



PUTUSAN

Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan, dalam sengketa antara:-----

Nama : **YUDI MARIADI**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Tempat Tinggal : Bukit Cimanggu Villa L 4/4, RT. 02/RW. 11, Desa Cibadak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor;-
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;-----
berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 28 September 2020, dalam hal ini, diwakili kuasa hukumnya yang bernama:-----
WIWIN, S.H., M.H.;-----
FITRI APRILIA RASYID, S.H.;-----
EGI KAMALUDIN, S.H.;-----
DADI WARDIMAN, S.SOS., S.H., M.H., M.A.P.;-----
semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum (Law Office) WIWIN, S.H., M.H. & REKAN, beralamat di Komplek Griya Prima Asri, Jalan Prima Raya No. 6 Bale Endah, Kab. Bandung;-----
domisili elektronik (E-mail): *adv.wiwin@gamil.com* ;-----
selanjutnya disebut **PENGGUGAT**;-----

melawan:

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT**;-----
Tempat Kedudukan : Jl. Soekarno Hatta Nomor 586 Kota Bandung;--
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 16/SKU-32.MP.02.02/X/2020, tanggal 19 Oktober 2020, dalam hal ini, memberikan kuasa kepada:-----

Halaman 1 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. MUH. YUSUF, S.H., M.H.; Jabatan Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat;-----
2. CECEP ISMAIL, S.H., M.Hum.; Jabatan Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat;-----
3. AGUS KUSWANTORO, S.H.; Jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat;-----
4. MEISHERLY NOVITA, S.H.; Jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat;-----
5. TRI WAHTY NUGROHO, S.H.; Jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat;-----
6. FADHILAH, S.ST.; Jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat;-
7. REZA IMRAN FAUZI, S.H. M.Kn.; Jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat;-----

semuanya berkewarganegaraan Indonesia; pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, berkantor di Jalan Soekarno-Hatta Nomor 586 Bandung;-----

Domisili elektronik (e-mail): ppskpkanwiljabar@yahoo.com;-----
selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;-----

2. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUBANG**;-----

Tempat Kedudukan : Jl. Mayjen Sutoyo S. Nomor 44, Subang, 41211;-----

berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 20 Oktober 2020, dalam hal ini memberi kuasa kepada:-----

1. YUSANDI, A. Ptnh;-----

Halaman 2 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. WAWAN DWI PURNAMA ST., S.Sos., M..A.P.;-----
3. H. YADI SUHUDI, S.H., M.H.;-----
4. SUWARSA, A.Ptnh;-----
5. CHANDRA DIANSYAH, S.T.;-----

semuanya berkewarganegaraan Indonesia; pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Subang, beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Subang, Jalan Mayjen Sutoyo S No. 44 Subang;-----

Domisili elektronik (e-mail): kab-subang@atrbtn.go.id;-----

selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;-----

3. Nama : **PEMERINTAH KABUPATEN SUBANG**;-----

Tempat Kedudukan : Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang;-----

berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: HK.183/46/XI/2020, tanggal 5 Nopember 2020, dalam hal ini memberi kuasa kepada:-----

1. H. YOYON KARYONO, S.H., M.H.;-----
2. TOTO EKO SURANTO, S.H., M. Hum.;-----
3. DINDIN FIRMANSYAH, S.H.;-----
4. PIPID RYADI RAHMAT, S.H.;-----
5. INE NUR AZIZAH, S.H., M.Si.;-----
6. RIZKIE SHOFIA HAKIM, S.H.;-----

semuanya berkewarganegaraan Indonesia; pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pemerintah Kabupaten Subang, berkantor di Jalan Dewi Sartika Nomor 2, Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang;-----

Domisili elektronik (e-mail): ekosurantot7@gmail.com;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut;-----

Telah membaca: -----

Halaman 3 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 113/PEN-DIS/2020/PTUN.BDG., tanggal 30 September 2020, tentang Lolos Dismissal dan Pemeriksaan dengan Acara Biasa;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 113/PEN-MH/2020/PTUN.BDG., tanggal 30 September 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tanggal 30 September 2020, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 113/PEN-PP/2020/PTUN.BDG., tanggal 01 Oktober 2020, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 113/PEN-HS/2020/PTUN.BDG., tanggal 22 Oktober 2020, tentang Hari dan Tanggal Persidangan Terbuka untuk Umum secara Elektronik;-----
6. Putusan Sela Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG., tanggal 12 November 2020, tentang Ditetapkannya Pemerintah Kabupaten Subang sebagai Tergugat II Intervensi;-----
7. Berkas Perkara Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG. beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Gugatan Penggugat, tanggal 29 September 2020, didaftarkan secara elektronik (*E-Court*) di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG., pada tanggal 30 September 2020, diperbaiki terakhir pada tanggal 22 Oktober 2020, yang isinya sebagai berikut:-----

A. Objek Sengketa;-----

Bahwa adapun yang menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan ini adalah:-----

- Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: 04/Pbt/ BPN. 32.MP.01.03/2020,

Halaman 4 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 4762/Pasirka-reumbi, Surat Ukur Tanggal 02-04-2019 No. 1248/Pasirka-reumbi/2019 Luas 1.333M², Atas Nama Yudi Mariadi Terletak di Kelurahan Pasirkareumbi, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang, untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa I;-----

- Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/Kelurahan Pasirkareumbi, tanggal 11 Agustus 1988, Surat ukur No. 2153/1988, tanggal 2-6-1988, Luas 1.255 M² (Seribu dua ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Daerah TK. II Subang, untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa II;-----
- Bahwa Objek Sengketa tersebut di atas dapat dijadikan objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena objek tersebut merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:-----

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";-----

Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, maka objek dalam Gugatan ini telah sesuai yaitu:-----

- Konkret, bahwa surat keputusan Para Tergugat a quo bersifat konkret karena disebutkan dalam surat keputusan Tergugat tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud, tertulis dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan yaitu adanya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 04/Pbt/BPN. 32.MP.01.03/ 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 4762/Pasirka-

Halaman 5 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



reumbi, Surat Ukur Tanggal 02-04-2019 No. 1248/Pasirka-reumbi/2019 Luas 1.333M² Atas Nama Yudi Mariadi Terletak di Kelurahan Pasirkareumbi Kecamatan Subang Kabupaten Subang, dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/Kelurahan Pasirkareumbi, tanggal 11 Agustus 1988, Surat ukur No. 2153/1988, tanggal 2-6-1988, Luas 1.255 M² (Seribu dua ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Daerah TK. II Subang;-----

- Individual karena surat keputusan yang dikeluarkan /diterbitkan oleh para Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum yaitu hanya kepentingan Penggugat saja yang dirugikan;-----
- Final karena surat keputusan yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Tergugat tersebut telah definitif karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat vertikal dan horizontal dan dengan demikian surat keputusan tersebut dinyatakan final dan telah menimbulkan akibat hukum;-----
- Bahwa berdasarkan hal tersebut Peradilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili perkara ini sebagaimana ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, perihal kompetensi absolut peradilan tata usaha Negara adalah bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;-----
- Serta telah memenuhi ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa keputusan tersebut diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat, sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini;-----

B. Kepentingan Penggugat;-----

1. Bahwa kepentingan Penggugat mengajukan Gugatan ini adalah berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang RI No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Halaman 6 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat memiliki dan menguasai bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4762/Kelurahan Pasirka-reumbi yang terletak di Kelurahan Pasirkareumbi, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat, seluas 1333m² (seribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi);-----
3. Bahwa dengan adanya objek sengketa I dan II yang dibuat dan diterbitkan oleh para Tergugat tersebut, mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian yang nyata selaku pemilik yang sah dari objek sengketa tersebut, oleh karenanya Penggugat mempunyai hak dan atau kepentingan untuk mengajukan Gugatan *a quo* melalui Pengadilan Tata Usaha Negeri Bandung;-----
4. Bahwa objek sengketa *a quo* dalam hal ini Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang dalam daerah hukum Para Tergugat, dengan demikian mengingat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Subang masih dalam wilayah definitif Provinsi Jawa Barat, maka Gugatan diajukan ke Pengadil-an Tata Usaha Negara Bandung sebagai kompetensi relatifnya sebagaimana Pasal 54 UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang PTUN yang berbunyi:-----
"(1) Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat";-----

- C. Tenggang Waktu;-----
1. Bahwa pada tanggal 23 Juni 2020, Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat II perihal Objek sengketa II;-----
 2. Bahwa pada tanggal 30 Juni 2020, Penggugat mendapat surat Nomor: 559/13-32.13.VI/2020, perihal: pemberitahuan atau tang-gapan dari Tergugat II terkait surat keberatan Penggugat sebe-lumnya tertanggal 23 Juni 2020, yang pada pokoknya berisi telah adanya permohonan pembatalan sertipikat hak milik No. 4762/ Pasirkareumbi, atas nama Penggugat, yang diajukan oleh Sau-

Halaman 7 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dara Drs. H. Aminudin, M.Si. selaku Sekretaris Daerah Kabupaten Subang, tanggal 13 April 2020, Nomor: PM.04.04.01/797/BKAD atas nama Pemerintah Daerah Subang, yang disampaikan kepada Tergugat I, tanggal 15 Mei 2020, Nomor: 469/13.32.13/V/2020;-----

3. Bahwa pada tanggal 13 Juli 2020, Penggugat mengajukan Gugatan Kepada Tergugat II dengan perkara Nomor: 76/G/2020/PTUN-BDG, akan tetapi pada tahap sidang persiapan (*Dissmisal*), Majelis Hakim menyarankan untuk mencabut gugatan dikarenakan harus terlebih dahulu menempuh upaya administratif Banding kepada Tergugat I. Kemudian pada tanggal 29 Juli 2020, Penggugat mengajukan upaya hukum Administratif Banding kepada Tergugat I terhadap surat yang dikeluarkan oleh Tergugat II No. 559/13.32.13/VI/2020 tertanggal 30 Juni 2020;----
4. Bahwa diwaktu yang bersamaan, Pemerintah Kabupaten Subang mengajukan gugatan kepada Tergugat II, yang pada pokoknya ingin membatalkan Sertipikat Hak milik Nomor 4762 milik Penggugat dengan perkara Nomor: 75/G/2020/PTUN-BDG, dan pada tanggal 13 Agustus 2020, Penggugat mengajukan Permohonan Intervensi dalam perkara Nomor: 75/G/2020/PTUN-BDG;-----
5. Bahwa di bulan Juli pada sidang persiapan (*Dissmisal*) perkara Nomor: 75/G/2020/PTUN-BDG, Pemerintah Kabupaten Subang mencabut gugatannya dikarenakan sudah terbitnya Objek Sengketa I, dan pada tanggal 26 Agustus 2020, Tergugat II mengeluarkan surat Nomor: 917/13-32.13/VIII/2020, perihal pemberitahuan agar Penggugat menyerahkan Sertipikat asli kepada Tergugat II;-----
6. Bahwa pada bulan Agustus 2020, Penggugat menerima objek sengketa I;-----
7. Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif jo. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang

Halaman 8 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adminis-trasi Pemerintahan pasal 77 ayat (4) dan (5) yang berbunyi:-----

(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja, (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;-----

Maka Penggugat telah mengajukan upaya keberatan pada tanggal 07 September 2020 terhadap Objek sengketa I kepada Tergugat I dan sampai gugatan ini diajukan tidak ada tanggapan dari Tergugat;-----

8. Bahwa masa tenggang waktu pengajuan Gugatan ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 77 ayat (4) dan (5) yang berakhir pada tanggal 08 Februari 2021, maka pengajuan yang dilakukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan dan pejabat tata usaha Negara" dan sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Angka V.3 yang berbunyi:-----

"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut";-----

D. Dasar Gugatan/Alasan Gugatan;-----

1. Bahwa Penggugat memiliki dan menguasai bidang tanah

Halaman 9 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4762 yang terletak di Kelurahan Pasirkareumbi, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat atas nama Yudi Mariadi seluas 1333 m² (seribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kabupaten;-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Selokan Irigasi;-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Selokan Irigasi;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara;-----
2. Bahwa Penggugat membeli tanah garapan tersebut dari Saudara Dadi Iskandar pada akhir tahun 2017;-----
 3. Bahwa Tanah yang dimiliki Penggugat tersebut merupakan tanah negara yang di garap oleh masyarakat sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pasirkareumbi, tanggal 31 Oktober 2018, Nomor 973/425/Pem yang diketahui oleh Camat Kecamatan Subang;-----
 4. Bahwa dalam isi Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pasirkareumbi, tanggal 31 Oktober 2018, menyebutkan:-----
 - a) Bahwa tanah tersebut bukan tanah milik adat atau tidak termasuk dalam buku leter C Desa;-----
 - b) Bahwa atas tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa;-----
 - c) Bahwa tanah tersebut belum pernah dimohonkan sertipikat baik atas nama sendiri maupun orang lain;-----
 - d) Bahwa tanah tersebut bukan merupakan tanah Milik Pemerintah Daerah, Tanah Perkebunan, atau Tanah Kehutanan;-----
 5. Bahwa riwayat garapan tanah negara tersebut yaitu pada tahun 1960 digarap oleh Saudara Memed, kemudian pada tahun 1980 oleh Saudara Memed dilepaskan kepada Saudari Apong Rustiawati dan pada tahun 2014 tanah tersebut dilepaskan kepada Saudara Dadi Iskandar, kemudian pada tahun 2017 tanah tersebut oleh Dadi Iskandar dilepaskan garapannya kepada Saudara Yudi Mariadi berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Garapan Tanah Negara, tanggal 31 Oktober 2018, yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Pasirkareumbi;-----

Halaman 10 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



6. Bahwa oleh karena Riwayat bidang tanah sebagaimana Penggugat uraikan dalam point 5 *Fondamentum Petendi* diperoleh dari hasil pembelian dari penggarap atau subyek hukum lain yang berhak, maka sebagai Pemilik, Penggugat telah pula membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang hal demikian merupakan kewajiban hukum yang harus dilakukan oleh setiap warga Negara;-----
7. Bahwa pada sekitar bulan September 2019 berdasarkan kesepakatan awal, Penggugat memberikan uang muka sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Saudara Dadi Iskandar sebelum proses sertipikat di Kantor Pertanahan;-----
8. Bahwa sebagai pembeli yang beritikad baik, Penggugat berkehendak untuk mengurus atau memohonkan atas Hak Kepemilikan Atas Bidang Tanah yang telah Penggugat beli, dan kuasai, ke Kantor Pertanahan Daerah Subang sesuai hasil pengukuran Kadasteral yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah, tertanggal 28 Oktober 2018, No. 5752/2018 NIB. 10.08.03.03.02623 sebagaimana diatur dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan:-----
- “(1) *Objek pendaftaran tanah meliputi*
- ... :-----*
- f. tanah*
- Negara”;-----*
9. Bahwa Penggugat telah mendaftarkan hak kepemilikan tanahnya tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional Subang sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-Pokok agraria yang menyebutkan:-----
- Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:-----*
- a) pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;-----*
- b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;-----*
- c) pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai*

Halaman 11 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



alat pembuktian yang kuat;-----

10. Bahwa sekitar bulan April 2019 telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 4762/Kelurahan Pasirkareumbi yang terletak di Kelurahan Pasirkareumbi Kecamatan Subang Kabupaten Subang Provinsi Jawa Barat atas nama Yudi Mariadi seluas 1333 m^2 (seribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kabupaten;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Selokan Irigasi;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Selokan Irigasi;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara;-----

11. Bahwa setelah terbitnya sertipikat 4762/Kelurahan Pasirkareumbi atas nama Penggugat, maka Penggugat melakukan kerjasama dengan pihak kedua untuk membangun Cluster Perumahan di lokasi Objek Sengketa;-----

12. Bahwa setelah pembangunan Cluster di mulai sekitar dua minggu setelah proses pengukuran dan pemasangan batu pondasi, Penggugat didatangi oleh pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Subang Cq bagian Aset di Lokasi Pembangunan Cluster Perumahan dengan membawa Objek Sengketa II;-----

13. Bahwa sebelumnya Penggugat tidak mengetahui jika telah terbit Objek Sengketa II;-----

14. Bahwa Penggugat setelah mengetahui ada Objek Sengketa II, maka Penggugat dengan Pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Subang, berupaya melakukan Mediasi yang difasilitasi dan di mediasi oleh KasatPol;-----

15. Bahwa Penggugat benar merupakan pemegang Hak atas tanah yang terletak di Kelurahan Pasirkareumbi Kecamatan Subang Kabupaten Subang Provinsi Jawa Barat atas nama Yudi Mariadi seluas 1333 m^2 (seribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) ;--

Halaman 12 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



16. Bahwa pada tanggal 15 Mei 2020, Kantor Pertanahan Kabupaten Subang membuat Surat Nomor: 469/13.32.13/V/2020, Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 4762/Pasirkareumbi milik Penggugat dengan diterbitkannya surat permohonan ini maka Penggugat sangatlah keberatan dan dirugi-kan

karena:-----

- Penggugat telah melakukan Pendaftaran Tanah Negara tersebut sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dengan melengkapi dokumen-dokumen sebagai syarat pendaftaran tanah tersebut;-----
- Bahwa ketika proses permohonan pendaftaran tanah telah dilakukan pengukuran, ketika itu Penggugat tidak pernah diberitahukan oleh Tergugat II bahwa di atas tanah tersebut telah terbit Objek Sengketa II;-----
- Bahwa dalam Proses Pengukuran Tanah Objek Sengketa a quo untuk penerbitan Sertifikan Nomor 4762 tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan;-----

17. Bahwa dengan adanya Objek Sengketa II, merupakan suatu Keputusan yang merugikan kepentingan Penggugat;-----

18. Bahwa Objek Sengketa II, berdasarkan Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 41 ayat (2) yang berbunyi:-----

Hak pakai dapat diberikan:-----

- a. *Selama jangka waktu tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;*-----

Kemudian di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah:-----

Halaman 13 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



- Pasal 42 ayat (1):-----
Hak pakai atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk;-----
- Pasal 45 ayat (1):-----
Hak pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu;-----
- Pasal 46 ayat (1):-----
Hak pakai atas tanah Negara dapat diperpanjang atau diperbaharui sebagaimana dimaksud dalam pasal 45 atas permohonan pemegang hak, jika memenuhi syarat:-----
 - a. *Tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut;-----*
- Pasal 47: -----
 - (1) *Permohonan perpanjangan jangka waktu hak pakai atau pembaharuan diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak pakai tersebut;---*
 - (2) *Perpanjangan atau pembaharuan hak pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat dalam buku tanah pada kantor pertanahan;-----*
- Pasal 50 huruf c:-----
Pemegang hak pakai berkewajiban:-----
Memelihara dengan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;-----
- Pasal 54 ayat (3) huruf a dan ayat (8):-----
Peralihan hak pakai terjadi karena:-----



a. *Jual Beli*;-----

- Pasal 54 ayat (8);-----

Peralihan hak pakai atas tanah Negara harus dilakukan dengan izin dari pejabat yang berwenang;-----

- Pasal 55 ayat (1);-----

a. *Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam dalam perjanjiannya;-----*

e. *Ditелantarkan;-----*

g. *Ketentuan Pasal 40 ayat (2) berbunyi: apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) haknya tidak dilepaskan atau dialihkan, hak tersebut hapus karena hukum dengan ketentuan hak-hak pihak lain yang terkait di atas tanah tersebut tetap diperhatikan;-----*

- Pasal 57 ayat (1);-----

Apabila hak pakai atas tanah Negara hapus dan tidak diperpanjang atau diperbaharui, maka bekas pemegang hak pakai wajib membongkar bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dan menyerahkan tanahnya kepada Negara dalam keadaan kosong selambat-lambatnya dalam waktu satu tahun sejak hapusnya hak pakai;-----

Maka berdasarkan Peraturan pemerintah tersebut, Objek Sengketa II haruslah dinyatakan sudah kadaluarsa dan tidak berlaku lagi karena tidak diperpanjang dan ditelantarkan hak pakainya oleh pihak Pemerintah Daerah Kab. Subang;-----

19. Bahwa selain hal tersebut terdapat pula fakta di lapangan bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Subang tidak menggunakan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya yaitu untuk pencucian mobil dan sejak tahun 2015 tanah tersebut telah

Halaman 15 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterlantarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Subang dan kenyataannya dari tahun 1960 sampai terbitnya Sertipikat No. 4762/Desa Pasairkareumbi dikuasai oleh Perorangan;-----

20. Bahwa dengan dikeluarkannya Objek Sengketa I, oleh Tergugat I dan oleh karena Objek Sengketa II sudah kadaluarsa dan tidak diperpanjang lagi maka haruslah Dinyatakan Batal Atau Tidak Sah melalui putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:-----

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau rehabilitasi";-----

21. Bahwa sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia, *juncto* Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:-----

- (a) *keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku" ;-----*
- (b) *badan atau pejabat tata usaha negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud ayat 1 telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud yang diberikannya wewenang tersebut;-----*
- (c) *Keputusan tata usaha negara yang digugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik*

Halaman 16 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(AAUPB), sehingga menimbulkan akibat kerugian materiil dan immateril bagi Penggugat;-----

Sehingga atas dasar itulah Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa kebenaran perkara ini perihal Objek Sengketa yang dimohonkan;-----

Petitum:-----

Berdasarkan fakta-fakta serta uraian hukum di atas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

-

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

2. Menyatakan batal atau tidak sah:-----

- Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: 04/Pbt/ BPN. 32.MP.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 4762/ Pasirka-reumbi, Surat Ukur Tanggal 02-04-2019 No. 1248/Pasirka-reumbi/2019, Luas 1.333 M², Atas Nama Yudi Mariadi Terletak di Kelurahan Pasirkareumbi Kecamatan Subang Kabupaten Subang.
- Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/Kelurahan Pasirkareumbi, tanggal 11 Agustus 1988, Surat ukur No. 2153/1988, tanggal 2-6-1988, Luas 1.255 M² (Seribu dua ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Daerah TK. II Subang;-----

