



**PUTUSAN**

NOMOR : 95/G/2019/PTUN.BDG

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

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

N a m a : **Laksamana Pertama DENY SEPTIANA, S.IP, M.A.P;**--  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Tempat Tinggal : Jalan Raya Condet No.8.A Rt.004 Rw.003 Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Kramatjati Kotamadya Jakarta Timur ;-----

Pekerjaan : Anggota TNI ;-----  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/MFB.VIII/SKK/2019 tanggal 12 September 2019, memberikan Kuasa kepada :-----

1. **Malkan Bouw, SH;**-----
2. **Stefanus Dionisius, SH;**-----
3. **Kalvinus Bouw, SH ;**-----
4. **Raja Panjaitan, SH.**-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, pada Kantor Hukum “**Malkan Frans Bouw & Associates**” berkantor di Komplek Perumahan Duta Bandara Permai Blok ZU.1 No.1 Jatimulya Kosambi Tangerang Banten.-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;-----

----- **L A W A N** -----

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

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :1280/SKu-32.73.MP.01.01/X/2019 tertanggal 01-10-2019 memberikan kuasa kepada :-----

1. N a m a : **Dindin Saripudin, S.H ;**-----  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung ;-----
2. N a m a : **Yati Nurhayati, SH;**-----  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;-----
3. N a m a : **Lilis Rostini, S.SiT ;**-----  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;-----
4. N a m a : **Rusmiyati, SH ;**-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;-----
5. N a m a : **Dicki Iskandar, SH** ;-----  
Jabatan : Pengadministrasi Umum Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;-----
6. N a m a : **Andi Syaqirah, KS** ;-----  
Jabatan : Pengadministrasi Umum Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;-----
7. N a m a : **Kadar Muslim** ;-----  
Jabatan : Pengadministrasi Umum Sub Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;-----
8. N a m a : **Eti Komaryati** ;-----  
Jabatan : Pengadministrasi Umum Sub Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;-----

Semuanya Warga Negara Indonesia, dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, berkedudukan Jalan Soekarno - Hatta No.586 Bandung;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

----- Dan -----

1. N a m a : **Drs.Paulus Suharja** ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Tempat Tinggal : Jalan DR.Setiabudhi Nomor 148 Rt.002 Rw.005 Kelurahan/Desa Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat ;-----
- Pekerjaan : Wiraswasta.-----
2. N a m a : **David Fernando** ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Tempat Tinggal : Jalan Setrasari Indah Nomor 10 Rt.005 Rw.002 Kelurahan/Desa Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat ;-----
- Pekerjaan : Wiraswasta.-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 806/RHA/SK.PTUN/XI/2019 tertanggal 13 November 2019 memberikan Kuasa kepada :-----

1. **Rasman Habeahan, S.H, M.H**;-----  
2. **Yuda Tavianto, S.H** ;-----  
3. **Aria Zaenal Anwar, S.H, M.H**;-----
- Kesemuanya warga negara Indonesia, Advokat/Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "**Rasman Habeahan, S.H, M.H& Associates**",beralamat kantordi Jalan Jenderal Sudirman Nomor 247 Kota Bandung 40241.-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;-----

Halaman 2 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Penetapan Plh.Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 95/PEN.DIS/2019/PTUN.BDG tertanggal 19 September 2019 tentang Lolos Dismissal; -----
2. Penetapan Plh.Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 95/PEN.MH/2019/PTUN.BDG tertanggal 19 September 2019 tentang Penunjukkan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa tersebut; -----
3. Penunjukan Panitera/Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 95/PEN-PPJS/2019/PTUN.BDG, tertanggal 19 September 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan penunjukan Jurusita Pengganti; -----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 95/PEN-PP/2019/PTUN.BDG tertanggal 19 September 2019 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan; -----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 95/PEN.HS/2019/PTUN.BDG, tertanggal 16 Oktober 2019 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan yang terbuka untuk umum; -----
6. Putusan Sela Nomor : 95/G/2019/PTUN.Bdg, Tanggal 26 November 2019 tentang diterimanya Drs.Paulus Suharja dan David Fernando dalam sengketa *in litis* dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi; -----
7. Telah mendengar keterangan para pihak di persidangan ;-----
8. Telah mempelajari berkas perkara, bukti surat dan mendengar keterangansaksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatannya tertanggal 19 September 2019 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 19 September 2019 dalam Register Perkara Nomor : 95/G/2019/PTUN.Bdg, yang telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada Tanggal 16 Oktober 2019, yang isi lengkapnya sebagai berikut : -----

### I. OBJEK SENGKETA :-----

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa ini adalah penerbitan Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang yang diterbitkan pada tanggal 10 Oktober 1990 Gambar Situasai Nomor : 5263/1990 tanggal 17 September

Halaman 3 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1990 seluas 3.286 M2 terakhir tercatat atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando;-----

## II. KEWENANGAN PERADILAN TATA USAHA NEGARA.-----

- Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan dalam bidang pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 UU Nomor 51 Tahun 2009; -----
- Bahwa objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dalam bentuk penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009, yang bersifat :--
  - **Konkret** : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat/objek sengketa adalah nyata-nyata dibuat Tergugat, bukan Keputusan yang abstrak, tetapi merupakan penetapan tertulis yang kongkrit, berupa: penerbitan Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang yang diterbitkan pada tanggal 10 Oktober 1990 Gambar Situasi Nomor : 5263/1990 tanggal 17 September 1990 seluas 3.286 M2 terakhir tercatat atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando, yang merupakan perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 28/Desa Karang Pamulang atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum, terletak di Jl.Raya Sukamiskin Blok Tagog Karang Pamulang Kecamatan Cicadas Kotamadya Bandung ;-----
  - **Individual** : Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum ;-----
  - **Final** : Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah definitif dan menimbulkan sebab dan akibat hukum, dalam hal ini menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat ;-----
- Bahwa timbulnya sengketa Tata Usaha Negara ini karena Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang sebagaimana dimaksud di atas, diterbitkan secara **tidak cermat** karena **bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961**, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat (sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51 Tahun 2009),

Halaman 4 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



karena nyata-nyata Objek Sengketa diterbitkan di atas tanah milik almarhum ARDI alias Rd. ARDISASMITA (kakek dari Penggugat) ;-----

- Bahwa oleh karena itu sengketa a quo menjadi Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

**III. OBJEK SENGKETA YANG DIKELUARKAN TERGUGAT SANGAT MERUGIKAN KEPENTINGAN PENGGUGAT.**-----

- Bahwa ketentuan dalam Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004, menyatakan bahwa :-----

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

- Bahwa Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : No.15/KarangPamulang yang diterbitkan pada tanggal 10 Oktober1990, Gambar Situasai Nomor : 5263/1990 tanggal 17 September 1990 seluas 3.286 M2, **terakhir** tercatat atas nama Doktorandus Paulus Suharja danDavid Pernando, yang merupakan perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 28/Karang Pamulang atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum, terletak di Jl.Raya Sukamiskin Blok Tagog Karang Pamulang Kecamatan Cicadas Kota Bandung, **nyata-nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat**, karena Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Seritikat Hak Milik No. 15/Karang Pemulang, tersebut diterbitkan di atas tanah milik almarhum ARDI alias Rd. ARDISASMITA (kakek Penggugat);-----

- Bahwa sampai dengan meninggalnya almarhum ARDI alias Rd. ARDISASMITA pada tahun 1976, ARDI alias Rd. ARDISASMITA belum pernah menjual atau mengalihkan sebagian ataupun seluruhnya dari tanah miliknya Kohir 1264 persil 175a D.I dan persil 175b D.II terletak di Kelurahan Karang Pamulang kepada pihak manapun juga ;-----

- Bahwa tanah milik almarhum ARDI alias Rd. ARDISASMITA, untuk **pertama kali baru dijual/dialihkan sebagian haknyasekitar tahun 2014** oleh Penggugat, itu pun hanya seluas **+ 843 M2**, sesuai Keterangan Lurah Karang Pemulang dalam Surat Nomor 590/54/Kel.KrgPmg/2019, tanggal 9 September 2019; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ternyata dengan tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat, di atas tanah milik almarhum ARDI alias Rd. ARDISASMITA oleh Tergugat telah diterbitkan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Karang Pamulang telah diterbitkan oleh Tergugat pada **tanggal 10 Oktober 1990**, dengan Gambar Situasai Nomor : 5263/1990 tanggal 17 September 1990 seluas 3.286 M2, **terakhir** tercatat atas nama Doktorandus Paulus SuharjadanDavid Perno, merupakan **"KONVERSI"** dari **Kohir C.No.3337 persil 175b D.I** atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum,hal mana sesuai dengan Surat Penjelasan Lurah Karang Pamulang Nomor : 590/49/Kel.KrgPmlg/2019 tanggal Agustus 2019 ;-----
- Bahwa oleh karena itu terbukti Keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara a quo telah merugikan Penggugat baik selaku pribadi maupun selaku ahli waris dari almarhum ARDI alias Rd. ARDISASMITA.-----

