang mengaku sebagai pemilik Objek Sengketa *a quo*, serta seseorang yang bernama Masno yang mengaku sebagai pembeli terakhir atas Objek Sengketa *a quo* saat ini.-----
7. Bahwa hasil dari mediasi Tanggal 23 Desember 2019 diketahui bahwa Objek Sengketa tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2940/Kelurahan Cipadung Kidul tanggal 4 Mei 1987, dengan Surat Ukur Nomor : 483/2015 tanggal 13 Mei 2015, Luas Tanah 497 m<sup>2</sup> atas nama Emi Soehaemi berdasarkan fotocopy Sertipikat yang diperlihatkan oleh seseorang yang mengaku Ahli Waris dari Emi Soehaemi. -----
8. Bahwa sebelum gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, berdasarkan Pasal 76 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun



2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. PERMA Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang isinya *"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat"*, maka Para Penggugat terlebih dahulu telah menempuh upaya administratif yaitu dengan mengirim Surat Keberatan Atas Terbitnya Objek Sengketa *a quo* kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung pada tanggal 5 Februari 2020 namun Tergugat tidak memberikan surat tanggapan atau surat balasan apapun kepada Para Penggugat sehingga Para Penggugat mengajukan Gugatan ini melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.-----

9. Bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa *a quo* Para Penggugat merasa sangat dirugikan karena Para Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai hak-hak atas tanah secara utuh terhadap Objek Sengketa tersebut, padahal diketahui sampai dengan saat ini yang tercatat dalam Buku C Desa sebagai pemilik atas Objek Sengketa tersebut adalah almarhum Temmy Suhandi hal tersebut diperkuat berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 573/89/Cpd/VIII/2016 tanggal 29 Agustus 2016 yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Cipadung, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, yang menerangkan bahwa Persil Nomor 85.S.III Kohir/ Letter C Nomor 2306 blok Ating hingga saat ini masih tercatat atas Nama Temmy Suhandi dengan bukti kepemilikan tanah berupa Akta Jual Beli Nomor : 1078/PPAT/1985 tanggal 31 Juli 1985 yang dibuat di hadapan Camat Kecamatan Ujungberung selaku PPAT pada saat itu. Sehingga atas dasar apa Tergugat dapat mengeluarkan Objek Sengketa *a quo* tersebut dikarenakan sampai dengan saat ini yang tercatat dalam Buku C Desa sebagai pemilik atas Objek Sengketa tersebut adalah almarhum Temmy Suhandi. -----

10. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah terdapat pada pasal 3 ayat (2) yang isinya *"sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan"* :-----

- a. *Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan,*-----
- b. *Penetapan batas-batasnya.*-----

Apabila dilihat dari ketentuan pasal tersebut sudah seharusnya Tergugat melakukan pemeriksaan dan pengecekan terhadap buku C desa/Letter C yang ada didesa untuk menentukan apakah pengajuan sertifikat yang



dimohonkan oleh seseorang telah sesuai data nya yang tercatat dalam buku C/Letter C didesa setempat atau tidak, apabila keterangan pemohon sertipikat dengan data yang tercatat di Letter C desa tidak sesuai maka seharusnya Tergugat dapat menolak permohonan yang diajukan oleh seseorang untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik, dalam perkara *a quo* ini Tergugat telah teledor, keliru dan tidak teliti dalam melakukan penyelidikan seperti yang telah diamanatkan oleh Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 pasal 3 ayat (2) huruf a tersebut sehingga merugikan kepentingan Para Penggugat selaku pembeli yang sah atas objek tanah sengketa.-----

11. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (5) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 yang isinya :-----

Ayat 5 : -----

*"Jika ada perselisihan tentang batas antara batas bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas suatu bidang tanah, maka panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai"* ;-----

Apabila dilihat dari penegasan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 Pasal 3 ayat (5) tersebut yang saling berkaitan antara pasal demi pasal dalam PP No. 10 Tahun 1961, bahwa dikarenakan Tergugat tidak cermat dalam melakukan penyelidikan seperti amanat Pasal 3 ayat (2) sehingga Tergugat juga mengabaikan ketentuan Pasal 3 ayat (5) ini, seharusnya apabila Tergugat taat terhadap prosedur yang berlaku maka seharusnya Tergugat dapat mengambil sikap untuk tidak menerbitkan sertipikat terlebih dahulu dikarenakan antara data yang tercatat didesa dengan keterangan dari pemohon sertipikat yang sangat berbeda dan sudah sepantasnya Tergugat berusaha untuk memanggil pihak-pihak yang mempunyai kepentingan atas kepemilikan tanah tersebut untuk segera diselesaikan secara damai, namun dalam perkara *a quo* ini Tergugat terkesan memaksakan, menerobos dan mengabaikan ketentuan PP No. 10 tahun 1961 Pasal 3 ayat (2) dan (5) untuk tetap menerbitkan sertipikat tanpa terlebih dahulu melakukan klarifikasi dan penyelesaian terhadap pihak-pihak yang berpotensi akan timbul masalah dikemudian hari.-----

12. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (6) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 yang isinya :-----

*"jika usaha tersebut diatas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka*



*hakim, tanah-tanah yang menjadi objek perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau tercatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan” bahwa ketentuan isi Pasal 3 ayat (6) ini merupakan saling keterkaitan antara pasal demi pasal dan ayat demi ayat dalam PP No. 10 tahun 1961 seperti yang telah Para Penggugat kemukakan diatas, bahwa dalam Pasal 3 ayat (6) merupakan bentuk penegasan terhadap tata cara/prosedur penerbitan sertipikat yang apabila dikemudian hari berpotensi menimbulkan masalah maka sebaiknya tanah tersebut dicatatkan sebagai tanah sengketa sampai permasalahannya selesai, dikarenakan Tergugat tidak teliti, dan tidak hati-hati seperti amanat PP No. 10 tahun 1961 Pasal 3 ayat (2) dalam melakukan penyelidikan dan pengecekan terhadap catatan didesa sehingga menyebabkan penerbitan sertipikat hak milik yang keliru, seharusnya apabila Tergugat menjalankan amanat PP No. 10 tahun 1961 Pasal 3 ayat (2) dengan cermat dan benar dengan terlebih dahulu mencocokkan antara data yang tercatat di buku Letter C desa dengan keterangan pemohon sertipikat maka penerbitan sertipikat yang keliru seperti ini tidak akan terjadi, bahkan Tergugat dapat menunda bahkan menolak penerbitan Objek Sengketa a quo dikarenakan tidak adanya kecocokan data pemilik yang tercatat di buku C desa dengan pengajuan dari pemohon sertipikat. -----*

13. Bahwa menurut Para Penggugat dalam penerbitan Sertipikat, Tergugat juga telah melanggar ketentuan Pasal 31 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang isinya :-----

- 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). -----*
- 2) Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c, d, dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.”;--*

Bahwa apabila merujuk pada ketentuan diatas maka Tergugat dalam penerbitan Objek Sengketa a quo telah melanggar ketentuan





sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah karena data yuridis berupa Letter C/Kohir Nomor : 2306 Persil Nomor 85.S.III blok Ating masih tercatat atas nama Temmy Suhandi, sehingga berdasarkan apa Tergugat menerbitkan Objek Sengketa a quo tersebut, seharusnya Tergugat tidak boleh terburu-buru untuk menerbitkan Objek Sengketa a quo tersebut sebelum Letter C/Kohir Nomor 2306 Persil Nomor 85.S.III blok Ating yang masih tercatat atas nama Temmy Suhandi dihapuskan terlebih dahulu.-----

14. Bahwa dalam penerbitan Objek Sengketa a quo, Tergugat juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang isinya :-----

Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas :-----

- a. Kepastian hukum;-----
- b. Kemanfaatan;-----
- c. Ketidakberpihakan;-----
- d. Kecermatan;-----
- e. Tidak menyalahgunakan kewenangan;-----
- f. Keterbukaan;-----
- g. Kepentingan umum; dan ;-----
- h. Pelayanan yang baik.-----

- Asas kepastian hukum mengandung arti “*asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepututan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.*” Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tidak memberikan kepastian hukum bagi Penggugat selaku pemilik sebidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor Akta Jual Beli Nomor 1078/PPAT/1985 Tanggal 31 Juli 1985 yang dibuat di hadapan Camat Kecamatan Ujungberung dengan Persil Nomor 85.S.III Kohir/Letter C Nomor 2306 blok Ating, karena Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa a quo tanpa terlebih dahulu melakukan pengecekan data yuridis/ buku C desa/buku tanah yang ada dikelurahan Cipadung Kidul.-----
- Asas kemanfaatan mengandung arti “*manfaat yang harus*



diperhatikan secara seimbang antara kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain". Bahwa atas tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, mengabaikan kepentingan Para Penggugat selaku pembeli sebidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor Akta Jual Beli Nomor 1078/PPAT/1985 Tanggal 31 Juli 1985 yang dibuat di hadapan Camat Kecamatan Ujungberung dengan Persil Nomor 85.S.III Kohir/Letter C Nomor 2306 blok Ating, sehingga tindakan Tergugat sangat jelas merugikan kepentingan Penggugat.-----

- Asas ketidak berpihakan maksudnya adalah *"asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif"*. Tindakan Tergugat sudah jelas tidak mempertimbangkan data yuridis yang ada dalam mengeluarkan keputusan, yaitu Letter C/Kohir Nomor 2306 Persil Nomor 85.S.III blok Ating masih tercatat atas nama Temmy Suhandi. Dengan diterbitkannya Objek Sengketa *a quo*, Tergugat telah bersikap diskriminatif kepada Penggugat.-----
- Asas kecermatan mengandung arti *"bahwa suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas pengambilan keputusan sehingga keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut diambil atau diucapkan"*. Bahwa sangat jelas dalam proses penerbitan Objek Sengketa *a quo*, Tergugat mengeluarkan keputusan yang tidak cermat karena Tergugat tidak memperhatikan dan mempertimbangkan data-data yuridis yang ada yaitu data dalam Buku C/Letter C Desa dimana lokasi Persil tersebut berada, sehingga ketidakcermatan Tergugat menyebabkan kekeliruan yang fatal terhadap penerbitan sertipikat tersebut yang menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat selaku pemilik hak atas Objek Sengketa tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1078/PPAT/1985 tanggal 31 Juli 1985 yang dibuat di hadapan Camat Kecamatan Ujungberung selaku PPAT.-----
- Asas tidak menyalahgunakan kewenangan mengandung arti *"adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau*



kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampurkan kewenangan". Bahwa dalam proses penerbitan Objek Sengketa a quo Tergugat menyalahgunakan kewenangannya karena Penggugat mengeluarkan/menerbitkan suatu keputusan TUN tanpa memperhatikan data-data yuridis yang ada sehingga penerbitan Objek Sengketa a quo tersebut sangat merugikan Penggugat selaku pihak yang memiliki kepentingan terhadap Objek Sengketa a quo.-----

Berdasarkan apa yang telah Penggugat uraikan diatas telah jelas dalam penerbitan Objek Sengketa a quo, Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga Objek Sengketa a quo dapat dinyatakan tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum.-----

15. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang isinya :-----

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku; -----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik.";-----

Apabila merujuk dari ketentuan Undang-undang diatas maka alasan-alasan Para Penggugat untuk mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara a quo ini telah dapat terpenuhi.-----