3. Mewajibkan:-----

- Tergugat I Untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: 04/Pbt/ BPN. 32.MP.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 4762/Pasirkareumbi, Surat Ukur Tanggal 02-04-2019 No. 1248/Pasirkareumbi/2019 Luas 1.333 M² Atas Nama Yudi Mariadi Terletak di Kelurahan Pasirkareumbi Kecamatan Subang Kabupaten Subang;-----

Halaman 17 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



- Tergugat II Untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/ Kelurahan Pasirkareumbi Tanggal 11 Agustus 1988, Surat ukur No. 2153/1988, Tanggal 2-6-1988, Luas 1.255 M² (Seribu dua ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Daerah TK. II Subang;-----

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

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan Jawaban tertulis, tanggal 12 November 2020, diajukan pada persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 12 November 2020, yang isinya sebagai berikut:-----

- I. 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. Eksepsi tentang Gugatan Terlalu Dini (Premature);-----

- Bahwa Penggugat mempermasalahkan Putusan Tata Usaha Negara yang berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 04/Pbt/ BPN.32.MP.01.03/2020, tanggal 12 Agustus 2020, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 4762/Pasirkareumbi, Surat Ukur tanggal 02-04-2019 No. 1248/Pasirkareumbi Luas 1.333 M² Atas nama Yudi Mariadi terletak di Kelurahan, Pasirkareumbi, Kecamatan Subang, berdasarkan Pasal 2 huruf d Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat menjadi objek gugatan;-----

- Bahwa pada bagian penjelasan Pasal 2 huruf (e) Undang-undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut dijelaskan bahwa:-----

Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya:-----

Halaman 18 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



1. Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan Sertipikat Tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, yang menjelaskan ... dst;-----
 2. Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;-----
 3. Keputusan ... dst;-----
- Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 04/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020 tanggal 12 Agustus 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.4762/Pasirkareumbi, Surat Ukur tanggal 02-04-2019 No. 1248/Pasirkareumbi/2019 Luas 1.333 M² Atas nama Yudi Mariadi terletak di Kelurahan, Pasirkareumbi, Kecamatan Subang yang dikeluarkan oleh Tergugat I tidak memenuhi ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan:-----
- "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";*-----
3. Eksepsi tentang Kepentingan Penggugat;-----
- Bahwa Penggugat secara hukum tidak mempunyai kepentingan terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 04/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020, tanggal 12 Agustus 2020, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.4762/Pasirkareumbi, Surat Ukur tanggal 02-04-2019 No. 1248/Pasirkareumbi/2019 Luas 1.333 M² Atas nama Yudi Mariadi terletak di Kelurahan Pasirkareumbi,

Halaman 19 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Kecamatan Subang tersebut dikarenakan Penggugat hanya mempunyai surat penguasaan fisik dari Kelurahan Pasirkareumbi dan tidak terdaftar dalam Buku C Desa (Tanah tersebut bukan merupakan tanah milik adat) dan sebagai Penggugat tidak mempunyai legalitas terhadap objek perkara sehingga tidak mempunyai kapasitas menggugat Tergugat I di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

4. Bahwa sehubungan pencantuman baik Putusan Peradilan Tata Usaha Negara maupun Putusan Peradilan Perdata dalam keputusan objek sengketa adalah dalam rangka terpenuhinya syarat formil dan syarat materil dalam menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara. Suatu Keputusan Tata Usaha Negara telah memenuhi syarat formil apabila diterbitkan sesuai prosedur yang berlaku serta telah memenuhi syarat materil apabila telah didasari penelitian dan pengkajian baik subjek haknya maupun objek haknya. Syarat formil tersebut didasarkan tolak ukur hukum administrasi Negara yang berlaku, sedangkan syarat materil lebih banyak menggunakan tolak ukur kaidah-kaidah hukum keperdataan. Dengan demikian penerbitan keputusan objek sengketa *a quo* sudah didasari berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang sangat objektif sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara Hukum Administrasi dan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, beralasan kiranya Majelis Hakim Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*);-----

- II. Dalam Pokok Perkara;-----
1. Bahwa apa yang telah Tergugat I kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;-----
 2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat I;-----

Halaman 20 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



3. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat halaman 10 angka 20 yang intinya menyatakan bahwa: “objek sengketa sudah daluarsa dan tidak diperpanjang lagi maka haruslah dinyatakan batal atau tidak sah” sangatlah tidak beralasan sebab Pemerintah Daerah sesuai bukti Sertipikat Hak Pakai Nomor 33 Kelurahan Pasirkareumbi adalah masuk asset yang harus dilindungi secara hukum. Tata cara pengeluaran dari Asset pun telah diatur oleh Menteri Keuangan dan Menteri Terkait dengan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor a355);-----
4. Bahwa Penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 04/Pbt/ BPN.32.MP.01.03/2020, tanggal 12 Agustus 2020, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 4762/Pasirkareumbi, Surat Ukur tanggal 02-04-2019 No. 1248/Pasirkareumbi Luas 1.333 M² Atas nama Yudi Mariadi terletak di Kelurahan Pasirkareumbi, Kecamatan Subang yang menjadi objek gugatan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:-----
 - a. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960;-----
 - b. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;-----
 - c. Peraturan Presiden RI No. 47 Tahun 2020;-----
 - d. Peraturan Presiden RI No. 48 Tahun 2020;-----
 - e. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997;-----
 - f. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 11 Tahun 2016;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I uraikan dalam Jawaban tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata

Halaman 21 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus sebagai berikut:-----

Dalam Eksepsi:-----

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

Dalam Pokok Perkara:-----

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;-----
2. Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 04/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020, tanggal 12 Agustus 2020, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 4762/Pasirkareumbi, Surat Ukur tanggal 02-04-2019 No. 1248/Pasirkareumbi Luas 1.333 M² Atas nama Yudi Mariadi terletak di Kelurahan, Pasirkareumbi, Kecamatan Subang yang menjadi objek gugatan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat II mengajukan Jawaban tertulis, tanggal 11 November 2020, diajukan pada persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 12 November 2020, yang isinya sebagai berikut:-----

Dalam Eksepsi;-----

Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut):-----

Bahwa gugatan ini telah salah diajukan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara, karena sengketa ini adalah murni mengenai sengketa keperdataan yaitu kepemilikan hak atas tanah;-----

Dengan alasan sebagai berikut:-----

Halaman 22 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Bahwa apabila dilihat dalil gugatan Penggugat juga mempertahankan hak keperdataan sebagaimana dalilnya;-----

1. Dalam halaman 5 angka 1 yang menyatakan penggugat memiliki dan menguasai bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4762 Kelurahan Pasirkareumbi;-----
2. Dalam halaman 6 angka 2 bahwa Penggugat membeli tanah garapan dari Saudara dadi Iskandar Tahun 2017. Padahal dalam warkah dan Surat yang dibuat Penggugat, Penggugat membeli dari Saudara Apong Rustiawati;-----
3. Angka 3 bahwa Penggugat memiliki tanah yang berasal dari tanah Negara;-----

Apabila unsur ini dikaji maka penggugat menginginkan haknya kembali "Apabila itu haknya benar" sehingga sepantasnya gugatan yang berkaitan dengan sengketa Hak keperdataan/kepemilikan haruslah diajukan ke pengadilan umum/perdata bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara;-- Hal mana ditegaskan dalam Yurisprudensi tentang kewenangan mengadili di dalam Putusan Kasasi Nomor 88 K/TUN/193/93, tanggal 7-9-1994, Tentang Pembuktian Hak Atas Tanah menyatakan "Meskipun sengketa terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata";-----

Bahwa Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 berbunyi : "Sengketa Tata Usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";-----

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

Bahwa dengan dalil Penggugat mengenai mempertahankan kepemilikan tanahnya dapat dikategorikan merupakan kewenangan Pengadilan

Halaman 23 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Negeri maka dalil Penggugat sangatlah beralasan apabila perkara *a quo* adalah menjadi kewenangan Pengadilan Negeri, oleh karena itu sudah sepantasnya Majelis Hakim mengesampingkan dalil Penggugat dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);-----

Dalam Pokok Perkara:-----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat sebagaimana dalam gugatan penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II dan bersifat benar serta menguntungkan pihak Tergugat II;-----
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil dalam posita gugatan Penggugat halaman 6 yang dalilnya menyatakan bahwa "Penggugat membeli tanah garapan tersebut dari Saudara Dadi Iskandar pada akhir Tahun 2017" adalah dalil yang keliru karena berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 31 Oktober 2018 perolehan tanah berasal dari Apong Rustiawati sejak tahun 1995;-----
Penggugat memperoleh tanah dari Apong Rustiati bukan dari Dadi Iskandar apabila dalil Penggugat benar maka Surat Pernyataan yang Penggugat tandatangani tanggal 31 Oktober 2018 adalah tidak benar sehingga sudah terpenuhi cacat administrasi apabila dikaitkan dengan dalil Penggugat;-----
3. Bahwa apabila dikaitkan dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Garapan Tanah Negara tanggal 31 Oktober 2018 Penggugat menyatakan tanah diperoleh dari Apong Rustiati pada tahun 2017;---
4. Bahwa dalil Penggugat dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 31 Oktober 2018, Penggugat menguasai tanah sudah lebih dari 20 (dua puluh) tahun adalah pernyataan yang tidak benar karena tidak sesuai dengan dalil gugatan Penggugat halaman 6 angka 5 tidak sesuai fakta yuridisnya karena Penggugat baru menguasai tanah antara tahun 1995 (Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 31 Oktober 2018 perolehan tanah berasal dari Apong Rustiawati sejak tahun 1995) atau 2017 (Surat Pernyataan Pelepasan Hak Garapan Tanah Negara tanggal 31 Oktober 2018);-----

Halaman 24 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



5. Bahwa dalam dalil penggugat halaman 6 Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Pasirkareumbi yang menyebutkan:-----
- Bahwa tanah tersebut bukan tanah milik adat atau tidak termasuk dalam buku leter C Desa;-----
 - Bahwa tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa;-----
 - Bahwa tanah tersebut belum pernah dimohonkan sertipikat baik atas nama sendiri maupun orang lain;-----
 - Bahwa tanah tersebut bukan merupakan tanah milik Pemerintah Daerah, Tanah Perkebunan atau tanah Kehutanan;-----
- Dengan Keterangan tersebut secara jelas isinya mengandung cacad yuridis:-----
- Bahwa ternyata tidak sesuai kenyataan yang ada sebagaimana butir c: Ternyata tanah tersebut sudah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 33 Kelurahan Pasirkareumbi Terbit tanggal 11 Agustus 1988 atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Subang dasar penerbitan: SK. Gubernur KDH. Tk. I Jawa Barat, tanggal 26-07-1988, Nomor 593.321/Sk.964/Ditag/1988, asal tanah dikuasai langsung oleh negara lamanya berlaku selama dipergunakan sesuai dengan peruntukannya yaitu (pencucian mobil) Gambar situasi Nomor 2153/1988 tanggal 2-06-1988 Luas 1.255 m²;-----
 - Bahwa butir d pun demikian karena secara yuridis dan fisik tanah tersebut adalah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Subang sebagaimana Sertipikat Hak Pakai Nomor 33 Kelurahan Pasirkareumbi Terbit tanggal : 11 agustus 1988 atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Subang;-----
6. Bahwa dalam dalil Penggugat halaman 6 Penggugat mendalilkan riwayat garapan tanah negara sebagaimana Surat Pernyataan Pelepasan Hak Garapan Tanah Negara tanggal 31 Oktober 2018 tersebut:-----
- Tahun 1960 digarap oleh Memed;-----
 - Tahun 1980 dilepas kepada Saudari Apong Rustiawati;-----
 - Tahun 2014 dilepas kepada Saudara Dadi Iskandar;-----
 - Pada Tahun 2017 dilepas kepada Yudi Mariadi;-----

