



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 69/G/2007/PTUN-BDG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung, telah memberikan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :-

**AA S U R A H M A N**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Gg. Ibu Iwih RT. 09, RW. 03, Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung; -

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :-

1. **ACEP RACHMAT SH** ; -

2. **KUSNA BUDIAMAN** ; -

Keduanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat / Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Supadio No. 88/72, Kota Bandung 40174, berdasarkan Surat Kuasa Khusus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2

tanggal 08 Agustus 2007, untuk  
selanjutnya disebut sebagai :

**PENGGUGAT** ; - - - - -

## **L A W A N**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG** ; Berkedudukan  
di Jalan Soekarno Hatta No. 586, Kota  
Bandung ; - - - - -

Dalam hal ini diwakili oleh  
Kuasanya ; - - - - -

1. **ISPRIYADI**

**NURHANTARA, SH.**

; - - - - -

- - - - -

- - - - -

2. **IWAN Y.**

**ADYAKSA, S.IP.**

**SH.** ; - - - - -

- - - - -

- - - - -

- - -

3. **IYEP SOFYAN,**

**SH.** ; - - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - -

4. **H I D A Y A**

**T** ; - - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

### 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)



5. DANNY

HERSUBIANTO,

SH. ;-----

-----

-----

----

Kesemuanya Warganegara Indonesia,  
Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada  
Kantor Pertanahan Kota Bandung,  
beralamat Jalan Soekarno Hatta No. 586,  
Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Nomor : 620.32.73- 1150 tanggal 13  
September 2007, untuk selanjutnya disebut  
sebagai TERGUGAT

;-----

2. PERUM.....

2.

**PERUM PERUMNAS** berkedudukan di Jalan DI.  
Panjaitan Kav. 11, Jakarta Timur ;-----  
Dalam hal ini memberi kuasa kepada HARDI,  
ST. Selaku Deputy General Manager Perum  
Perumnas Regional IV Bandung,  
berkedudukan di Jalan Surapati Nomor :  
120 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa  
Substitusi Nomor :  
Reg.IV/12/SK/Hk/XI/2007 tertanggal 07  
Nopember 2007 dengan Hak  
Substitusi ;-----

----

Dalam hal ini diwakili  
oleh :-----

-----

1. AKHMAD RUKHIMAN,

SH. ;-----

-----

-----



2. SETYOWATI, SH. ;

-----  
-----  
-----

3. G. ARJUN RAJAGUKGUK,  
SH. ;

-----  
-----

4. H. RACHMAT SOEHLAN,  
BE. ;

-----  
-----

5. ROEKMANA,  
Pk. ;

-----  
-----

untuk selanjutnya disebut sebagai

**TERGUGAT II INTERVENSI** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

-----

- Telah membaca Penetapan Ketua  
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung  
Nomor : **69/Pen.MH/2007/PTUN-BDG**  
tanggal **22 Agustus 2007** tentang  
Penunjukkan Majelis  
Hakim ;-----

-----  
-----  
-----

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua  
Majelis Nomor : **69/Pen.PP/2007/PTUN-  
BDG** tanggal **23 Agustus 2007** tentang  
Hari dan Tanggal Pemeriksaan  
Persiapan ;-----

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua



Majelis Nomor : **69/Pen.HS/2007/PTUN-BDG** tanggal **6 September 2007** tentang  
Hari dan Tanggal  
Persidangan ; - - - - -

- Telah membaca Putusan Sela Nomor : **69/G/Int/2007/PTUN-BDG** tanggal **01 Nopember 2007**, tentang masuknya pihak ketiga pemohon intervensi **PERUM PERUMNAS** sebagai Tergugat II Intervensi ; - - - - -

- Telah membaca berkas perkara dan memeriksa surat-surat bukti-bukti para pihak yang bersengketa ; - - - - -

- Telah mendengar keterangan para pihak dan saksi-saksi di persidangan ; - - - - -

### **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Menimbang, bahwa surat gugatan Penggugat tanggal **16 Agustus 2007** yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal **20 Agustus 2007** dengan register perkara Nomor : **69/G/2007/PTUN-BDG** yang telah diperbaiki tanggal **6 September 2007**, telah mengajukan gugatan yang isinya sebagai berikut :- - - - -

Adapun .....

**Adapun yang menjadi objek gugatan**

**adalah** :- - - - -

- - - - -



Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Desa Antapani, Surat Ukur tanggal 2-5-1987 Nomor : 3476/1987 luas 1.430.100 M2 tercatat atas nama Perum Perumnas berkedudukan di Jakarta terletak di Desa Antapani Kecamatan Cicadas Kabupaten Bandung yang sekarang menjadi Kelurahan Antapani Tengah, Kelurahan Antapani Kidul, Kelurahan Antapani Kulon, Kelurahan Antapani Wetan – Kecamatan Antapani Kota Bandung. Yang diketahui Penggugat pada tanggal 7 Agustus 2007 berdasarkan Berita Acara Tergugat Nomor : 520.1/1003/PHM/2007, tanggal 7-8-2007, dimana Tergugat telah menolak permohonan sertifikat yang dimohonkan oleh Penggugat, padahal permohonan tersebut telah diproses secara matang dan telah memenuhi persyaratan hukum/ administrasinya baik data fisik bidang tanah maupun data yuridis, dengan demikian gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:-----

**ALASAN-ALASAN**

**GUGATAN** :-----

-----

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai ahli waris (anak) dari : **H. SYUKUR** almarhum dan **NY. Hj. SUMIRAH** almarhumah, sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris dari Walikota Bandung Nomor : 474.3/26/06-Kec. Yang ditandatangani oleh Camat Kiaracondong atas nama Walikota Bandung tertanggal 10 Maret 2006 (terlampir), ditandai bukti P-1;-----  
-----
2. Bahwa kedua orang tua Penggugat tersebut disamping meninggalkan Penggugat sebagai ahli warisnya, meninggalkan pula harta peninggalan selain rumah dan lain sebagainya, mempunyai pula sebidang tanah



sawah yang dijadikan kolam yang masih merupakan Milik Adat setempat terkenal di Blok Cibodas Kohir atau Letter C Nomor 817 tahun 1950-an, Persil Nomor 61 a S.II Luas : 0,392 Ha (3920 M2) tertulis atas nama Nyi.Sumirah Mamah alias Hj.Sumirah, dengan perbatasan :-

Sebelah Utara : Ferry /  
Fredri;-

Sebelah Timur : Jalan  
Cibodas;-

Sebelah Selatan :  
Sungai;-

Sebelah Barat :  
Wariah;-

Bahwa tanah tersebut semula masuk ke wilayah Desa Antapani Cicadas Kabupaten DT.II Bandung, kemudian setelah ada pemekaran Kota pertama menjadi Kelurahan Antapani Tengah, Kelurahan Antapani Kidul, Kelurahan Antapani Kulon, Kelurahan Antapani Wetan – Kecamatan Antapani Kota Bandung;-

3. Bahwa .....

3. Bahwa untuk menguatkan bukti kepemilikan hak milik adat sawah tersebut, bersama ini Penggugat lampirkan Kikitor Letter C Nomor 817 atas nama Nyi.Sumirah Mamah dari Kepala jawatan pendaftaran dan pajak penghasilan tanah milik Indonesia serta foto copy Buku C Desa Antapani yang telah dilegalisir oleh Lurah Antapani Kidul (Kedua-duanya terlampir) ditandai bukti P-2 dan P-3 dan P-3a;-



4. Bahwa oleh karena tanah sawah tersebut merupakan Budel harta peninggalan orang tua Penggugat, dimana Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris (anak) daripada Hj.Sumirah alias Sumirah Mamah, maka menurut hukum adat yang bersangkutan berhak untuk mewarisi seluruhnya, dan beralih menjadi milik Penggugat karena waris mati orang tuanya Ny. Sumirah almarhumah

dimaksud;- -----

-

5. Bahwa oleh karena Penggugat berkehendak untuk mensertifikatkan atas tanah sawah tersebut sebagai harta peninggalan orang tua, maka sudah barang tentu banyak syarat / surat perlengkapan yang harus ditempuh oleh pihak Penggugat dan alhamdulillah semua persyaratan yang diwajibkan dan diharuskan menurut aturan hukum sudah dilaksanakan dan dipenuhi semua kewajiban oleh pihak Penggugat termasuk membayar PBB atas tanah tersebut tahun 2006 atas nama Penggugat (terlampir) ditandai bukti P-

4;- -----

-----

6. Bahwa pada bulan Januari 2006 Penggugat telah mendatangi Kantor Pertanahan Kota Bandung (Pihak Tergugat) untuk membeli Blangko kelengkapan Warkah untuk permohonan Sertifikat Hak Milik, yang harus di isi/ dibuat seperti diantaranya :- -----

a. Surat Permohonan Sertifikat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat) yang ditanda- tangani oleh Penggugat (terlampir) ditandai bukti P-

5;- -----

-----





b. Surat pernyataan bermaterai cukup yang ditanda tangani oleh Penggugat tanggal 25 januari 2007 yang menyaksikan ketua RT.06 / RW.08 yang diketahui oleh Lurah Antapani Kidul (terlampir) ditanda bukti P-6;-

c. Surat Kikikir Letter C Nomor : 817 asli (terlampir) ditandai bukti P-2;-

d. Surat Foto Copy copy buku C Desa Antapani yang mencantumkan C Nomor 817 atas nama Hj. Sumirah Mamah yang dilegalisir oleh Lurah Antapani Kidul Register Nomor : 509/05-I.AU/III/2006 tanggal 27 Maret 2006 (terlampir) ditandai bukti P-3;-

e. Surat tanda bukti lunas PBB atas nama AA SURAHMAN (Penggugat) tahun 2006 (terlampir) ditandai Bukti P-4;-

f. Foto copy KTP Penggugat (terlampir) ditandai bukti P-7;-

g. Foto Copy Surat Keterangan Ahli Waris yang dilegalisir oleh Camat Kecamatan Kiaracandong.....

Kiaracandong (terlampir) ditandai bukti P-1;-

h. Surat Keterangan Lurah Antapani Kidul yang dibenarkan kepemilikannya oleh 2 (dua) orang saksi (terlampir) ditandai bukti P-8;-



-----  
i. Surat Pernyataan penguasaan Tanah Fisik yang ditandatangani oleh Penggugat bermaterai cukup yang juga dibenarkan kepemilikannya oleh 2 (dua) orang saksi yang turut menandatangani serta diketahui oleh Lurah Kelurahan Antapani Kidul (terlampir) ditandai bukti P-9;- -----  
-----

7. Bahwa setelah surat-surat kelengkapan warkah selesai dibuat yang blankonya dibeli dari Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat), maka warkah tersebut diserahkan kembali kepada Pihak Tergugat dan setelah diteliti / diperiksa secara seksama oleh Petugas Kantor Tergugat serta sudah dianggap memenuhi syarat semuanya, maka akhirnya pihak petugas Kantor Tergugat mengeluarkan surat perintah setor membayar biaya pekerjaan kepada Pemohon AA.SURAHMAN (Penggugat) yang harus dibayar oleh Pihak Penggugat sebesar Rp.1.782.430,- (Satu Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Empat Ratus Tiga Puluh Rupiah), surat tersebut dikeluarkan oleh Kantor Tergugat pada tanggal 15 Februari 2007 (terlampir) ditandai bukti P-10;- -----

8. Bahwa dengan keluarnya surat perintah membayar maka pada keesokan harinya tepatnya tanggal 16 Februari 2006, pihak Penggugat telah membayar biaya sepenuhnya kepada petugas Bendaharawan Kantor Tergugat, tanda bukti pembayaran (terlampir) ditandai bukti P-11. serta pihak Penggugat membayar pula biaya untuk pematokan batas sebesar Rp.80.000,- (Delapan Puluh Ribu Rupiah) bukti pembayaran (terlampir) ditandai bukti P-



12;- -----  
-----

9. Bahwa setelah selesai pihak Penggugat menyerahkan surat-surat kelengkapan warkah kepada pihak kantor Tergugat dan segala sesuatu persyaratan telah dipenuhi, serta surat perintah setor biaya sudah dilaksanakan maka petugas Teknik ukur dari pihak Kantor Tergugat melaksanakan pengukuran ke lokasi tanah sawah tersebut yang berada di Blok jalan Cibodas Antapani, Persil Nomor 61 a S.II Luas  $\pm$  0,392 Ha (3920 m<sup>2</sup>) Kikitir letter C Nomor 817 atas Nama Nyi. Sumirah Mamah Alias Hj. Sumirah Kelurahan Antapani Kidul Kecamatan Antapani Kota Bandung. Kemudian petugas ukur melaksanakan tugas sebagaimana mestinya serta disaksikan oleh perangkat Kelurahan Antapani Kidul setempat dan akhirnya dibuatlah surat ukur dan gambar situasi (GS) untuk dilekatkan dalam Sertifikat Hak Milik yang dimohonkan oleh Penggugat. Bahwa Gambar Situasi atas tanah sawah tersebut yang dibuat oleh Petugas ukur kantor Tergugat (terlampir) ditandai bukti P-13, P-13a dan P-13b;- -----