16. Bahwa berdasarkan alasan dan dalil-dalil yang telah Para Penggugat sampaikan diatas, maka sangat jelas dan tegas secara hukum bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat dalam penerbitan Objek Sengketa a quo telah terbukti keliru, salah, tidak sah karena melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 Pasal 3 ayat (2), (5) dan (6) Tentang Pendaftaran Tanah, dan Pasal 31 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta melanggar ketentuan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.  
Sehingga Objek Sengketa *a quo* dapat dinyatakan tidak sah, cacat hukum  
dan batal demi hukum.-----

Maka berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas maka  
Para Penggugat dengan ini memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan  
Tata Usaha Negara Bandung berkenan kiranya untuk memberikan putusan  
sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2940/Kelurahan  
Cipadung Kidul tanggal 4 Mei 1987, dengan Surat Ukur Nomor : 483/2015  
tanggal 13 Mei 2015, Luas Tanah 497 m<sup>2</sup> atas nama :-----
  - 1.1. Subagja ;-----
  2. Brenda Vanezza Febryaningtias ;-----
  - 2.1. H. Ir. Djoni Rosadi ;-----
  2. Sinta Dewi Rosadi, S.H., LLM.-----
  3. Ayu Patria ;-----
  - 3.1. Erwin Indrawiratmana ;-----
  2. R. Heru Djayusman ;-----
  3. Yudhi Widya Wardana ;-----
  - 4.1. H. Herman Sutrisno, Dr. dr. M.M.-----
  2. AA. Djuhara ;-----
  3. Ir. Tio Satria Nugraha ;-----
  - 5.1. Liya Karliyah, S.E.-----
  2. Hari Hartian ;-----
  - 6.1. E. Kustiah ;-----
  2. O. Sutardjo ;-----
  3. Tetty Rachmawati ;-----
  4. Drs. Jajat Sudrajat Setiawan ;-----
  5. Tanto Rianto.-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor :  
2940/Kelurahan Cipadung Kidul tanggal 4 Mei 1987, dengan Surat Ukur Nomor:  
483/2015 tanggal 13 Mei 2015, Luas Tanah 497 m<sup>2</sup> atas nama:-----
  - 1.1. Subagja ;-----
  2. Brenda Vanezza Febryaningtias ;-----
  - 2.1. H. Ir. Djoni Rosadi ;-----
  2. Sinta Dewi Rosadi, S.H., LLM.-----

Halaman 17 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



3. Ayu Patria ;-----
- 3.1. Erwin Indrawiratmana ;-----
2. R. Heru Djayusman ;-----
3. Yudhi Widya Wardana ;-----
- 4.1. H. Herman Sutrisno, Dr. dr. M.M.-----
2. AA. Djuhara ;-----
3. Ir. Tio Satria Nugraha ;-----
- 5.1. Liya Karliyah, S.E.-----
2. Hari Hartian ;-----
- 6.1. E. Kustiah ;-----
2. O. Sutardjo ;-----
3. Tetty Rachmawati ;-----
4. Drs. Jajat Sudrajat Setiawan ;-----
5. Tanto Rianto.-----

dari catatan Kantor Pertanahan Kota Bandung;-----

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

Bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 20 Mei 2020, yang isi selengkapnya sebagai berikut :-----

- I. **DALAM EKSEPSI.**-----
1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;-----
2. **KOMPETENSI ABSOLUT (KEWENANGAN MENGADILI).**-----
  - a. Bahwa jelas dan terang dalam Gugatan Para Penggugat dari halaman 6 s/d halaman 11 point "IV. Alasan Gugatan" yang pada pokoknya Para Penggugat selaku Ahli Waris dari almarhum Temmy Sutandi yang menyatakan sebidang tanah yang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:1078/PPAT/1985 tanggal 31 Juli 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Kecamatan Ujungberung dengan objek jual beli yaitu sebidang tanah yang dibeli dari E.SULAEMAN WASITA, seluas ±500 m2, terletak di Blok Ating, Desa Cipadung, Kecamatan Ujung Berung, Kabupaten Bandung Persil Nomor 85.S.III Kohir/Letter C Nomor: 2306, yang tidak dikuasai secara fisik karena Para Penggugat bekerja di luar kota dan baru menemukan titik terang pada bulan Desember 2019 dimana Obyek Sengketa berhasil ditemukan oleh Para Penggugat dan merasa terkejut ketika melihat bidang tanah tersebut sudah dikuasai pihak lain yang dikenal bernama Masno yang mengaku mendapatkan tanah tersebut dari hasil Jual Beli dengan orang lain serta Para Penggugat dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang dikenal bernama Masno telah melakukan mediasi di Kelurahan Cipadung Kidul yang dilaksanakan tanggal 23 Desember 2019 dengan hasil diketahui bahwa diatas bidang tanah dimaksud telah terbit obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No.2940/Kelurahan Cipadung Kidul, terbit tanggal 4 Mei 1987, Surat Ukur tanggal 13-05-2015, No.483/2015, seluas 497 m2, terakhir tercatat atas nama :-----

- 1.1.SUBAGJA ;-----
- 2.BRENDA VANEZZA FEBRYANINGTIAS ;-----
- 2.1.H.Ir.DJONI ROSADI ;-----
- 2.SINTA DEWI ROSADI, SH ;-----
- 3.AYU PATRIA ;-----
- 3.1.ERWIN INDRAWIRATMAN ;-----
- 2.R.HERU DJAYUSMAN ;-----
- 3.YUDHI WIDYA WARDANA ;-----
- 4.1.H.HERMAN SUTRISNO ;-----
- 2.AA DJUHARA ;-----
- 3.Ir.TIO SATRIA NUGRAHA ;-----
- 5.1.LIYA KARLIYAH, SE ;-----
- 2.HARI HARTIAN ;-----
- 6.1.E,KUSTIAH ;-----
- 2.O.SUTARDJO ;-----
- 3.TETTY RACHMAWATI ;-----
- 4.Drs.JAJAT SUDRAJAT SETIAWAN ;-----
- 5.TANTO Rianto.-----

b. Bahwa Sertipikat Hak milik No.2940/Kelurahan Cipadung Kidul, terbit tanggal 4 Mei 1987, Surat Ukur tanggal 13-05-2015, No.483/2015, seluas 497 m2, terakhir tercatat atas nama :-----

- 1.1.SUBAGJA ;-----
- 2.BRENDA VANEZZA FEBRYANINGTIAS ;-----
- 2.1.H.Ir.DJONI ROSADI ;-----
- 2.SINTA DEWI ROSADI, SH ;-----
- 3.AYU PATRIA ;-----
- 3.1.ERWIN INDRAWIRATMAN ;-----
- 2.R.HERU DJAYUSMAN ;-----
- 3.YUDHI WIDYA WARDANA ;-----
- 4.1.H.HERMAN SUTRISNO ;-----
- 2.AA DJUHARA ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.Ir.TIO SATRIA NUGRAHA ;-----

5.1.LIYA KARLIYAH, SE ;-----

2.HARI HARTIAN ;-----

6.1.E,KUSTIAH ;-----

2.O.SUTARDJO ;-----

3.TETTY RACHMAWATI ;-----

4.Drs.JAJAT SUDRAJAT SETIAWAN ;-----

5.TANTO RIAN TO.-----

diterbitkan dari Konversi Tanah Milik Adat Persil No.85.SIII, Kohir No.2306, terletak di Blok Ating, Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, dengan demikian jelas Gugatan Para Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan pengakuan siapa yang benar-benar berhak menjadi pemilik atas bidang tanah yang telah terbit sertifikat obyek sengketa a quo.-----

- c. Bahwa jelas dan terang yang menjadi tuntutan pokok objek Gugatan mengenai Kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan) yang merupakan Hak Keperdataan maka Gugatan seharusnya di uji secara materiil di Peradilan Umum sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88/K/TUN/1993 tanggal 7-9-1994 yang menyebutkan bahwa :----  
"meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata" ;--

selain itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 menyebutkan bahwa :-----

"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan" ;-----

serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada

Halaman 20 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



angka V butir 1 menegaskan :-----

*“Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum” ;-----*

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka jelas Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena sengketa kepemilikan adalah Kompetensi Absolut Peradilan Umum (perdata).-----

**3. GUGATAN PENGUGAT KABUR (OBSCUR LIBELS).-----**

- a. Bahwa, apa yang didalilkan dalam gugatan Para Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang menurut Para Penggugat dilakukan oleh Tergugat yang kemudian mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan perbuatan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Hak Milik No.2940/Kelurahan Cipadung Kidul adalah perbuatan hukum oleh penguasa dan menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai Tergugat, seolah-olah Tergugat telah salah menerapkan penanganan pelayanan pertanahan kepada masyarakat dengan menerbitkan sertipikat, sedangkan tidak mungkin .-----
- b. Bahwa tidak ada suatu perbuatan hukum yang dilanggar oleh Tergugat sehingga merugikan orang lain pada saat dilakukan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No.2940/Kelurahan Cipadung Kidul, terbit tanggal 4 Mei 1987, Surat Ukur tanggal 13-05-2015, No.483/2015, seluas 497 m2, terakhir tercatat atas nama :-----

1.1.SUBAGJA ;-----

2.BRENDA VANEZZA FEBRYANINGTIAS ;-----

2.1.H.Ir. DJONI ROSADI ;-----

2.SINTA DEWI ROSADI, SH ;-----

3.AYU PATRIA ;-----

3.1.ERWIN INDRAWIRATMAN ;-----

2.R.HERU DJAYUSMAN ;-----

3.YUDHI WIDYA WARDANA ;-----

4.1.H.HERMAN SUTRISNO ;-----

2.AA DJUHARA ;-----

3.Ir.TIO SATRIA NUGRAHA ;-----

5.1.LIYA KARLIYAH, SE ;-----

2.HARI HARTIAN ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.1.E,KUSTIAH ;-----
- 2.O.SUTARDJO ;-----
- 3.TETTY RACHMAWATI ;-----
- 4.Drs.JAJAT SUDRAJAT SETIAWAN ;-----
- 5.TANTO RIAN TO.-----

karena telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta tidak melawan hukum karena sudah benar dan sesuai dengan Asas Asas Umum Pemerintahan Negara Yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.-----

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan diatas, dengan ini Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim menerima Eksepsi Tergugat dengan menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).-----

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

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini.-----
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat.-----
3. Bahwa untuk memperjelas Jawaban dari Tergugat kami sampaikan Kronologis riwayat tanah terbitnya **Sertipikat Hak Milik No.2940/Kelurahan Cipadung Kidul** berdasarkan data-data yang tercatat pada Buku Tanah Hak Milik No.2940/Kelurahan Cipadung Kidul sebagai berikut :  
-----
  - a. Bahwa status tanah semula berasal dari Tanah Milik Adat Persil 85 S.III Kohir No.2306, kemudian dikonversi dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik

Halaman 22 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1044/Desa Cipadung Gambar Situasi No.849/1987 tanggal 26-1-1987, Luas 497 m2 tercatat atas nama 1.SULAEMAN 2.WASITA, terletak di Blok Ating/Rencana Jalan, Desa Cipadung, Kecamatan Ujung Berung, Kabupaten Bandung ;-----