Halaman 25 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Dalil Gugatan penggugat tidak sesuai dengan kenyataan sebagaimana Surat Pernyataan Pelepasan Hak Garapan Tanah Negara tanggal 31 Oktober 2018 yang dilampirkan di Kantor Pertanahan dalam berkas permohonan yaitu:-----

- Pada Tahun 1960 digarap oleh Memed;-----
- Pada Tahun 1980 dioper garap kepada Dadi Iskandar;-----
- Pada Tahun 2014 dioper garap kepada Apong Rustiawati;-----
- Pada Tahun 2017 dioper garap kepada Yudi Mariadi;-----

7. Bahwa apa yang didalilkan penggugat halaman 10 angka 19 yaitu:--
1. Penggugat mendalilkan Pemerintah Daerah Kabupaten Subang tidak menggunakan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya yaitu untuk pencucian mobil adalah dalil yang tidak sesuai kenyataan karena sebelum tanah itu diurug yang kemudian dipondasi fisik masih berupa pondasi buat naik mobil yang akan dicuci dan berupa genangan air yang dipakai untuk pencucian mobil;-----
 2. Bahkan apa yang didalilkan tanah tersebut di terlantarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Subang dari sejak Tahun 2015 adalah tidak benar karena Fisik masih ada berupa pondasi buat naik mobil yang akan dicuci dan berupa genangan air yang dipakai untuk pencucian mobil;-----
 3. Apalagi dalil Penggugat menyampaikan bahwa dari Tahun 1960 sampai terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 4762 Kelurahan Pasirkarembi dikuasai oleh perorangan adalah dalil yang tidak benar karena sesesuai Dasar Penerbitan: Sk.Gubernur Kdh.Tk.I Jawa Barat tanggal 26-07-1988 Nomor: 593.321/Tk.964/Ditag/1988 asal tanah dikuasai langsung oleh Negara. Lamanya berlaku selama dipergunakan sesuai dengan peruntukannya yaitu (pencucian mobil) sampai saat permohonan masih berupa pondasi buat naik mobil yang akan dicuci dan berupa genangan air yang dipakai untuk pencucian mobil dan orang yang dipercaya mengelola adalah orang yang dipercaya oleh Bupati Su-

Halaman 26 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



bang saat itu. Terdapat bukti setoran pertahun yang disampaikan kepada Pemerintah Daerah Subang;-----

8. Bahwa apabila benar Penggugat membeli dari Dadi Iskandar pada Tahun 2017 dan Posisi Dadi Iskandar sebagai penjual atau yang melepaskan malah aneh karena Dadi Iskandar sebagai Lurah Pasirkareumbi seharusnya tahu bahwa obyek sengketa adalah Tanah Asset dengan Hak Pakai Nomor 33 Pasirkareumbi;-----
9. Bahwa dalil Penggugat halaman 10 angka 20 adalah tidak benar karena Pemerintah Daerah sesuai bukti Sertipikat Hak Pakai Nomor 33 Kelurahan Pasirkareumbi adalah masuk daftar Asset yang harus dilindungi secara hukum. Tata cara pengeluaran Assetpun telah diatur oleh Menteri Keuangan dan Menteri Terkait dengan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah jo. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor a355);-----
10. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 107 berbunyi:-----
Pasal
107:-----
Cacat hukum administrative sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:-----
 - a. Kesalahan prosuder;-----
 - b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;-----
 - c. Kesalahan subjek hak;-----
 - d. Kesalahan objek hak;-----
 - e. Kesalahan jenis hak;-----
 - f. Kesalahan perhitungan luas;-----

Halaman 27 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



- g. Terdapat tumpang tindis hak atas tanah;-----
 - h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau;-----
 - i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;-----
11. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 24 (7) berbunyi:-----
- Pasal 24:-----
- (7) Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN sesuai kewenangannya menerbitkan Keputusan pembatalan sertipikat yang tumpang tindih, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertifikat hak atas tanah yang sah;-----

Bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertulis, tanggal 19 November 2020, diajukan pada persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 19 November 2020, yang isinya sebagai berikut:-----

Tangapan Tergugat Intervensi terhadap dalil Gugatan Penggugat, adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa Pemda Subang memiliki dan menguasai sebidang tanah darat yang tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB. A) dan telah dilakukan penerbitan sertipikat tanah di Kantor BPN/ATR Kabupaten Subang tercatat dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor : 33 Tahun 1988 tercatat dalam Gambar Situasi No. 2153/1988 tanggal 02 Juni 1988 atas nama Pemerintah Kabupaten Subang, seluas 1.255 M2 dan tanah ini berlokasi di Jalan RA. Kartini Kelurahan Pasirkareumbi, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang;-----
2. Bahwa tanah milik Pemda Subang ini berlokasi di Jalan R.A. Kartini Kelurahan Pasirkareumbi, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang tercatat dalam Sertifikat Hak Pakai No. 33 Tahun 1988, tercatat dalam gambar Situasi 2153/1988 tanggal 02 Juni 1988, seluas 1.255 M2, dengan batas- batas sebagai berikut:-----
Sebelah Utara : Jalan Raya RA. Kartini;-----

Halaman 28 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Saluran Irigasi;-----
- Sebelah Selatan : Saluran Irigasi;-----
- Sebelah Barat : Tanah Negara;-----
3. Bahwa tanah milik Pemda Subang ini dimiliki dan dikuasai oleh Pemda Subang digunakan sebagai tempat pencucian mobil milik Pemda dan untuk umum dan dikelola oleh Bapak Utis Pegawai Honorer Pemda Subang dan sekarang dilanjutkan pengelolanya oleh saudaranya yang bernama Bapak Herman dan Pemda Subang sebagai pemilik tanah tidak pernah melakukan pelepasan atau penjualan tanah Hak Pakai No. 33 kepada pihak ketiga; -----
 4. Bahwa Pada Tahun 2019 di atas tanah milik Pemda Subang yang tercatat dalam Sertifikat Hak Pakai No. 33, Gambar Situasi 2153/1988 tanggal 01 Juni 1988 seluas 1.255 M2, di atas tanah/objek yang sama telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No 4762 tercatat dalam Surat Ukur No. 1248/Pasirkareumbi/2019, tanggal 02 April 2019, atas nama Yudi Mariadi seluas 1.333 M2, oleh Kantor BPN/ATR Kabupaten Subang dan Pemda Subang baru mengetahui tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 4762 setelah adanya pembangunan pondasi oleh pihak ke tiga di lokasi tanah milik Pemda yang tercatat dalam Sertifikat Hak Pakai No 33, yang kemudian Pemda Subang mengirimkan Surat Dinas No. PM.04.04.01/797/BKAD tanggal 13 April 2020 ditujukan Kepada Kepala Kantor BPN/ATR Kabupaten Subang Tentang Pembatalan Sertifikat yang terbit di atas Sertifikat Hak Pakai Pemda dan Surat Nomor: Pm. 04.04.01/798/BKAD tertanggal 13 April 2020 kepada Kepala Kasatpol PP dan Damkar Tentang Pengamanan Aset Pemda, dan Kemudian Kasatpol PP dan Damkar Kabupaten Subang melakukan Pengamanan Aset Pemda dan mengundang pihak-pihak terkait untuk melakukan Musyawarah untuk penyelesaian masalah ini; -----
 5. Bahwa dasar penerbitan Sertifikat No. 4762 atas nama Yudi Mariadi oleh Kantor BPN/ATR Kabupaten Subang adalah adanya Permohonan hak yang diajukan oleh Yudi Mariadi tertanggal 29 Januari 2019 dengan lampiran Surat Pernyataan Penguasaan Fisik

Halaman 29 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 31 Oktober 2018 dan Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Pasirkareumbi Kecamatan Subang No. 973/425/Pem tertanggal 31 Oktober 2018, yang pada pokoknya menerangkan bahwa benar Yudi Mariadi, pekerjaan PNS, alamat Bukit Ciranggu RT. 02/RW.11 Vila Cilandak Kota Bogor Provinsi Jawa Barat adalah benar Pengarap Tanah Negara yang terletak di Jalan R.A. Kartini Kelurahan Pasirkareumbi Kecamatan Subang Kabupaten Subang seluas 1.310 M²; -----

6. Bahwa Permohonan Sertifikat Hak Milik No. 4762 yang diajukan oleh Yudi Mariadi tertanggal 28 Januari 2019 diduga menggunakan persyaratan dan keterangan palsu, terkait dengan lampiran berkas permohonan hak, yaitu: 1. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 31 Oktober 2018 yang dalam pengakuannya seolah-olah pemohon dapat beli dari Sdr. Apong Rustiawati dan pemohon sejak tahun 1995 sampai saat ini tanah tersebut telah dikuasai lebih dari 20 tahun secara terus menerus dan tidak dijadikan jaminan hutang dan tidak dalam sengketa, 2. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Garapan Tanah Negara dari Sdr. Apong Rustiawati kepada Yudi Mariadi tertanggal 31 Oktober 2018, 3. Surat Pernyataan Yudi Mariadi tertanggal 31 Oktober 2018 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa tanah yang dimohonkan belum diterbitkan Sertifikat Hak Milik, HGB, Hak Pakai atas nama perorangan atau Badan Hukum maupun Instansi Pemerintah, tidak dalam sengketa dan tidak ada pihak lain, instansi atau lembaga yang menguasai atau memiliki, 4. Surat Keterangan dari Lurah Pasirkareumbi Kecamatan Subang Kabupaten Subang No. 973/425/Pem tertanggal 31 Oktober 2018 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Yudi Mariadi adalah benar penggarap tanah Negara terletak di Blok R. A. Kartini Kelurahan Pasirkareumbi Kecamatan Subang Kabupaten Subang, bahwa tanah tersebut bukan milik adat, tidak dalam sengketa, belum pernah dimohonkan sertifikat dan tanah tersebut bukan merupakan tanah Milik Pemda, Tanah Perkebunan atau Tanah Kehutanan. Bahwa permohonan Hak yang diajukan oleh Pemohon