10. Bahwa .....

10. Bahwa setelah petugas ukur selesai melaksanakan pengukuran maka dari kantor Tergugat menugaskan pula petugas khusus yang dikenal dengan sebutan panitia A. yang terdiri dari dua orang lebih untuk meneliti secara seksama di lapangan, serta mengecek segala sesuatu kebenarannya, baik menghubungi serta mewawancarai Lurah Kelurahan Antapani Kidul, para tetangga yang berbatasan bahkan termasuk RT/RW setempat dari pihak penggarap, kemudian setelah dua kali Panitia A turun ke Lokasi, maka didapat kesimpulan bahwa tanah sawah yang dimohonkan oleh



Penggugat untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sudah lulus dari penelitian panitia A dan layak untuk diterbitkan sertifikatnya ;-----

11. Bahwa oleh karena dari Pihak petugas Panitia A Kantor Tergugat sudah menyimpulkan lulus dan layak diterbitkan Sertifikatnya, maka proses terakhir dibuatlah Pengumuman oleh Kantor Tergugat yang memberikan tenggang waktu 60 (enam puluh) hari, dimana Surat Pengumuman tersebut diserahkan oleh petugas Kantor Tergugat kepala Lurah Antapani Kidul dan Camat Kecamatan Antapani (semula Kecamatan Cicadas) Kota Bandung;-----

12. Bahwa sebelum Surat Pengumuman tersebut berakhir 60 (enam puluh) hari, muncullah komplein keberatan dari Pihak Perum Perumnas Regional IV Jawa Barat di Bandung, melalui suratnya Nomor : Reg.IV/262/04/2007 tanggal 26 April 2007 yang mengklaim dan menyatakan bahwa tanah sawah kepunyaan Penggugat tersebut yang proses pembuatan Sertifikat Hak Miliknya atas nama Penggugat sudah layak diterbitkan, oleh Pihak Perum Perumnas dianggap masuk kedalam Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 1 atas nama Perum Perumnas berkedudukan di Jakarta. Sedangkan Sertifikat HPL Nomor 1 atas nama Perum Perumnas tersebut, alas Hak atau alas Hukumnya adalah 5 (lima) S.K. Menteri Dalam Negeri yang masing-masing terdiri dari pada Nomor : SK. 65, 66, 67, 68 dan 69/HPL/DA/1986 kesemuanya SK-SK tersebut tertanggal 21-8-1986 dengan ditandai Bukti P. 14, P. 15, P.16, P. 17, dan P.



18;-----

13. Bahwa dari ke 5 (lima) SK-SK. Tersebut tanah sawah kepunyaan Penggugat yang kikitir leter C nya Nomor 817 yang tertulis atas Ny. SUMIRAH MAMAH (Ibu kandung Penggugat) sama sekali TIDAK TERMASUK kedalam SK. SK. Tersebut, berarti pula tanah kepunyaan Penggugat tidak pernah dibebaskan oleh Panitia Pembebasan Tanah pada tahun 1981 di wilayah Desa Antapani Kecamatan Cicadas Kabupaten DT. II. Bandung, untuk di Bandung kawasan Perumahan Perum Perumnas, dimana hak Perum Perumnas bertindak sebagai pembelinya, namun juga Pihak Perum Perumnas

merangkap.....

merangkap sebagai Anggota Panitia Pembebasan dimana Ketua Panitia Pembebasannya Adalah Kepala Kantor Agraria Kabupaten Bandung pada waktu itu;- - -

14. Bahwa apabila Pihak Tergugat mengambil sikap yang jujur, tegas dan konsekuen haruslah diakui serta dihargai keberadaan ke 5 (lima) SK. SK. Tersebut yang dijadikan alas Hak atau alas Hukum dari pada Sertifikat HPL. Nomor 1/Desa Antapani tersebut;- - -

Dan oleh karena tanah sawah kepunyaan Penggugat tidak tercantum/ tidak termasuk kedalam SK. SK. Tersebut, maka komplein atau keberatan dari pihak Perum Perumnas tidak perlu ditanggapi dan haruslah dikesampingkan;- - - - -

15. Bahwa oleh karena tanah sawah yang dimohonkan penerbitan sertifikat oleh pihak Penggugat, dan telah ditempuh segala proses sebagaimana yang dilakukan/ dilaksanakan oleh pihak para Petugas Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat), maka pihak Tergugat seyogyanya harus segera



menandatangani Sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon yang sudah memenuhi syarat- syarat baik data Fisik maupun data Yuridisnya dan sudah sangat layak untuk segera diterbitkan Sertifikat Hak Miliknya kemudian segera diberikan kepada pihak Pemohon (Penggugat);- -----

16. Bahwa terhitung dari sejak pihak Perum Perumnas mengirimkan surat klaim keberatan atas adanya Surat Pengumuman Sertifikat untuk kepentingan Penggugat, seharusnya pihak Tergugat sendiri mempertahankan semua proses Yuridis yang telah ditempuh/ dilaksanakan oleh para petugas di kantor Tergugat sedangkan dari pihak Perum Perumnas ketika, pihak Tergugat mengundang Penggugat dengan Perum Perumnas dipertemukan di kantor Tergugat, pihak Tergugat tidak berlaku adil dan netral, akan tetapi justru ada kesan pihak Tergugat;- -----

-----  
Terlalu memihak kepada kepentingan Perum Perumnas padahal, Pihak Perum Perumnas tidak mampu memberikan data autentik bahwa Pihak Perum Perumnas telah membayar/ membebaskan tanah, sawah kepunyaan Penggugat (orang tua Penggugat) leter C. Nomor 817 atas nama Ny. SUMIRAH MAMAH seluas 0,392 Ha (3920 M2). Sedangkan Pihak Perum Perumnas pada waktu pertemuan tersebut hanya berdalih pernah membeli dari seorang bernama YAYA, akan tetapi nama YAYA itu sendiri tidak pernah ada tercatat mempunyai tanah, sawah dilokasi tersebut, bahkan di Kantor Lurah Antapani pun tidak pernah ada kikitir leter C, atas nama Yaya;- -----

17. Bahwa pada hari Selasa tanggal 7 Agustus 2007, dari Pihak Kantor Tergugat secara resmi telah membuat Berita Acara membatalkan permohonan





sertifikat yang telah didaftar dalam DI 301 Nomor :  
7341/2007, DI. 302 Nomor : 1706/2007, DI. 305 Nomor  
: 8658/2007 tanggal 16-02-2007, dengan alasan  
sehubungan dengan tanah yang  
dimohon.....

dimohon tersebut berada dalam Sertifikat HPL Nomor 1  
Desa Antapani. Padahal justru tanah, sawah kepunyaan  
Penggugat tersebut tidak pernah dijual kepada  
siapapun termasuk tidak pernah dibebaskan / dijual  
kepada Pihak Perum Perumnas melalui Panitia  
Pembebasan. Dan secara nyata tanah milik adat  
kepunyaan Penggugat tersebut telah diserobot kemudian  
dimasukkan kedalam peta rincian Perum Perumnas  
dengan tanpa dibayar ganti ruginya. Oleh karena  
demikian Pihak Tergugat telah melakukan pelanggaran  
terhadap PP.10 tahun 1961 pasal 19 dan pasal 43 yang  
ditegaskan : Bahwa segala bentuk pelepasan hak atau  
pemindahan hak atas tanah harus berdasarkan akta yang  
dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedangkan  
Pihak Penggugat tidak pernah melepaskan haknya kepada  
Pihak Panitia Pembebasan Tanah/Perum Perumnas begitu  
pula di sisi lain Pihak Tergugat telah melakukan  
perbuatan yang bertentangan dengan Asas-asas Umum  
Pemerintahan Yang Baik sehingga dalam gugatan ini  
telah memenuhi pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-  
undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9  
Tahun 2004 dan apa yang didalilkan oleh Penggugat ini  
didukung oleh data dan fakta autentik sebagaimana  
Penggugat tampilkan seperti termasuk adanya 5 (lima)  
SK. SK. Menteri Dalam Negeri sebagai alas Hak atau  
pernah tercantum didalam ke 5 (lima) SK. Menteri  
Dalam Negeri itu sendiri, berarti apabila ditarik  
kesimpulan tanah kepunyaan Penggugat (orang tua  
Penggugat) tidak pernah dibeli / dibebaskan oleh  
Perum Perumnas melalui Panitia



Pembebasan;- -----  
----- dapat -----  
---

18. Bahwa dengan adanya Berita Acara Nomor : 502A/PHM/2007 tanggal 7 Agustus 2007 yang menolak dan menghapus permohonan Sertifikat Hak Milik yang diajukan oleh Penggugat dan sudah diproses matang oleh para petugas kantor Tergugat bahkan data Fisik dan data Yuridisnya di tandatangani langsung oleh Tergugat maka secara nyata penolakan Tergugat tersebut sangat merugikan pihak Penggugat baik moral, moril maupun materi/biaya yang telah begitu banyak dikeluarkan oleh Pihak Penggugat termasuk biaya peralihan haknya kesemuanya telah dipenuhi oleh Penggugat;- -----

Sedangkan biaya resmi yang disetorkan kepada kantor Tergugat sebagaimana bukti pembayarannya terlampir (bukti P. 11 dan P. 12) oleh Pihak petugas kantor Tergugat dianggap hangus begitu saja;- -----  
-----

19. Bahwa gugatan Penggugat ini cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, karena masih dibawah tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung dari pemberitahuan surat resmi dari Kantor Pertanahan Kota Bandung yang menolak permohonan Sertifikat Hak Milik yang diajukan oleh Penggugat (terlampir) ditandai bukti P. 19 sehingga gugatan Pihak Penggugat ini harus dapat diterima dan dikabulkan hendaknya sesuai ketentuan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004;- -----  
-----





-----  
20. Bahwa untuk memperkuat dalil- dalil gugatannya Pihak Penggugat sanggup serta bersedia menghaturkan alat- alat bukti autentik serta memajukan saksi- saksi dibawah sumpah sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat mohon untuk dapat dikabulkan seluruhnya;- -----  
-----

-----  
Bahwa dengan adanya hal- hal dan uraian sebagaimana Penggugat utarkan dalam posita- posita butir 1 sampai dengan butir 20, maka dengan segala kerendahan hati Penggugat memohon kehadiran. Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk sudi kiranya berkenan memberikan keputusan sebagai berikut :- -----  
-----

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

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak pengelolaan Nomor 1/ Desa Antapani Surat ukur tanggal 2-5-1987 Nomor : 3476/ 1987 Luas 1.430.100 M2 tercatat atas nama PERUM PERUMNAS berkedudukan di Jakarta terletak di Desa Antapani Kecamatan Cicadas Kabupaten Bandung, sekarang Kelurahan Antapani Wetan – Kecamatan Antapani, Kota Bandung, sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat yang luasnya 3.768 M2 sesuai dengan hasil pengukuran petugas ukur dari pihak Tergugat;- -----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/ Desa Antapani, Surat Ukur tanggal 2-5-1987 Nomor : 3476/1987 luas 1.430.100 M2 tercatat atas nama PERUM PERUMNAS



berkedudukan di Jakarta terletak di Desa Antapani Kecamatan Cicadas Kota Bandung, sekarang Kelurahan Antapani Tengah, Kelurahan Antapani Kidul, Antapani Kulon, Antapani Wetan – Kecamatan Antapani, Kota Bandung dan dicoret dari buku tanah yang ada di kantor Tergugat sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat yang luasnya 3.768 M2 sesuai hasil pengukuran petugas ukur dari Pihak Tergugat;-

4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses lebih lanjut penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sesuai dengan Surat Permohonan Sertifikat tanggal 16 Februari 2007 berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban Eksepsi tertanggal 27 September 2007 dan jawaban tertanggal 15 Nopember 2007 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Jawaban.....

**JAWABAN TERGUGAT TERTANGGAL 27 SEPTEMBER**

**2007:-**

**DALAM EKSEPSI**

:-

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

2. Bahwa permohonan gugatan Penggugat, telah melewati



tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, yang berbunyi sebagai berikut:-

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

Penjelasan Pasal 55 tersebut diatas, berbunyi sebagai berikut :-

“Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan tata Usaha Negara yang digugat”;-

Dalam hal yang berhak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan :-

a. Pasal 3 ayat (2), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan;-

b. Pasal 3 ayat (3), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya



permohonan ..... yang

bersangkutan;- .....

.....

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut”;- .....

.....

Hal ini terbukti dari adanya Surat dari Kepolisian Daerah Jawa Barat (Polda Jabar) tanggal 14 Maret 2007 Nomor : B/548/III/2007/Dit.Reskrim, perihal Pemohonan Bantuan Penunjukan Saksi, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (sekarang sebagai Tergugat) yang diacarakan pada hari Rabu tanggal 21 Maret 2007 Jam : 09.00 WIB, Tempat : Ruang Sidik Unit IV, Sat.Ops. I Ditreskrim Polda Jabar, dengan dasar Surat Laporan Polisi Nomor : LP.190/II/2007/Sat.Ops tanggal 22 Pebruari 2007, dengan materi laporan yaitu : “Tindak Pidana Penyerobotan tanah yang berlokasi di Jalan Cibodas RT. 06/08 Kelurahan Antapani Kidul Kecamatan Cicadas Kota Bandung (Sertifikat Hak Pengelolaan / HPL Nomor : 01/Antapani Gambar Situasi

Nomor.....