- b. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 5-6-1985 No.836/PPAT/1985 yang dibuat oleh dan dihadapan ASEP PRIATNA B.A selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kecamatan Ujung Berung, tanah tersebut dijual dan dibaliknamakan kepada EMI SOEHAEMI, dicatat peralihannya tanggal 4-5-1987 ;-----
- c. Bahwa tercatat Hak Hipotik Nomor 01131/1987 kepada Bank Bumi Daya Cabang Bandung Berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta berdasarkan Akta Hipotik tanggal 2-7-1987 No.32/ubr/1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Rd.MAKBOEL SURIAAMIJAYA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kotamadya Bandung dan Kecamatan Ujung Berung, dicatat peralihannya tanggal 8-9-1987;-----
- d. Bahwa tercatat Sita berdasarkan Surat Permohonan tanggal 13-8-1998 No.S-1430/WPN.04/KP.01/1998 dan Berita Acara Penyitaan tanggal 25-3-1998 No.BA.45/WPN.04/KP.01/1998, dari Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Bandung tanah ini disita, dicatat tanggal 20-8-1998;-----
- e. Bahwa tercatat diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No.236/2010, tanggal 04-06-2010 yang dimohon oleh TARALAM SINAGA selaku Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang untuk keperluan lelang;-----
- f. Bahwa tercatat Cabut Sita berdasarkan surat dari Tedy Syandriadi selaku Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang tanggal 01-09-2014 No.S-4859/WKN.08/KNL.01/2014 Perihal Permintaan Pengangkatan Penyitaan dengan melampirkan Surat Perintah Pengangkatan Sita Nomor:SPPS-370/PUPN.13.01/2014 tanggal 29-08-2014 dan Berita Acara Penyitaan Nomor:BA-45/WPN.04/KP.01/1998 tanggal 25-03-1998 telah dicabut dengan Berita Acara Pengangkatan Penyitaan tanggal 11/05/2015 No.BA-07.SR/WKN.08/KNL.01/2015, maka terhadap Hak Milik No.1044/Desa Cipadung ini diangkat sita, dicatat tanggal 12-05-2015;-----
- g. Bahwa tercatat tanggal 20-05-2015 Pemekaran Wilayah berdasarkan PP No.16/1987 tanggal 27-07-1987 Jo. Perda Kota Bandung No.6/2006 tanggal 02-11-2006 dan Surat Keterangan dan Kelurahan Cipadung Kidul, tanggal 9 Februari 2015 No.24/PMKR/CKD/2015, Sertipikat Hak Milik No.1044/Desa Cipadung, Kecamatan Cibiru (Kecamatan Lama) berubah menjadi Sertipikat

Halaman 23 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No.2940/Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan;-----

h. Bahwa Tercatat tanggal 04-06-2015 ROYA berdasarkan Surat Roya Nomor BDA/389/89, tanggal 20-03-1989 dari Bank Bumi Daya Cabang Bandung Asia Afrika, Hak Tanggungan Nomor 01131/1987 dihapus (di Roya);-----

i. Bahwa tercatat pengecekan sertipikat atas nama Pemohon/PPAT MUMUH. M, dicatat tanggal 11-09-2017;-----

j. Bahwa tercatat tanggal 09-04-2018 Pewarisan berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bandung No.0289/Pdt.P/2017/PA.Badg, tanggal 13/6/2017 Jo.Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 0027/Pdt.P/2018/PA.Badg tanggal 29/01/2018, beralih haknya dan dibaliknama kepada :-----

1.1.SUBAGJA ;-----

2.BRENDA VANEZZA FEBRYANINGTIAS ;-----

2.1.H.Ir.DJONI ROSADI ;-----

2.SINTA DEWI ROSADI, SH ;-----

3.AYU PATRIA ;-----

3.1.ERWIN INDRAWIRATMAN ;-----

2.R.HERU.DJAYUSMAN ;-----

3.YUDHI WIDYA WARDANA ;-----

4.1.H.HERMAN SUTRISNO ;-----

2.AA DJUHARA ;-----

3.Ir.TIO SATRIA NUGRAHA ;-----

5.1.LIYA KARLIYAH, SE ;-----

2.HARI HARTIAN ;-----

6.1.E,KUSTIAH ;-----

2.O.SUTARDJO ;-----

3.TETTY RACHMAWATI ;-----

4.Drs.JAJAT SUDRAJAT SETIAWAN ;-----

5.TANTO RIAN TO.-----

k. Bahwa tercatat pengecekan sertipikat atas nama Pemohon/PPAT MUMUH. M, dicatat tanggal 09-05-2018;-----

l. Bahwa tercatat pengecekan sertipikat atas nama Pemohon/PPAT MUMUH MUHSIN. W, dicatat tanggal 07-01-2020;-----

4. Bahwa tidak ada suatu perbuatan hukum yang dilanggar oleh Tergugat sehingga merugikan orang lain pada saat dilakukan proses penerbitan

Halaman 24 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Sertipikat Hak Milik No.2940/Kelurahan Cipadung Kidul** beserta pencatatan peralihannya telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah 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 serta tidak melawan hukum karena sudah benar dan sesuai dengan Asas Asas Umum Pemerintahan negara yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam pasal 3 Undang Undang Nomor 28 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;-----

-

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan oleh Tergugat, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat tersebut dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :-----

I. **DALAM**

**EKSEPSI.**-----

- 1 Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).-----

II. **DALAM POKOK**

**PERKARA.**-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;-----
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No.2940/Kelurahan Cipadung Kidul, terbit tanggal 4 Mei 1987, Surat Ukur tanggal 13-05-2015, No.483/2015, seluas 497 m2, terakhir tercatat atas nama :-----
  - 1.1.SUBAGJA ;-----
  - 2.BRENDA VANEZZA FEBRYANINGTIAS ;-----
  - 2.1.H.Ir.DJONI ROSADI ;-----
  - 2.SINTA DEWI ROSADI, SH ;-----
  - 3.AYU PATRIA ;-----
  - 3.1.ERWIN INDRAWIRATMAN ;-----

Halaman 25 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



- 2.R.HERU.DJAYUSMAN ;-----  
3.YUDHI WIDYA WARDANA ;-----  
4.1.H.HERMAN SUTRISNO ;-----  
2.AA DJUHARA ;-----  
3.Ir.TIO SATRIA NUGRAHA ;-----  
5.1.LIYA KARLIYAH, SE ;-----  
2.HARI HARTIAN ;-----  
6.1.E,KUSTIAH ;-----  
2.O.SUTARDJO ;-----  
3.TETTY RACHMAWATI ;-----  
4.Drs.JAJAT SUDRAJAT SETIAWAN ;-----  
5.TANTO Rianto.-----

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.-----

Bahwa atas Jawaban Tergugat *a quo*, Para Penggugat dalam persidangan telah mengajukan Replik tertanggal 3 Juni 2020, dan terhadap Replik Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 10 Juni 2020 ; --

Bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal tanggal 24 Juni 2020 yang isi lengkapnya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Pengajuan Gugatan Tidak Sesuai Prosedur Upaya Administratif, dikarenakan  
sbb :-----

- Bahwa, sesuai dengan pengakuannya, Para Penggugat baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 23 Desember 2019 padahal SHM Nomor : 2940 tersebut sudah terbit pada tanggal 4 Mei 1987, kemudian Penggugat mengirim Surat Keberatan Atas Terbitnya Obyek Sengketa *a quo* kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung pada tanggal 5 Februari 2020, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (untuk selanjutnya disebut UU AP), mengatur : ***“Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.”*** Dan berdasarkan pengakuannya, penggugat baru mengajukan keberatan pada tanggal 5 Februari 2020 lihat Surat Gugatan pada hal. 4 point d;-----
- Bahwa, dengan demikian Para Penggugat telah melanggar ketentuan Pasal



77 ayat (1) UU AP yang sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) Peraturan MA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah Menempuh Upaya Administrasi (untuk selanjutnya disebut Perma 6/2018, mengatur bahwa : ***“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administrasi.”***

-----

- Bahwa, memperhatikan Para Penggugat mengajukan keberatan pada tanggal 5 Februari 2020 terhadap Obyek Sengketa yang diterbitkan pada tanggal 4 Mei 1987, sehingga upaya pengajuan keberatan tersebut telah melewati batas waktu **21 (dua puluh satu)** hari kerja sejak diumumkannya Obyek Sengketa Jo, Pasal 77 ayat (1) UUAP. Sehingga, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung memeriksa perkara a quo tidak berwenang untuk memeriksa dan megadili perkara a quo Jo.-----
- Bahwa, dengan demikian, pengajuan keberatan Para Penggugat melalui Surat Keberatan Atas Terbitnya Obyek Sengketa a quo kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung pada, tanggal 5 Februari 2020 **secara hukum tidak sah** karena telah melampaui syarat pengajuan keberatan yang diatur oleh UU AP Jo. Perma 6/2018.-----

2. **Pengajuan gugatan dengan Alasan mengenai kepemilikan obyek a quo adalah wewenang Peradilan Umum penjelasannya sbb**

-----

- Bahwa, alasan dalam gugatan yang pada pokoknya Para Penggugat selaku Ahli waris dari Almarhum Temmy Sutandi yang menyatakan sebidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1078/PPAT/1985 tanggal 31 Juli 1985 tersebut pada Hal. 6 s/d 11 point IV, merupakan gugatan atas kepemilikan sehingga harus diuji secara materiil di Peradilan Umum;-----
- Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi MA RI Nomor : 88/K/TUN/1993 tertanggal 7 September 1994 yang mengatur : ***“meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata.”***;-----
- Bahwa, selain dari pada ketentuan diatas, berdasarkan Yurisprudensi MA Nomor : 22 K/TUN/1998 tertanggal 28 Februari 2001 yang mengatur : ***“Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara,***



***melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;***-----

- Bahwa, sesuai Surat Ketua Muda MA RI Urusan Lingkungan PTUN tertanggal 14 Oktober 1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak, pada angka V butir 1 mengatakan : “ **Bahwa yang menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang – undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum.**” -----
- Bahwa, dengan berbagai ketentuan maupun alasan – alasan diatas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara atas sengketa kepemilikan obyek tanah melainkan pada Peradilan Umum secara keperdataan ;-----

**DALAM POKOK PERKARA :**-----

1. Bahwa, mohon Kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk dipertimbangkan, terhadap apa yang telah disampaikan Tergugat II Intervensi dalam Jawaban Pokok Perkara Gugatan ini;-----
2. Bahwa,Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil – dalil yang disampaikan Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dan tertulis dalam Jawaban gugatan ini; -----
3. Bahwa,dalam transaksi Jual beli obyek tanah tersebut, antara Tergugat II Intervensi dengan Ahli Waris Emi Soehami melibatkan Notaris Mumuh Muhsin Wiramiharja, Kota Bandung berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 29, tertanggal 28 – 02 – 2018; -----
4. Bahwa, selain dibuatkannya Akta Jual beli diatas, Tergugat II Intervensi maupun Ahli Waris Emi Soehami telah melaksanakan kewajiban - kewajiban atas pembebanan pajak yang wajib dibayar dalam proses Jual Beli obyek tanah yaitu pajak BPHTB maupun pajak PPH Final; -----
5. Bahwa, Tergugat II Intervensi telah membayar secara tunai atas Jual beli obyek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2940/Kelurahan Cipadung, tanggal 4 Mei 1987 dengan Surat Ukur Nomor : 483/2015 tanggal 13 Mei 2015 luas tanah 497 M2 atas nama Subagja, Dkk kepada Ahli Waris Emi Soehami; -----
6. Bahwa, dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas obyek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2940/Kelurahan Cipadung, tanggal 4 Mei 1987 dengan Surat Ukur Nomor : 483/2015 tanggal 13 Mei 2015 luas tanah 497 M2 atas nama Subagja, Dkk dari tahun 1987 sampai tahun 2019 telah terbayar dengan lunas tanpa terkecuali; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, obyek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2940/Kelurahan Cipadung, tanggal 4 Mei 1987 dengan Surat Ukur Nomor : 483/2015 tanggal 13 Mei 2015 luas tanah 497 M2 atas nama Subagja, Dkkadalah milik Tergugat II Intervensi dibeli sesuai ketentuan hukum yang berlaku; -----