Halaman 30 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



kemudian oleh Tergugat/BPN diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 4762 yang dalam persyaratannya menggunakan Kete-rangan Palsu dan persyaratan palsu dan dalam proses penerbitanya melanggar perundang-undangan dan asas-asas umum pemerin-tahan yang baik adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang cacat administrasi, yang harus dibatalkan secara hukum;

-
7. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 4762 atas nama Yadi Mariadi di atas Sertifikat Hak Pakai Nomor: 33 atas nama Pemda Subang, dengan indikasi menggunakan persyaratan dan keterangan palsu seolah-olah tanah sengketa adalah tanah negara, dan proses pembuatanya tidak sesuai dengan per-Undang- undangan yang berlaku. Padahal penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 33 sudah sesuai prosedur hukum yang berlaku maka sudah jelas penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 4762 merupakan indikasi dari terbitnya Sertifikat yang cacat hukum administrasi dan melanggar asas – asas umum pemerintahan yang baik;-----
8. Bahwa sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 2 Tahun 1962 jo. Pasal 26 Ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, maka Tergugat harus menunjukan alat bukti sebagaimana dimaksud pasal tersebut di atas dan diurai dibawah ini dari huruf a sampai f :-----
- a) Surat Pengantar dari PPAT yang bersangkutan;-----
- b) Asli Akta Pemberian Hak Tanggungan;-----
- c) Surat-surat bukti hak/jenis hak dimaksud:-----
1. Pasal II Ketentuan Konversi Undang Undang Pokok Agraria;---
2. Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;-----
3. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 2 Tahun 1962;-----
4. Permeneg/Ka.BPN Nomor 3 Tahun 1995;-----

Halaman 31 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



5. Pasal 10 Ayat (3) beserta penjelasannya Undang-Undang Hak Tanggungan;-----

d) Gambar Situasi/ Surat Ukur Bidang Tanah;-----

e) Hasil Pengumuman dimaksud Pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 selama 2(dua) bulan, tanpa sanggahan, terhadap hasil penyelidikan riwayat tanah dengan alat-alat pembuktian dimaksud pada huruf C;-----

f) Bukti dipenuhinya persyaratan teknis/administratif sesuai Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 14 Tahun 1961 SK.50/dda/1970, biaya pendaftaran Hak Tanggungan dan syarat administratif lain sesuai ketentuan yang berlaku;-----

Hubungan hukum antara subjek dan objek tentunya sangat kuat dan dapat dibuktikan dengan alat bukti berupa instrument yuridis tentang keberadaan alat bukti kepemilikan tersebut secara terinci. Alat-alat bukti kepemilikan hak ini, pada hakekatnya merupakan representasi hubungan antara Objek dan Subjek atau pemilik yang sebenarnya, maka jika memang Tergugat melakukan perbuatan hukum berupa pendaftaran Sertifikat Hak Milik, sudah pasti Tergugat dapat menunjukkan alat bukti sebagaimana mestinya;-----

9. Bahwa sesuai dengan konsep hukum/ajaran hukum dan ketentuan pertanahan, keputusan Tata Usaha Negara merupakan sumber hukum dan alat bukti dari lahirnya sertifikat hak atas tanah yang berkarakter dan konstitutif, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara tersebut seharusnya mengacu kepada perundang-undangan dan kaidah hukum serta asas pemerintahan yang baik. Dengan demikian sesuai dengan Pasal 53 Undang-Undang Republik Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Ayat (2) bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 4762 merupakan:-----

- Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat Prosedural atau Formal;-----

- Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat material atau substansi;-----

Halaman 32 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



- Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Ayat (2) b dan c, tentang penyalahgunaan wewenang dan tindakan larangan berbuat sewenang-wenang, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Ayat (1) orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan tertulis pada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau disertai tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi;-----

10. Bahwa Undang Undang Pokok Agraria sebagai bagian dari hukum perdata umum, sudah pasti selaras dengan hukum perdata induk (KUHPerdato/BW), mengatur ajaran kebatalan, melalui sistem pendaftaran tanah yang negatif Stelsel yang bermakna bahwa seseorang yang namanya terdaftar dalam Sertifikat Hak Tanah/Buku Tanah, belumlah dijamin sebagai Pemilik tanah yang sesungguhnya, bila dalam proses pembuatannya terbukti cacat hukum maka harus dibatalkan sesuai Pasal 107 PMNA/KBPN Nomor 9/1999, cacat hukum administratif dapat dikategorikan sebagai berikut:-----

- 1) Terjadi kesalahan Prosedur;-----
- 2) Terjadi kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;---
- 3) Terjadi kesalahan Subjek hak;-----
- 4) Terjadi kesalahan Objek hak;-----
- 5) Terjadi kesalahan perhitungan luas;-----
- 6) Terjadi kesalahan jenis hak;-----
- 7) Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;-----
- 8) Terdapat data yuridis atau data fisik yang tidak benar, atau kesalahan lainnya yang bersifat Hukum Administratif;-----

Bahwa terbukti Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4762 ada hal-hal yang dilanggar sesuai Pasal 107 PMNA/KBPN Nomor 9/1999, yaitu terdapat tumpang tindih hak atas tanah, terjadi kesalahan prosedur, terdapat data yuridis atau data fisik yang tidak benar atau kesalahan lainnya yang bersifat Hukum Administrasi,

Halaman 33 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka kemudian keluar keputusan Tergugat I No. 04/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 4762/Pasirkareumbi atas nama Yudi Mariadi dan tindakan Tergugat I adalah sudah tepat secara hukum;-----

11. Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai di atas, sesuai dengan PP 10 Tahun 1961, Peraturan Menteri Pertanian Agraria Nomor 2 Tahun 1962 jo. Pasal 26 Ayat(1) dan Ayat (2) PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara. Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 4762 berdasarkan Surat Ukur Nomor 1248/Pasirkareumbi/2019 atas nama Yudi Mariadi seluas 1.333 M2 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Aasas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) serta berdasarkan Pasal 97 ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka Tindakan Tergugat I dan Tergugat II mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa pembatalan SHM No. 4762 atas nama Yudi Mariadi dengan No. Keputusan Tergugat I No. 04/Pbt/BPN/32.MP,01.03/2020 adalah merupakan tindakan tepat dan beralasan secara hukum; -----

Bahwa Tergugat Intervensi mohon dengan hormat sekira-kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, melalui Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan:-----

Dalam Pokok Perkara:-----

1. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan/ATR Kabupaten Subang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4762, Surat Ukur Nomor 1248/Pasirkareumbi/2019 tanggal 02 April 2019 luas 1.333 M2 atas nama Yudi Mariadi;-----
3. Menyatakan sah secara hukum keputusan Tergugat I No. 04/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No 4762/Pasirkareumbi luas 1.333M2 atas nama Yudi Mariadi ;-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara Tata Usaha Negara; -----

Halaman 34 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas Jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 19 November 2020, sedangkan atas Replik tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik tertulis melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 26 November 2020, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Tergugat I maupun Tergugat II selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 26 November 2020, sedangkan atas Replik tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertulis melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 03 Desember 2020, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Tergugat II Intervensi selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat/tertulis yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-17, sebagai berikut:-----

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kartu Tanda Penduduk NIK 3271060806780006 atas nama Yudi Mariadi;-----
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai *print out*, *Screenshot* Bukti Pembayaran Tanah antara Penggugat dengan Dadi Iskandar sebesar Rp. 200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah);-----
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Warkah Permohonan Sertipikat Hak Milik No. 4762 atas nama Yudi Mariadi;-----
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama wajib pajak Apong Rustiawati;-----

Halaman 35 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah No. 132/400.9/XII/PTPGT/PH/2028 tertanggal 17 Desember 2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Subang; -----
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang Nomor: 13/HM/BPN.32.13/2019 tertanggal 28 Februari 2019; -----
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan kepada kas Daerah Kabupaten Subang, tahun 2019; -----
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No. 4762/Kelurahan Pasirkareumbi, tanggal 5 April 2019, atas nama Yudi Mariadi; -----
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak atas Sertipikat; -----
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keberatan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Subang No. 064/ KHWP/VI/2020, tanggal 23 Juni 2020; -----
11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Jawaban Atas Keberatan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang No. 559/13.32.13/VI/2020, tanggal 30 Juni 2020; -----
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi dengan stempel basah tanda terima, Surat Keberatan/Banding terhadap surat BPN Kabupaten Subang No. 559/13.32.13/VI/ 2020, tanggal 30 Juni 2020, perihal Pemberitahuan kepada Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Jawa Barat tertanggal 29 Juli 2020; -----

Halaman 36 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pencabutan Perkara Gugatan No. 76/Pdt.G/2020/PTUN.Bdg, tanggal 29 Juli 2020;
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Permohonan Intervensi dalam Perkara Nomor 75/G/2020/PTUN-BDG, tanggal 13 Agustus 2020;
15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 04/Pbt/Bpn.32.MP.01.03/ 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 4762/Pasirkareumbi, Surat Ukur Tanggal 02-04-2019/Pasirkareumbi/2019 Luas 1.333 M² atas nama Yudi Mariadi Terletak Di Kelurahan Pasirkareumbi Kecamatan Subang Kabupaten Subang, tanggal 12 Agustus 2020;
16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanggapan dari Penggugat No. 072/KHWP/VIII/2020, tanggal 7 September 2020;
17. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Subang No. 917/13-32.13/VIII/2020, tanggal 26 Agustus 2020;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat I mengajukan bukti surat/tertulis yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-7, sebagai berikut:-----

1. Bukti T.I-1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Nomor: PM.04.04.01/797/BKAD, tanggal 13 April 2020, perihal: Pembatalan Sertipikat yang terbit diatas Sertifikat Hak Pakai Pemda, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan BPN/ATR Kabupaten Subang;

Halaman 37 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.I-2 : Fotokopi sesuai asli, surat Nomor: 469/13.32.13/V/2020, tanggal 15 Mei 2020, perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4762/Pasirkareumbi, dengan dilampiri Berita Acara Pemeriksaan Lapangan dan Penelitian Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4762 Atas Nama Yudi Mariadi Luas 1.333 M2 Dan Sertipikat Hak Pakai No. 33 Atas Nama Pemerintah Kabupaten Tingkat II Subang Luas 1.255 M2 Terletak Di Kelurahan Pasirkareumbi Kecamatan Subang Kabupaten Subang, Nomor: 01/BAP/PMPP/IV/2020, tanggal 24-04-2020;
3. Bukti T.I-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Sertipikat Hak Milik Nomor 4762/Pasirkareumbi Atas Nama Yudi Mariadi Luas 1.333 M2 Terletak Di Kelurahan Pasirkareumbi Kecamatan Subang Kabupaten Subang, tanggal 02-07-2020;
4. Bukti T.I-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Laporan Penyelesaian Sengketa Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 4762/Pasirkareumbi atas Nama Yudi Mariadi Luas 1.333 M2 Terletak Di Kelurahan Pasirkareumbi Kecamatan Subang Kabupaten Subang Antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Subang Dengan Yudi Mariadi, No.: 05/LPS-KW.BPN/ PMPP/VII/2020, tanggal 20-07-2020;-
5. Bukti T.I-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: 04/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 4762/Pasirkareumbi, Surat Ukur Tanggal 02-04-2019 No. 1248/ Pasirkareumbi/2019 Luas 1.333 M², Atas Nama Yudi Mariadi Terletak di Kelurahan Pasirkareumbi, Kecamatan Subang, Kabupaten