Nomor : 3476/1987 atas nama PERUM PERUMNAS), Pelapor yaitu a.n. Yohanes (kuasa dari AA SURAHMAN / sekarang Penggugat)”;- .....

.....

Sehingga Penggugat secara hukum administrasi (Peradilan Tata Usaha Negara), telah mengetahui keberadaan dan telah merasa kepentingannya dirugikan atas keberadaan Sertifikat Hak Atas Tanah / Objek sengketa Tata Usaha Negara aquo, terhitung sejak tanggal 22 Pebruari 2007 dan tanggal 14 Maret



2007;- -----

Dimana gugatan tersebut baru diajukan oleh Penggugat pada tanggal 16 Agustus 2007 dan tercatat dengan registrasi perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tertanggal 20 Agustus 2007 Nomor : 69/G/2007/PTUN-BDG;- -----

Dengan demikian apabila dihitung secara nyata sejak tanggal 22 Pebruari 2007, sampai dengan gugatan diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 16 Agustus 2007, yaitu 176 hari, telah melebihi jangka waktu yang telah ditetapkan dalam mengajukan gugatan Tata Usaha Negara yaitu 176 hari dikurangi 90 hari yaitu 86 (delapan puluh enam hari) maka secara nyata Penggugat sudah tidak memenuhi Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004;- -----

-----  
-----

Hal ini juga sebagaimana ditegaskan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA halaman 47 :- -----  
"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasusistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut" ;- -----

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat- syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);- -----

-----



3. Bahwa berdasarkan bukti- bukti tersebut diatas, maka sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Pasal 62 ayat (1) huruf c dan huruf e Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 4 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 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.....

dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :- -----

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertifikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan MENGENAI SOAL KEPEMILIKAN ADALAH WEWENANG DARI PERADILAN UMUM;-----

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);- -----

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas dan disertai dasar-dasar hukum yang mendasari alasan-alasan hukum tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara Aquo





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23

dengan hati nurani dan keyakinannya, berkenan memutuskan  
dan menyatakan sebagai  
berikut :- -----

1. Memutus terlebih dahulu Eksepsi Tergugat, sebelum memeriksa pokok perkara untuk dapat melaksanakan Hukum Acara yang cepat, singkat dan sederhana, hal tersebut berkaitan dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 62 ayat (1) huruf c dan huruf e Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, yang menegaskan :- -----

"Gugatan tersebut tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak dan atau diajukan telah lewat waktunya";- -----

2. Menerima Eksepsi Tergugat;- -----

3. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);- -----

4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;- ----

5. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil- adilnya;- -----

Apabila permohonan Tergugat tentang Eksepsi ini tidak dikabulkan, maka Tergugat tetap akan mempergunakan Hak Jawab Jinawab mengenai Eksepsi lainnya maupun pokok perkaranya;- -----

**JAWABAN TERGUGAT TERTANGGAL 15 NOPEMBER 2007**

**DALAM**



**EKSEPSI** :-----

-----

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

2. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Jawaban dalam Eksepsi pada tanggal 27 September 2007 adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Eksepsi perkara ini;-----

-----

3. Bahwa .....

3. Bahwa dari Replik Penggugat tertanggal 25 Oktober 2007, pada halaman satu atau lembar kesatu angka dua, dapat diketahui dengan jelas bahwa sebenarnya Penggugat dalam permohonan gugatan Penggugat, telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang berbunyi sebagai berikut :- -----

-----

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

Penjelasan Pasal 55 tersebut diatas, berbunyi sebagai berikut:- -----

“Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ”

;-----





-----  
Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan :-----

a. Pasal 3 ayat (2), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan;- -----

----

b. Pasal 3 ayat (3), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan;- -----

-----

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut” ;-

Hal ini terbukti dari adanya Surat dari Kepolisian Daerah Jawa Barat (Polda Jabar) tanggal 14 Maret 2007 Nomor : B/548/III/2007/Dit.Reskrim, perihal Permohonan Bantuan Penunjukan Saksi, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (sekarang sebagai Tergugat) yang diacarakan pada hari Rabu tanggal 21 Maret 2007 Jam : 09.00 WIB, Tempat : Ruang Sidik Unit IV, Sat.Ops. I Ditreskrim Polda Jabar, dengan dasar Surat Laporan Polisi Nomor : LP.190/II/2007/Sat.Ops tanggal 22 Pebruari 2007, dengan materi laporan yaitu : “Tindak Pidana Penyerobotan tanah yang berlokasi di Jalan Cibodas RT.06/08 Kelurahan Antapani Kidul Kecamatan Cibodas Kota Bandung (Sertipikat Hak Pengelolaan / HPL Nomor : 01/Antapani Gambar Situasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26

Nomor : 3476/1987 atas nama PERUM PERUMNAS), Pelapor yaitu a.n. Yohanes (kuasa dari AA SURAHMAN / sekarang Penggugat)”; - - - - -

Sehingga Penggugat secara hukum administrasi (Peradilan Tata Usaha Negara), telah mengetahui keberadaan dan telah merasa kepentingannya dirugikan atas

keberadaan.....

keberadaan Sertifikat Hak Atas Tanah / Objek sengketa Tata Usaha Negara aquo, terhitung sejak tanggal 22 Pebruari 2007 dan tanggal 14 Maret 2007;- - - - -

Dimana gugatan tersebut baru diajukan oleh Penggugat pada tanggal 16 Agustus 2007 dan tercatat dengan registrasi perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tertanggal 20 Agustus 2007 Nomor : 69/G/2007/PTUN-BDG;- - - - -

Dengan demikian apabila dihitung secara nyata sejak tanggal 22 Pebruari 2007, sampai dengan gugatan diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 16 Agustus 2007, yaitu 176 hari, telah melebihi jangka waktu yang telah ditetapkan dalam mengajukan gugatan Tata Usaha Negara yaitu 176 hari dikurangi 90 hari yaitu 86 (delapan puluh enam hari) maka secara nyata Penggugat sudah tidak memenuhi Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;- - - - -

Hal ini juga sebagaimana ditegaskan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA halaman 47 :- - - - -

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud



dalam pasal 55 dihitung secara kasusistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”

; - - - - -

Dimana Penggugat dalam dalilnya tersebut, yang berdasarkan Berita Acara yang dikeluarkan Tergugat tertanggal 7 Agustus 2007 Nomor : 520.1/1003/PHM/2007, hanyalah merupakan akhir dari suatu renteten/ alir proses administrasi pelayanan pertanahan dengan tata caranya dan prosedurnya sehingga berakhir dengan adanya Berita Acara tersebut. Akan tetapi pada prinsipnya Penggugat sebenarnya telah mengetahui adanya OBJEK SENGKETA sejak semula yaitu sejak Penggugat melapor pada pihak kepolisian yang terbukti dengan adanya Surat Laporan Polisi Nomor : LP.190/II/2007/Sat.Ops tanggal 22 Pebruari 2007, dengan materi laporan yaitu : “Tindak Pidana Penyerobotan tanah yang berlokasi di Jalan Cibodas RT.06/08 Kelurahan Antapani Kidul Kecamatan Cicadas Kota Bandung (Sertifikat Hak Pengelolaan / HPL Nomor : 01/Antapani Gambar Situasi Nomor : 3476/1987 atas nama PERUM PERUMNAS)”, Pelapor yaitu a.n. Yohanes (kuasa dari AA SURAHMAN / sekarang Penggugat); - - - - -

- - - - -

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard); - - - - -

- - - - -

- - - - -

Bahwa dalil Tergugat tersebut sama sekali tidak dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya, sehingga secara pasti Penggugat telah mengakui dan membenarkan



atas dalil

Tergugat.....

Tergugat ini, akan adanya kompetensi absolute dan pemeriksaan perkara ini, yang lebih menitikberatkan MENGENAI SOAL KEPEMILIKAN yang notabene ADALAH WEWENANG DARI PERADILAN UMUM;-----

4. Bahwa Penggugat dan atau kuasanya sangat tidak berkualitas sebagai Penggugat dalam pemeriksaan perkara ini karena dalam Repliknya tersebut sangat tidak teliti dan mendalilkan bahwa “di dalam jawabannya Pihak Tergugat hanya menyampaikan Eksepsi saja dan tidak menyertakan jawaban dalam pokok perkara”. Dalil seperti ini sangatlah tidak perlu karena oleh Tergugat secara jelas pada halaman dua alinea kesatu menyatakan “akan terlebih dahulu menyampaikan JAWABAN DALAM EKSEPSI”, dan pada halaman 4 alinea terakhir dinyatakan “Apabila permohonan Tergugat tentang Eksepsi ini tidak dikabulkan, maka Tergugat tetap akan mempergunakan Hak Jawab Jinawab mengenai Eksepsi lainnya maupun pokok perkara”;-----

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);-----

5. Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan / upaya untuk mencari keadilan dari Penggugat, Penggugat dalam hal ini telah salah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan / tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah



atas dasar kepemilikan berdasarkan ahli waris (Hak Kebendaan/Keperdataan), hal ini terbukti dari uraian posita para Penggugat, pada halaman satu angka satu dan halaman dua angka dua, tiga, empat dan lima, dimana Penggugat menyatakan MEMPUNYAI SEBIDANG SAWAH yang dijadikan kolam yang masih merupakan Milik Adat setempat terkenal di Blok Cibodas Kohir atau Letter C Nomor 817 tahun 1950-an, persil 61 a S.II luas 0.392 Ha (3920 M2) tertulis atas nama NYI SUMIRAH MAMAH alias HJ. SUMIRAH, dengan perbatasan :- -----

Sebelah Utara : Ferry / Fredi;- -----

Sebelah Timur : Jalan Cibodas;- -----

Sebelah Selatan : Sungai;- -----

Sebelah Barat : Wariah;- -----

Sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Umum / Negeri, sehingga dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan dari Penggugat, berdasarkan bukti- bukti tersebut diatas, maka sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kahakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Pasal 62 ayat (1) huruf c dan huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 4 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta

Surat.....



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 angka V butir 1  
menegaskan :- -----

-----  
---  
Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha  
Negera hanya mengenai Sertifikat Tanahnya, apakah  
prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan  
perundang-undangan yang berlaku, sedangkan MENGENAI  
SOAL KEPEMILIKAN ADALAH WEWENANG DARI PERADILAN  
UMUM :- -----

-----  
---  
Bahwa dalil Tergugat tersebut sama sekali tidak  
dibantu oleh Penggugat dalam Repliknya, sehingga  
secara pasti Penggugat telah mengakui dan membenarkan  
atas dalil Tergugat ini, akan adanya kompetensi  
absolute dan pemeriksaan perkara ini, yang lebih  
menitikberatkan MENGENAI SOAL KEPEMILIKAN yang  
notabene ADALAH WEWENANG DARI PERADILAN  
UMUM;- -----

-----  
Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut  
ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan  
atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet  
Ontvankelijk  
Verklaard);- -----

-----  
6. Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah Sertifikat





Hak Pengelolaan Nomor : 1/Desa Antapani Surat Ukur tanggal 2 Mei 1987 Nomor : 3476/1987 luas 1.430.100 M2, tercatat atas nama Perum Perumnas, berkedudukan di Jakarta terletak di Desa Antapani Kecamatan Cicadas Kabupaten Bandung yang sekarang menjadi Kelurahan Antapani Tengah, Kelurahan Antapani Kidul, Kelurahan Antapani Kulon, Kelurahan Antapani Wetan, Kecamatan Antapani Kota Bandung. Hal ini sebagaimana dikemukakan Penggugat pada surat gugatannya di halaman 1 / lembar kesatu;- -----

Menurut Tergugat bahwa gugatan Penggugat tersebut dengan Objek sengketa berdasarkan data pada Tergugat yaitu : Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Desa Antapani tanggal 26-5-1987 Gambar Situasi tanggal 2 Mei 1987 Nomor : 3476/1987 luas semula 1.430.100 M2 terletak di Desa Antapani Kecamatan Cicadas Kabupaten Bandung (sekarang terletak di Kelurahan Antapani Tengah, Kelurahan Antapani Kidul, Kelurahan Antapani Kulon, Kelurahan Antapani Wetan, Kecamatan Antapani Kota Bandung);- -----

Bahwa gugatan adalah sangat berlebihan, karena secara materi kebendaan / keperdataan luas tanah yang dituntut yang merupakan milik Penggugat adalah ± seluas 0.392 Ha (3920 M2) sebagaimana telah diuraikan pada angka lima tersebut diatas, yang

apabila.....

apabila dibandingkan dengan luas Objek sengketa tersebut seluas 1.430.100 M2, yaitu hanya sekitar 0.237 % dari luas tanah yang didalilkan Penggugat yang merupakan

kepemilikannya;- -----

-----

-----

Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat adalah



sangat tidak tepat dilakukan pemeriksaan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, kerana memiliki ukuran materi / kebendaan yang tidak jelas dan kabur, secara normatifnya memperlakukan / tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah atas dasar kepemilikan berdasarkan ahli waris (Hak Kebendaan)/ Keperdataan;- -----