Berdasarkan uraian dan fakta – fakta hukum tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa perkara ini memutuskan sebagai berikut : -----

## **DALAM EKSEPSI** :-----

1. **Menerima** Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.-----
2. **Menolak** gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.-----

## **DALAM POKOK PERKARA** :-----

1. **Menolak** Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;-----

2. **Menerima** dalil – dalil dan bukti – bukti yang diajukan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.-----

3. **Menghukum** Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat yang diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli, salinan, fotokopi atau fotokopi legalisir menjadi alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-20, bukti surat tersebut dengan rincian sebagai berikut :-----

1. P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 2940/Kelurahan Cipadung Kidul, tanggal 4 Mei 1987, Surat Ukur Nomor: 483/2015 tanggal 13 Mei 2015 luas 497m2 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
2. P-2 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Temmy Suhandi (fotokopi sesuai dengan asli);-----
3. P-3 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Siti Munigar (fotokopi sesuai dengan asli);-----
4. P-4 : Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 2 Agustus 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
5. P-5 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Furry Muhammad Mellandi (fotokopi sesuai dengan asli);-----
6. P-6 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sofia Kaniawaty (fotokopi sesuai dengan asli);-----
7. P-7 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Muhammad Galang

Halaman 29 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. P-8 : Alvaza (fotokopi sesuai dengan asli);-----  
Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Abdul Hakim Arizzky
9. P-9 : Erlangga (fotokopi sesuai dengan asli);-----  
Surat Kematian David Donovan Oktariandi (fotokopi sesuai dengan asli);-----
10. P-10 : Surat Kematian Erland Erlangga Juliandi (fotokopi sesuai dengan asli);-----
11. P-11 : Akta Jual Beli Nomor : 1078/PPAT/1985 tanggal 31 Juli 1985  
(fotokopi sesuai dengan asli);-----
12. P-12 : Salinan Buku C Nomor : 2306 Kelurahan Cipadung, tanggal 10  
Agustus 2016 (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);-----
13. P-13 : Surat Keterangan Nomor : 573/89/Cpd/VIII/2016, tanggal 29  
Agustus 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
14. P-14 : Surat Permohonan Mediasi, tanggal 10 Desember 2019 (fotokopi  
sesuai dengan asli);-----
15. P-15 : Surat Balasan Undangan Mediasi, Nomor : 005/065 CKD, tanggal  
20 Desember 2019 (fotokopi sesuai dengan print out);-----
16. P-16 : Daftar Hadir Mediasi, tanggal 23 Desember 2019 (fotokopi sesuai  
dengan fotokopi);-----
17. P-17 : Surat Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor :  
2940/Cipadung Kidul, tanggal 6 Februari 2020 dan Tanda Terima  
Surat (fotokopi sesuai dengan fotokopi untuk surat keberatan,  
sesuai dengan asli untuk tanda  
terima);-----
18. P-18 : Surat Kematian Nomor : 42/Kmt/VIII/002 atas nama Temmy  
Suhandi (fotokopi sesuai dengan asli);-----
19. P-19 : Surat Kematian Nomor : 39/KM/07/2010 atas nama Siti Munigar  
(fotokopi sesuai dengan asli);-----
20. P-20 : Peta Desa Mekarmulya tahun 1982 (fotokopi sesuai dengan  
fotokopi).-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi meterai cukup serta telah dicocokkan sesuai aslinya atau sesuai fotokopi, sehingga menjadi alat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-21 sebagai berikut :-----

1. T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2940/Kelurahan Cipadung Kidul  
terbit tanggal 4 Mei 1987, dengan Surat Ukur Nomor : 483/2015  
tanggal 13 Mei 2015, Luas Tanah 497 m<sup>2</sup> atas nama:-----
  - 1.1. Subagja ;-----
  2. Brenda Vanezza Febryaningtias ;-----
  - 2.1. H. Ir. Djoni Rosadi ;-----
  2. Sinta Dewi Rosadi, S.H., LLM ;-----
  3. Ayu Patria ;-----
  - 3.1. Erwin Indrawiratmana ;-----
  2. R. Heru Djayusman ;-----

Halaman 30 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Yudhi Widya Wardana ;-----
- 4.1. H. Herman Sutrisno, Dr. dr. M.M ;-----
2. AA. Djuhana ;-----
3. Ir. Tio Satria Nugraha ;-----
- 5.1. Liya Karliyah, S.E ;-----
2. Hari Hartian ;-----
- 6.1. E. Kustiah ;-----
2. O. Sutardjo ;-----
3. Tetty Rachmawati ;-----
4. Drs. Jajat Sudrajat Setiawan ;-----
5. Tanto Rianto.-----
- (fotokopi sesuai dengan asli);-----
2. T-2 : Formulir permohonan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 2940/Kelurahan Cipadung karena waris yang ditandatangani oleh Tata Sumarta selaku Kuasa Hukum dari Subagja, Cs (fotokopi sesuai dengan asli);-----
3. T-3 : Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 0289/Pdt.P/2017/PA.Badg tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);-----
4. T-4 : Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 0027/Pdt.P/2018/PA.Badg tanggal 29 Januari 2018 (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);-----
5. T-5 : Surat Keterangan Meninggal Dunia yang dikeluarkan oleh Rumah Sakit ADVENT tanggal 27 Maret 2007 (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);-----
6. T-6 : Surat Kematian Nomor : 474.3/01-Des/IV/2017 atas nama Dian Nurhati Djuhyang yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cileungsir tanggal 10 April 2017 (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);--
7. T-7 : Surat Kematian Nomor : 0087/KMT-1/KEL/IX/2016 atas nama Emi Suhaemi yang dikeluarkan oleh Lurah Batununggal tanggal 6 September 2016 (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);-----
8. T-8 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang dilampirkan dan telah disusun oleh Pemohon serta dianggap menjadi satu kesatuan untuk persyaratan Permohonan Peralihan Hak, atas nama (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);-----
1. Subagja ;-----
2. H.IR.Djoni Rosadi ;-----
3. Sinta Dewi Rosadi, SH., LLM ;-----
4. Ayu Patria ;-----
5. Erwin Indrawiratmana ;-----
6. R.Heru Djayusman ;-----
7. H.Herman Sutrisno ;-----
8. AA.Djuhana ;-----
9. Yudhi Widya Wardana, yang masih dalam bentuk surat keterangan Nomor : 470/060620170480- Disdukcapil 2017

Halaman 31 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Bogor Dinas Kependudukan dan Pencacatan Sipil tanggal 06 Juni 2017 bahwa yang bersangkutan benar telah melakukan perekaman KTP-el ;-----

10. Ir.Tio Satria Nugraha ;-----
11. Liya Karliyah, SE ;-----
12. Hari Hartian ;-----
13. E.Kustian ;-----
14. O.Sutardjo ;-----
15. Tetty Rachmawati ;-----
16. Drs.Jajat Sudrajat Setiawan ;-----
17. Tanto Rianto.-----
18. Mumuh Muhsin Wiramihardja, SH.-----

9. T-9 : Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 8900/2004 atas nama Brenda Vanezza Febryaningtias (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);-----

10. T-10 : Kutipan Akta Nikah antara Subagja dengan Dian Nurhati Djuhan, SH (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);-----

11. T-11. : Kartu Keluarga yang dilampirkan dan telah disusun oleh Pemohon serta dianggap menjadi satu kesatuan untuk persyaratan Permohonan Peralihan Hak, atas nama (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir):-----

1. Kartu Keluarga tanggal 13-02-2009 atas nama Kepala Keluarga Subagja ;-----
2. Kartu Keluarga tanggal 19-04-2012 atas nama Kepala Keluarga H.IR.Djoni Rosadi ;-----
3. Kartu Keluarga tanggal 30-05-2016 atas nama Kepala Keluarga Drs.Erie Ganie ;-----
4. Kartu Keluarga tanggal 24-02-2014 atas nama Kepala Keluarga H.Idot Kusumah Dipura, SH ;-----
5. Kartu Keluarga tanggal 24-02-2014 atas nama Kepala Keluarga H.Idot Kusumah Dipura, SH ;-----
6. Kartu Keluarga tanggal 24-02-2014 atas nama Kepala Keluarga H.Idot Kusumah Dipura, SH ;-----
7. Kartu Keluarga tanggal 19-06-2015 atas nama Kepala Keluarga Erwin Indrawiratmana;-----
8. Kartu Keluarga tanggal 22-01-2015 atas nama Kepala Keluarga R.Heru Djayusman ;-----
9. Kartu Keluarga tanggal 17-01-2017 atas nama Kepala Keluarga Yudhi Widya Wardana ;-----
10. Kartu Keluarga tanggal 07-03-2016 atas nama Kepala Keluarga H.Herman Sutrisno, Dr.,dr.,MM;-----
11. Kartu Keluarga tanggal 28-05-2014 atas nama Kepala Keluarga Maman S.Hatami, IR ;-----

Halaman 32 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Kartu Keluarga tanggal 02-07-2012 atas nama Kepala Keluarga Tio Satria Nugraha, Ir ;-----
13. Kartu Keluarga tanggal 23-11-2015 atas nama Kepala Keluarga Dede Komara, SE ;-----
14. Kartu Keluarga tanggal 25-09-2013 atas nama Kepala Keluarga Hari Hartian, SH ;-----
15. Kartu Keluarga tanggal 06-06-2012 atas nama Kepala Keluarga E.Kustiah ;-----
16. Kartu Keluarga atas nama O.Sutardjo ;-----
17. Kartu Keluarga tanggal 20-06-2008 atas nama Tetty Rachmawati ;-----
18. Kartu Keluarga tanggal 07-01-2017 atas nama Drs.Jajat Sudrajat Setiawan ;-----
19. Kartu Keluarga tanggal 04-05-2011 atas nama Tanto Rianto ;-----
12. T-12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Nomor SPPT : 73.111.003.007—0037.0 atas nama Wajib Pajak Emi tanggal 23-02-2017 (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);-----
13. T-13 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Wajib Pajak Emi, NPWPD/NOP : 327311100300700370 tanggal 12-07-2017 (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);-----
14. T-14 : Nota Verifikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Jenis Transaksi : Warisan, Nomor Registrasi : 2873574 atas nama Wajib Pajak H.Herwan Sutrisno, Dr., dr., MM., Cs tanggal 14-09-2017 (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);-----
15. T-15 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, atas nama Wajib Pajak H.Herwan Sutrisno, tanggal 20-09-2017 (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);-----
16. T-16 : Bukti Pembayaran/Setoran BPHTB tanggal 20-09-2017 atas nama Wajib Pajak H.Herwan Sutrisno, Dr., dr., MM., (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);-----
17. T-17 : Bukti SSPD telah di validasi tanggal 20-09-2017 atas nama Wajib Pajak H.Herwan Sutrisno, Dr., dr., MM., Cs (fotokopi sesuai dengan asli);-----
18. T-18 : Surat Pernyataan yang di tandatangani oleh Mumuh Muhsin tanggal 20 September 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
19. T-19 : Surat Kuasa dari Subagja, Cs kepada Mumuh Muhsin Wiramihardja, SH tanggal 14 Maret 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
20. T-20 : Kutipan Zona Nilai Tanah tanggal 30 September 2017 (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir).-----