#### IV. TENGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI.-----

- Bahwa adanya berita dari mulut kemulut bahwa sebagian tanah milik almarhum ARDI alias RD. ARDISASMITA yang terletak di Jl.Raya Sukamiskin Blok Tagog Karang Pamulang Kecamatan Cicadas Kota Bandung telah terbit Sertipikat dan mereka menyebutkan sertipikatnya No.15 ;-----
- Bahwa oleh karena itu Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dari Law Office Malkan Frans Bouw,SH & Associates berkantor di Komplek Perumahan Duta Bandara Permai Blok ZU.1 No.1 Jatimulya Kosambi Tangerang Banten, mengirim surat kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung meminta Penjelasan/Keterangan Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang ;-----
- Bahwa Penggugat baru mengetahui secara resmi adanya objek sengketa tersebut pada **tanggal "25 Juli 2019"**, yaitu saat Kuasa Penggugat menerima Jawaban Surat dari Tergugat dengan Nomor : 863/32.73.MP.01.01/VII/2019 tanggal 18 Juli 2019; -----
- Bahwa sesuai dengan Pasal 5 Perma Nomor : 6 Tahun 2018 tentang : "Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif", Penggugat pada tanggal **30 Juli 2019** telah mengajukan **UPAYA/KEBERATAN ADMINISTRATIF** terkait dengan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang yang diterbitkan pada tanggal 10 Oktober 1990, Gambar Situasai Nomor : 5263/1990 tanggal 17 September 1990

Halaman 6 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 3.286 M2 terakhir tercatat atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando; -----

- Bahwa dari penjelasan Tergugat dalam suratnya tersebut di atas, ternyata Sertipikat Hak Milik No. 15/Karang Pamulang tersebut merupakan perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 28/Karang Pamulang atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum, terletak di Jl.Raya Sukamiskin Blok Tagog Karang Pamulang Kecamatan Cicadas Kota Bandung; -----
- Bahwa Surat Keberatan dari Penggugat kepada Tergugat (Termohon Keberatan Administratif) tertanggal **30 Juli 2019**, sampai melewati batas waktu 10 (sepuluh) hari, Tergugat tidak juga memberikan Jawabanterhadap Keberatan Administratif tersebut, yaitu Tergugat baru menjawab melalui suratnya tertanggal **15 Agustus 2019**, padahal batas waktu terakhir untuk Jawaban Keberatan Administratif adalah tanggal **14 Agustus 2019**; **Bahkan** Surat Jawaban Tergugat berkenaan dengan Upaya Keberatan Administratif, melalui surat Tergugat tanggal 15 Agustus 2019 Nomor : 1053/32.73.MP.01.01/VIII/2019, **baru diterima** Penggugat pada tanggal **23 Agustus 2019** ;-----
- Bahwa Penggugat pun telah melakukan upaya Banding Administrasi melalui Suratnya tertanggal **9 Agustus 2019** namun dalam Surat Jawaban Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 23 Agustus 2019 Nomor : 32.100.MP.01.01/1589/VIII/2019 perihal Banding Administratif, pada pokoknya menganjurkan kepada Penggugat untuk **"melanjutkan keberatan administratif tersebut melalui gugatan di lembaga peradilan"**;-----
- Bahwa karena Penggugat baru mengetahui adanya Objek Sengketa melalui Surat Jawaban Tergugat Nomor : 863/32.73.MP.01.01/VII/2019 tanggal 18 Juli 2019, yang baru diterima Penggugat pada tanggal **"25 Juli 2019"** dan gugatan a quo diajukan pada tanggal **19 September 2019**, maka gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai ketentuan pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 ;-----

## V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN :-----

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah (cucu) dari almarhum ARDI alias Rd.ARDISASMITA Bin NUR, yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tahun 1976 sesuai dengan Surat Kematian yang

Halaman 7 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/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

dikeluarkan oleh Lurah Jatihandap Nomor : 474.3/256/JTH/IV/12 tanggal 18 April 2012, dan meninggalkan ahli waris antara lain Penggugat (cucu dari almarhum ARDI alias ARDISASMITA) sebagaimana ternyata dalam Penetapan Ahli Waris Nomor : 0264/Pdt.P/2012/PA.Badg tanggal 09 Juli 2012 ;-----

2. Bahwa semasa hidupnya almarhum ARDI alias Rd.ARDISASMITA Bin M.NUR, memiliki beberapa bidang tanah antara lain bidang tanah Milik Adat Kohir C.No.1264 persil 175a D.I dan Persil 175b D.II, dan bidang tanah tersebut oleh almarhum ARDI alias Rd.ARDISASMITA Bin M.NUR, belum pernah dijual/dialihkan haknya kepada siapapun juga ; vide Penjelasan Lurah Karang Pamulang dalam Surat Nomor 590/54/Kel.KrgPmg/2019, tanggal 9 September 2019 ;-----
3. Bahwa baru sekitar **tahun 2014** sebagian kecil dari Persil 175a Kohir 1264 yaitu **seluas 843 M2** oleh Penggugat telah dijual/dialihkan haknya kepada pihak lain, vide Penjelasan Lurah Karang Pamulang dalam surat Nomor 590/54/Kel.KrgPmg/2019, tanggal 9 September 2019 ;-----
4. Bahwa **akan tetapi anehnya**, ternyata diatas bidang tanah milik Penggugat yang merupakan warisan dari almarhum ARDI alias Rd.ARDISASMITA Bin M.NUR, pada **tahun 1990** oleh Tergugat telah diterbitkan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang yang diterbitkan pada tanggal 10 Oktober 1990, Gambar Situasai Nomor : 5263/1990 tanggal 17 September 1990 seluas **3.286 M2**, terakhir tercatat atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando, yang merupakan perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 28/Karang Pamulang/dahulu masih Desa Karang Pamulang, atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman, Sarjana Hukum, terletak di Jl.Raya Sukamiskin Blok Tagog Karang Pamulang Kecamatan Cicadas Kota Bandung ;-----
5. Bahwa oleh karena itu terbukti Objek Sengketa, yang diterbitkan Tergugat melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, **Pasal 53 ayat (2) huruf a** :-----  
*(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :-----*  
**huruf a).** Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Halaman 8 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG





- Bahwa adapun Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa aquo tidak memenuhi prosedur Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP No.10 Tahun 1961 ;-----
- Bahwa pasal 3 ayat 2 dan ayat 3 PP No.10 Tahun 1961 menyebutkan sebagai berikut :-----

**Ayat 2 :** *sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan a.penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b.penetapan batas-batasnya ;-----*

**Ayat 3 :** *Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat 2 pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan **dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota** (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut panitia) .....dst ;-----*