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);- -----

7. Bahwa perbuatan hukum administratif Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dan melakukan penyerahan berkas permohonan Sertifikat dari Penggugat sesuai Berita Acara tanggal 7 Agustus 2007 Nomor : 520.1/1003/PHM/2007 adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan dan demi untuk mengamankan asset Negara / Barang Milik Negara dan mencegah sedini mungkin Kerugian Negara, (karena Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Desa Antapani merupakan Asset Negara dibawah pengelolaan Perum Perumnas) sebagaimana diatur dalam Undang- Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara sebagaimana kewenangan yang dimiliki dan berdasarkan :- -----

a. Undang- Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3);- -----

b. Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal





2;- -----  
-----

c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Lembaran Negara Tahun 1986 Nomor 77, Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 35;- -----

d. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 42;- -----

e. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999, Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 140 Jo. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001, Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 134;- ---

f. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003, Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 47;- -----

g. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004, Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5 tentang Perbendaharaan Negara;- -----  
-----

h. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;- -----  
-----

i. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953;- -----  
-----

j. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006;- -----

k. Peraturan .....

k. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 2 Tahun 1960 Jo. Nomor 9 Tahun 1965 Jis. Nomor 1 Tahun 1966;- -----



l. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972;-

m. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974;-

n. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975;-

o. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977;-

p. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1978 Jo. Nomor 12 Tahun 1978;-

q. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;-

r. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999;-

s. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999;-

t. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006;-



u. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006;-

v. Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997;-

w. Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1998;-

x. Dan peraturan pelaksanaan lainnya yang merupakan mekanisme/ proses Sertifikat Hak Atas Tanah dan Pelimpahan Kewenangan;-

serta TELAH MEMENUHI Asas-Asas Umum Pemerintah yang baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration) sebagaimana diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA,SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (PRINCIPLE OF GOOD ADMINISTRATION) terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik bertindak cermat (principle of carefulness);-

Sehingga Tergugat tidak pernah menggunakan



wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de pouvoir) serta tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan

Penggugat.....

Penggugat (willekeur) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat (1) dan (2) butir a dan b;- -----

Dengan demikian sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);- -----

I. **DALAM** **POKOK**

**PERKARA:-**-----

1. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;- -----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil- dalil Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat;- -----
3. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Jawaban dalam Eksepsi pada tanggal 27 September 2007 adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Eksepsi perkara ini;- -----
4. Bahwa Penggugat dan atau kuasanya sangat tidak



berkualitas sebagai Penggugat dalam pemeriksaan perkara ini karena dalam Repliknya tersebut sangat tidak teliti dan keliru yang mendalilkan bahwa “di dalam jawabannya dalam pokok perkara”. Dalil seperti ini sangatlah tidak perlu karena oleh Tergugat secara jelas pada halaman dua alinea kesatu menyatakan “akan terlebih dahulu menyampaikan JAWABAN DALAM EKSEPSI”, dan pada halaman 4 alinea terakhir dinyatakan “Apabila permohonan Tergugat tentang Eksepsi ini tidak dikabulkan, maka Tergugat tetap akan mempergunakan Hak Jawab Jinawab mengenai Eksepsi lainnya maupun pokok perkaranya”;- -----

-----  
Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);- -----

-----  
5. Bahwa dalil Penggugat pada halaman dua angka enam, halaman tiga angka tujuh, angka delapan, angka sembilan, angka sepuluh, halaman empat sampai dengan prosedur Pengumuman adalah benar adanya, yang ditandai oleh isian secara administrasi yaitu DI (Daftar Isian) 301 Nomor : 7341/2007, DI 302 Nomor 1706/2007, DI 305 Nomor 8658/2007 tanggal 16 Pebruari 2007, sebagaimana dijelaskan oleh Tergugat dalam Berita Acara penyerahan berkas permohonan Sertifikat melalui proses pengakuan Hak tertanggal 7 Agustus 2007 Nomor : 502.1/1003/PHM/2007, akan tetapi dengan melakukan proses tata cara dan prosedur yang berlapis maka pada tahap Pengumuman Data Fisik



dan Data Yuridis sebagaimana diatur dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah.....

Tanah, terdapat keberatan dari Perum Perumnas (Tergugat II Intervensi) melalui Surat General Menager Perum Perumnas Regional IV tanggal 26 April 2007 Nomor : Reg.IV/262/04/2007 perihal Keberatan atas pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis sesuai surat Nomor : 115/2007 tanggal 14 Maret 2007;- -----

Media / sarana keberatan ini dimungkinkan, karena dalam Surat pengumuman tanggal 14 Maret 2007 Nomor : 115/2007 tersebut dijelaskan bahwa "Dalam waktu 60 (enam puluh) hari sejak pengumuman ini, kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang ini / bidang-bidang tanah dimaksud dalam pengumuman ini diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan mengenai pengumuman ini.....dst";- -----

Selanjutnya setelah adanya surat keberatan dari Perum Perumnas (Tergugat II Intervensi) tersebut, Tergugat secara berturut-turut antara lain melalui surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 9 Juli 2007 Nomor : 330.32.73- 863, perihal Undangan dan tanggal 24 Juli 2007 Nomor : 330.2.32.73- 921 perihal Undangan, mengundang Penggugat sdr.AA SURAHMAN, H. Komar Sukmabrata (pihak lain yang memohon memblokir atas proses penerbitan Sertifikat Penggugat, karena telah adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 12 Juli 2006 yang dibuat dihadapan dan oleh Dudi Wahyudin, SH Notaris di Bandung), General Menager Perum Perumnas Regional IV, Camat Kecamatan Antapani dan Lurah Kelurahan Antapani Kidul, untuk mengetahui duduk permasalahan



yang ada, data-data yang memiliki para pihak dan menyelesaikan permasalahan yang terjadi, akan tetapi tidak tercapai / adanya penyelesaian, maka demi untuk mengamankan asset Negara / Barang Milik Negara dan mencegah sedini mungkin Kerugian Negara, (karena Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Desa Antapani merupakan Asset Negara dibawah pengelolaan Perum Perumnas) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, maka melalui Berita Acara penyerahan berkas permohonan Sertifikat melalui proses pengakuan Hak tertanggal 7 Agustus 2007 Nomor : 520.1/1003/PHM/2007, berkas permohonan Sertifikat atas nama Penggugat dikembalikan;- -----

6. Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1 / Desa Antapani Surat Ukur tanggal 2 Mei 1987 Nomor : 3476/1987 luas 1.430.100 M2, tercatat atas nama Perum Perumnas, berkedudukan di Jakarta terletak di Desa Antapani Kecamatan Cicadas Kabupaten Bandung yang sekarang menjadi Kelurahan Antapani Tengah, Kelurahan Antapani Kidul, Kelurahan Antapani Kulon, Kelurahan

Antapani.....

Antapani Wetan, Kecamatan Antapani Kota Bandung. Hal ini sebagaimana dikemukakan Penggugat pada surat gugatannya di halaman 1/ lembar kesatu;- -----  
Sedangkan berdasarkan data yang ada pada Tergugat adalah Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Desa Antapani tanggal 26-5-1987 Gambar Situasi tanggal 2 Mei 1987 Nomor : 3476/1987 luas semula 1.430.100 M2 terletak di Desa Antapani Kecamatan Cicadas





Kabupaten Bandung (sekarang terletak di Kelurahan Antapani Tengah, Kelurahan Antapani Kidul, Kelurahan Antapani Kulon, Kelurahan Antapani Wetan, Kecamatan Antapani  
Bandung));- -----  
-----

7. Bahwa perbuatan hukum administratif Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dan melakukan penyerahan berkas permohonan Sertifikat dari Penggugat sesuai Berita Acara tanggal 7 Agustus 2007 Nomor : 520.1/1003/PHM/2007 adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan dan demi untuk mengamankan asset Negara / Barang Milik Negara dan mencegah sedini mungkin Kerugian Negara, (karena Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Desa Antapani merupakan Asset Negara dibawah pengelolaan Perum Perumnas) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara sebagaimana kewenangan yang dimiliki dan berdasarkan :- -----  
-----

a. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3);- -----  
-----

b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 2;- -----  
-----

c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Lembaran Negara Tahun 1986 Nomor 77, Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 35;- -----





- 
- 
- d. Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996,  
Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 42;- - -
- e. Undang- Undang Nomor 31 Tahun 1999,  
Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 140 Jo.  
Undang- Undang Nomor 20 Tahun 2001,  
Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor  
134;- - - - -
- 
- 
- f. Undang- Undang Nomor 17 Tahun 2003,  
Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 47;-
- g. Undang- Undang Nomor 1 Tahun 2004,  
Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5  
tentang Perbendaharaan  
Negara;- - - - -
- 
- h. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997,  
Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59 Jo.  
Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun  
1961;- - - - -
- i. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun  
1953;- - - - -
- 
- j. Peraturan Presiden Republik Indonesia  
Nomor 10 Tahun  
2006;- - - - -
- k. Peraturan.....
- k. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 2  
Tahun 1960 Jo. Nomor 9 Tahun 1965 Jis.  
Nomor 1 Tahun  
1966;- - - - -
- 
- l. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6



Tahun

1972;- -----

--

m. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun

1974;- -----

n. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1

Tahun

1975;- -----

--

o. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1

Tahun

1977;- -----

--

p. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2

Tahun 1978 Jo. Nomor 12 Tahun 1978;- -

q. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala

Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun

1997;- -----

-----

-----

r. Peraturan Menteri Negara Agraria /

Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3

Tahun

1999;- -----

-----

-----

s. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala

Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun

1999;- -----

-----

-----

t. Peraturan Kepala Badan Pertanahan

Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun

2006;- -----

-----



u. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006;-

v. Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997;-

w. Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1998;-

x. Dan peraturan pelaksanaan lainnya yang merupakan mekanisme/ proses Sertifikat Hak Atas Tanah dan Pelimpahan Kewenangan;-

serta **TELAH MEMENUHI** Asas-Asas Umum Pemerintah yang baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration) sebagaimana diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA,SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (PRINCIPLE OF GOOD ADMINISTRATION) terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik bertindak cermat (principle of carefulness);-

Sehingga Tergugat tidak pernah menggunakan



wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de pouvoir) serta tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan

Penggugat.....

Penggugat (willekeur) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat (1) dan (2) butir a dan b;- -----

Dengan demikian sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijc Verklaard);- -----

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas dan disertai dasar-dasar hukum yang mendasari alasan-alasan hukum tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara aquo dengan hati nurani dan keyakinannya, berkenan memutuskan dan menyatakan sebagai berikut :- -----

1. Memutuskan terlebih dahulu Eksepsi Tergugat, sebelum memeriksa pokok perkara untuk dapat melaksanakan Hukum Acara yang cepat, singkat dan sederhana, hal tersebut berkaitan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 62 ayat (1) huruf c dan huruf e Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang menegaskan :- -----

“Gugatan tersebut tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak dan atau diajukan telah lewat waktunya” ; - -----

2. Menerima

Eksepsi



Tergugat ; - - - - -  
- - - - -

3. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ; - - - - -  
- - - - -

4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini; - - - - -

5. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil- adilnya; - - - - -

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 1 Nopember 2007 pihak ke-III ( PERUM PERUMNAS) mengajukan permohonan secara tertulis tertanggal 30 Oktober 2007 dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : G. ARJUN RAJAGUKGUK, SH. dkk. selaku Asisten Manager Hukum Perum Perumnas Regional IV di Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : Reg.IV/11/SK/Hk/X/2007, tanggal 9 Oktober 2007; - - - - -

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon Intervensi pihak ke-III tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 69/G/Int/2007/PTUN-BDG pada tanggal 01 Nopember 2007 yang mengabulkan permohonan tersebut, dan mendudukkan Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini dengan sebutan Tergugat II

Intervensi ; - - - - -  
- - - - -

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertanggal 08 Nopember 2007 yang mengemukakan hal- hal sebagai berikut ;  
- - - - -



DALAM.....