Halaman 33 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. T-21 : Peta Informasi Bidang Tanah (fotokopi sesuai dengan asli).-----  
Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang bermeterai cukup serta telah dicocokkan sesuai dengan asli atau fotokopi sesuai dengan fotokopi, sehingga menjadi alat bukti yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-8 sebagai berikut :-----
1. T.II.Int-1 : Sertipikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 29, tanggal 28-02-2018 (fotokopi sesuai dengan salinan);-----
  2. T.II.Int-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 2940/Kelurahan Cipadung Kidul terbit tanggal 4 Mei 1987, dengan Surat Ukur Nomor : 483/2015 tanggal 13 Mei 2015, Luas Tanah 497 m<sup>2</sup> atas nama Subagja, Dkk (fotokopi sesuai dengan asli);-----
  3. T.II.Int-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Bukti Setoran dari Tahun 2007, 2008, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, atas obyek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2940/Kelurahan Cipadung Kidul terbit tanggal 4 Mei 1987, dengan Surat Ukur Nomor : 483/2015 tanggal 13 Mei 2015, Luas Tanah 497 m<sup>2</sup> atas nama Subagja, Dkk (fotokopi sesuai dengan asli);-----
  4. T.II.Int-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Bukti Setoran Tahun 2019, atas obyek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2940/Kelurahan Cipadung Kidul terbit tanggal 4 Mei 1987, dengan Surat Ukur Nomor : 483/2015 tanggal 13 Mei 2015, Luas Tanah 497 m<sup>2</sup> atas nama Subagja, Dkk (fotokopi sesuai dengan asli);-----
  5. T.II.Int-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Bukti Setoran Tahun 2020, atas obyek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2940/Kelurahan Cipadung Kidul terbit tanggal 4 Mei 1987, dengan Surat Ukur Nomor : 483/2015 tanggal 13 Mei 2015, Luas Tanah 497 m<sup>2</sup> atas nama Subagja, Dkk (fotokopi sesuai dengan asli);-----
  6. T.II.Int-6 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) dan Surat Tanda Bukti Setoran tertanggal 09 Maret 2020, atas obyek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2940/Kelurahan Cipadung Kidul terbit tanggal 4 Mei 1987, dengan Surat Ukur Nomor : 483/2015 tanggal 13 Mei 2015, Luas Tanah 497 m<sup>2</sup> atas nama Subagja, Dkk (fotokopi sesuai dengan asli);-----
  7. T.II.Int-7 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 2523/Kelurahan Cipadung Kidul,

Halaman 34 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Mei 2014, surat ukur nomor: 00404/Cipadung Kidul/2013 tanggal 21 November 2013 luas 420m2 atas nama Masno dan Nyonya Yeni Nuraeni (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----

8. T.II.Int-8 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 2904/Kelurahan Cipadung Kidul, tanggal 30 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor : 00651/2016,tanggal 23 September 2016, Luas 500 M2 atas nama Masno dan Nyonya Yenih (fotokopi sesuai dengan fotokopi).-----

Bahwa, selain menyerahkan bukti-bukti surat, Para Penggugat juga telah mengajukan seorang Saksi dalam persidangan sengketa *in litis*, yaitu bernama **Asep Sudrajat**. Saksi tersebut telah disumpah menurut agamanya (Islam) dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. **Asep Sudrajat** :-----

- Bahwa Saksi bekerja di Kelurahan Cipadung, kalau Cipadung Kidul itu hasil pemekaran saja ;-----
- Bahwa Saksi ini staf bagian Kasi Pemerintahan ;-----
- Bahwa Saksi selaku staf Kasi Pemerintahan dari dahulu sejak tahun 1986 sampai sekarang di Kelurahan Cipadung, jadi sudah 34 tahun Saksi bekerja di Kelurahan Cipadung ;-----
- Bahwa berkaitan dengan urusan tanah-tanah jika warga setempat itu akan mengurus atau meminta keterangannya maka Ke Bapak Lurah dahulu, setelah itu Bapak Lurah melanjutkan ke Kasi Pemerintahan ;-----
- Bahwa selama Saksi bekerja di Kelurahan Cipadung, Saksi dikhususkan memegang buku C Desa tersebut tahun 2002 ;-----
- Bahwa setahu Saksi, nama Bapak Lurah Cipadung yang sekarang yaitu Bapak Lukman ;-----
- Bahwa nama Lurah sebelumnya yaitu Bapak Iyus Rusmana ;-----
- Bahwa setahu Saksi, Bapak Yus Rusmana berakhir masa jabatannya yaitu tanggal 15 Juni 2018 ;-----
- Bahwa terkait bukti surat P-12 kemudian Saksi mengatakan bahwa "benar Nomor 85 kelas III Luasnya 722 da dan disini ada keterangan pertama dijual ke Sarmidi seluas 250 AJB Nomor 72 tahun 1985 dan kedua AJB Nomor 1078 tahun 1985, jadi pada intinya P-12 ini sama sesuai dengan yang tersebut dalam Buku C Desa" ;-----
- Bahwa terkait bukti surat P-12, kemudian Saksi mengatakan bahwa "selain ke Temmy Suhendi ada lagi yaitu ke Krisnawati (tiga orang) seluas 250, dan tanah tersebut masih ada sisa kalau di Meterkan yaitu seluas 7220" ;-----
- Bahwa terkait bukti surat P-12, kemudian Saksi mengatakan bahwa

Halaman 35 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- "dahulu sebelum Saya dibagian pertanahan ketika itu Kepala Desanya tidak melakukan fotokopi dan tidak di catat, tetapi sejak Saya yang menangani ini Saya catat ketika orang tersebut meminta legalisir dan melapor, jadi intinya Saksi mengakui isi dari bukti surat P-12" ;-----
- Bahwa terkait bukti surat P-13, kemudian Saksi mengatakan bahwa "Saksi mengakui benar tandatangan yang tercantum dalam bukti surat P-13" ;-----
  - Bahwa setahu Saksi, Buku C Desa itu tahun 1984 ;-----
  - Bahwa sekarang pencatatannya sudah tidak menggunakan Buku C Desa itu karena sejak Kota Bandung tahun 1987 tidak ada lagi pencatatan seperti ini ;-----
  - Bahwa terkait apakah ada permintaan dari Kecamatan untuk di serahkan. Jadi di Kecamatan Cibiru Saksi sudah bicara mohon ke Bapak Lurahnya supaya Buku C Desa ini ditarik ke Kecamatan, tetapi katanya karena Petugasnya di Kelurahan berarti masih berada di Kelurahan ;-----
  - Bahwa terkait kalau misalkan AJB sudah tercatat di Desa, kemudian untuk menerbitkan sertifikat itu harus bagaimana ?, maka sebelum menjadi Akta itu Lurahnya membuat warkah kemudian leter C-nya dilegalisir ;-----
  - Bahwa kemudian kalau misalkan dalam catatan Desa AJB Nomor sekian, setahu Saksi itu mencantumkan sebagai Pemilik baru ;-----
  - Bahwa terkait kalau di Buku C Desa ada di perjual belikan itu seharusnya di tulis supaya kita mengetahui tanah yang seluas ini beralih kemana saja, karena kalau Pejabat yang dahulu tidak di tulis jadi seolah-olah tanah itu belum pernah dijual ;-----
  - Bahwa terkait proses penerbitan sertifikat itu setelah ada AJB akhirnya warkah itu di keluarkan oleh siapa ?, setahu Saksi kalau formulirnya dari BPN tetapi penandatanganannya oleh Lurah, kalau dahulu Lurah sampai ke Camat tetapi sekarang hanya Lurah saja ;-----
  - Bahwa Warkah itu di register di beri nomor, tetapi kalau AJB sudah di catat di C Desa ;-----
  - Bahwa selain di Buku C Desa yang nomor 2306 tidak ada nomor 2306 di Buku C Desa yang lain ;-----
  - Bahwa dahulu Saksi pernah melihat AJB ini yang atas nama Bapak Temmy yaitu sekitar tahun 2000-an karena waktu itu pernah datang untuk membuat warkah dan warkahnya juga sudah dibuatkan ;-----
  - Bahwa sepengalaman Saksi dalam waktu 34 tahun di Desa terkait mengenai penerbitan AJB, setahu Saksi yaitu pertama di register itu tercantum nama penjual, nama pembeli, nomor kohir, nomor persil, blok, luas dan batas, itu saja yang di catat. Itu ada di register jual beli, jadi ada nomor Kecamatan ada nomor Kelurahan, kalau dahulu ada di surat keterangan Lurah yang diketahui Camat ;-----
  - Bahwa terkait apakah setiap yang membuat sertifikat itu yaitu sertifikat

Halaman 36 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



dahulu baru kemudian ditulis di leter C, atau bagaimana ?, setahu Saksi yaitu Akta dahulu baru sertipikat, kalau pemiliknya sudah memiliki kohir baru kemudian diberikan warkah diregister di leter C maka jadi sertipikat itu ;-----

- Bahwa setahu Saksi kalau misalkan penerbitan warkah tidak cocok dengan Buku C Desa itu maka di tolak ;-----
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah objek sengketa ini yaitu di Panyileukan ini ada jalan disebelah ada SD. Setahu Saksi dahulu masuk wilayah Cipadung, setelah di mekarkan menjadi Cipadung Kidul, dan dahulunya Kecamatan Cibiru sekarang Kecamatan Panyileukan ;-----
- Bahwa setahu Saksi kalau akan membuat AJB itu kalau misalnya tanah adat pasti di Kelurahan dulu karena buku tanahnya masih ada di Kelurahan, setelah itu baru di Kecamatan ;-----
- Bahwa terkait tanah itu dari atas nama Emi Suhemi, kalau berdasarkan di Buku C Desa Saksi tidak tahu karena tidak tertulis, tetapi yang datang ke Saksi itu Saksi tulis semua karena oleh petugas yang dulu tidak dicatat, ketika mau datang membuat sertipikat fotokopi leter C punya AJB dan warkahnya Saksi cocokan dahulu ternyata masih kosong kemudian Saksi tulis ;-----
- Bahwa Saksi di tugasi untuk mulai mencatat itu tahun 2000-an;-----
- Bahwa terkait setiap pembuatan AJB apakah di Kelurahan diarsipkan AJB-nya ?, setahu Saksi kalau AJB tidak diarsip di Kelurahan tapi hanya di register, sedang AJB arsipnya di Kecamatan ;-----
- Bahwa setahu Saksi berkaitan dengan tanah sengketa ini yang sebelumnya dahulu Bapak Wasita yang membayar pajak ;-----
- Bahwa di Buku C Desa itu terdapat kelas-kelas Desa. Setahu Saksi bedanya antara kelas D2 dan D3 itu adalah D itu Darat sedangkan kalau S itu

Sawah ;-----

- Bahwa setahu Saksi itu artinya adalah letak paling depan D1 atau belakang itu D2.-----

Bahwa, Tergugat dipersidangan tidak mengajukan Saksi atau ahli meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu; -----