- Bahwa dalam menerbitkan objek sengketa Tergugat tidak melakukan **penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batas tanah secara benar**,sebagaimana diamanatkan/disyaratkan pasal 3 ayat 2 di atas, sebab kalau saja penyelidikan riwayat bidang tanah tersebut dilakukan **secara benar, cermat, dan teliti**, maka Tergugat akan menemukan fakta bahwabidang tanah dimana objek sengketa akan diterbitkan sesungguhnya bukanlah milik/kepunyaan Pemohon sertifikat, akan tetapi milik orang lain dalam hal ini milik almarhum ARDI alias **Rd.ARDISASMITA Bin M.NUR, sekarang menjadi milik Penggugat karena pewarisan ;-----**
- Bahwa karena Tergugat tidak melakukan penelitian riwayat tanah **secara benar, cermat, dan teliti**, akibatnya yang terjadi, Tergugat menerbitkan sertifikat objek sengketa di atas bidang tanah yang bukan kepunyaan pemohon sertifikat ; **Sebab** pemohon sertifikat No.28/Karang Pamulang in casu Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum, kemudian berubah menjadi atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando **bukanlah pemilik bidang tanah dimana objek sengketa tersebut diterbitkan ;-----**
- Bahwa Tergugat dalam suratnya Nomor : 862/32.73.MP.01.01/VII/2019 tanggal 18 Juli 2019 butir 2 huruf



a yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang merupakan perubahan dari Sertipikat Hak Milik No.28/Desa Karang Pamulang yang merupakan konversi dari tanah milik adat **Persil 175aD.I Kohir No.3337, padahal** sesuai penjelasan Lurah Karang Pamulang dalam suratnya Nomor : 590/49/Kel.KrgPmlg/2019 tanggal Agustus 2019 dijelaskan bahwa sesuai dengan data yang ada di buku C Desa Karang Pamulang **Kohir No. 3337 selain tercatatatas** nama Doktorandus Haji Amir RatmanSarjana Hukum, dengan Persil 175b D.I,**Kohir No. 3337tercatat pula**atas nama **Tumirah** dengan Persil 171a D.IV;-----

- Bahwa dengan demikian **Kohir No. 3337**telah digunakan oleh 2 (dua) orang yang berbeda yaitu : -----

**1. Doktorandus Haji Amir RatmanSarjana Hukum ;-----**

**2.Tumirah,-----**

**Hal ini tidaklah benar dan menyalahi administrasi pertanahan**, karena dalam administrasi pertanahan (Kantor Pajak Bumi dan Bangunan yang mengeluarkan Kohir atau Girik) satu nomor Kohir hanya boleh digunakan untuk satu orang saja dan tidak boleh satu Kohir digunakan 2 (dua) orang berbeda seperti yang terjadi dalam kasus aquo ;-----

- Bahwa dengan digunakannya Kohir No.3337 oleh 2 (dua) orang berbeda tersebut di atas, menjadi pertanyaan siapa sesungguhnya yang berhak menggunakan Nomor Kohir 3337 tersebut ?? Doktorandus Haji Amir RatmanSarjana Hukum-kah atau Tumirah ??? ;-----
- Bahwa dari fakta tersebut di atas lagi-lagi terbukti bahwa Tergugat **tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah secara benar,teliti, dan cermat**, sebagaimana diamanatkan PP No.10 Tahun 1961 ;-----
- **Sebab**, sekiranya Tergugat melakukan **penyelidikan riwayat bidang tanah secara benar,teliti, dan cermat**, sebagaimana diamanatkan PP No.10 Tahun 1961, maka Tergugat akan menemukan fakta bahwa Kohir No.3337 ternyata digunakan 2 (dua) orang berbeda yakni Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum dan Tumirah, sesuatu hal yang tidak benar dan tidak mungkin, bahkan menyalahi administrasi pertanahan



sehingga dapat dipastikan Tergugat tidak akan sampai pada keputusan menerbitkan objek sengketa di atas tanah aquo karena : selain bidang tanah dimana objek sengketa diterbitkan sesungguhnya adalah milik almarhum ARDI alias Rd.ARDISASMITA Bin M.NUR dengan Kohir No.1264, juga diatas tanah aquo timbul Kohir baru yakni Kohir No.3337 yang pemiliknya 2 (dua) orang berbeda (Doktorandus Haji Amir RatmanSarjana Hukum dan Tumirah), Kohir mana kemudian dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang terakhir atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando, yang merupakan perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 28/Karang Pamulang/dahulu masih Desa Karang Pamulang,atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman, Sarjana Hukum ;-----

- Bahwa oleh karena itu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa penerbitan objek sengketa tersebut nyata-nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku in casu PP No.10 Tahun 1961 dan karena itu pula harus dinyatakan dibatalkan atau tidak sah ;-----

6. Bahwa selain itu Tergugat-pun terbukti melanggar ketentuan **Pasal 53 ayat (2) huruf b** Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Pasal 10 UU Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan: -----

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

**huruf b.** Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;-----

- Bahwa menurut penjelasan Tergugat dalam suratnya Nomor : 863/32.73.MP.01.01/VII/2019 tanggal 18 Juli 2019, Sertipikat Hak Milik Nomor : 28/Karang Pamulang atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum, selanjutnya **berubah** menjadi Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulangyang diterbitkan pada tanggal 10 Oktober 1990, Gambar Situasi Nomor : 5263/1990 tanggal 17 September 1990 seluas 3.286 M2 terakhir tercatat atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando, merupakan "KONVERSI" dari **Kohir C.No.3337 persil 175a D.I** atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum ;-----



Padahal data yang ada pada Buku C Kelurahan Karang Pamulang Kohir C.No.3337 atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum persilnya adalah **persil 175b D.I** bukan **175a D.I** sebagaimana surat (vide Surat Penjelasan Lurah Karang Pamulang dalam suratnya Nomor : 590/49/Kel.KrgPmlg/2019 tanggal Agustus 2019 perihal Penjelasan Kohir C.No.3337 persil 175a D.I, disebutkan bahwa sesuai dengan data dalam **BUKU LETTER C** Kelurahan Karang Pamulang **Kohir No. 3337** tercatat atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum dengan **Persil 175b D.I**, serta tercatat pula atas nama Tumirah dengan **persil 171a D.IV** ;-----

- Bahwa dengan demikian telah terjadi kekeliruan data pada penerbitan objek sengketa, sebab pada Buku C Kelurahan Karang Pamulang datanya tercatat Kohir No.3337 dengan **persil 175b D.I**, tetapi setelah menjadi sertipikat (objek sengketa) datanya berubah menjadi **persil 175a D.I** (data buku C **175b**, disertipikat objek sengketa berubah menjadi **175a**);-----
  - Bahwa akibat kekeliruan data tersebut, sertipikat objek sengketa yang seharusnya menempati/menduduki **persil 175b** sesuai data yang ada di buku C Kelurahan, justru menduduki/menempati **persil 175a**, padahal kedua persil **a** dan **b** tersebut berbeda letak, seharusnya sertipikat objek sengketa menduduki/menempati bidang tanah persil **175b** sesuai data yang ada di buku C Kelurahan Karang Pamulang, faktanya sertipikat objek sengketa justru menduduki persil **175a**, sehingga objek sengketa terbukti salah letak (error in objecto) ;
  - Bahwa terjadinya salah letak (error ini objecto) tersebut karena Tergugat dalam menjalankan tugas sebagai pejabat tata usaha negara tidak cermat dan tidak profesional telah melanggar asas *kecermatan dan asas profesionalitas*, sehingga produk yang dikeluarkannya juga *unprosedural* serta cacat dan tidak sah karena dikerjakan dengan tidak sesuai dengan amanat PP No.10 Tahun 1961, juga dalam penerbitannya menggunakan data yang salah/keliru;-----
7. Bahwa dari uraian penjelasan pada butir 5 dan 6 di atas jelas terbukti Kohir No.3337 persil 175a yang menjadi dasar penerbitan objek sengketa tidak hanya **salah letak** akan tetapi penerbitannya juga tidak sesuai dengan data yang ada pada Buku Letter C Kelurahan Karang Pamulang;-----



8. Bahwa karena sertifikat objek sengketa yang diterbitkan Tergugat penerbitannya menggunakan data yang keliru dan salah, maka sangat beralasan hukum sertifikat objek sengketa tersebut harus dinyatakan batal dan tidak sah ;-----

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang yang diterbitkan pada tanggal 10 Oktober 1990 Gambar Situasai Nomor : 5263/1990 tanggal 17 September 1990 seluas 3.286 M2 terakhir tercatat atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando ;-----
3. Memerintahkan Tergugat mencabut Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang yang diterbitkan pada tanggal 10 Oktober 1990 Gambar Situasai Nomor : 5263/1990 tanggal 17 September 1990 seluas 3.286 M2 terakhir tercatat atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.-----

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 29 Oktober 2019, yang isi selengkapnya sebagai berikut:-----

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

- 1) Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;-----

**2) EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT (ABSOLUTE COMPETENTIE):-----**

Bahwa mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sedangkan yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara Pidana dan perkara Perdata di tingkat pertama, selanjutnya yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009 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".---*

Bahwa berdasarkan pada Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, karena dalam surat edaran tersebut menyebutkan kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa Perdata (kepemilikan), yang meliputi :-----

Apabila yang menjadi objek sengketa tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara ;-----

Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara ;-----

Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau ;-----

Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa Tata Usaha Negara ;-----

Bahwa apabila dicermati, dalil Gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan pengakuan siapa yang benar pemilik atas bidang tanah yang telah terbit sertipikat obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 15/Kelurahan Karang Pamulang, **hal mana Penggugat mendalilkan pada Gugatannya halaman 8 paragraf 4 antara lain menyatakan siapa sesungguhnya pihak yang benar-benar berhak atas Kohir 3337** yang kemudian diketahui terbit Sertipikat Hak Milik No. 15/Kelurahan Karang Pamulang atas nama DOKTORANDUS HAJI AMIR RATMAN SARJANA HUKUM yang penerbitannya berasal konversi bekas Tanah Milik Adat Persil 175a D.I Kohir No.3337 ;-----

Bahwa jelas dan terang yang menjadi tuntutan pokok objek gugatan /dipermasalahkan yaitu tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/Keperdataan maka Gugatan Penggugat a quo harus dijelaskan atau di uji materiil terlebih dahulu di Peradilan Umum untuk memastikan kebenaran alas Hak kepemilikannya, termasuk asal usul perolehan tanah dalam gugatan a quo, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88/K/TUN/1993 tanggal 7-9-1994 yang menyebutkan bahwa :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata";--- selain itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22K / TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 menyebutkan bahwa :-----

*"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan"*,serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka Vbutir 1 menegaskan :-----

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

Bahwa berdasarkan Asas Presumptio Iustae Causa (vermoeden van rechtmatigheid) yang menyatakan bahwa setiap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara harus dianggap benar dan dapat dilaksanakan sampai dengan adanya Putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya, namun demikian oleh karena pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan Sistem Publikasi Negatif maka permasalahan-permasalahan hukum tersebut di atas adalah sangat penting untuk diselesaikan terlebih dahulu sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melakukan pengujian (*toetsing*) terhadap keabsahan prosedur penerbitan objek sengketa.-----

### 3) GUGATAN DALUWARSA/ LEWAT WAKTU.-----

Bahwa Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang semula perubahan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 28/Kelurahan Karang Pamulang diterbitkan tanggal 10-10-1990, sedangkan kepentingan Penggugat baru ada setelah 29 tahun diterbitkannya sertipikat, jelas gugatan penggugat sudah melewati batas waktu.-----

Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan "*Dalam hal atas*

Halaman 15 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



*suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.” -----*

Bahwa sebagaimana diatur Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan **“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”**.-----

**4) PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN DAN KAPASITAS SEBAGAI PENGGUGAT (LEGAL STANDING).**-----

Bahwa dalam Gugatannya Penggugat Mengklaim kepemilikan berdasarkan Persil 175a D.I dan Persil 175b D.II Kohir No.1264 yang di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung, diterbitkan berdasarkan Konversi bekas Tanah Milik Adat Persil 175a. D.I. Kohir No.3337, Gambar Situasi tanggal 17-9-1990 No.5263/1990, Luas 3286 M2, diterbitkan tanggal 10-10-1990, terakhir tercatat atas nama DOKTORANDUS PAULUS SUHARJA dan DAVID PERNANDO, sangat jelas antara Kohir Penggugat dengan penerbitan sertifikat berbeda, hal tersebut harus di uji terlebih dahulu kepemilikannya di peradilan umum *sehingga jelas dan terang bahwa dalam perkara a quo Penggugat tidak memiliki kedudukan dan kapasitas sebagai Penggugat.*-----

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka jelas Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo karena sengketa kepemilikan adalah merupakan kompetensi absolut Peradilan Umum (perdata) dan seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan dirinya tidak berwenang dan menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (niet on van kelijke verklaard). -----

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

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok



perkara;-----

-

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;-----
3. Bahwa obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung, diterbitkan berdasarkan Konversi bekas Tanah Milik Adat Persil 175a. D.I. Kohir No.3337, Gambar Situasi tanggal 17-9-1990 No.5263/1990, Luas 3286 M2, diterbitkan tanggal 10-10-1990, terakhir tercatat atas nama DOKTORANDUS PAULUS SUHARJA dan DAVID PERNANDO dan proses penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku ;-----
4. Bahwa riwayat tanah atas Penerbitan Obyek Sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang adalah sebagai berikut :-----  
Bahwa Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang, berasal dari Sertipikat Hak Milik No.28/Kelurahan Karang Pamulang yang dimohon oleh Drs. H. Amir Ratman, SH. berdasarkan Permohonan Sertipikat Tanggal 14-12-1987 dengan dilampiri beberapa persyaratan yaitu:-----

-

- 1) Kartu Tanda Penduduk atas nama Drs. AMIR RATMAN, SH ;-----
- 2) Surat Keterangan Kepala Desa No.67/DS/STP/1987 tanggal 14-12-1987 Cikadut yang menerangkan perihal bidang tanah milik Drs. H. Amir Ratman, SH terletak di Blok Tagog, Desa Cikadut, Kecamatan Cicadas, seluas 3.850 M2 dengan batas – batas:-----  
Utara : Tanah Milik R.Ardisamita ;-----  
Timur : Tanah Milik Rohanah Rajasi ;-----  
Selatan : Jl. Raya ;-----  
Barat : Jl. Setapak;-----
- 3) DAFTAR: KETERANGAN OBYEK UNTUK KETETAPAN IPEDA PEDESAAN Nomor 3337 Persil 175 a D.I tanggal 23-5-1984;-----
- 4) KETERANGAN RIWAYAT TANAH Nomor 67/Ds/Stp/1987 tanggal 14-12-1987;-----
- 5) SURAT KETERANGAN DAN PERNYATAAN tanggal 14-12-1987 yang dibuat oleh Drs. H. Amir Ratman, SH diketahui oleh Kepala



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Desa dan Camat, perihal Kohir/Surat Pajak No.3337 Persil No.175 D.1;-----
- 6) SURAT PEMBERITAHUAN OBYEK PAJAK atas nama Wajib Pajak Drs.H. Amir Ratman pada bulan April 1989;-----
- 7) SURAT SETORAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN Tahun 1987 atas nama Wajib Pajak : Drs. H. Amir Ratman tanggal 22-12-1987;-----
- 8) SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG, PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1987 tanggal 8-12-1987;-----
- 9) SURAT KETERANGAN No:25/DS-pmlg tanggal 23 Mei 1990 yang menerangkan bidang tanah yang termasuk ke dalam Wiayah Desa Karang Pamulang, Kecamatan Cicadas, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;-----
- 10) PENGUMUMAN No.1270/PENG/MA/1990 tanggal 21-6-1990 atas nama Pemohon DRS. AMIR RATMAN, SH, tanggal 21-6-1990 di Kantor Kelurahan Karang Pamulang;-----
- 11) SURAT PERNYATAAN KEKURANGAN LUAS yang dibuat oleh Drs. H. Amir Ratman, SH tanggal 29 Agustus 1990 ;-----
- 12) PERTIMBANGAN TEKNIS ASPEK TATA GUNA TANAH Untuk Permohonan Izin Konversi Penggunaan Tanah Nomor : 460/IKPT-1150/ATGT/1990 Tanggal 10 Oktober 1990.-----
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang terjadi peralihan hak dan pernah menjadi jaminan di bank sebagai berikut:-----
- a. Bahwa berdasarkan Akta Hibah tanggal 28-10-1991No.311/216/BOO/HB/1991, yang dibuat oleh Herlien Sumampous Sarjana Hukum selaku Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kotamadya Bandung dan Kecamatan Bojongloa (Dayeuhkolot), tanah tersebut dihibahkan kepada 1. Maman Raehman Rahman, 2. Nyonya Doktoranda Yati Sutiaty, 3. Nyonya Doktoranda Anna Mariani, 4. Doktorandus Tony Zaenudin, 5. Doktorandus Suryana, dicatat peralihannya tanggal 9-7-1992;-----
- b. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 1-8-1992 No.197/146/BDG/20/CICADAS/JPB/1992, yang dibuat oleh Nyonya Herlien Sarjana Hukum selaku Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kotamadya Bandung dan Kecamatan Bojongloa

Halaman 18 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/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

(Dayeuhkolot), tanah tersebut dijual dan dibaliknamakan kepada Shandra Widjaja (dh To Gwek Lian), dicatat peralihannya tanggal 2-11-1992;-----