DALAM EKSEPSI ;

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tidak Berwenang  
Mengadili Perkara Pidana ; - -

a). Bahwa Penggugat telah berlaku tidak jujur dengan menyembunyikannya perkara tanah in casu yaitu bahwa pada sekarang ini sedang berjalan perkara pidana, dimana Penggugat telah melaporkan adanya penyerobotan tanah dan atas adanya laporan dimaksud, telah memanggil Sdr. H. Rahmat Sahlan, BE (dalam perkara ini sebagai Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi) sebagai SAKSI sesuai dengan Surat Panggilan dari Kepolisian Daerah Jawa Barat (Polda Jabar) tanggal 10 April 2007 Nomor Polisi : Sp.Gil/870/IV/2007/Dit.Reskrim, untuk keperluan menghadap kepada Kopol Roy Hardi Siahaan, SIK,SH, MH/AKP Joko Waluyo selaku Penyidik pada Kantor Direktorat Reserse Kriminal Polda Jabar Jl. Soekarno Hatta Nomor : 748 Bandung, tempat Ruang Sidik Unit IV Sat Ops I pada hari Jum'at tanggal 13 April 2007, Pukul 09.00 Wib, untuk didengar keterangannya sebagai Saksi dalam perkara dugaan tindak pidana Penyerobotan tanah yang terletak di Jl. Cibodas Rt 06/08 Kel. Antapani Kidul, Kec. Cicadas, Kota Bandung atau yang telah dilakukan pemagaran oleh Sdr. BEJO atas perintah Sdr. DIDI MARYADI, SE (Manager Cabang Bandung dari Tergugat II Intervensi) sebagaimana





dimaksud dalam Pasal 385 KUH Pidana ;

b). Bahwa Surat Panggilan Nomor Polisi :  
Sp.Gil/870/IV/2007/Dit.Reskrim tanggal 10  
April 2007 tersebut, dibuat berdasarkan  
Surat Laporan Polisi Nomor :  
LP/90/II/2007/Sat. Ops tanggal 22 Februari  
2007 dengan materi laporan yaitu : Tindak  
Pidana Penyerobotan Tanah yang berlokasi di  
Jalan Cibodas Rt. 06/08 Kelurahan Antapani  
Kidul Kecamatan Cicadas Kota Bandung  
(Sertifikat Hak Pengelolaan/HPL Nomor :  
1/Antapani Gambar Situasi Nomor : 3476/1987  
atas nama PERUM PERUMNAS), dengan Pelapor  
atas nama YOHANNES (Kuasa dari AA  
SURAHMANN/sekarang Penggugat) ;

c). Bahwa perkara pidana tersebut masih  
berlangsung penyidikannya dan Penggugat  
belum pernah mencabut laporan penyerobotan  
tanah in casu dari pihak kepolisian ; ---

Bahwa dalam perjalanannya perkara ini oleh karena  
Penggugat mengalami kesulitan maka dicara akal  
"memproses pengajuan penerbitan sertifikat kepada  
Tergugat yang pada akhirnya pun "karena alasan  
hukum" yaitu adanya Surat Keberatan dari Perum  
Perumnas/Tergugat II Intervensi dengan Nomor :  
Reg.IV/262/04/2007 tanggal 26 April 2007 yang  
intinya tanah in casu telah masuk dalam Sertifikat  
HPL Nomor : 1/Antapani atas nama Perum  
Perumnas/Tergugat II Intervensi, proses penerbitan  
sertifikat pun dibatalkan oleh Tergugat " ;



-----  
d). Bahwa .....

d). Bahwa atas fakta yuridis tersebut diatas yaitu dengan adanya laporan Penggugat kepada Kepolisian Daerah Jawa Barat (Polda Jabar), maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat SEHARUSNYA DITOLAK, karena Penggugat telah terlebih dahulu membuat laporan kepada Kepolisian Daerah Jawa Barat (Polda Jabar) pada tanggal 22 Februari 2007 dan sampai dengan saat ini Penggugat tidak pernah mencabut laporannya sehingga pokok gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah memasuki wilayah hukum acara pidana dan atau sedang diproses pidananya sehingga untuk itu Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili suatu perkara pidana yang sedang berjalan ;

-----

2. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tidak Berwenang Mengadili Perkara Perdata ; -

a). Bahwa mengingat gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah terkait dengan sengketa kepemilikan lahan yang didalamnya terkandung unsur adanya jual beli tanah/pembebasan tanah yang mana hal tersebut masuk dalam wilayah hukum perdata maka berdasarkan pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut :

-----  
-----  
"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini  
" ; -----  
-----



Bahwa lebih lanjut dalam Penjelasan pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut :

-----  
-----  
"Pasal ini mengatur pembatasan terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara. Pembatasan ini diadakan oleh karena ada beberapa jenis Keputusan yang karena sifat atau maksudnya memang tidak dapat digolongkan dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini "

----- Huruf a :  
-----  
-----

Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, misalnya keputusan yang menyangkut masalah jual beli yang dilakukan antara instansi pemerintah dan perseorangan yang didasarkan pada ketentuan hukum perdata ; - -----

- b). Bahwa atas dasar ketentuan sebagaimana tersebut pada Pasal 2 dan Penjelasan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili sengketa kepemilikan karena sengketa kepemilikan.....

kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan umum, sehingga untuk itu sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat atau menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ; - -----



3. Gugatan Penggugat Lewat Waktu (Kadaluarsa);

a. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat, kecuali yang tegas- tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ;

b. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tertanggal 16 Agustus 2007 dan telah terdaftar dalam register perkara Nomor : 69/G/2007/PTUN.Bdg pada tanggal 20 Agustus 2007 ;

c. Bahwa inti dari gugatan Penggugat adalah Penggugat mengklaim pemilik tanah seluas 0,392 Ha (3920 M2) yang terletak di Desa Antapani, Cicadas, Kabupaten Bandung dan Penggugat bermaksud untuk mengajukan permohonan sertifikat atas tanah a quo kepada Tergugat yang terdaftar dalam DI 301 Nomor : 7341/2007, DI 302 Nomor : 1706/2007, DI 305 Nomor : 8658/2007 tanggal 16-02-2007 (sesuai dengan bunyi gugatan Penggugat pada halaman 15 Nomor : 17) ;

d. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada Tergugat, Penggugat melalui kuasanya Sdr. Yohanes telah membuat laporan kepada Polisi tersebut dalam Surat Laporan Polisi Nomor : LP/90/II/2007 Sat.Ops tanggal 22 Februari 2007, dengan materi laporan yaitu : "Tindak Pidana Penyerobotan Tanah yang berlokasi di Jalan Cibodas Rt. 06/08 Kelurahan Antapani Kecamatan Cicadas Kota Bandung (Sertifikat



Hak Pengelolaan/HPL Nomor : 01/Antapani,  
Gambar Situasi Nomor : 3476/1987 atas nama  
Perum Perumnas) ;

-----  
---

6. Bahwa dengan dasar Surat Laporan Polisi  
Nomor : LP.190/II/2007 Sat.Ops tanggal 22  
Februari 2007, Kepolisian Daerah Jawa barat  
(Polda Jabar) memohon bantuan penunjukkan  
saksi kepada Tergugat sesuai dengan Surat  
Nomor : B/548/III/2007/Dit.Reskrim tanggal  
14 Maret 2007, perihal Permohonan Bantuan  
Penunjukkan Saksi, yang ditujukan kepada  
Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung  
(sekarang sebagai Tergugat) yang diacarakan  
pada hari Rabu tanggal 21 Maret 2007 Jam  
09.00 Wib, Tempat : Ruang Sidik Unit IV,  
Sat.Ops. I Ditreskrim Polda Jabar ; -----

4. a. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis tersebut  
diatas, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 55  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang  
Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha  
Negara yang berbunyi sebagai berikut :

-----  
-----

- "Gugatan .....

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

-----  
-----

- Penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5  
Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun



2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,  
yang berbunyi sebagai berikut :

-----  
-----  
-----

- “Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat. Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan “ :

-----

- Pasal 3 ayat (2), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan ;

-----

- Pasal 3 ayat (3), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan. Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut ;

-----

b. Bahwa fakta yuridis berdasarkan ketentuan tersebut diatas adalah Tergugat II Intervensi memiliki tanah a quo yang terletak di Antapani, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Desa Antapani yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria





Kabupaten Bandung pada tanggal 11 Juni 1987 dengan Gambar Situasi Nomor : 3476/1987 tanggal 2 Mei 1987 ;-----

-----

Bahwa sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sebelum Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Desa Antapani diterbitkan, maka terlebih dahulu melalui prosedur pengumuman yang mana untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkeberatan atas diterbitkannya sertifikat dimaksud, namun demikian pada saat diadakan pengumuman dimaksud Penggugat sama sekali tidak mengajukan keberatan apapun sehingga sesuai dengan bunyi Pasal 55 dan Penjelasannya dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, apabila keberatan berupa gugatan tersebut diajukan pada tanggal 16 Agustus 2007 yang terdaftar dalam register perkara Nomor : 69/G/2007/PTUN.Bdg tanggal 20 Agustus 2007 adalah telah jauh kadaluarsa

(melebihi.....

(melebihi jangka waktu untuk mengajukan gugatan) ;

-----

c. Bahwa sebagai bukti lain gugatan yang diajukan oleh Penggugat Kadaluarsa adalah sebagaimana ditegaskan oleh A. Siti Soetami, SH dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 27 disebutkan :

-----

“Untuk Keputusan TUN positif perhitungan 90 hari, dihitung sejak hari diterimanya atau diumumkannya keputusan tersebut, dapat dilakukan dengan :

-----

Mengumumkannya Keputusan TUN itu sesuai dengan cara yang ditentukan dalam peraturan dasarnya atau



melalui tempat pengumuman yang tersedia atau dengan perantaraan mass media setempat ;

d. Bahwa adapun Penggugat mengajukan gugatan karena adanya Berita Acara Tergugat Nomor : 520.1/1003/PHM/2007 tanggal 7 Agustus 2007 maka tanggal 7 Agustus 2007 TIDAK DAPAT dijadikan sebagai dasar/landasan untuk menentukan jangka waktu dapat/tidaknya untuk mengajukan gugatan karena :

- Sebelum tanggal 7 Agustus 2007 yaitu pada tanggal 22 Februari 2007, Sdr. Yohanes (Kuasa Penggugat) telah membuat laporan kepada Polisi tersebut dalam Surat Laporan Polisi Nomor : LP.190/II/2007 Sat.Ops, dengan materi laporan yaitu : “ Tindak Pidana Penyerobotan Tanah yang berlokasi di Jalan Cibodas Rt. 06/08 Kelurahan Antapani Kidul, Kecamatan Cicadas, Kota Bandung (Sertifikat Hak Pengelolaan/HPL Nomor : 01/Antapani, Gambar Situasi Nomor : 3476/1987 atas nama Perum Perumnas)” ;
- Bahwa dengan adanya laporan kepada Polisi oleh Kuasa Penggugat ini MENUNJUKAN kepentingan dari Penggugat itu dirugikan, sehingga berdasarkan pada SEMA Nomor : 2 tanggal 3 Juli 1991 berbunyi : “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa



kepentingannya dirugikan oleh Keputusan TUN  
yang bersangkutan” ;

-----  
-----  
-----

Bahwa dengan demikian, apabila berdasarkan  
pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun  
1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004  
tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan  
SEMA Nomor : 2 tanggal 3 Juli 1991, maka 90  
hari sejak tanggal 22 Februari 2007 adalah  
tanggal 22 Mei 2007 yang merupakan batas  
akhir Penggugat untuk mengajukan gugatan  
dan apabila gugatan baru diajukan pada  
tanggal 16 Agustus 2007 maka jelas gugatan  
tersebut telah kadaluarsa ; -----

e. Bahwa .....

e. Bahwa alasan lain Berita Acara Tergugat Nomor :  
520.1/1003/PHM/2007 tanggal 7 Agustus 2007 maka  
tanggal 7 Agustus TIDAK DAPAT dijadikan sebagai  
dasar/landasan untuk menentukan jangka waktu  
dapat/tidaknya untuk mengajukan gugatan karena  
Berita Acara Tergugat Nomor : 520.1/1003/PHM/2007  
tanggal 7 Agustus 2007 terbit sebagai akibat adanya  
Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Desa Antapani  
yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria  
Kabupaten Bandung pada tanggal 11 Juni 1987 dengan  
Gambar Situasi Nomor : 3476/1987 tanggal 2 Mei 1987  
yang mana antara Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor :  
1/Desa Antapani yang diterbitkan oleh Kepala Kantor  
Agraria Kabupaten Bandung pada tanggal 11 Juni 1987  
dengan Berita Acara Tergugat Nomor :  
520.1/1003/PHM/2007 tanggal 7 Agustus 2007 merupakan  
satu kesatuan yang tidak terpisahkan, sehingga  
apabila gugatan baru diajukan pada tanggal 16



Agustus 2007 maka JELAS sekali gugatan a quo adalah telah

kadaluarsa ;-----  
-----

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan yuridis sebagaimana tersebut pada Nomor : 1 sampai dengan 4 tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dan menyatakan sebagai berikut : -----

1. Memutus terlebih dahulu Eksepsi Tergugat II Intervensi, sebelum memeriksa pokok perkara ini ;  
-----  
-----

2. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya ;  
-----

3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena sedang menjadi Perkara Pidana ;  
-----

4. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak karena telah kadaluarsa ;  
-----

5. Menyatakan Pokok Gugatan adalah masuk wilayah Hukum Perdata, oleh karena itu gugatan harus ditolak ;-----  
-----

6. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhannya atau setidaknya tidaknya dapat diterima ;  
-----



7. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ; - - -

8. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil- adilnya ;

**II. DALAM**

**POKOK**

**PERKARA :**

1. Bahwa hal- hal yang tersebut dalam Eksepsi mohon dianggap telah termasuk dalam Pokok Perkara ;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat, kecuali yang tegas- tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ;

3. Bahwa .....

3. Bahwa Penggugat mendalilkan suatu dalil dari Nomor : 1 sampai dengan 20 yang pada intinya bahwa Penggugat adalah pemilik dari tanah in casu dan belum pernah dijual kepada siapapun, hal mana menurut Penggugat didasarkan kekitir Letter C Nomor : 817 dari Kepala Jawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan tanah milik Indonesia serta Fotocopy Buku C Desa Antapani yang telah dilegalisir oleh Lurah Antapani Kidul ;

Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil ini karena dokumen jawatan pendaftaran tanah itu jauh



sebelum terjadi pembebasan tanah oleh Perum Perumnas, serta Fotocopy Buku C Desa Antapani yang katanya telah dilegalisir Lurah Antapani, karena Tergugat justru komplain atas proses pensertifikatan tanah in casu oleh Penggugat adalah berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan dan didukung Surat Keterangan Lurah Antapani Nomor : 16/Um-Tata Usaha Negara/Ket/VII/2007 tanggal 16 Juni 2007 yang menyatakan bahwa tanah Letter Kohir Nomor : 817 Persil 61 a S.II atas nama M. Sumirah Mamah, telah menjadi milik Perum Perumnas Antapani Cabang Kota Bandung untuk memperkuat kepemilikan Fotocopy Sertifikat Nomor : 3475 HPL Nomor : 1/Antapani ;

-----

-----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada nomor 17 yang menyatakan tanah in casu tidak pernah dibebaskan oleh Perum Perumnas/Tergugat II Intervensi melalui Panitia Pembebasan Tanah dan secara nyata telah diserobot oleh Tergugat II Intervensi, karena Tergugat II Intervensi telah melakukan Pembebasan Tanah in Casu melalui Panitia Pembebasan Tanah yang resmi dan didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

-----

5. Bahwa Tuduhan Penyerobotan Tanah oleh Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi justru sangat ditunggu-tunggu Tergugat II Intervensi atas hasil dari Proses Penyidikan Polisi yang sekarang sedang berjalan penyidikannya dan belum selesai berdasarkan Laporan Penggugat melalui Kuasanya bernama YOHANES. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak karena Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI GUGATAN YANG SEDANG MENJADI PERKARA PIDANA SAMPAI ADA





PUTUSAN HAKIM TETAP ;

-----  
-----

6. Bahwa atas dalil- dalil lainnya yang menyangkut proses permohonan sertifikat atas tanah in casu oleh Penggugat kepada Tergugat, Tergugat II Intervensi sangat membenarkan sikap dan tindakan hukum pembatalan permohonan sertifikat oleh Tergugat atas dasar KEBERATAN DARI TERGUGAT II INTERVENSI karena justru apabila tidak dibatalkan maka Tergugat telah menyalahi ketentuan yang berlaku ; -----

7. Bahwa .....

7. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan menolak dengan tegas dalil Penggugat Nomor : 16 yang menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi tidak dapat menunjukkan bukti outentik telah membayar tanah in casu dan dalil nomor 17 yang menyatakan Tergugat telah melanggar Peraturan Pemerintah 10 Tahun 1961 Pasal 19 dan Pasal 43 yang pada pokoknya suatu pemindahan hak atas tanah harus mendasarkan suatu akta ,sedang Penggugat tidak pernah melepaskan haknya, atas dalil ini JUSTRU MEMPERTEGAS GUGATAN PENGGUGAT ADALAH MENGENAI KEPEMILIKAN TANAH YANG MERUPAKAN WEWENANG DARI PERADILAN UMUM/PENGADILAN PERDATA. SEHINGGA KARENA TELAH JELAS DAN TEGAS, MAKA GUGATAN PENGGUGAT HARUS DITOLAK ;-----  
-----

8. Bahwa agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyakini kekeliruan dan kesalahan dalam gugatan Penggugat perlu kiranya memahami bahwa sesungguhnya Penggugat sebenarnya dalam keadaan “Kebingungan secara



hukum” untuk mencari dasar alibi agar gugatan ini dapat “terhindar dari ketentuan kadaluarsa” yaitu apabila mendasarkan gugatan TUN ini pada “sejak diterbitkannya Surat Keputusan HPL atas nama Tergugat II Intervensi “ sudah pasti sudah sangat daluwarsa, sedang diproses pidana yang telah dilaporkan Penggugat kepada kepolisian tidak kunjung selesai sampai sekarang ini , maka satu-satunya alibi yang dipakai adalah dengan mengajukan permohonan sertifikat meskipun Penggugat tahu akan ditolak karena Tergugat II Intervensi pasti komplain, maka dengan ditolaknya permohonan sertifikat ini akan dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan ke PTUN Bandung. Namun Penggugat lupa bahwa hukum tidaklah demikian karena akan menjadi janggal dan aneh :

-----  
-----

a. Apakah mungkin bahwa Penggugat selama kurun waktu 20 tahun sejak pembebasan tanah oleh Tergugat II Intervensi sekitar Tahun 1987 tidak mendengar atau mengetahui akan pembebasan tanah in casu, dan mengapa diam saja tidak pernah komplain ? ;

-----  
-----

b. Mengapa pada saat Tergugat II Intervensi memagar tanah in casu baru bereaksi dengan melaporkan ke Polisi, apakah memang baru mengetahui tanah in casu dibebaskan oleh Tergugat II Intervensi ? Kalau memang baru mengetahui dan merasa dirugikan mengapa pada waktu itu tidak mengajukan gugatan ke PTUN Bandung ? ;



-----  
-----  
-----  
G. Apabila baru menggugat berdasarkan penolakan permohonan sertifikasi oleh Tergugat, maka akan menjadi aneh karena secara fakta yuridis Penggugat sudah mengetahui.....

mengetahui dan merasa dirugikan pada saat lapor polisi, sehingga daluwarsa tetap saja harus dihitung sejak pertama mengetahui dan merasa merugikan yaitu sejak lapor polisi ;  
-----  
-----

9. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak permohonan Penggugat agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Desa Antapani atas nama Tergugat II Intervensi baik yang menyangkut luasan tanah 3.768 M2 yang digugat Penggugat maupun atas luasan tanah 1.430.100 M2 yang merupakan luasan tanah keseluruhan dalam Hak Pengelolaan Nomor : 1/Antapani, karena baik pembebasan tanah oleh Panitia Sembilan waktu itu maupun proses penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Desa Antapani telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku ; -----

Bahwa berdasarkan uraian baik dalam eksepsi maupun pokok perkara Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :  
-----

I. DALAM EKSEPSI :



1. Memutus terlebih dahulu Eksepsi Tergugat II Intervensi, sebelum memeriksa pokok perkara ini ;

2. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya ;

3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara A quo karena sedang menjadi Perkara Pidana ;

4. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak karena telah daluwarsa ;

5. Menyatakan Pokok Gugatan adalah masuk wilayah Hukum Perdata, oleh karena itu gugatan harus ditolak ;

6. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhannya atau setidaknya tidak dapat diterima ;

7. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

8. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil- adilnya ;

**II. DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

2. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Desa Antapani atas nama



Tergugat II Intervensi untuk luasan tanah keseluruhan 1.430.100 M2 maupun untuk luasan tanah 3.768 M2 yang dikomplain Penggugat ;

-----

3. Menolak permohonan Penggugat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor :

1/Desa.....

1/Desa Antapani Surat Ukur tanggal 2-5-1987 Nomor : 3476/1987 luas 1.430.100 M2 atas nama Tergugat II Intervensi berkedudukan di Jakarta terletak di Desa Antapani Kecamatan Cicadas Kota Bandung, sekarang Kelurahan Antapani Tengah, Kelurahan Antapani Kidul, Antapani Kulon, Antapani Wetan-Kecamatan Antapani, Kota Bandung dan dicoret dari buku tanah yang ada di kantor Tergugat sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat yang luasnya 3.768 M2 ;

-----

-----

4. Menyatakan sah menurut hukum penolakan/pembatalan permohonan penerbitan sertifikat tanah Hak Milik atas nama Penggugat oleh Tergugat atas tanah in casu ; -----

5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya ; -----

6. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil- adilnya ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal **25 Oktober 2007** terhadap jawaban Tergugat tentang Eksepsi, yang isi lengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;- -----

-----



Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 28 Nopember 2007 dan Tergugat II Intervensi tertanggal 19 Desember 2007 di persidangan yang isi lengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya/Foto Copynya di persidangan dengan diberi tanda Bukti **P - 1** sampai dengan Bukti **P - 21**, yang rinciannya sebagai

berikut ;-----

-----

Bukti P-1 : Surat Keterangan Ahli Waris dari Walikota Bandung yang ditandatangani Kiaracondong Nomor : 474.3/26/06- Kec, tertanggal 10 Maret 2006 (Fotocopy dari Fotocopy) ;-----

-----

Bukti P-2 : Surat Kikitor Letter C Nomor : 817 (Fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti P-3 : Surat Fotocopy Buku C Desa Antapani (Fotocopy dari Fotocopy);-----

Bukti P-3a : Surat Pernyataan Lurah Antapani Kidul Nomor : 231/UM/I2007 tertanggal 10 Januari 2007 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

-----

Bukti P-4 : Surat Tanda Bukti Lunas PBB atas nama Penggugat (Fotocopy dari Fotocopy);-----

-----

-----



Bukti P-5 : Surat Permohonan Sertifikat yang  
ditandatangani oleh Penggugat (Fotocopy sesuai  
dengan Aslinya) ;

-----  
-----

Bukti P-6.....

Bukti P-5a : Surat Setor Bea Perolehan Hak atas  
tanah dan Bangunan tertanggal 14 Februari 2007  
;

-----  
-----

Bukti P-6 : Surat Pernyataan Penggugat tertanggal 25  
Januari 2007 (Fotocopy sesuai dengan Aslinya )  
;

-----  
-----

Bukti P-7 : KTP Penggugat (Fotocopy sesuai dengan  
Aslinya ) ; -----

Bukti P-8 : Surat Keterangan Kepala Desa tertanggal 3  
Januari 2006 (Fotocopy sesuai dengan  
aslinya);- -----

-----  
-----

Bukti P-9 : Surat Pernyataan tertanggal 23 Juni 2006  
(Fotocopy sesuai dengan aslinya);

Bukti P-10 : Surat Tanda Terima Dokumen/Berkas  
Tertanggal 15 Februari 2007 (Fotocopy sesuai  
dengan aslinya);-

-----  
-----

Bukti P-11 : Surat Bukti Pembayaran (Fotocopy  
sesuai dengan aslinya);- -----

Bukti P-12 : Surat Kwitansi Patok (Fotocopy  
sesuai dengan  
aslinya);- -----

Bukti P-13 : Peta Bidang Tanah Nomor : 344/2007





(Fotocopy dari Fotocopy asli di  
BPN);- -----  
-----  
-----

Bukti P-13a : Risalah Penelitian Data Yuridis dan  
Penetapan Batas (Fotocopy dari Fotocopy asli  
di  
BPN);- -----  
-----

Bukti P-13b : Pengumuman Data Fisik dan Data  
Yuridis tertanggal 14 Maret 2007 (Fotocopy  
dari Fotocopy asli di BPN) ;  
-----  
----

Bukti P-13c : Lampiran Pengumuman Tanggal 14 Maret  
2007 (Fotocopy dari Fotocopy asli di BPN) ;  
-----  
-----

Bukti P-14 : Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri  
Nomor : SK.65/HPL/DA/86 (Fotocopy dari  
Fotocopy asli di BPN) ;  
-----  
----

Bukti P-15 : Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri  
Nomor : SK.66/HPL/DA/86 (Fotocopy dari  
Fotocopy asli di  
BPN);- -----  
-----

Bukti P-16 : Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri  
Nomor : SK.67/HPL/DA/86 (Fotocopy dari  
Fotocopy asli di  
BPN);- -----  
-----

Bukti P-17 : Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri  
Nomor : SK.68/HPL/DA/86 (Fotocopy dari



Fotocopy asli di  
BPN);- -----  
-----

Bukti P-18 : Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri  
Nomor : SK.69/HPL/DA/86 (Fotocopy dari  
Fotocopy asli di  
BPN);- -----  
-----

Bukti P-19 : Surat Berita Acara Nomor :  
1/1003/PHM/2007 tanggal 7 Agustus 2007  
(Fotocopy sesuai dengan  
asli );- -----  
-----

Bukti P-20 : Surat Pernyataan Mantan Lurah  
Antapani Kidul tanggal 19 Nopember 2007  
(Fotocopy sesuai dengan  
asli );- -----  
-----

Bukti P-21.....