Bahwa, selain menyerahkan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi dipersidangan telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, masing-masing bernama **Uat** dan **Yudhi Widya wardana**. Saksi-Saksi tersebut telah disumpah menurut agamanya (Islam) ,dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. **Uat** (saksi-I) :-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hj.Emi ;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Hj.Emi Tahun 1988 ;-----
  - Bahwa Ibu Hj.Emi punya tanah, benar Ibu Hj.Emi ada memberikan amanat kepada Saksi untuk menggarap tanah tersebut, Beliau menitip tanah tersebut dan mempersilahkan untuk menggarap tanah tersebut dan kalau ada hasil panennya ambil saja untuk di makan sendiri ;-----
  - Bahwa seingat Saksi mulai tanah itu untuk digarap Tahun 1989, tetapi karena ketika itu banjir maka mulai digarap tahun 1998 sampai tahun 2018 ;-----
  - Bahwa terkait batas-batas tanah tersebut dan luasnya berapa Saksi tidak tahu mengenai hal itu, karena Saksi tahunya hanya diminta tolong untuk di garap tanah itu dan menitip batas-batas patok tanah itu ;-----
  - Bahwa setahu Saksi selama menggarap tanah tersebut, tidak ada pihak-pihak lain yang merasa mengakui juga tanah tersebut ;-----
2. **Yudhi Widya Wardana** (saksi-II) :-----
- Bahwa terkait bukti surat T.II.Int-1 dan T.II.Int-2 kemudian Saksi-II mengatakan bahwa "benar Saksi pernah melihat bukti surat T.II.Int-1 dan T.II.Int-2" ;-----
  - Bahwa kalau dalam susunan ahliwaris, Saksi ini dengan almarhumah Ibu Hj.Emi hubungannya sebagai Keponakan ;-----
  - Bahwa setahu Saksi kronologisnya berkaitan dengan peristiwa adanya sertifikat, sehingga Saksi mengetahui sertifikat ini ada di pihak Saksi yaitu Sejak Ibu Hj.Emi sakit Saksi yang menunggunya sampai Beliau meninggal beberapa puluh hari baru dibuka semua asset-asset milik Ibu Hj.Emi dan ini merupakan salah satu assetnya. Kita berkumpul semua ahliwaris datang dan sebenarnya Ibu Hj.Emi itu merupakan adik dari Bapak Saksi. Ibu Hj.Emi itu bungsu dari Keluarga Ayah saksi anak paling bungsu, sedangkan kakak-kakaknya sudah pada meninggal semua termasuk suaminya Ibu Hj.Emi. Makanya oleh Penetapan Pengadilan warisnya jatuh kepada keponakan-keponakan. Kemudian diketahui kalau Ibu Hj.Emi memiliki tanah di Cipadung ini, dan masih banyak memiliki tanah lainnya. Sesudah 40 hari di cek semua asset-assetnya kemudian kita mengadakan peninjauan lokasi termasuk tanah di Cipadung ini kemudian kita sepakat untuk mengadakan jual-beli lewat Notaris ;-----
  - Bahwa setahu Saksi, Ibu Hj.Emi meninggalnya Bulan Agustus Tahun 2016 ;----
  - Bahwa ketika terbit sertifikat ini atas nama ahliwaris dari Ibu Hj.Emi tidak ada masalah ;-----
  - Bahwa setahu Saksi setelah ada Penetapan kemudian kita mengadakan hubungan dengan pihak batas tanah disekitar tanah itu, karena tanah Ibu Hj.Emi itu berdampingan dengan tanahnya Bapak Masno yang paling depan jadi tidak ada akses masuk maka sebelum kepada orang lain kita tetapkan kepada Bapak Masno, dan kebetulan Bapak Masno memang butuh tanah,

Halaman 38 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian kita tetapkan jual-beli di Notaris Bapak Mumuh, dan Bapak Mumuh mengecek ke BPN 3 (tiga) kali ternyata tanah itu tidak ada masalah ;-----

- Bahwa berkaitan dengan itu posisi tanah yang Saksi jual kepada Bapak Masno ketika itu Bapak Masno sudah memiliki tanah sebelumnya, yaitu yang di depan dan ditengah, setahu Saksi asal-usul tanah itu yaitu kalau tanah yang paling depan itu memang awalnya milik Bapak Masno, kemudian tanah yang berada di tengahnya itu awalnya milik Bapak Maman (saudara ahliwaris) sebagai tersebut dalam sertipikat tanah itu, sesudah itu baru punya Ibu Hj.Emi, dan tanah yang terakhir sudah dibeli sama orang (bukan Bapak Masno) itu punya Dokter Herman itu juga ahliwaris. Jadi dalam satu wilayah itu tanah milik keluarga (bibi, adik Saya dan Sama ponakan dua orang yang ada dalam sertipikat tersebut) dan itu juga telah dijual tidak ada masalah dan itu sebelum Ibu Hj.Emi meninggal. ;-----
- Bahwa berkaitan dengan membayar pajak atas tanah tersebut itu yaitu Saksi pernah mengantar sekali bersama salah satu almarhumah ahliwaris yang sudah meninggal ke Kelurahan untuk membayar pajak, itu sesudah Ibu Hj.Emi meninggal. Jadi selama saya mendengar selama hidupnya Ibu Hj.Emi sampai Beliau sakit di wakikan oleh kakaknya itu selalu membayar pajak dan tidak pernah telat ;-----
- Bahwa saat Ibu Hj.Emi masih hidup, berkaitan dari mana Ibu Hj.Emi memperoleh tanah setahu Saksi mungkin kalau jual-belinya ketika itu Saksi masih sekolah dan ketika itu Saksi pindah Kota jadi Saksi kurang tahu, makanya Saksi lebih tahu assetnya yang berada diluar Kota, hanya Saksi mendengar dari saudara-saudara ada beli tanah di Cipadung. Ketika itu Saksi mendengar dari ahliwaris yang satu Kota dengan Saksi di Banjar;-----
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa ini luasnya kalau yang tertulis di sertipikat Luasnya 497 M2 ;-----
- Bahwa setahu Saksi tanah itu memang milik Ibu Hj.Emi karena sejak Beliau meninggal tidak ada masalah dengan tanah itu bahkan sampai terjadi jual-beli dengan Bapak Masno dan baru kemarin di mediasi sama Kelurahan tidak ada masalah ;-----
- Bahwa ketika Beliau masih hidup Saksi pernah mendengar sertipikat tanah ini digunakan untuk pinjaman di Bank ketika setelah 40 hari Beliau meninggal, bahwa pernah dipinjamkan ke Bank dan itupun sudah di tebus oleh kakaknya ketika masih hidup ;-----
- Bahwa Saksi masih ingat ketika dikumpulkan asset-assetnya itu Saksi lihat, ketika itu sesudah Ibu Hj.Emi meninggal tahun 2016 yaitu sesudah 40 harinya;-
- Bahwa Saksi yakin tanah objek sengketa yang Saksi maksudkan tadi itu lokasi tanahnya di Cipadung yaitu belakang rumah Bapak Masno, karena sesudah 40 hari itu kita mengecek semua bersama ahliwaris. Jadi bukan hanya dokumen

Halaman 39 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saja yang Saksi cek termasuk fisik tanahnya juga bahkan Saksi bertanya pada Lurahnya juga untuk membayar PBB terakhir jadi yakin Saksi bahwa itu salah satu tanahnya ;-----

- Bahwa terkait bukti surat T.-1 kemudian Saksi-II mengatakan bahwa "benar pernah dilakukan pengecekan sebanyak tiga kali dan Saksi mengakui bukti surat T.-1 tersebut tetapi masalah adanya sita Saksi tidak tahu dan ini diurusnya sama Kakaknya almarhumah karena Dia sebagai Pengampu yang ditetapkan oleh Pengadilan" ;-----
- Bahwa setahu Saksi asset-asset itu di simpan di rumahnya Kakaknya almarhumah Ibu Hj.Emi, karena Kakaknya sebagai Pengampu, karena selama Ibu Hj.Emi sakit itu Beliau dalam satu rumah dengan Kakaknya itu ;-----
- Bahwa pada saat mengukur tanah tersebut tidak ada pihak lain yang mengkomplain ;-----
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut di dapat yaitu baru setelah 40 hari diterangkan sama yang mengetahui. Yang mengetahui adalah mengetahui dari salah satu ahliwarisnya keluarga jauh dari saksi dari bibi tetapi kita hanya mendengar saja kemudian kita cek apakah benar dan di cek juga di Kelurahan ternyata benar milik Ibu Hj.Emi, karena setiap tahun dari mulai beli sampai sekarang ada PBB, dan juga Tanya ke Sekretaris Desa dan benar selama hidup Kakaknya membayar PBB, sesudah membayar cek ke lokasi ada penggarapnya melihat panen dan setiap hasil panen disetor ke Kakaknya itu, kakaknya meninggal mendadak malah Ibu Hj.Emi sakitnya lama ;-----
- Bahwa kalau Ibu Eminya secara langsung tidak pernah menguasai fisiknya karena Ibu Hj.Emi tidak tinggal di Bandung Beliau ada usaha di Subang, karena tanahnya banyak ;-----
- Bahwa Saksi pernah mendengar dari Kakaknya, Beliau pernah datang kesana, karena memang Beliau yang membeli ;-----
- Bahwa terkait apakah Saksi pernah melihat di leter C bahwa leter C itu ada dicantumkan jual-beli, dalam hal ini Saksi lupa tetapi yang jelas waktu saksi melihat ke sana saksi didampingi orang Kelurahan, karena saksi tidak tahu persisnya karena yang datang mengecek tidak semua ahliwarisnya kadang-kadang diwakili 2 orang atau 3 orang karena objek tanah yang harus di cek banyak, sedangkan saksi bagian di luar kota, setelah mengecek semua tanah-tanahnya kita berkumpul lagi ;-----
- Bahwa sebelum Ibu Hj.Emi meninggal ada menceritakan kepada Saksi bahwa Beliau punya asset-asset tanah yang letaknya di Subang dan di Bandung ;-----
- Bahwa seingat Saksi waktu mediasi di Kelurahan Tahun 2019 tetapi bulannya lupa. Mediasinya di Kelurahan Saksi menghadiri hanya sekali. Yang terjadi ketika mediasi tersebut Kelurahan menerangkan bahwa selama ini yang

Halaman 40 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar pajak adalah Ibu Hj.Emi dan tidak pernah tertunggak. Dan ada diterangkan bahwa ada sertifikatnya punya Ibu Hj.Emi dan saksi lihat pembelannya tahun 1985. Pada saat mediasi itu ada diperlihatkan sertifikatnya. Mediasi itu undangannya ke ahliwaris saksi hanya mendampingi saja, dan ketika mediasi itu tidak ada titik temu. Dan ada di sampaikan juga sudah dijual ke Bapak Masno ;-----

- Bahwa Bapak Herman Sutrisno masih ahliwaris ;-----
- Bahwa Bapak Maman Itu isterinya ahliwaris Ibu AA Juhara ;-----
- Bahwa tanahnya Bapak Maman dan Bapak Herman Sutrisno itu Berdampingan, jadi depan tanahnya Bapak Masno, tengah tanahnya Bapak Maman, dan tanah yang ketiga tanah Ibu Hj.Emi tetapi dibeli oleh Bapak Masno semua kemudian ada pagar dan belakangnya juga itu tanah ahliwaris tetapi dijual ke orang lain ;-----