Halaman 38 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subang, tanggal 12-08-2020;

6. Bukti T.I-6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/Kelurahan Pasirkareumbi, tanggal 11 Agustus 1988, Surat ukur No. 2153/1988, tanggal 2-6-1988, Luas 1.255 M², atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Daerah TK. II Subang;
7. Bukti T.I-7 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor: 4762/Pasirkareumbi, tanggal 5 April 2019, Surat Ukur Nomor: 1248/Pasirkareumbi/2019, tanggal 02 April 2019, luas 1.333 M², atas nama Yudi Mariadi;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II mengajukan bukti surat/tertulis yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-11, sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 33/Pasirkareumbi, tanggal 11 Agustus 1988, atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Subang; -----
2. Bukti T.II-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah No. 4379/1988, tanggal 04 Agustus 1988, Kumpulan Dokumen Alas Hak Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/Pasirkareumbi; -----
3. Bukti T.II-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Situasi Nomor: 2153/1988, tanggal 2 Juni 1988, luas 1.255 M²; -----
4. Bukti T.II-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 4762/Pasirkareumbi, tanggal 05 April 2019, atas nama Yudi Mariadi; -----
5. Bukti T.II-5 : Fotokopi sesuai dengan asli dengan fotokopi KTP dan SPPT sesuai fotokopi yang dilegalisir, Warkah berisi Dokumen Alas Hak Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4762/Pasirkareumbi; -----

Halaman 39 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T.II-6 : Fotokopi sesuai dengan asli dengan lampiran sesuai fotokopi, Warkah Pendaftaran SK Hak No. 7676/2019, tanggal 04 Agustus 1988;

7. Bukti T.II-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ukur Nomor: 1248/Pasirkareumbi/2019, tanggal 02-04-2019, luas 1.333 M²;

8. Bukti T.II-8 : Fotokopi sesuai dengan asli dengan surat Sekda sesuai dengan fotokopi, Warkah Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4762/Pasirkareumbi;

9. Bukti T.II-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: 04/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 4762/Pasirkareumbi, Surat Ukur Tanggal 02-04-2019 No. 1248/Pasirkareumbi/2019 Luas 1.333 M², Atas Nama Yudi Mariadi Terletak di Kelurahan Pasirkareumbi, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang;

10. Bukti T.II-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang Nomor: 917/13-32.13/VIII/2020, tanggal 26 Agustus 2020, perihal Pemberitahuan;

11. Bukti T.II-11 : Fotokopi sesuai dengan asli dengan SK Pembatalan sesuai fotokopi, Warkah Pendaftaran Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4762/Pasirkareumbi;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Penggugat mengajukan bukti surat/tertulis yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-8, sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II.Int-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/Pasirkareumbi, tanggal 11 Agustus 1988, Gambar Situasi Nomor: 2153/1988, tanggal 2-6-1988, luas 1.255 M², atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat

Halaman 40 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II Subang;

2. Bukti T.II.Int-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, tanggal 31 Desember 2018;
3. Bukti T.II.Int-3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat, tanggal 10 Juli 2020, Perihal: Gugatan Surat Keputusan Tata Usaha Negara;
4. Bukti T.II.Int-4 : Fotokopi sesuai dengan salinan, Penetapan Nomor: 75/G/2020/PTUN.BDG., tanggal 26 Agustus 2020;
5. Bukti T.II.Int-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Setoran, tanggal 13 Oktober 2015;
6. Bukti T.II.Int-6 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surar Kesepakatan, tanggal 17 April 2020;
7. Bukti T.II.Int-7 : Fotokopi sesuai dengan hasil cetak, Photo Lokasi Objek Sengketa;
8. Bukti T.II.Int-8 : Fotokopi sesuai dengan hasil cetak, Photo Lokasi Objek Sengketa;

Bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama: Andri Setiadi dan Nanang Mulyana, yang telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah pada persidangan tanggal 7 Januari 2021, selengkapny tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini, adapun saksi-saksi dari Penggugat tersebut menerangkan yang pada pokoknya:-----

1. Saksi Andri Setiadi:-----
 - bahwa saksi sejak lahir sudah tinggal di lokasi tanah objek sengketa;--
 - bahwa dari tahun 1978, nenek saksi sudah tinggal di lokasi itu, lalu tahun 1982 diberikan ke Ibu saksi;
 - bahwa ibu saksi bernama Apong Rustiawati;

Halaman 41 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa dari dulu di lokasi ada pencucian mobil;
- bahwa yang membangunnya nenek saksi;
- bahwa pihak Pemda Subang pernah datang ke lokasi untuk menanyakan retribusi;
- bahwa saksi tahu ada pembayaran retribusi, yang bayar ibu saksi, tapi kwitansinya sudah tidak disimpan;
- bahwa ada pemberitahuan dari Pemda mengenai keluarga saksi sebagai penyewa tanah, pada tahun 2016, dipanggil Pemda, katanya tidak lagi retribusi, terlalu murah, mau dijadikan sewa tanah;
- bahwa saksi tahu ada sertifikat milik Pemda pada tahun 2019;
- bahwa tempat pencucian mobil menurut ibu saksi sudah ada sejak tahun 1978;

2. Saksi Nanang Mulyana;

- bahwa saksi tinggal satu kelurahan dan beda RW dengan lokasi objek sengketa;
- bahwa saksi kenal dengan Dadi Iskandar dan Yudi Mariadi;
- bahwa pada tahun 2017 staf kelurahan menawarkan tanah, waktu itu Lurahnya saudara Dadi Iskandar;
- bahwa tanah itu katanya belum ada sertifikatnya;
- bahwa saksi membenarkan bukti T.II.Int-6;
- bahwa saya dulunya tidak tahu tanah itu milik Pemda, tahunnya milik negara;
- bahwa pada waktu musyawarah dengan Pemda, Pak Yudi selalu diwakili saksi;

Halaman 42 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa di lokasi benar ada tempat pencucian mobil;

Bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama: Charles Jayadi, S.E., M.A.P. dan Hari Rubiyanto, S.STP., M.Si., yang telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah pada persidangan tanggal 21 Januari 2021, selengkapnyarecatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini, adapun saksi-saksi dari Tergugat II Intervensi tersebut menerangkan yang pada pokoknya:-----

1. Charles Jayadi, S.E., M.A.P.;-----

- bahwa saksi sebagai PNS di Pemkab Subang;

- bahwa saksi bekerja pada Badan Keuangan Asset Daerah, sejak tahun 2013;

- bahwa saksi sering mengunjungi lokasi;

- bahwa lokasi itu milik Pemkab Subang dengan dasar Sertipikat Hak Pakai No. 33;

- bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/Pasirkareumbi betul tercatat milik Pemkab Subang;

- bahwa yang mengusahakan lokasi itu ialah Bu Apong;

- bahwa tanah tersebut dimanfaatkan Pemkab Subang untuk pencucian mobil yang pengelolaannya diserahkan kepada pihak ketiga;

- bahwa penarikan retribusinya dilakukan oleh Bapeda;

- bahwa ada bukti pembayaran retribusi dari pengelola;

2. Hari Rubiyanto, S.STP., M.Si.;-----

- bahwa saksi tahu lokasi Sertipikat Hak Pakai No. 33, tetapi tidak mengetahui masa berlakunya;

Halaman 43 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa bidang tanah tersebut masuk BMD (Barang Milik Daerah) dan asset daerah;
- bahwa retribusinya awalnya dipegang oleh Bapeda;
- bahwa pernah mengundang Bu Apong untuk membicarakan retribusi penggunaan dan pemanfaatan tanah milik Pemkab Subang;
- bahwa Bu Apong menolak untuk membayar retribusi sewa tanah dengan alasan angkanya terlalu besar;
- bahwa solusi BPN untuk adanya tumpang tindih sertifikat ialah: pertama mediasi, kedua pembatalan langsung, dan BPN membentuk Tim;
- bahwa saksi melihat dari data tahun 2014, sejak bergabung di BAKD, lahan tersebut sudah dijadikan tempat pencucian mobil;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan saksi atau ahli, walaupun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu oleh Majelis Hakim;-

Bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa, pada tanggal 15 Januari 2021, sebagaimana selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi mengajukan masing-masing Kesimpulannya melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 28 Januari 2021;-----

Bahwa akhirnya Para Pihak tidak mengajukan sesuatu apapun lagi dan mohon Putusan;-----

Bahwa segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini, selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 44 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana selengkapnya telah diuraikan pada bagian 'Tentang Duduk Sengketa' Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban sebagaimana selengkapnya diuraikan pada bagian 'Tentang Duduk Sengketa' Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana diuraikan pada bagian 'Tentang Duduk Sengketa' Putusan ini, selengkapnya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa Tata Usaha Negara ini ialah:--

- Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: 04/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 4762/Pasirkareumbi, Surat Ukur No. 1248/Pasirkareumbi/2019, tanggal 02-04-2019, luas 1.333 M², Atas Nama Yudi Mariadi Terletak di Kelurahan Pasirkareumbi, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang (*vide* Bukti T.I-5 = Bukti P-15 = Bukti T.II-9, untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa I);-----
- Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/Pasirkareumbi, tanggal 11 Agustus 1988, Surat ukur No. 2153/1988, tanggal 2-6-1988, Luas 1.255 M² atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Daerah TK. II Subang (*vide* Bukti T.II.Int-1, untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa II);-----
-

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi, sehingga eksepsi-eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum pertimbangan atas pokok sengketanya;-----

I. Dalam Eksepsi;-----

Menimbang, bahwa Tergugat I, bersama-sama Jawabannya, mengajukan eksepsi mengenai:-----

Halaman 45 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



a. Gugatan Penggugat Terlalu Dini (*Premature*);-----

b. Kepentingan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II, sebagaimana termuat bersama Jawabannya, mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi) Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I mengenai Gugatan Penggugat terlalu Dini (*Premature*) dan eksepsi Tergugat II mengenai kewenangan (kompetensi) mengadili Pengadilan, memiliki pokok dalil/alasan yang sejenis, sehingga akan dipertimbangkan secara bersama-sama, sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan yang pada pokoknya objek sengketa I tidak memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan merupakan KTUN yang dikecualikan berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-

Menimbang, bahwa Tergugat II mendalilkan yang pada pokoknya Gugatan Penggugat murni mengenai sengketa keperdataan yaitu kepemilikan hak atas tanah;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, melalui Repliknya, membantah dalil eksepsi Tergugat I di atas dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa objek sengketa I telah memenuhi unsur KTUN sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, melalui Repliknya, membantah dalil eksepsi Tergugat II di atas dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Penggugat menuntut untuk membatalkan objek sengketa II yang jelas-jelas itu adalah produk hukum dari Tergugat II serta Peradilan yang berwenang untuk membatalkan produk hukum tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;---