Bukti P-21 : Surat Tanda Terima Laporan Nomor  
Polisi : STPL/90/II/2007/Dit Reskrim dari  
POLDA JABAR tanggal 22 Februari 2007 (Fotocopy  
sesuai dengan  
asli);- -----  
-----  
-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil  
bantahannya pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti  
surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan  
aslinya/Foto Copynya di persidangan, dengan diberi tanda  
Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T - 14, yang rinciannya  
sebagai  
berikut ;- -----  
-----

Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Pengelolaan Nomor : 1



Desa Antapani, tercatat atas nama PERUM PERUMNAS, berkedudukan di Jakarta, terbit tanggal 11-6-1987, Gambar Situasi tanggal 2-5-1987 Nomor : 3476/1987 luas semula 1.430.100 M2, terletak di Desa Antapani, Kecamatan Cicadas, Kabupaten Bandung (sekarang terletak di Kelurahan Antapani Tengah, Kelurahan Antapani Kidul, Kelurahan Antapani Kulon, Kelurahan Antapani Wetan, Kecamatan Antapani, Kabupaten Bandung) (Fotocopy sesuai dengan Aslinya ) ; -----

Bukti T-2 : Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 21-8-1986 Nomor : SK 65/HPL/DA/86 beserta lampirannya yang merupakan dasar penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1 (Fotocopy sesuai dengan Aslinya ) ; -----

Bukti T-3 : Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 21-8-1986 Nomor : SK 66/HPL/DA/86 beserta lampirannya yang merupakan dasar penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1 (Fotocopy sesuai dengan Aslinya ) ; -----

Bukti T-4 : Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 21-8-1986 Nomor : SK 67/HPL/DA/86 beserta lampirannya yang merupakan dasar penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1 (Fotocopy sesuai dengan Aslinya ) ; -----

Bukti T-5 : Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 21-8-1986 Nomor : SK 68/HPL/DA/86 beserta lampirannya yang merupakan dasar penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1 (Fotocopy sesuai dengan Aslinya ) ; -----



Bukti T-6 : Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 21-8-1986 Nomor : SK 69/HPL/DA/86 beserta lampirannya yang merupakan dasar penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1 (Fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti T-7 : Warkah Berkas Permohonan Pengakuan Hak atas nama Pemohon AA. SURAHMAN, beserta lampirannya yang telah dilekatkan materai yang cukup (fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti T-8 : Surat Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 14-3-2007 Nomor : 115/2007 (fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti T-9.....

Bukti T-9 : Surat Pernyataan tanggal 23 Maret 2006 dari AA. SURAHMAN yang ditandatangani diatas materai dengan lampiran KTP yang bersangkutan (fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti T-10 : Surat dari H. KOMAR SUKMABRATA tanggal 25 April 2007, beserta lampirannya yang telah dilekatkan materai yang cukup (fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti T-11 : Surat General Manager Perum Perumnas Regional IV Bandung tanggal 26 April 2007 Nomor Reg.IV/262/04/2007 beserta lampirannya yang telah dilekatkan materai yang cukup (fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;-----



Bukti T-12 : Surat Pernyataan tanggal 6 Juni 2007 dari AA. SURAHMAN dengan lampiran KTP yang bersangkutan (fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti T-13 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 9-7-2007 No. 330.32.73.863 dan tanggal 24-7-2007 No. 330.2.32.73.92 berserta lampirannya yang telah dilekatkan materai yang cukup (fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti T-14 : Berita Acara Penyerahan Berkas Permohonan Sertifikat atas nama AA. SURAHMAN tanggal 7-8-2007 No. 520.1/1003/PHM/2007, berserta lampirannya yang telah dilekatkan materai yang cukup (fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya/Foto copynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti **T.II.Int - 1** sampai dengan Bukti **T.II.Int - 11**, yang rinciannya sebagai

berikut ;-----

Bukti T.II.Int - 1 : Sertifikat HPL Nomor : 1/Kel. Antapani atas nama PERUM PERUMNAS (fotocopy sesuai dengan Aslinya);-----

Bukti T.II.Int - 2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 (fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;-----



Bukti T.II.Int - 3 : Surat Panggilan No. Pol :  
Sp.Gil/870/IV/2007/Dit.Reskrim (fotocopy  
sesuai dengan  
Aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int - 4 : Akta Pembebasan/Pelepasan Hak  
atas tanah yang terkena proyek Pembangunan  
Perum Perumnas di Desa Antapani, Kecamatan  
Cicadas, Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung  
Tahun 1982 (fotocopy sesuai dengan Aslinya)  
;-----

Bukti T.II.Int - 5 : Surat Keterangan Kepala Desa  
Antapani tanggal 15 Nopember 1982 yang  
menyatakan tanah hak milik adat Letter C  
No. 816 a Kelas II luas

4230 M2 Desa Antapani, Blok Cibodas,  
Kecamatan Cicadas adalah milik YAYA SUHAYA  
(fotocopy sesuai dengan  
Aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int - 6 : Surat Keterangan Riwayat Tanah  
dari Kepala Kelurahan Antapani tertanggal 15  
Nopember 1982 yang menyatakan bahwa Persil  
816 a luas 3910 M2 yang terletak di Blok  
Cibodas atas nama YAYA SUHAYA berasal dari  
Kohir 816, pemilik asal IMIK ALNASAN,  
peralihan tersebut atas dasar jual beli  
(fotocopy sesuai dengan  
Aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int - 7 : Surat Ketetapan Iuran  
Pembangunan Daerah atas nama IMIK ALNASAN  
atas tanah Kohir 816 yang terletak di Desa  
Antapani, Kecamatan Cicadas, Kabupaten



Bandung, tertanggal 6-10-1982 (fotocopy  
sesuai dengan  
Aslinya) ; - - - - -

Bukti T.II.Int - 8 : Surat Pernyataan YAYA SUHAYA  
tertanggal 15 Nopember 1982 yang diketahui  
oleh Kepala Desa Antapani dan Camat Cicadas,  
yang menyatakan kepemilikan hak atas tanah  
Kohir No. 816 Persil 61 a Kelas II terletak  
di Blok Cibodas, Desa Antapani, Kecamatan  
Cicadas, Kabupaten Bandung seluas 4230 M2  
dengan batas-batas sebelah Utara JAMALI,  
sebelah Timur Jalan Desa, sebelah Selatan  
Solokan, sebelah Barat Solokan milik YAYA  
SUHAYA(fotocopy sesuai dengan Aslinya) ; - -

Bukti T.II.Int - 9 : Surat Pernyataan Pemilik  
Tanaman dari YAYA atas tanah yang telah  
dibebaskan oleh Perum Perumnas tertanggal 18  
Nopember 1982 (Fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ; - - - - -

Bukti T.II.Int - 10 : Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi  
dari Perum Perumnas atas tanah milik YAYA  
seluas 4230 M2 Persil 61 a SII terletak di  
Desa Antapani, Kecamatan Cicadas, Kabupaten  
Bandung, sebesar Rp. 15.107.22 (lima belas  
juta seratus tujuh ribu dua puluh dua  
rupiah) (Fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ; - - - - -

Bukti T.II.Int - 11 : Salinan Surat Keputusan  
Menteri Dalam Negeri Nomor : SK 67/HPL/DA/86  
tanggal 21-8-1986 yang menetapkan menerima  
pelepasan tanah-tanah milik adat yang nomor,  
luas dan letaknya sebagaimana diuraikan





dalam lampiran keputusan ini dan menyatakan tanahnya sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan memberikan kepada Perum Perumnas Hak Pengelolaan (Fotocopy sesuai dengan fotocopy, asli di BPN) ; -----

Menimbang,.....

Menimbang, bahwa pada hari **SELASA**, tanggal **22 Januari 2008** Pengadilan telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di Lokasi objek sengketa yang terletak diDesa Antapani Kecamatan Cicadas Kabupaten Bandung yang sekarang menjadi Kelurahan Antapani Tengah, Kelurahan Antapani Kidul, Kelurahan Antapani Kulon, Kelurahan Antapani Wetan – Kecamatan Antapani, Kota Bandung, yakni objek sengketa aquo guna melihat fakta yuridis perihal letak serta posisi bidang tanah dimaksud ; dalam sidang setempat mana diperoleh keterangan dan fakta- fakta yang isi lengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ; ---

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi dalam perkara ini, masing- masing bernama : 1. **SUKAMTO** 2. **INA SUPRIATNA**, 3. **DEDY DJUENDI** dan 4. **MOCHAMAD RIDWAN**, dimana saksi- saksi tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

-----  
**KETERANGAN SAKSI KE-1 BERNAMA : SUKAMTO** menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :  
-----

- 
- Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah Antapani Kidul dari bulan September 2005 sampai dengan 1 September



2007 ; - - - - -

- Bahwa saksi pernah menjadi saksi di Kepolisian yang menerangkan masalah tanah yang menjadi objek sengketa ; - - - - -

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa tersebut milik Ny. Mamah Sumirah berdasarkan Buku C Desa ; - - - - -

- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu ada hurup "P" diatas angka 816 yang ada pada Bukti P-3 ; - - - - -

- Bahwa saksi menyatakan pernah didatangi oleh orang Perumnas yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa milik / dikuasai oleh Perumnas ; - - - - -

**KETERANGAN SAKSI KE-2 BERNAMA : INA SUPRIATNA**  
menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah yang menggarap tanah yang bersebelahan dengan tanah milik ahli waris Ny. Mamah Sumirah ; - - - - -

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa ; - - - - -

- Bahwa saksi mengetahui kondisi terakhir tanah objek sengketa yang diuruk oleh ahli waris kurang lebih sepertiganya ; - - - - -



- 
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa milik ahli waris Ny. Mamah Sumirah berdasarkan plang yang tertulis yang dipasang ditanah tersebut ;-----

- Bahwa.....

- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah objek sengketa diperjual belikan ;-----

**KETERANGAN SAKSI KE-3 BERNAMA : DEDY DJUENDI,**

menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 
- Bahwa saksi menjadi Lurah Antapani sejak bulan September atau Oktober 2007 ;-----
  - Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi objek sengketa saat dipanggil pada pemeriksaan setempat ;-----
  - Bahwa saksi menyatakan dalam Buku Letter C Nomor : 816 bukan atas nama Yayah ;-----
  - Bahwa saksi menyatakan kalau Buku C yang ada di Kelurahan hanya fotocopyan, dan aslinya tidak tahu persis ;-----

**KETERANGAN SAKSI KE-4 BERNAMA : MOCHAMAD RIDWAN**

menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 
- Bahwa saksi menyatakan Buku Letter C Desa Antapani aslinya ada di Kelurahan Antapani Wetan ;-----



- Bahwa saksi menyatakan yang menjadi panduan apabila masyarakat memohon perihal tanah, maka mengacu pada fotocopyan Buku Letter C yang ada di Desa ; - - - - -
- Bahwa saksi menyatakan tahu batas- batas tanah yang menjadi objek sengketa ; - - - - -
- Bahwa saksi menyatakan bahwa dalam Buku C Nomor : 817 atas nama Sumirah Mamah ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan saksi- saksinya dalam perkara ini walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim dalam persidangan ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 1 (satu) orang saksi dalam perkara ini bernama : **ENJANG SUPARMAN** dimana saksi tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : - - - - -

- Bahwa saksi menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik dari Pak Yahya karena dari dulu saya yang menggarapnya, meneruskan dari Bapak saya yang mengurus dari dulu ; - - - - -
- Bahwa saksi mengetahui batas- batan tanah yang menjadi objek sengketa ; - - - - -
- Bahwa saksi menyatakan sekarang tidak menggarap lagi karena diusir secara paksa oleh Polisi ; - - - - -



- Bahwa saksi menyatakan sangat kenal dekat dengan keluarga Pak Yahya dan kenal juga dengan Pak H. Engkos adi dari Pak Yahya ; - - - - -

Menimbang, .....

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulan masing-masing dalam persidangan tanggal **19 Pebruari 2008** serta para pihak menyatakan cukup dan tidak mengajukan apa-apa lagi yang akhirnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan adalah sebagaimana dalam duduknya perkara tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa in litis adalah Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Desa Antapani, Gambar Situasi Nomor : 3476/1987 tanggal 2-5-1987 luas 1.430.000 M<sup>2</sup> atas nama Perumnas (bukti T-1 = T.II.Int-



1) ; - - - - -

Menimbang, bahwa objek sengketa aquo menurut pendapat Majelis Hakim telah bersifat konkrit, individual, final serta berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sesuai dengan ketentuan pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

- - - - -  
- - - - -

Menimbang, bahwa Penggugat adalah Ahli Waris dari H. Syukur dan Hj. Sumirah berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 474.3/26/06.Kec. tanggal 10-3-2006 (bukti P-1), dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat (A.A.Surahman) adalah berkualitas sebagai Penggugat ;

- - - - -  
- - - - -

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berkualitas sebagai Penggugat, maka Penggugat telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

- - - - -  
- - - - -

Menimbang, bahwa dalam persidangan yang terbuka untuk umum telah masuk permohonan dari Perum Perumnas dengan suratnya tanggal 30 Oktober 2007 yang memohon untuk masuk sebagai pihak dalam perkara in litis ; - - - - -

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut Majelis Hakim telah mengabulkan permohonan tersebut dengan Putusan Sela Nomor : 69/G/Int/2007/PTUN-BDG tanggal 1 Nopember 2007 yang mendudukan pemohon sebagai pihak Tergugat II Intervensi ; - - - - -



Menimbang.....