Bahwa, pada Hari **Jumat** tanggal **17 Juli 2020** Pukul 09.00 WIB, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah yang menjadi objek sengketa *in litis*, yaitu terletak di Bumi Panyileukan Kavling C.7 Nomor 13 Jalan Plamboyan Rt.001 Rw.003, Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, guna melihat fakta yuridis mengenai penguasaan fisik, letak serta posisi bidang tanah dimaksud, yang dalam sidang setempat tersebut diperoleh keterangan dan fakta-fakta yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan ini; -----

Bahwa, Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing tertanggal 26 Agustus 2020 pada persidangan tanggal 26 Agustus 2020, sedangkan Tergugat menyampaikan kesimpulan tertanggal 26 Agustus 2020 melalui sub bagian umum dan keuangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang diterima Majelis Hakim pada tanggal 26 Agustus 2020;-----

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam proses Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan perkara ini sebagaimana tercantum selengkapnya dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini; -----

Bahwa, selanjutnya Para Pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dalam sengketa ini dan mohon Putusan; -----

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

Halaman 41 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 2940/Kelurahan Cipadung Kidul tanggal 4 Mei 1987, dengan Surat Ukur Nomor : 483/2015 tanggal 13 Mei 2015, Luas Tanah 497 m<sup>2</sup> atas nama:-----

1.1. Subagja ;-----

2. Brenda Vanezza Febryaningtias ;-----

2.1. H. Ir. Djoni Rosadi ;-----

2. Sinta Dewi Rosadi, S.H., LL.M. ;-----

3. Ayu Patria ;-----

3.1. Erwin Indrawiratmana ;-----

2. R. Heru Djayusman ;-----

3. Yudhi Widya Wardana ;-----

4.1. H. Herman Sutrisno, Dr. dr. M.M. ;-----

2. AA. Djuhara ;-----

3. Ir. Tio Satria Nugraha ;-----

5.1. Liya Karliyah, S.E. ;-----

2. Hari Hartian ;-----

6.1. E. Kustiah ;-----

2. O. Sutardjo ;-----

3. Tetty Rachmawati ;-----

4. Drs. Jajat Sudrajat Setiawan ;-----

5. Tanto Rianto.-----

(vide bukti T-1= bukti T.II.Int-2) selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa adapun alasan gugatan Para Penggugat adalah karena penerbitan objek sengketa merugikan kepentingan Para Penggugat dan telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 20 Mei 2020 dan 24 Juni 2020. Bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi selain mengajukan Jawaban dalam pokok perkara, juga telah mengajukan Eksepsi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena adanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, maka sistematika tentang pertimbangan hukumnya adalah;-----

- I. Pertimbangan Hukum Dalam Eksepsi;-----
- II. Pertimbangan Hukum Dalam Pokok Perkara dengan pengecualian, jika eksepsi ditolak, baru Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalam pokok perkara, dan sebaliknya jika eksepsi Tergugat atau Tergugat II Intervensi diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan dalam pokok perkaranya;-----

Menimbang, bahwa dengan mengikuti sistematika tersebut diatas, Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut;-----

## **DALAM**

### **EKSEPSI**;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya tertanggal 20 Mei 2020 pada intinya tentang;-----

1. Kompetensi absolut (kewenangan mengadili);-----
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscure libels*);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya tertanggal 24 Juni 2020 pada intinya tentang;-----

1. Pengajuan gugatan tidak sesuai prosedur upaya administratif;-----
2. Pengajuan gugatan dengan alasan mengenai kepemilikan obyek a quo adalah wewenang Peradilan Umum penjelasannya;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi ke- 1 Tergugat dan eksepsi ke- 2 Tergugat II Intervensi dapat ditentukan bahwa eksepsi tersebut merupakan eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditentukan: "*Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bersangkutan*“. Bahwa eksepsi ke- 2 Tergugat dan eksepsi ke- 1 Tergugat II Intervensi merupakan eksepsi lain dan eksepsi tersebut dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa, sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi ke- 1 Tergugat dan eksepsi ke- 2 Tergugat II Intervensi terdapat kesamaan yaitu eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya (*vide* Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);-----

Menimbang, bahwa menurut Tergugat dan Tergugat II Intervensi, isi eksepsi tersebut pada pokoknya menyatakan Para Penggugat selaku Ahli Waris dari almarhum Temmy Sutandi yang menyatakan sebidang tanah yang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:1078/PPAT/1985 tanggal 31 Juli 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Kecamatan Ujungberung dengan objek jual beli yaitu sebidang tanah yang dibeli dari E.SULAEMAN WASITA, seluas ±500 m2, terletak di Blok Ating, Desa Cipadung, Kecamatan Ujung Berung, Kabupaten Bandung Persil Nomor 85.S.III Kohir/Letter C Nomor: 2306, yang tidak dikuasai secara fisik. Bahwa yang menjadi tuntutan pokok objek Gugatan mengenai Kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan) yang merupakan Hak Keperdataan maka Gugatan seharusnya di uji secara materiil di Peradilan Umum. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena sengketa kepemilikan adalah Kompetensi Absolut Peradilan Umum (perdata);-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menolak dengan tegas eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta tetap teguh dalam gugatan Penggugat. Bahwa tentang kewenangan mengadili, dalil Tergugat tersebut merupakan dalil keliru dan menunjukkan bahwa Tergugat tidak cermat dalam memahami gugatan Para Penggugat. Karena demi jelas dan terangnya suatu gugatan Para Penggugat perlu menceritakan mengenai haknya terlebih dahulu atas sebidang tanah dengan persil Nomor 85 S.III Kohir/Letter C Nomor 2306 blok Ating lalu menjelaskan hak-hak Para Penggugat yang dirugikan atas tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari isi Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sengketa a quo merupakan sengketa Tata Usaha Negara dan menjadi

Halaman 44 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya? sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa menurut Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah ditentukan bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Bahwa batasan formal yuridis mengenai sengketa tata usaha negara terdapat dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi 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 dengan mencermati batasan formal sengketa tata usaha negara tersebut, maka terdapat tiga unsur utama dari sengketa tata usaha negara yaitu:-----

- Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud 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 tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
- Penggugat haruslah orang atau badan hukum perdata dan Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan;-----
- Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal sengketa tata usaha negara tersebut di atas selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa merupakan objek Tata Usaha Negara sehingga menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya sebagaimana ketentuan yang terdapat 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, yang berbunyi:-----

Halaman 45 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";-----*

Dari rumusan pasal tersebut diatas, dapat dilihat bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan dasar lahirnya sengketa Tata Usaha Negara mempunyai unsur-unsur sebagai berikut :-----

1. Penetapan tertulis ;-----
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----
3. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara ;-----
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
5. Bersifat konkrit, Individual, dan final dan ;-----
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

Keenam elemen tersebut bersifat kumulatif, artinya untuk dapat disebut Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat disengketakan atau dapat diajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara harus memenuhi keseluruhan elemen tersebut ;-----

-

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara diperluas dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Hal mana Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai juga sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagai berikut:-----

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;-----
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara Negara lainnya;-----
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;-----
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;-----
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau;-----
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;-----

Halaman 46 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2940/Kelurahan Cipadung Kidul tanggal 4 Mei 1987, dengan Surat Ukur Nomor : 483/2015 tanggal 13 Mei 2015, Luas Tanah 497 m<sup>2</sup> atas nama:-----

- 1.1. Subagja ;-----
2. Brenda Vanezza Febryaningtias ;-----
- 2.1. H. Ir. Djoni Rosadi ;-----
2. Sinta Dewi Rosadi, S.H., LLM. ;-----
3. Ayu Patria ;-----
- 3.1. Erwin Indrawiratmana ;-----
2. R. Heru Djayusman ;-----
3. Yudhi Widya Wardana ;-----
- 4.1. H. Herman Sutrisno, Dr. dr. M.M. ;-----
2. AA. Djuhara ;-----
3. Ir. Tio Satria Nugraha ;-----
- 5.1. Liya Karliyah, S.E. ;-----
2. Hari Hartian ;-----
- 6.1. E. Kustiah ;-----
2. O. Sutardjo ;-----
3. Tetty Rachmawati ;-----
4. Drs. Jajat Sudrajat Setiawan ;-----
5. Tanto Rianto.-----

(*vide* bukti T-1= bukti T.II.Int-2). Bahwa setelah meneliti dan mencermati objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat (*vide* bukti T-1= bukti T.II.Int-2) Majelis Hakim menilai objek sengketa telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara 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 Jo. Pasal 87 Undang–Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, karena tindakan Tergugat dalam melakukan penerbitan sertipikat dimaksud melalui dengan tahapan perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan sertipikat hak atas tanah, pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan, dan pelaporan, yang termasuk dalam cakupan tindakan hukum tata usaha negara, yang telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifat Konkrit, Individual dan Final serta menimbulkan akibat hukum bagi Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang ditentukan 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 Jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diperkecualikan sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal sengketa tata usaha negara tersebut di atas selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara)? Bahwa Para Penggugat dalam gugatan dan Repliknya mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Temmy Suhandi yang meninggal dunia pada Hari Minggu tanggal 28 Juli 2002 dan Istrinya Siti Munigar Suhandi juga telah meninggal dunia Pada Hari Jumat 18 Juni 2010 (*vide* bukti P-4). Bahwa pada tanggal 31 Juli 1985 almarhum Temmy Suhandi telah membeli tanah Persil Nomor 85.S.III Kohir/Letter C Nomor : 2306 blok Ating dengan luas  $\pm 500 \text{ m}^2$  dari E. Sulaeman Wasita kemudian jual beli tersebut dicatatkan dalam buku C Desa (*vide* bukti P-12) serta dibuatkan Akta Jual Beli Nomor : 1078/PPAT/1985 tanggal 31 Juli 1985 yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Ujungberung selaku PPAT (*vide* bukti P-11);-----

Menimbang, bahwa dalam gugatan dan Repliknya, Para Penggugat mendalilkan bahwa semasa hidupnya almarhum Temmy Suhandi dan Istrinya Siti Munigar Suhandi tidak sempat memberitahukan kepada Ahli Waris/Para Penggugat mengenai letak/lokasi Tanah yang telah dibelinya dari saudara E. Sulaeman Wasita berdasarkan Akta Jual Beli sebagaimana bukti P-11 dengan objek jual beli sebidang Tanah sebagaimana bukti P-12. Bahwa dikarenakan Para Penggugat bekerja di luar kota maka Para Penggugat belum sempat untuk mencari letak Objek Sengketa. Bahwa pada tahun 2016 Para Penggugat berusaha mencari tahu lokasi dan kondisi objek tanah tersebut namun baru menemukan titik terang pada bulan Desember tahun 2019;-----