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum atas eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas, sebagai berikut:-----

Halaman 46 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Menimbang, bahwa Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan yang pada pokoknya bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa batasan formal yuridis mengenai Sengketa Tata Usaha Negara terdapat dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: -----

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

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan-ketentuan tersebut di atas, diketahui kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, yang mana suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai Sengketa Tata Usaha Negara apabila sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur:-----

1. objek yang disengketakan haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);-----
2. Penggugat ialah subjek hukum orang atau badan hukum perdata dan Tergugat ialah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----
3. sengketa antara Penggugat dan Tergugat haruslah timbul dalam bidang Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dipertimbangkan ialah: Apakah sengketa *a quo* memenuhi unsur Sengketa Tata Usaha Negara?-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa I dan objek sengketa II, diketahui kedua objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur KTUN sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor

Halaman 47 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu:-----

- tindakan hukum Tergugat I berbentuk penetapan tertulis mengenai pembatalan sertifikat hak atas tanah dan tindakan hukum Tergugat II juga berbentuk penetapan tertulis berupa pendaftaran hak atas tanah;-----
- tindakan hukum Tergugat I dan Tergugat II tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;-----
- wewenang Tergugat I dan Tergugat II didasarkan kepada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----
- tindakan hukum Tergugat I dan Tergugat II telah final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak mana pun;-----
- telah menimbulkan akibat hukum, yaitu objek sengketa I mengakibatkan batalnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 4762/ Kelurahan Pasirkareumbi atas nama Penggugat, dan objek sengketa II berupa tanda bukti hak pakai atas tanah bagi Tergugat II Intervensi-----
- telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi Penggugat dan Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti yang diajukan Para Pihak, khususnya bukti-bukti surat dari Tergugat I dan Tergugat II, diketahui bahwa objek sengketa I dan objek sengketa II bukan KTUN yang diterbitkan sebagai tindak lanjut atau hasil dari pemeriksaan Badan Peradilan, sehingga tidak termasuk KTUN yang dikecualikan berdasarkan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kedua objek sengketa *a quo* juga tidak termasuk KTUN sebagaimana Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Halaman 48 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian, dari segi unsur objek yang disengketakan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dari segi unsur subjek hukum yang bersengketa, telah juga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana Penggugat ialah subjek hukum perseorangan (*naturlijke persoon*), sedangkan Tergugat I ialah Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa I, dan Tergugat II ialah Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa II;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati jawab-jinawab dan bukti-bukti yang diajukan Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi di persidangan, maka diketahui mengenai esensi permasalahan hukum dalam sengketa *a quo* ialah mengenai proses penerbitan kedua objek sengketa *a quo*, berupa pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4762/Pasirkareumbi atas nama Penggugat dan pendaftaran hak dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/Pasirkareumbi atas nama Tergugat II Intervensi, dari segi peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);-----

Menimbang, bahwa dengan demikian *objectum litis* dalam sengketa ini berada dalam ranah Hukum Administrasi Negara, yaitu pengujian mengenai tepat atau tidaknya tindakan hukum Tergugat I dalam menerbitkan objek sengketa I dan tindakan hukum Tergugat II dalam menerbitkan objek sengketa II, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka sengketa *in litis* memenuhi unsur Sengketa Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan sudah menjadi fakta yang tidak perlu dibuktikan lagi (*notoir feiten*) bahwa Tergugat I berkedudukan di Kota

Halaman 49 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung, sedangkan Tergugat II berkedudukan di Kabupaten Subang, yang menjadi bagian wilayah hukum Provinsi Jawa Barat, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang, baik secara absolut maupun relatif, untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sesuai ketentuan Pasal 47, Pasal 50, dan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, eksepsi Tergugat I mengenai Gugatan Pergugat terlalu dini (*Premature*) dan eksepsi Tergugat II mengenai kewenangan (kompetensi) mengadili Pengadilan, tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum atas eksepsi Tergugat I mengenai kepentingan Penggugat, sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan yang pada pokoknya Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat objek sengketa I, dikarenakan Penggugat hanya mempunyai surat penguasaan fisik dari Kelurahan Pasirkareumbi dan tidak terdaftar dalam Buku C Desa (Tanah tersebut bukan merupakan tanah milik adat);-----

Menimbang, bahwa Penggugat, melalui Repliknya, membantah dalil eksepsi Tergugat I di atas dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Penggugat memiliki legalitas untuk menggugat, karena Penggugat pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 4762/Kelurahan Pasirkareumbi yang terletak di Kelurahan Pasirkareumbi, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat, seluas 1333 m² (seribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi), yang saat ini dibatalkan dengan objek sengketa I oleh Tergugat I;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan kepentingan Penggugat untuk mengajukan Gugatan *a quo*, Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan yang pada pokoknya bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu KTUN dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar KTUN yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;-----

Halaman 50 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Menimbang, bahwa objek sengketa I (*vide* Bukti T.I-5 = Bukti P-15 = Bukti T.II-9), berisi pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4762/Pasirkareumbi, tanggal 5 April 2019, atas nama Penggugat (*vide* Bukti P-8), oleh karena itu, Penggugat merupakan pihak yang berkepentingan langsung atas terbitnya objek sengketa I, sehingga Penggugat memiliki kapasitas untuk menggugat objek sengketa I, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian, eksepsi Tergugat I mengenai kepentingan Penggugat, tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, maka seluruh eksepsi yang diajukan Tergugat I dan eksepsi Tergugat II dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan aspek formalitas Gugatan mengenai kepentingan Penggugat atas objek sengketa II, tenggang waktu pengajuan gugatan, serta upaya administratif, sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa kepentingan Penggugat untuk menggugat objek sengketa II sangatlah ditentukan oleh pengujian atas keabsahan objek sengketa I, sehingga pertimbangan mengenai hal itu akan dilakukan secara bersama-sama dengan pertimbangan pokok sengketa terhadap objek sengketa I;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan dan upaya administratif diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:-----

1. bahwa setelah mencermati peraturan perundang-undangan sebagai dasar terbitnya objek sengketa I dan objek sengketa II, diketahui tidak ada pengaturan yang bersifat khusus mengenai upaya administratif atas penerbitan kedua objek sengketa *a quo*, sehingga sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka pengaturan upaya administratif yang

Halaman 51 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digunakan ialah Pasal 75 sampai Pasal 78 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;-----

2. bahwa objek sengketa I terbit tanggal 12 Agustus 2020 (*vide* Bukti T.I-5 = Bukti P-15 = T.II-9) dengan pemberitahuan dari Tergugat II melalui Surat Nomor: 917/13-32.13/VIII/2020, tanggal 26 Agustus 2020 (*vide* Bukti P-17 = Bukti T.II-10), yang mana Pengugat, melalui Kuasa Hukumnya, telah mengajukan keberatan kepada Tergugat I, dengan surat Nomor: 072/KHWP/VIII/2020, tanggal 7 September 2020 (*vide* Bukti P-16);-----
3. bahwa upaya administratif Penggugat atas terbitnya objek sengketa II, yaitu:-----
 - a. Surat Nomor: 064/KHWP/VI/2020, tanggal 23 Juni 2020 (*vide* Bukti P-10);-----
 - b. Tergugat II menjawab dengan surat Nomor: 559/13-32.13/VI/2020, tanggal 30 Juni 2020 (*vide* Bukti P-11), yang berisi pada pokoknya menolak keberatan sebagaimana Bukti P-10;-----
 - c. Penggugat mengajukan banding dengan surat Nomor: 071/KHWP/VII/2020, tanggal 29 Juli 2020 (*vide* Bukti P-12);-----

Menimbang, bahwa tidak terdapat bukti adanya jawaban Tergugat I atas keberatan Penggugat terhadap objek sengketa I, dan tidak ada bukti jawaban Tergugat I atas banding terhadap keberatan atas objek sengketa II, sampai batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja kewajiban Tergugat I untuk menjawab, yang dihitung dari tanggal 29 Juli 2020 untuk objek sengketa II (yang jatuh pada tanggal 13 Agustus 2020) dan tanggal 7 September 2020 untuk objek sengketa I (yang jatuh pada tanggal 21 September 2020), sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (4) dan Pasal 78 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dan tidak ada Keputusan Tergugat I yang mengabulkan keberatan Penggugat maupun banding Penggugat, sampai batas waktu 5 (lima) hari kerja, yaitu jatuh pada tanggal 27 Agustus 2020 untuk objek sengketa II dan tanggal 29 september 2020 untuk objek sengketa I, sesuai Pasal 77 ayat (5) sampai ayat (7) dan Pasal 78 ayat (5) sampai ayat (6) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;-----

Halaman 52 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dasar fakta-fakta hukum tersebut di atas, tenggang waktu pengajuan Gugatan *a quo* dihitung sejak terlampauinya kewajiban hukum Tergugat I untuk menerbitkan Keputusan yang sesuai dengan keberatan Penggugat atas objek sengketa I, yaitu tanggal 29 September 2020, dan kewajiban hukum Tergugat I untuk menerbitkan Keputusan yang sesuai dengan banding Penggugat atas keberatan terhadap objek sengketa II, yaitu tanggal 27 Agustus 2020, sedangkan Gugatan *a quo* didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada tanggal 30 September 2020, sehingga masih memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja untuk pengajuan gugatan sesuai ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, dan memenuhi juga tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk pengajuan gugatan sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dengan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan tidak diterima, dan telah terpenuhi juga aspek formalitas gugatan baik dari segi tenggang waktu pengajuan gugatan serta upaya administratif, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok sengketa;-----

II. Dalam Pokok Sengketa;-----

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama, maka Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat I, Jawaban Tergugat II, dan Jawaban Tergugat II Intervensi sebagaimana telah diuraikan di atas;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati jawab-jinawab dan bukti-bukti yang diajukan Para Pihak, sangatlah penting untuk mempertimbangkan pokok sengketa dari objek sengketa I terlebih dahulu, dengan inti permasalahan hukum sebagai berikut:-----

- a. mengenai wewenang Tergugat I untuk menerbitkan objek sengketa I;
- b. mengenai alasan/dasar objek sengketa I atas pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4762/Pasirkareumbi, tanggal 5 April 2019, atas nama Yudi Mariadi;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan wewenang Tergugat I dalam menerbitkan objek sengketa I, sebagai berikut:-----

Halaman 53 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa I (*vide* Bukti T.I-5 = Bukti P-15 = Bukti T.II-9), Bukti T.I-1 sampai Bukti T.I-4, dan Bukti T.II-8, diketahui bahwa objek sengketa I merupakan keputusan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 4762/Pasirkareumbi, tanggal 5 April 2019, atas nama Yudi Mariadi (*vide* Bukti P-8), melalui proses sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;-----

Menimbang, bahwa Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menentukan:-----