- c. Bahwa kemudian dipasang Hak Tanggungan I (Pertama), Akta tanggal 11-11-1996 No.271/20/Cicadas/1996, yang dibuat oleh Albertus Sutjipto Budiardjoputra.,S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kotamadya Bandung dan Kecamatan Dayeuhkolot, tanah tersebut dijaminan atas nama Perseroan Terbatas PT. Bank Universal, Berkedudukan di Jakarta. Hak Tanggungan Pertama No.12630/1996, yang dicatat tanggal 28-11-1996;-----
- d. Bahwa kemudian dipasang Hak Tanggungan II (Kedua), Akta tanggal 22-10-1999 No.60/1999, yang dibuat oleh Albertus Sutjipto Budiardjoputra.,S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah kerja Kotamadya Bandung, tanah tersebut dijaminan atas nama Perseroan Terbatas PT. Bank Universal Tbk, Berkedudukan di Jakarta. Hak Tanggungan Kedua No.1087/1999, yang dicatat tanggal 3-11-1999;-----
- e. Bahwa kemudian di Roya berdasarkan Surat Roya dari PT. Bank Universal Tbk tanggal 14-2-2000 No.003/SK/LGL/BU-BDG/II/2000. Hak Tanggungan Pertama No.12630/1996 dan Hak Tanggungan Kedua No.1087/1999 dihapuskan (diroya), dicatat tanggal 2-3-2000;--
- f. Bahwa kemudian dipasang Hak Tanggungan I (Pertama), Akta tanggal 14-2-2000 No.08/2000, yang dibuat oleh Levianty Rustan, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kotamadya Bandung, tanah tersebut dijaminan atas nama Perseroan Terbatas PT. Bank NISP Tbk, Kantor Cabang Cimahi. Hak Tanggungan Pertama No.429/2000, yang dicatat tanggal 2-5-2000;---
- g. Bahwa kemudian di Roya berdasarkan Surat Roya dari Bank NISP, Kantor Cabang Cimahi tanggal 02-05-2001 No.22/Krd.Ry/Cmh/Sr/V/2001. Hak Tanggungan No.429/2000 dihapuskan (diroya), dicatat tanggal 23-5-2001;-----
- h. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 3-5-2001 No.72/2001, yang dibuat oleh Elly Rahardjo.,S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kotamadya Bandung, tanah tersebut dijual dan dibaliknamakan kepada **Doktorandus**

Halaman 19 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



Paulus Suharja dan David Fernando, dicatat peralihannya tanggal 23-5-2001;-----

- i. Bahwa kemudian Perbaikan Data berdasarkan Surat Keterangan dari Kelurahan Karang Pamulang tanggal 22-08-2007 No.325/SG/Kel/VIII/07, Sertipikat Hak Milik No.28/Desa Karang Pamulang berubah menjadi sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang, yang dicatat tanggal 28-08-2007;-----
- j. Bahwa kemudian dipasang Hak Tanggungan Nomor 7848/2007 Peringkat 1 (Pertama), yang dibuat oleh PPAT Bhuana Nurinsani, S.H. berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 343/2007 tanggal 343/2007, tanah tersebut dijaminkan atas nama Perseroan Terbatas PT. Bank Nusantara Parahyangan Tbk, Berkedudukan dan Berkantor Pusat di Bandung, dicatat tanggal 18 September 2007;-----
- k. Bahwa kemudian di Roya berdasarkan Surat Roya No.186/V/KRD/RH/2012, tanggal 22-05-2012 dari PT. Bank Nusantara Parahyangan Tbk Bandung Hak Tanggungan Nomor 7848/2007 dihapus, dicatat tanggal 23 Agustus 2012.-----
6. Bahwa pencatatan-pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik No.15/Karang telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan sebagaimana diatur dalam **Peraturan Pemerintah Nomor .24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 37 ayat (1) yang menyatakan peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.**-----
7. Bahwa atas terbitnya Sertipikat tersebut dan peralihan hak atas tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan, tidak ada suatu perbuatan yang dilanggar oleh Tergugat sehingga merugikan pihak lain ;-
8. Bahwa apabila dicermati Penggugat baru memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa setelah 29 Tahun setelah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang dan tidak menguasai fisik tanah yang



seharusnya terlebih dahulu di uji mengenai kepemilikannya di peradilan umum.

- 
9. Bahwa apabila dicermati, dalil Gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan pengakuan siapa yang benar pemilik atas bidang tanah yang telah terbit sertipikat obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 15/Kelurahan Karang Pamulang dan siapa sesungguhnya pihak yang benar-benar berhak atas Kohir 3337 yang kemudian diketahui terbit Sertipikat Hak Milik No. 15/Kelurahan Karang Pamulang.-----  
Bahwa jelas dan terang yang menjadi tuntutan pokok objek gugatan /dipermasalahkan yaitu tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/Keperdataan maka Gugatan Penggugat a quo harus dijelaskan atau di uji materiil terlebih dahulu di Peradilan Umum untuk memastikan kebenaran alas Hak kepemilikannya, termasuk asal usul perolehan tanah dalam gugatan a quo;-----
10. Bahwa Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan *"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."*;-----
11. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang semula perubahan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 28/Kelurahan Karang Pamulang diterbitkan tanggal 10-10-1990, terhadap SHM tersebut sebelumnya telah dilakukan Pengumuman No.1270/Peng/MA/1990 tanggal 21-6-1990 di Kantor Kelurahan Karang Pamulang, sesuai dengan Asas Publisitas halmana diumumkannya kepada masyarakat mengenai status kepemilikan hak atas tanah (Kebendaan). dan terhadap Pengumuman tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan/sanggahan dari pihak manapun.-----
12. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan hukum dan menyalahi prosedur, karena segala permohonan hak atas tanah yang masuk atau dimohonkan kepada Tergugat telah melalui prosedur yang ada dan berlaku, dimana dalam setiap permohonan hak atas tanah diajukan dengan surat permohonan



disertai dengan identitas diri pemohon/ atau kuasanya dengan melampirkan bukti-bukti tertulis yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan yang dilampirkan dalam permohonan dan penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor .24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo.Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah serta tidak melawan hukum karena sudah benar dan sesuai dengan Asas Asas Umum Pemerintahan negara yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam pasal 3 Undang Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.-----

Bahwa bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat tersebut dan selanjutnya memberikan putusan dalam pokok perkara dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).-----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon dengan hormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan :-----

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

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

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

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima(*niet ontvankelijke verklaard*);-----
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang, diterbitkan tanggal 10-10-1990, terakhir tercatat atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DOKTORANDUS PAULUS SUHARJA dan DAVID PERNANDO sah dan mempunyai kekuatan hukum ;-----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini.-----

Bahwa atas JawabanTergugata *quo*, Penggugat dalam persidangan telah mengajukan Replik tertanggal 12 November 2019, dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 26 November 2019; -----

Bahwa Majelis Hakim telah menerima permohonan intervensi yang diajukan oleh Drs.Paulus Suharja dan David Fernando melalui Kuasa Hukumnya, Rasman Habeahan, S.H, M.H,Yuda Tavianto, S.H dan Aria Zaenal Anwar, S.H, M.H, selaku pemegang objek sengketa *in litis*, dan telah ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Sela Nomor : 95/G/2019/PTUN-Bdg tanggal 26 November 2019; -----

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal tanggal 3 Desember 2019 yang isi lengkapnya sebagai berikut:-----

## III. DALAM EKSEPSI :-----

### 5) Eksepsi tentang Penerapan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986.-----

Bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat tertanggal 19 September 2019 (*yang untuk selanjutnya disebut Surat Gugatan* ) pada halaman 4 alinea 5 menyebutkan : *Bahwa objek sengketa tersebut diketahui oleh Penggugat dari informasi mulut kemulut bahwa sebagian tanah milik almarhum ARDI alias RD. ARDISASMITA yang terletak di Jalan Raya Sukamiskin Blok Tagog Karang Pamulang Kecamatan Cicadas Kota Bandung telah terbit Sertipikat dan mereka menyebutnya Sertipikatnya No. 15 ;-----*

Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah tidak masuk akal, bohong dan tidak berdasar sama sekali, karena objek tanah sengketa tersebut jauh sebelum Tergugat II Intervensi (Doktorandus Paulus Suharja dan David Perno) membelinya dari Tuan CHANDRA WIDJAJA (dh. TO GWEK LIAN) berdasarkan Akta Jual Beli No. 72/2001 tanggal 3 Mei 2001 bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat, sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dan Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat tersebut dan Penggugat harus dapat membuktikannya dalam persidangan;-----

Halaman 23 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG





6) Eksepsi Kompetensi Absolut (*Absolute Competentie*).-----

Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mempermasalahkan terbitnya sertifikat obyek sengketa yaitu **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 15/Kelurahan Karang Pamulang** yang mana penerbitannya berasal dari **konversi bekas Tanah Milik Adat Persil 175a D.I Kohir No.3337**, hal mana Penggugat mendalilkan pada Gugatannya **halaman 8 paragraf 4** antara lain menyatakan siapa sesungguhnya pihak yang benar-benar berhak atas objek sengketa sampai diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 15/Kelurahan Karang Pamulang atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum.-----

Bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat pada halaman 8 poin 4 yang menjadi dalil gugatan Penggugat adalah mendalilkan dan menyatakan Siapa Sesungguhnya Pihak Yang benar-Benar Berhak Atas Kohir No. 3337 yang menjadi dasar Terbit Sertipikat Objek Sengketa (SHM Nomor 15/Kelurahan Karang Pamulang) atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum ?;-----

Bahwa secara substantive, dalil Penggugat pada dasarnya adalah mengklaim kepemilikan objek tanah yang diatasnya terbit SHM Nomor 15/Kelurahan Karang Pamulang atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum, maka dengan demikian mengenai tuntutan kepemilikan atas bidang tanah /hak kebendaan adalah ranah perdata, hal mana telah jelas dalam surat gugatan Penggugat pada halaman 8 alinea pertama yang menyebutkan *"Bahwa karena Tergugat tidak melakukan penelitian ....., kemudian berubah menjadi atas nama Dotorandus Paulus Suharja dan David Pernando bukanlah pemilik bidang tanah dimana objek sengketa tersebut diterbitkan"*;-----

Bahwa karena gugatan Penggugat adalah mengklaim kepemilikan tanah maka Gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Peradilan umum (Pengadilan Negeri), bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) karena sengketa hak kepemilikan adalah wewenang Pengadilan Negeri bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), dengan demikian tentang kompetensi absolut bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan a quo;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22K / TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 , menyebutkan bahwa :-----

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

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara adalah hanya mengenai apakah proses dan prosedur penerbitan Sertipkat Tanah (Keputusan Pejabat) dilakukan sesuai dengan aturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai permasalahan kepemilikan adalah sepenuhnya menjadi wewenang dari Peradilan Umum karena menyangkut gugatan kepemilikan atas tanah yang merupakan sengketa perdata perlu pembuktian dan menarik semua pihak-pihak mulai dari pemilik yang pertama sampai pemilik yang terakhir dan juga menarik pejabat yang berwenang yang membuat Akta-akta atas objek sengketa tanah tersebut dalam perkara gugatan sengketa kepemilikan di Peradilan Umum dimaksud; -----

## 7) Eksepsi Gugatan Penggugat Daluwarsa/ Lewat Waktu.-----

Bahwa gugatan Penggugat adalah **Daluwarsa (Lewat Waktu)** karena Penggugat mempermasalahkan Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang atas perubahan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 28/Kelurahan Karang Pamulang yang mana sertipikat hak milik sudah ada dan sudah terbit sejak tahun 1990 sedangkan Penggugat baru mengajukan gugatan pada tahun 2019 dengan kata lain Penggugat baru mempermasalahkan pada tahun 2019 setelah 29 tahun diterbitkannya objek sengketa (sertipikat), sehingga dengan demikian sudah jelas dan berdasar bahwa Gugatan Penggugat adalah **Daluwarsa (Lewat Waktu)** sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan **"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".-----**

## 8) Eksepsi Tentang Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing. -----

Bahwa dalam Surat Gugatannya, Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan dan mengklaim kepemilikan atas objek tanah berdasarkan **Persil 175a D.I dan Persil 175b D.II Kohir No.1264** yang

Halaman 25 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung, diterbitkan berdasarkan Konversi bekas Tanah Milik Adat Persil 175a. D.I. Kohir No.3337, Gambar Situasi tanggal 17-9-1990 No.5263/1990, Luas 3286 M2, yang diterbitkan pada tanggal 10-10-1990, terakhir tercatat atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando.-----

Bahwa berdasarkan alasan gugatan Penggugat tersebut diatas, maka adalah sangat jelas bahwa nomor Kohir Penggugat adalah berbeda dengan nomor kohir penerbitan Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang.-----

Bahwa dengan adanya perbedaan nomor Kohir sebagai dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang dengan nomor Kohir yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya, maka atas perbedaan tersebut membuat kepemilikan yang diklaim oleh Penggugat dalam gugatannya masih belum jelas, belum pasti dan diragukan kebenarannya apalagi mengenai kepemilikannya, oleh karena itu Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan hak kepemilikannya melalui gugatan kepemilikan ke Pengadilan Negeri dan menarik pihak-pihak terkait sebagai Tergugat dan Turut Tergugat, krena bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi berupa Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang atas perubahan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 28/Kelurahan Karang Pamulang adalah sah dan bukti kepemilikan yang kuat dan sudah terbit sejak tahun 1990.-----

### 9) Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kabur, Tidak Jelas (Obscuur Libel).-----

Bahwa yang menjadi objek gugatan Penggugat adalah tanah yang telah terbit Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung atas perubahan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 28/Kelurahan Karang Pamulang yang sudah terbit sejak tahun 1990 berdasarkan Konversi bekas Tanah Milik Adat Persil 175a. D.I. Kohir No.3337, Gambar Situasi tanggal 17-9-1990 No.5263/1990, Luas 3286 M2, yang diterbitkan pada tanggal 10-10-1990, terakhir tercatat atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando sedangkan Penggugat mengklaim sebagai pemilik atas objek tanah sengketa berdasarkan **Persil 175a D.I dan Persil 175b D.II Kohir No.1264**.-----

Halaman 26 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/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 nomor Kohir yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung atas perubahan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 28/Kelurahan Karang Pamulang(**Kohir No.3337**), adalah **berbeda** dengan nomor Kohir dalam surat gugatan Penggugat (**Kohir No.1264**).-----

Bahwa selain nomor kohir yang berbeda, Penggugat juga tidak menyebutkan batas-batas objek tanah yang digugat (yang diklaim) sebagai miliknya, sehingga membuat gugatan Penggugat menjadi kabur, karena letak/lokasi objek tanah yang digugat adalah tidak jelas, tidak pasti, oleh karenanya gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on van kelijke verklaard). -----

## IV. DALAM POKOK PERKARA :-----

**13.** Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;

**14.** Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;-----

**15.** Bahwa Tergugat II Intervensi (Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando) adalah pemilik tanah berikut bangunan , Sertipikat Hak Milik No. 15/Kelurahan Pamulang, luas 3286 m2, Gambar Situasi Tanggal 17-9-1990 No. 5263/1990 yang terletak di Jalan Raya Sukamiskin, Blok Tagog, Kelurahan Panulang, Kecamatan Mandalajati, Wilayah Ujung Berung, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat tertulis atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando) **yang dibeli** dari Tuan CHANDRA WIDJAJA (dh. TO GWEK LIAN) berdasarkan Akta Jual Beli No. 72/2001 tanggal 3 Mei 2001 yang dibuat dihadapan ELLY RAHARDJO ROYANDI Sarjana Hukum PPAT Wilayah Kota Bandung; -----

**16.** Bahwa sebelum dilakukan transaksi Jual Beli antara Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando sebagai Pembeli dengan Tuan CHANDRA WIDJAJA (dh. TO GWEK LIAN) sebagai Penjual, semua persyaratan telah ditempuh oleh kedua belah pihak, termasuk melalui oleh ELLY RAHARDJO ROYANDI Sarjana Hukum selaku PPAT yang membuat Akta Jual Beli No.