Halaman 48 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada bulan Desember tahun 2019, objek sengketa tersebut dapat ditemukan lokasinya berdasarkan pengolahan data dan informasi yang didapatkan di lapangan. Bahwa Para Penggugat merasa terkejut melihat objek sengketa tersebut telah berdiri bangunan yang dikuasai oleh seseorang yang dikenal bernama Masno (*in casu* Tergugat II Intervensi) yang mengaku mendapatkan tanah tersebut dari hasil Jual Beli dari orang lain. Bahwa Masno (*in casu* Tergugat II Intervensi) telah menguasai tanah objek sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa telah dikuasai Masno (*in casu* Tergugat II Intervensi), Sofia Kaniawaty (*in casu* Penggugat II) membuat surat permohonan tanggal 26 Agustus 2016 Perihal: keterangan tanah atas nama Temmy Suhandi ditujukan kepada Lurah Cipadung. Bahwa atas surat tersebut, Lurah Cipadung menjawab dengan surat nomor: 593/89/Cpd/VIII/2016 tanggal 29 Agustus 2016, Perihal: kahir no. 2306 Persil 85 S.III Blok. Ating (*vide* bukti P-13). Bahwa dalam bukti P-13 tersebut menjelaskan keterangan tanah atas nama Temmy Suhandi dengan bukti kepemilikan berupa Akta Jual Beli sebagaimana bukti P-11 yang dulunya Desa Cipadung Kec. Ujung Berung Kabupaten Bandung kahir/Letter C No. 2306, Persil 85 S.III blok Ating tercatat atas nama E. Sulaeman Bin Atma yang telah dijual kepada Temmy Suhandi seluas  $\pm 500 \text{ m}^2$ . Bahwa lokasi tanah tersebut secara administrasi telah mengalami pemekaran menjadi Kelurahan Cipadung Kidul Kecamatan Panyileukan Kota Bandung;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya meminta aparat Kelurahan Cipadung Kidul untuk dapat menengahi permasalahan kepemilikan tanah objek sengketa. Bahwa berdasarkan petunjuk dari aparat Kelurahan Cipadung Kidul, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan surat permohonan Tanggal 10 Desember 2019 hal: permohonan Mediasi ditujukan kepada Lurah Kelurahan Cipadung Kidul (*vide* bukti P-14). Bahwa dalam bukti P-14 tersebut, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyebutkan mohon bantuan mediasi terhadap adanya permasalahan mengenai kepemilikan tanah tersebut. Bahwa dalam surat permohonan tersebut, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya memohon untuk dapat difasilitasi mediasi antara Para Penggugat dengan pihak-pihak yang berkepentingan dalam masalah tersebut guna menyelesaikan permasalahan mengenai kepemilikan satu bidang tanah objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa atas bukti P-14 tersebut, Lurah Cipadung Kidul menerbitkan surat nomor: 005/065-CKD tanggal 20 Desember 2019, Hal: Undangan masalah/batas tanah ditujukan kepada Bapak Masno, Kel. Ibu NR Rohaeni (Alm), Bapak Temy Suhandi untuk berkenan hadir dalam acara

Halaman 49 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

musyawarah masalah tanah dan kepemilikan tanah dilokasi tersebut yang akan dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 23 Desember 2019 (*vide* bukti P-15). Bahwa pada hari Senin, tanggal 23 Desember 2019 telah dilaksanakan rapat mediasi di Kelurahan Cipadung Kidul Kecamatan Panyileukan Kota Bandung sebagaimana daftar hadir rapat mediasi (*vide* bukti P-16) yang juga dihadiri oleh Masno (*in casu* Tergugat II Intervensi);-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam dalil bantahan Jawaban dan Dupliknya bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena sengketa kepemilikan adalah Kompetensi Absolut Peradilan Umum (perdata). Bahwa yang menjadi tuntutan pokok objek Gugatan mengenai Kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan) yang merupakan Hak Keperdataan maka Gugatan seharusnya di uji secara materiil di Peradilan Umum. Bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya menyatakan Para Penggugat selaku Ahli Waris dari almarhum Temmy Sutandi yang menyatakan sebidang tanah yang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:1078/PPAT/1985 tanggal 31 Juli 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Kecamatan Ujungberung dengan objek jual beli yaitu sebidang tanah yang dibeli dari E.SULAEMAN WASITA, seluas  $\pm 500$  m<sup>2</sup>, terletak di Blok Ating, Desa Cipadung, Kecamatan Ujung Berung, Kabupaten Bandung Persil Nomor 85.S.III Kohir/Letter C Nomor: 2306, yang tidak dikuasai secara fisik; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan dalil bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan di atas yang dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka inti permasalahan hukum mengenai kewenangan absolut pengadilan dimaksud tidaklah berkaitan dengan objek maupun subjek sengketanya, melainkan ditekankan pada karakteristik hal yang disengketakan oleh Para Pihak, yaitu mengenai: "Apakah dalam sengketa tata usaha negara *a quo* terdapat permasalahan hukum perdata?";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil para pihak dan pembuktian dalam persidangan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai permasalahan hukum di atas. Bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan mengenai asal mula kepemilikan tanah Para Penggugat sebagaimana diuraikan diatas (*vide supra*). Bahwa berdasarkan bukti T-1= bukti T.II.Int-2, tanah dimana objek sengketa terbit semula berasal dari tanah adat Persil Nomor 85.S.III Kohir/Letter C Nomor : 2306 blok Ating  $\pm 497$  m<sup>2</sup> tercatat atas nama E. Sulaeman Wasita;-----

Halaman 50 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1= bukti T.II.Int-2, berdasarkan akta jual beli No. 836/PPAT/1985 tanggal 5 Juni 1985 tanah objek sengketa dijual dan dibaliknamakan kepada Emi Soehaemi. Bahwa pada tanggal 9 April 2018 terjadi pewarisan berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor: 0289/Pdt.P/2017/PA.Badg tanggal 13 Juni 2017 (*vide* bukti T-3) Jo. Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor: 0027/Pdt.P/2018/PA.Badg tanggal 29 Januari 2018 (*vide* bukti T-4) beralih haknya dan dibaliknamakan kepada Subagja, Brenda Vanezza Febryaningtias, H. Ir. Djoni Rosadi, Sinta Dewi Rosadi, S.H., LLM., Ayu Patria, Erwin Indrawiratmana, R. Heru Djayusman, Yudhi Widya Wardana, H. Herman Sutrisno, Dr. dr. M.M., AA. Djuhara, Ir. Tio Satria Nugraha, Liya Karliyah, S.E., Hari Hartian, E. Kustiah, O. Sutardjo, Tetty Rachmawati, Drs. Jajat Sudrajat Setiawan, Tanto Rianto. Bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-1 pada tanggal 28 Februari 2018, atas tanah objek sengketa terjadi perjanjian pengikatan jual beli Nomor: 20 antara para ahli waris sebagaimana bukti T-3 dan bukti T-4 dengan Masno (*in casu* Tergugat II Intervensi);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas yang dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menilai inti pokok persengketaan antara para pihak dalam sengketa *a quo* adalah menguji kepemilikan hak milik atas tanah objek sengketa apakah milik Para Penggugat berdasarkan bukti P-4, bukti P-12 dan bukti P-11 atau milik Tergugat II Intervensi berdasarkan bukti T-1= bukti T.II.Int-2, bukti T-3, bukti T-4 dan T.II.Int-1. Bahwa baik Para Penggugat atau Tergugat II Intervensi menyatakan merasa memiliki tanah yang semula berasal dari tanah adat Persil Nomor 85.S.III Kohir/Letter C Nomor : 2306 blok Ating dengan total luas seluruhnya 722 da tercatat atas nama E. Sulaeman Wasita. Bahwa atas tanah tersebut oleh E. Sulaeman Wasita telah dijual kepada beberapa orang sebagaimana bukti P-12 tercatat kepada S. Sarmiqi pada tanggal 19 Januari 1985 seluas  $\pm 250 \text{ m}^2$  dan Temmy Suhandi pada tanggal 31 Juli 1985 seluas  $\pm 500 \text{ m}^2$ . Bahwa untuk menentukan kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut antara Pera Penggugat atau Tergugat II Intervensi padahal Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatan dan Repliknya menjelaskan Para Penggugat tidak pernah menguasai secara fisik tanah objek sengketa sehingga untuk kepemilikan tanah objek sengketa masih perlu dibuktikan kebenarannya di muka persidangan Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili mengenai keperdataan, bukan diuji dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian sangat

Halaman 51 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas sengketa ini adalah sengketa mengenai kepemilikan hak atas tanah yang merupakan sengketa keperdataan, bukan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, terlepas dari objek sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan sebagai objek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara dan petitum gugatan Para Penggugat adalah petitum dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi Majelis Hakim menilai oleh karena pokok permasalahan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam sengketa ini erat berkaitan dengan permasalahan perdata, maka sebelum Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara melakukan pengujian terhadap objek sengketa, harus terlebih dahulu dilakukan pengujian terhadap seluruh peristiwa hukum yang telah terjadi dan hal tersebut berada di luar kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara yang fungsi dan tugasnya adalah menegakkan dan menjamin perlindungan hukum di bidang hukum Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan pengujian sengketa tata usaha negara *a quo* tidaklah murni dalam ranah hukum Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya sehingga eksepsi ke- 1 Tergugat tentang Kompetensi absolut (kewenangan mengadili) dan eksepsi ke- 2 Tergugat II Intervensi tentang Pengajuan gugatan dengan alasan mengenai kepemilikan obyek *a quo* adalah wewenang Peradilan Umum penjelasannya beralasan hukum dinyatakan diterima maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan dalil eksepsi lainnya begitu pula terhadap pokok sengketa tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;-----

### **DALAM POKOK SENGKETA** ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ke- 1 Tergugat tentang Kompetensi absolut (kewenangan mengadili) dan eksepsi ke- 2 Tergugat II Intervensi tentang Pengajuan gugatan dengan alasan mengenai kepemilikan obyek *a quo* adalah wewenang Peradilan Umum beralasan hukum sehingga dinyatakan diterima, maka pertimbangan lebih lanjut yang berkenaan dengan pokok sengketa tidak perlu

Halaman 52 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan lagi dan beralasan hukum gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang relevan telah dipergunakan sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dan terhadap bukti-bukti selebihnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut namun tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;-----

MENGINGAT Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;-----

## **MENGADILI**

### **DALAM EKSEPSI** ;-----

Menerima eksepsi ke- 1 Tergugat tentang Kompetensi absolut (kewenangan mengadili) dan eksepsi ke- 2 Tergugat II Intervensi tentang Pengajuan gugatan dengan alasan mengenai kepemilikan obyek a quo adalah wewenang Peradilan Umum;-----

### **DALAM POKOK SENGKETA** ;-----

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.634.000,- (tiga juta enam ratus tiga puluh empat ribu rupiah);-----

Halaman 53 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Hari **Senin**, Tanggal **31 Agustus 2020** oleh kami, **Y A R W A N, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **Dr. NOVY DEWI CAHYATI, S.Si., S.H., M.H.**, dan **DEWI ASIMAH, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari **Rabu**, Tanggal **9 September 2020** oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **SATYA NUGRAHA, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat;-----

**HAKIM ANGGOTA I,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**Dr. NOVY DEWI CAHYATI, S.Si., S.H., M.H.**  
**HAKIM ANGGOTA II,**

**YARWAN, S.H., M.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**DEWI ASIMAH, S.H., M.H.**

**SATYA NUGRAHA, S.H.**

Perincian Biaya Perkara Nomor : 38/G/2020/PTUN.BDG :

1.	Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
2.	A T K	:	Rp.	350.000,-
3.	Panggilan-panggilan	:	Rp.	900.000,-
4.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	2.112.000,-
5.	PNBP Panggilan	:	Rp.	210.000,-
6.	Redaksi	:	Rp.	10.000,-
7.	Leges	:	Rp.	10.000,-
8.	Meterai Penetapan	:	Rp.	6.000,-
9.	Meterai	:	Rp.	6.000,-
Jumlah		:	Rp.	3.634.000,-
(tiga juta enam ratus tiga puluh empat ribu rupiah)				