(1) *Dalam hal penyelesaian Sengketa dan Konflik berupa Keputusan Pembatalan Hak atas Tanah atau Keputusan Pembatalan Sertifikat sebagaimana dimaksud Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b, pelaksanaannya dilaksanakan sesuai dengan kewenangan pembatalan;-*

(2) *Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri*

atas:-----

a. *Menteri, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Sengketa dan Konflik dengan karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1);-*

b. *Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan;-*

Menimbang, bahwa objek sengketa I berisi pembatalan Sertipkat Hak Milik Nomor: 4762/Pasirkareumbi, tanggal 5 April 2019, atas nama Yudi Mariadi (*vide* Bukti P-8), yang mana Sertipikat sebagaimana Bukti P-8 tersebut pendaftarannya didasarkan atas Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang Nomor: 13/HM/BPN.32.13/2019, tanggal 28 Februari 2019, tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Seluas 1.333 m², Terletak Di Kelurahan Pasirkareumbi Kecamatan Subang Kabupaten Subang, Atas Nama Yudi Mariadi (*vide* Bukti P-6, lampiran Bukti T.II-5);-----

Halaman 54 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian, Tergugat I berwenang menerbitkan objek sengketa I sesuai ketentuan Pasal 26 ayat (2) huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai alasan/ dasar objek sengketa I atas pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4762/ Pasirkareumbi, tanggal 5 April 2019, atas nama Yudi Mariadi, sebagai berikut:--

Menimbang, bahwa melalui pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta-fakta dan fakta-fakta hukum dalam proses penerbitan objek sengketa I, sebagai berikut:-----

1. bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan Surat Nomor: PM.04.04. 01/797/BKAD, tanggal 13 April 2020, perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4762/Pasirkareumbi, ditujukan kepada Tergugat II (*vide* Bukti T.I-1);-----
2. bahwa Tergugat II menyampaikan surat kepada Tergugat I, Nomor: 469/13.32.13/V/2020, tanggal 15 Mei 2020, perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4762/Pasirkareumbi, dengan dilampiri Berita Acara Pemeriksaan Lapangan dan Penelitian Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4762 Atas Nama Yudi Mariadi Luas 1.333 M2 Dan Sertipikat Hak Pakai No. 33 Atas Nama Pemerintah Kabupaten Tingkat II Subang Luas 1.255 M2 Terletak Di Kelurahan Pasirkareumbi Kecamatan Subang Kabupaten Subang, Nomor: 01/BAP/PMPP/IV/2020, tanggal 24-04-2020 (*vide* Bukti T.I-2);-----
3. bahwa dilakukan pemeriksaan lapangan sebagaimana Berita Acara Hasil pemeriksaan Lapangan Sertipikat Hak Milik Nomor 4762/ Pasirkareumbi Atas Nama Yudi Mariadi Luas 1.333 M2 Terletak Di Kelurahan Pasirkareumbi Kecamatan Subang Kabupaten Subang, tanggal 02-07-2020 (*vide* Bukti T.I-3);-----
4. bahwa terdapat Laporan Penyelesaian Sengketa tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 4762/Pasirkareumbi atas Nama Yudi mariadi Luas 1.333 M2 Terletak Di Kelurahan Pasirkareumbi Kecamatan Subang Kabupaten Subang Antara Pemerintah Kabupaten daerah

Halaman 55 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat II Subang Dengan Yudi Mariadi, No.: 05/LPS-KW.BPN/PMPP/VII/2020, tanggal 20-07-2020 (*vide* Bukti T.I-4);-----

5. bahwa terdapat Warkah Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4762/Pasirkareumbi (*vide* Bukti T.II-8);-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati Bukti T.I-1 dan Bukti T.II-8, diketahui mengenai penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan dilakukan berdasarkan pengaduan masyarakat sebagaimana ketentuan Pasal 4 huruf b dan Pasal 6 sampai Pasal 8 Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.I-2, diketahui fakta hukum telah dilakukan pengumpulan data dan analisis serta menyampaikan hasilnya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat, sesuai ketentuan Pasal 10, Pasal 11, dan Pasal 13 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.I-3, diperoleh fakta hukum dalam rangka pengkajian sengketa dan konflik dimaksud telah dilakukan pemeriksaan lapangan, sesuai ketentuan Pasal 18 sampai Pasal 20 Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.I-4, diketahui fakta hukum adanya laporan penyelesaian kasus pertanahan kepada Tergugat I yang di dalamnya memuat adanya pengkajian dan paparan, sebagaimana ketentuan Pasal 16 dan Pasal 17, Pasal 21 dan Pasal 22, serta Pasal 23 Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan objek sengketa I dan Bukti T.I-4, diperoleh fakta hukum bahwa dasar pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4762/Pasirkareumbi, tanggal 5 April 2019, atas nama Yudi Mariadi (*vide* Bukti P-8), ialah Pasal 11 ayat (3) huruf e Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata

Halaman 56 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yaitu tumpang tindih hak atau sertipikat yang salah satu alas haknya terdapat kesalahan;-----

Menimbang, bahwa alasan/dasar penerbitan objek sengketa I di atas, relevan dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, sebagai berikut;----

1. bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat (Lokasi) di Kelurahan Pasirkareumbi, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang, tanggal 15 Januari 2020, diketahui bidang tanah yang dimaksud Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4762/Pasirkareumbi (*vide* Bukti P-8) dengan bidang tanah yang dimaksud Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/Pasirkareumbi (*vide* Bukti T.II.Int-1/objek sengketa II), memiliki lokasi yang sama (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat);-----
2. bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/Pasirkareumbi, tanggal 11 Agustus 1988 (*vide* Bukti T.II.Int-1/objek sengketa II) di dalamnya tidak memuat jangka waktu, dan berdasarkan Kartu Inventaris Barang (KIB) A, tanggal 31 Desember 2018, No. 74 (*vide* Bukti T.II.Int-2), bidang tanah tersebut masih tercatat sebagai asset Pemerintah Kabupaten Subang, dan berdasarkan Bukti T.II.Int-5, diketahui Pemerintah kabupaten Subang menerima setoran retribusi atas penggunaan bidang tanah dimaksud sebagai tempat pencucian kendaraan, tahun 2013, 2014, dan 2015;-----
3. bahwa Bukti T.II.Int-2, relevan dengan keterangan saksi Tergugat II Intervensi yang bernama Charles Jayadi, S.E., M.A.P. dan Hari Rubiyanto, S.STP., M.Si., yang menerangkan pada pokoknya bahwa bidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/Pasirkareumbi (objek sengketa II) masih tercatat sebagai asset milik Pemerintah Kabupaten Subang;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, juga tidak ada bukti mengenai pembatalan atas Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/Pasirkareumbi, tanggal 11 Agustus 1988 (*vide* Bukti T.II.Int-1/objek sengketa II) yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang atau atas dasar Putusan Pengadilan yang

Halaman 57 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum tetap, serta tidak terdapat Keputusan Pejabat yang berwenang mengenai bidang tanah dimaksud sebagai tanah terlantar, maka sesuai Azas *Praesumptio Iustae Causa*, Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/Pasirkareumbi, tanggal 11 Agustus 1988 (*vide* Bukti T.II.Int-1/objek sengketa II) tetap sah sebagai tanda bukti hak bagi Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta dan fakta-fakta hukum di atas, terbukti Sertipikat Hak Milik Nomor: 4762/Pasirkareumbi, tanggal 5 April 2019, atas nama Yudi Mariadi (*vide* Bukti P-8), diterbitkan di atas bidang tanah yang sebelumnya telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/Pasirkareumbi, tanggal 11 Agustus 1988, atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Subang (*vide* Bukti T.II.Int-1/objek sengketa II), sehingga telah terjadi kesalahan dalam penelitian data yuridis dan data fisik oleh Tergugat II dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4762/Pasirkareumbi, tanggal 5 April 2019, atas nama Yudi Mariadi (*vide* Bukti P-8), dan atas dasar hal itu, sudah tepat tindakan Tergugat I dalam menerbitkan objek sengketa I untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik sebagaimana Bukti P-8, sesuai ketentuan Pasal 11 ayat (3) huruf e Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan Asas Kepastian Hukum dalam AUPB;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, Gugatan Penggugat atas penerbitan objek sengketa I, haruslah dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, secara mutatis-mutandis, dijadikan dasar untuk menyatakan bahwa sesungguhnya tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh terbitnya objek sengketa II, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Gugatan Penggugat atas objek sengketa II haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat atas objek sengketa II tidak diterima, maka pokok sengketa mengenai objek sengketa II tidak perlu lagi dipertimbangkan;-----

Menimbang, bahwa dengan Gugatan Penggugat atas objek sengketa I dinyatakan ditolak, dan Gugatan Penggugat atas objek sengketa II dinyatakan

Halaman 58 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan Putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 *jo.* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan setelah mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan Para Pihak, hanya bukti-bukti yang relevan dengan inti persoalan/masalah hukum antara Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi yang dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan tidak dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini-----

MENGADILI :

- I. Dalam Eksepsi;-----
Menyatakan seluruh eksepsi Tergugat I dan eksepsi Tergugat II tidak diterima;-----
-
- II. Dalam Pokok Sengketa;-----
 1. Menyatakan:-----
-
- Menolak Gugatan Penggugat atas Keputusan Kepala Kantor

Halaman 59 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor:
04/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak
Milik No. 4762/Pasirkareumbi, Surat Ukur Nomor: 1248/Pasirkareumbi/
2019, tanggal 02-04-2019, luas 1.333 M2, Atas Nama Yudi Mariadi
Terletak di Kelurahan Pasirkareumbi Kecamatan Subang Kabupaten
Subang;-----

- Gugatan Penggugat atas Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/ Pasirkareumbi,
tanggal 11 Agustus 1988, Surat Ukur No. 2153/1988, tanggal 2-6-
1988, Luas 1.255 M2, atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah
TK. II Subang, tidak diterima;-----
- 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah
Rp. 4.645.000,- (empat juta enam ratus empat puluh lima ribu
rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan
Tata Usaha Negara Bandung pada hari Selasa, tanggal 09 Februari 2021, oleh
JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis; HASTIN
KURNIA DEWI, S.H., M.H. dan DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.I.P., M.H. masing-
masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang
secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Kamis,
tanggal 11 Februari 2021, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh
SURYANITA, S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara
Bandung, dengan dihadiri secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan
oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, dan Kuasa
Tergugat II Intervensi;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

HASTIN KURNIA DEWI, S.H., M.H.

JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H., M.H.

Halaman 60 dari 61 halaman Putusan Nomor: 113/G/2020/PTUN.BDG.



ttd

DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.I.P., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

SURYANITA, S.H.

Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. ATK	: Rp. 350.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 105.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 4.102.000,-
5. PNBP Panggilan	: Rp. 20.000,-
6. Redaksi	: Rp. 10.000,-
7. Leges	: Rp. 10.000,-
8. Meterai Penetapan	: Rp. 6.000,-
9. Meterai	: Rp. 12.000,-
Jumlah	: Rp. 4.645.000,-

(empat juta enam ratus empat puluh lima ribu rupiah);