Halaman 27 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/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

72/2001 tanggal 3 Mei 2001 tersebut telah melakukan dan memenuhi semua proses maupun persyaratan sebagaimana diatur oleh undang-undang sehingga transaksi jual beli tersebut adalah sah, mengikat dan tidak beralasan untuk dibatalkan, karena Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi hukum;-----

17. Bahwa yang menjadi obyek sengketa aquo adalah keberatan dan mempermasalahkan adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung, yang diterbitkan Tergugat berdasarkan **Konversi** bekas Tanah Milik Adat Persil 175a. D.I. Kohir No.3337, Gambar Situasi tanggal 17-9-1990 No.5263/1990, Luas 3286 M2, yang diterbitkan pada tanggal 10-10-1990, tercatat atas nama Tergugat II Intervensi (**Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando**);-----
18. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando adalah atas perubahan dari Sertipikat Hak Milik No. 28/Kelurahan Karang Pamulang atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum;-----
19. Bahwa dalam Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang secara jelas tercatat proses perubahan/Peralihan bahwa Tuan CHANDRA WIDJAJA (dh. TO GWEK LIAN) memiliki objek tanah sengketa di Jalan Raya Sukamiskin, Blok Tagog, Kelurahan Panulang, Kecamatan Mandalajati, Wilayah Ujung Berung, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat tersebut adalah dibeli dari MAMAN RACHMAN RATMAN, Nyonya Doktoranda YATI SUTIATI, Nyonya Doktoranda ANNA MARIANI, Doktorandus TONY ZAENUDIN, Doktorandus SURYANA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 1-8-1992 No. 197/146/BDG/20/Cicadas/JP/1992 yang dibuat dihadapan Nyonya Herlien, Sarjana Hukum PPAT untuk Wilayah Kotamadya Bandung dan Kecamatan Bojong Loa (Dayeuhkolot);
20. Bahwa adapun dasar kepemilikan dari MAMAN RACHMAN RATMAN, Nyonya Doktoranda YATI SUTIATI, Nyonya Doktoranda ANNA MARIANI, Doktorandus TONY ZAENUDIN, Doktorandus SURYANA adalah atas perubahan dari Doktorandus HAJI AMIR RATMAN, Sarjana Hukum berdasarkan Akta Hibah tanggal 28-10-1991 No. 311/216/BDG/HB/1991 yang dibuat di hadapan Herlien Sarjana Hukum PPAT untuk Wilayah Kotamadya Bandung dan Kecamatan Bojong Loa (Dayeuhkolot);-----
21. Bahwa berdasarkan uraian proses perubahan dan pemilikan objek tanah dan bangunan tersebut, maka sangat jelas bahwa alasan Penggugat

Halaman 28 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG





mengajukan gugatan *a quo* adalah sangat tidak benar, tidak berdasar dan sangat mengada-ada karena penerbitan sertipikat (objek sengketa) sudah lama yaitu **sejak tahun 1990**, sehingga jika Penggugat mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung atas perkara *a quo* pada tahun 2019 adalah gugatan yang tidak berdasar sama sekali, karena seharusnya yang benar gugatan diajukan pada tahun 1990 yaitu pada saat penerbitan sertipikat awal oleh Doktorandus Haji AMIR RATMAN, Sarjana Hukum, oleh karenanya dari masalah waktu diketahui bahwa Penggugat hanya untuk mencoba-coba dan Penggugat adalah Penggugat yang tidak beritikad baik;-----

- 22.** Bahwa jika dicermati secara akal sehat dan logika, setelah 29 (dua puluh sembilan) tahun Penggugat baru mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa yaitu sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang, dan **selama 29 (dua puluh sembilan) tahun Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan dan tidak pernah menguasai fisik tanah yang diklaim sebagai miliknya**, apalagi diatas objek tanah sengketa telah lama berdiri bangunan permanen namun tidak ada keberatan dari Penggugat atau dari pihak lainnya, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat adalah mengada-ada alias mencoba-coba tanpa dasar hak yang jelas;-----

Bahwa seharusnya Penggugat terlebih dahulu mengajukan gugatan mengenai kepemilikannya di peradilan umum (Pengadilan Negeri Kls I A Bandung), karena inti dari Gugatan Penggugat adalah mempermasalahkan pengakuan siapa yang benar pemilik atas bidang tanah yang telah terbit sertipikat obyek sengketa yaitu **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 15/Kelurahan Karang Pamulang** dan siapa sesungguhnya pihak yang benar-benar berhak atas Kohir 3337 yang kemudian diketahui terbit Sertipikat Hak Milik No. 15/Kelurahan Karang Pamulang ?;-----

- 23.** Bahwa hak kepemilikan Tergugat II Intervensi adalah kuat karena Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sebagaimana diatur dalam **Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa untuk lebih jelas dan terangnya suatu asal usul dan perolehan tanah dan perubahan balik nama seperti tuntutan Penggugat yang pada pokoknya mengenai tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah/ hak kebendaan (keperdataan), maka Gugatan Penggugat *a quo* harus dijelaskan atau di uji materiil terlebih dahulu di Peradilan Umum dan menarik semua pihak-pihak terakait mulai dari pemilik pertama (pemilik asal) sampai dengan pemilik terakhir, termasuk menarik Kepala Desa/Lurah, Notaris/PPAT yang membuat akta-akta tanah dan pihak-pihak terkait lainnya sebagai pihak sehingga permasalahan kepemilikan jelas dan didapatkan apakah benar tuntutan Penggugat tersebut yang mengklaim bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya ?;-----

25. Bahwa riwayat objek tanah dan bangunan atas Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang, pernah dicatat dan dipasang hak tanggungan dan di Roya karena menjadi jaminan di Bank yaitu sebagai berikut :-----

- Dipasang Hak Tanggungan I (Pertama), Akta tanggal 11-11-1996 No.271/20/Cicadas/1996, yang dibuat oleh Albertus Sutjipto Budihardjoputra.,S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kotamadya Bandung dan Kecamatan Dayeuhkolot, tanah tersebut dijaminan atas nama Perseroan Terbatas PT. Bank Universal, Berkedudukan di Jakarta. Hak Tanggungan Pertama No.12630/1996, yang dicatat tanggal 28-11-1996;-----
- Dipasang Hak Tanggungan II (Kedua), Akta tanggal 22-10-1999 No.60/1999, yang dibuat oleh Albertus Sutjipto Budihardjoputra.,S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah kerja Kotamadya Bandung, tanah tersebut dijaminan atas nama Perseroan Terbatas PT. Bank Universal Tbk, Berkedudukan di Jakarta. Hak Tanggungan Kedua No.1087/1999, yang dicatat tanggal 3-11-1999;-----
- Di Roya berdasarkan Surat Roya dari PT. Bank Universal Tbk tanggal 14-2-2000 No.003/SK/LGL/BU-BDG/II/2000. Hak Tanggungan Pertama No.12630/1996 dan Hak Tanggungan Kedua No.1087/1999 dihapuskan (diroya), dicatat tanggal 2-3-2000;-----
- Dipasang Hak Tanggungan I (Pertama), Akta tanggal 14-2-2000 No.08/2000, yang dibuat oleh Levianty Rustan, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kotamadya Bandung, tanah tersebut dijaminan atas nama Perseroan Terbatas PT. Bank NISP Tbk, Kantor Cabang Cimahi. Hak Tanggungan Pertama No.429/2000, yang dicatat tanggal 2-5-2000;-----

Halaman 30 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Di Roya berdasarkan Surat Roya dari Bank NISP, Kantor Cabang Cimahi tanggal 02-05-2001 No.22/Krd.Ry/Cmh/Sr/V/2001. Hak Tanggungan No.429/2000 dihapuskan (diroya), dicatat tanggal 23-5-2001;-----
- Dipasang Hak Tanggungan Nomor 7848/2007 Peringkat 1 (Pertama), yang dibuat oleh PPAT Bhuana Nurinsani.,S.H. berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 343/2007 tanggal 343/2007, tanah tersebut dijaminkan atas nama Perseroan Terbatas PT. Bank Nusantara Parahyangan Tbk, Berkedudukan dan Berkantor Pusat di Bandung, dicatat tanggal 18 September 2007;-----
- Di Roya berdasarkan Surat Roya No.186/V/KRD/RH/2012, tanggal 22-05-2012 dari PT. Bank Nusantara Parahyangan Tbk Bandung Hak Tanggungan Nomor 7848/2007 dihapus, dicatat tanggal 23 Agustus 2012.-----