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di hadir oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, dimana lokasi tanah Kohir Nomor : 817 atas nama Nyi Sumirah (Penggugat) menunjuk di lokasi yang sama dengan yang ditunjuk Perum Perumnas, dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim lokasi tersebut benar **tumpang tindih** ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena lokasinya tumpang tindih maka Penggugat mempunyai kepentingan terhadap gugatan ini dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban dengan disertai eksepsi- eksepsi ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi- eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi- eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut adalah eksepsi lain- lain yang diputus bersama-sama dengan pokok perkara sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi- eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya ; -----

**DALAM** **EKSEPSI** :





-----  
Menimbang, bahwa adapun eksepsi- eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

-----  
1. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dengan adanya surat dari Polda Jabar tanggal 14-3-2007 Nomor : B/548/IV/2007/Dit Reskrim perihal permohonan bantuan penunjukkan seksi berdasarkan laporan Polisi Nomor : LP.190/II/2007/Sat.Ops tanggal 22-2-2007 dengan materi tindak pidana Penyerobotan tanah yang berlokasi di Jalan Cibodas Rt 06/08, sehingga Penggugat telah mengetahui objek sengketa aquo terhitung sejak tanggal 22-2-2007 dan tanggal 14-3-2007 ;

-----  
2. Sedangkan yang lainnya telah masuk pada pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa adapun eksepsi- eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

-----  
1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara pidana, karena perkara ini sedang berjalan perkara pidana ;

2. Bahwa.....

2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara perdata, karena gugatan yang diajukan terkait dengan sengketa kepemilikan lahan ; -----



3. Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluarsa, karena berdasarkan surat laporan Polisi Nomor : LP.190/II/2007/Sat.Ops tanggal 22-2-2007 dengan demikian Penggugat telah mengetahui objek sengketa aquo sejak tanggal 22-2-2007 ;

-----  
Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut maka Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- 
- Bahwa Penggugat baru mengetahui Objek sengketa aquo adalah pada saat dikeluarkannya Berita Acara oleh Tergugat tanggal 7-8-2008 mengenai penyerahan berkas permohonan Sertifikat yang dikembalikan dan penghapusan asal tanah milik adat Kohir Nomor : 817 Persil Nomor : 61 a. S.III seluas 3.768 M2 yang terletak di Cibodas Kelurahan Antapani Kidul Kota Bandung atas nama A. A. Surahman ;
- 

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat tidak mengajukan sanggahan secara tertulis ;

-----  
Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat yang nomor 1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi yang nomor 3 yaitu tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari (kedaluarsa) terlebih dahulu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-21 yaitu



Surat Polisi Nomor : STPL/90/II/2007/Dit Reskrim tanggal 22-2-2007 yang isinya melaporkan tentang adanya **Penyerobotan Tanah** di Jalan Cibodas Rt. 06 Rw. 28 Kelurahan Antapani Kidul Kecamatan Cicadas Kota Bandung, dengan Surat Polisi Nomor : B/548/IV/2007/Dit Reskrim tanggal 14-3-2008 Perihal Permohonan Bantuan Penunjukkan Saksi, dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim Penggugat belum mengetahui adanya objek sengketa aquo ;

-----

Menimbang, bahwa bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa aquo, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk pengajuan gugatan dihitung secara Kasuistis sejak ia mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh keluarnya objek sengketa aquo ;

-----

Menimbang, bahwa secara De facto dan De yure Penggugat baru mengetahui objek sengketa aquo yaitu sejak dikeluarkannya Berita Acara yang dikeluarkan oleh Tergugat Nomor : 520.1/1003/PHM/2007 tanggal 7-8-2007 mengenai Penyerahan berkas permohonan Sertifikat yang dikembalikan dan penghapusan asal tanah milik adat Kohir

Nomor.....

Nomor : 817 Persil 610 S II seluas 3768 M2 yang terletak di Jalan Cibodas Kelurahan Antapani Kidul Kecamatan Antapani Kota Bandung (bukti P-19=T-14) ;

-----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 20-8-2008 dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 oleh karenanya eksepsi Tergugat tentang hal tersebut haruslah



ditolak ; -----

Menimbang, bahwa berikutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi yang nomor 1 dan yang nomor 2 yaitu tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara pidana dan perkara perdata adalah sebagai berikut ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam sengketa in litis hanya memeriksa, memutus dan menyelesaikan berdasarkan prosedural formal substansial dan materil substansial terbitnya objek sengketa sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan bukan Sengketa Perdata (Sengketa Kepemilikan Tanah) ataupun Penguasaan Tanah dan Penyerobotan Tanah / Sengketa Pidana ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim hanya memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa in litis berdasarkan prosedural formal substansial dan materil substansial terbitnya Objek sengketa sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka eksepsi tentang hal tersebut haruslah ditolak ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak untuk seluruhnya maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan tentang pokok perkaranya ;

-----  
-----



---  
**DALAM** \_\_\_\_\_ **POKOK** \_\_\_\_\_ **PERKARA** \_\_\_\_\_ :

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyangkalkannya, oleh karena itu haruslah dibuktikan kebenarannya dalam persidangan ini ;

Menimbang, bahwa dari gugatan, jawaban, Replik, Duplik dan Kesimpulan yang diajukan oleh para pihak yang masih menjadi pokok permasalahan adalah :

-----  
"Apakah,.....  
"Apakah objek sengketa aquo diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan perundang undangan yang berlaku dan atau Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak" ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak memeriksa Sengketa Kepemilikan tanah atau penguasaan tanah, karena hal tersebut bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan Prosedural formal dan materil terbitnya objek sengketa aquo berdasarkan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang



Baik ; -----  
-----  
-----

Menimbang, bahwa Sertikat Hak Pengelolaan Nomor :  
1/Desa Antapani atas nama Perum Perumnas Gambar Situasi  
Nomor : 3476/1986 tanggal 11-6-87 yang menjadi Objek  
sengketa aquo (Bukti T-1=T II Int- 1) diterbitkan oleh  
Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam  
Negeri Cq Direktur Jenderal Agraria Nomor :

1. Surat Keputusan Nomor : 65/HPL/DA/86 tanggal 21-8-86 (T- 2=P- 14) ; -----
2. Surat Keputusan Nomor : 66/HPL/DA/86 tanggal 21-8-86 (T- 3=P- 15) ; -----
3. Surat Keputusan Nomor : 67/HPL/DA/86 tanggal 21-8-86 (T- 4=P- 16=T II Int- 11) ; -----
4. Surat Keputusan Nomor : 68/HPL/DA/86 tanggal 21-8-86 (T- 5=P- 17) ; -----
5. Surat Keputusan Nomor : 69/HPL/DA/86 tanggal 21-8-86 (T- 6=P- 18) ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi  
mendalilkan bahwa lokasi tanah yang tumpang tindih  
dengan Penggugat dasarnya adalah letter C / Kohir  
Nomor : 816 atas nama NYI IMIK ALNASAN bukti T II Int- 7  
vide bukti T II Int- 6 dan P-3 ;

Menimbang, bahwa Surat Keputusan- Keputusan  
Menteri Dalam Negeri dimaksud bukti T-2=P- 14, T-3=P- 15,  
T-4=P- 16=T.II Int- 11, T-5=P- 17 dan T-6=P- 10 disertai  
dengan lampiran- lampiran Surat Keputusan yang dimaksud  
dengan menyebutkan nomor-nomor letter C / Kohir yang  
tanah- tanahnya dibebaskan ;

Menimbang, bahwa dalam Surat Keputusan- Surat





Keputusan Menteri Dalam Negeri dimaksud bukti T-2=P-14, T-3=P-15, T-4=P-16=T.II Int-11, T-5=P-17 dan T-6=P-18 dimana dalam konsederan **MENETAPKAN** point yang pertama menyebutkan :- -----

"Menerima pelepasan tanah-tanah Milik Adat dan Hak Milik yang nomor, luas dan letaknya sebagaimana diuraikan dalam daftar lampiran keputusan ini dan menyatakan tanahnya sebagai tanah yang dikuasai oleh negara" ;-----

Menimbang,.....

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memeriksa lampiran-lampiran yang dimaksud apakah terdapat Letter C/Kohir Nomor : 816 atas nama NYI IMIK ALNASAN seperti yang didalilkan Tergugat II Intervensi tersebut ;-----

Menimbang, bahwa lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria Nomor : SK 65/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986 dalam kolom status tanah terdiri dari nomor urut 1 sampai dengan 35 tidak terdapat Letter C / Kohir Nomor : 816 bukti T-2 = P-14 ;-----

Menimbang, bahwa lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria Nomor : SK 66/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986 dalam kolom status tanah terdiri dari nomor urut 1 sampai dengan 45 tidak terdapat Letter C / Kohir Nomor : 816 bukti T-3 = P-15 ;-----

Menimbang, bahwa lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria Nomor : SK 67/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986 dalam kolom status tanah terdiri dari nomor urut 1 sampai dengan 83 tidak terdapat Letter C / Kohir Nomor : 816 bukti T-4 = P-16 =





T.II.Int

- 11 ; - ..... Menimbang, .....  
.....

Menimbang, bahwa lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria Nomor : SK 68/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986 dalam kolom status tanah terdiri dari nomor urut 1 sampai dengan 231 tidak terdapat Letter C / Kohir Nomor : 816 bukti T-5 = P-17 ; - .....  
.....

Menimbang, bahwa lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria Nomor : SK 69/HPL/DA/86 tanggal 21-8-1986 dalam kolom status tanah terdiri dari nomor urut 1 sampai dengan 231 tidak terdapat Letter C / Kohir Nomor : 816 bukti T-6 = P-18 ; - .....  
.....

Menimbang, bahwa oleh karena dalam seluruh lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri yang dimaksud tidak terdapat Letter C / Kohir Nomor : 816, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Letter C / Kohir Nomor : 816 tidak termasuk yang harus dibebaskan oleh Perum Perumnas ; - .....  
.....

Menimbang, bahwa Gambar Situasi Nomor : 3478/1987 tanggal 2-5-1987 dari Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Desa Antapani objek sengketa aquo faktanya melebihi yang ..... seharusnya  
dibebaskan ; - .....  
.....

Menimbang, bahwa oleh karena Gambar Situasi Nomor : 3478/1987 tanggal ..... 2-5-1987 melebihi yang  
seharusnya dibebaskan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Desa Antapani



objek sengketa aquo diterbitkan oleh Tergugat tidak sesuai dengan Surat Keputusan-Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri yang dimaksud ;-----

Menimbang, bahwa berhubung objek sengketa aquo diterbitkan oleh Tergugat tidak sesuai dengan Surat Keputusan-Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri yang dimaksud, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Desa Antapani secara mutatis mutandis cacat yuridis sehingga bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Azas Kecermatan dan Kepastian Hukum sesuai ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-- --

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Desa Antapani objek sengketa aquo diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Azas Kecermatan dan Kepastian Hukum, maka haruslah dinyatakan batal sepanjang yang menyangkut Letter C / Kohir Nomor : 816 atas nama NYI IMIK ALNASAN yang tumpang tindih dengan Kohir Nomor : 817 atas nama Ny. SUMIRAH MAMAH ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Desa Antapani objek sengketa aquo dinyatakan batal maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa berhubung gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka Tergugat dan Tergugat



II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

Menimbang, bahwa terhadap alat – alat bukti yang tidak dipertimbangkan secara tegas tetapi relevan dianggap dipertimbangkan dan yang tidak relevan dikesampingkan namun diperintahkan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini ;

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I

**DALAM** **EKSEPSI** :

1. Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Desa Antapani, Gambar Situasi Nomor : 3476/1987 tanggal 2-5-1987 atas nama Perum Perumnas sepanjang yang



menyangkut.....

menyangkut Kohir / Letter C Nomor : 816 atas nama NYI IMIK ALNASAN yang tumpang tindih dengan Kohir / Letter C Nomor : 817 atas nama Ny. SUMIRAH MAMAH ; - - - - -

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Desa Antapani, Gambar Situasi Nomor : 3476/1987 tanggal 2-5-1987 atas nama Perum Perumnas sepanjang yang yang menyangkut Kohir / Letter C Nomor : 816 atas nama NYI IMIK ALNASAN yang tumpang tindih dengan Kohir / Letter C Nomor : 817 atas nama Ny. SUMIRAH

MAMAH ; - - - - -  
- - - - -

4. Memerintahkan Tergugat untuk memproses lebih lanjut permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sesuai dengan permohonan tanggal 16-2-2007 berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; - - - - -  
- - - - -

5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.725.000,- (satu juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah) ; - - - - -

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim hari **SENIN**, tanggal **03 MARET 2008** oleh kami **SRI SETYOWATI. SH.** sebagai Ketua Majelis, **ABDUL LATIEF ANSHORY, SH.**, dan **SULARNO, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini dibacakan pada hari ini **SELASA**, tanggal **04 MARET 2008** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **SAGIYO, SH.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

91

Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ; - - - - -

**HAKIM ANGGOTA I,**

**KETUA MAJELIS,**

**ABDUL LATIEF ANSHORY, SH.**

**SRI SETYOWATI. SH.**

**HAKIM ANGGOTA II,**

**S U L A R N O, SH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**S A G I Y O, SH.**

Perincian.....

**Perincian Biaya Perkara :**

1. Biaya Administrasi	:	Rp.	50.000,-
2. Biaya Panggilan	:	Rp.	160.000,-
3. Biaya Redaksi	:	Rp.	3.000,-
4. Biaya Materai	:	Rp.	12.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	
			1.500.000,-

---

<b>J u m l a h</b>	<b>:</b>	<b>Rp. 1.725.000,-</b>	<b>(satu</b>
			<b>juta tujuh ratus dua</b>
			<b>puluh lima ribu rupiah)</b>
			<b>;</b>
			<b>-----</b>