26. Bahwa jual beli antara Tergugat II Intervensi (Doktorandus Paulus Suharja dan David Parnando) selaku pihak Pembeli dengan Tuan CHANDRA WIDJAJA (dh. TO GWEK LIAN) selaku pihak Penjual Akta Jual Beli No. 72/2001 tanggal 3 Mei 2001 yang dibuat dihadapan ELLY RAHARDJO ROYANDI Sarjana Hukum PPAT Wilayah Kota Bandung, telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum dan tata cara jual beli sebagaimana diatur oleh Undang-undang, sehingga proses dan perubahan balik nama juga sudah benar dan tidak melawan hukum sehingga Tergugat II Intervensi adalah **sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum hak kepemilikannya, hal tersebut telah di atur berdasarkan** :-----

- **Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 4 Tahun 2016** tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan; dan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1210 K/Pdt/1985 tanggal 30 Juni 1987**;-----

27. Bahwa demikian juga peralihan (balik nama) dari Tuan CHANDRA WIDJAJA (dh. TO GWEK LIAN) selaku pihak Penjual kepada Doktorandus PAULUS SUHARJA dan DAVID PERNANDO selaku pihak Pembeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 72/2001 tanggal 3 Mei 2001 yang dibuat dihadapan ELLY RAHARDJO ROYANDI Sarjana Hukum, PPAT Wilayah Kota Bandung yang pencatatan peralihannya pada tanggal 23-5-2001 adalah sah, mengikat dan mempunyai kekuatan hukum karena dilakukan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku; -----

Halaman 31 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa kepemilikan Tergugat II Intervensi atas objek tanah sengketa dan bangunan **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 15/Kelurahan Karang Pamulang** di Jalan Raya Sukamiskin, Blok Tagog, Kelurahan Pamulang, Kecamatan Mandalajati, Wilayah Ujung Berung, luas 3286 m2, Gambar Situasi Tanggal 17-9-1990 No. 5263/1990 yang terletak di Jalan Raya Sukamiskin, Blok Tagog, Kelurahan Pamulang, Kecamatan Mandalajati, Wilayah Ujung Berung, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat tertulis atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Fernando yang dibeli dari Tuan CHANDRA WIDJAJA (dh. TO GWEK LIAN) berdasarkan Akta Jual Beli No. 72/2001 tanggal 3 Mei 2001 yang dibuat dihadapan ELLY RAHARDJO ROYANDI Sarjana Hukum PPAT Wilayah Kota Bandung adalah sah dan tidak beralasan untuk digugat dan dibatalkan;-----  
Bahwa atas penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 15/Kelurahan Pamulang tersebut dan peralihan hak atas tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan, tidak ada suatu perbuatan yang dilanggar oleh Tergugat;-----
29. Bahwa pada saat Tergugat II Intervensi membeli objek tanah sengketa “tanah dan bangunan di Jalan Raya Sukamiskin, Blok Tagog, Kelurahan Pamulang, Kecamatan Mandalajati, Wilayah Ujung Berung, Sertipikat Hak Milik No. 15/Kelurahan Pamulang, luas 3286 m2, Gambar Situasi Tanggal 17-9-1990 No. 5263/1990 yang terletak di Jalan Raya Sukamiskin, Blok Tagog, Kelurahan Pamulang, Kecamatan Mandalajati, Wilayah Ujung Berung, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat” sudah ada bangunan permanen diatas objek tanah tersebut, dan kemudian setelah dibeli, Tergugat II Intervensi merenovasi bangunan tersebut dan selama proses pembelian maupun renovasi bangunan (selama ada kegiatan) dilokasi tanah, tidak pernah ada keberatan dari pihak Penggugat atau dari pihak lain;-----
30. Bahwa sejak objek tanah dan bangunan (objek sengketa) dibeli dan menjadi milik Tergugat II Intervensi, maka atas pajak (PBB) adalah menjadi tanggungan dan dibayar oleh Tergugat II Intervensi;-----
31. Bahwa Penggugat yang mengaku dan mengklaim sebagai pemilik atas objek tanah sengketa sama sekali tidak pernah mengajukan keberatannya dan tidak pernah menguasai fisik tanah yang digugat, sehingga tidak masuk akal dan tidak benar dalil gugatannya yang mengklaim sebagai pemilik atas objek tanah tersebut;-----

Halaman 32 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang mengatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena pada saat penerbitan objek sengketa (Sertipikat) oleh Tergugat bertentangan dengan hukum dan menyalahi prosedur yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat adalah dalil gugatan yang sangat mengada-ada, karena Tergugat telah melakukan penerbitan objek sengketa (Sertipikat) sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, dan adalah tidak benar, tidak berdasar dan bohong dalil Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penerbitan objek sengketa (Sertipikat) dan yang mengatakan telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat; -----
33. Bahwa demikian juga mengenai pencatatan-pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik No.15/Karang telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 37 ayat (1) yang menyatakan peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.-----
34. Bahwa karena Tergugat II Intervensi adalah sebagai pemilik yang sah dan sebagai pembeli yang beritikad baik, maka hak kepemilikan Tergugat II Intervensi harus di lindungi oleh Undang-undang, dan gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima dan menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak beritikad baik;-----
35. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 15/Kelurahan Pamulang, luas 3286 m2, Gambar Situasi Tanggal 17-9-1990 No. 5263/1990 yang terletak di Jalan Raya Sukamiskin, Blok Tagog, Kelurahan Panulang, Kecamatan Mandalajati, Wilayah Ujung Berung, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat tertulis atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando berdasarkan Akta Jual No. 72/2001 tanggal 3 Mei 2001 yang dibuat dihadapan ELLY RAHARDJO ROYANDI Sarjana Hukum PPAT Wilayah Kota Bandung adalah telah tepat dan benar **sesuai** dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 33 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15/Kelurahan Pamulangatas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David  
Pernando adalah Sah Dan Mempunyai Kekuatan Hukum;-----

**36.** Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, **maka terhadap dalil-  
dalil Penggugat selain dan selebihnya haruslah pula ditolak**, sehingga  
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah beralasan  
dan berdasar hukum untuk menolak seluruh dalil gugatan PENGUGAT  
sebagaimana diuraikan dalam posita maupun tuntutan PENGUGAT  
sebagaimana diuraikan dalam petitumnya;-----

Berkenan dengan hal diuraikan diatas, maka Yth. Majelis Hakim yang  
Memeriksa dan Mengadili Perkara ini telah beralasan hukum untuk memberikan  
Putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ; -----
- Menolak atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat  
diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara  
ini.-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya  
menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk  
verklaard*) ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara  
ini.-----

Bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi *quo*, Penggugat telah  
mengajukan Replik tertanggal 10 Desember 2019 dan terhadap Replik  
Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 16  
Desember 2019; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah  
mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat yang diberi meterai cukup serta  
telah dicocokkan fotokopi sesuai dengan asli salinan, fotokopi sesuai dengan  
asli, fotokopi, fotokopi dari fotokopi dan Fotokopi legalisir, sehingga dapat  
dijadikan alat bukti yang sah yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-19, bukti  
surat tersebut dengan rincian sebagai berikut : -----

1. P-1 : Penetapan Nomor : 0264/Pdt.P/2012/PA.Badg tanggal 09 Juli  
2012, (Fotokopi sesuai dengan asli salinan) ;-----
2. P-2 : Salinan Akta Surat Kuasa No.25 tanggal 26 November 2014,  
(Fotokopi sesuai dengan asli salinan) ;-----

Halaman 34 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. P-3 : Surat dari Kuasa Penggugat Nomor : 34/MFB.VI/2019 tanggal 24 Juni 2019, perihal : Mohon penjelasan SHM No.15/Karang Pamulang yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung, (Fotokopi sesuai dengan asli salinan) ;-----
4. P-4 : Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor : 863/32.73.MP.01.01/VII/2019 tanggal 18 Juli 2019, (Fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
5. P-5 : Surat Keberatan Kuasa Hukum Penggugat tanggal 30 Juli 2019 kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung perihal Keberatan Administratif atas Penerbitan SHM No.15/Karang Pamulang/sekarang objek sengketa,(Fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
6. P-6 : Surat dari Kuasa Hukum Penggugat, perihal : Banding Administratif, tanggal 09 Agustus 2019, (Fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
7. P-7 : Surat Jawaban Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 32.100.MP.01.01/1589/VIII/2019 tanggal 23 Agustus 2019, (Fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
8. P-8 : Surat dari Kuasa Hukum Penggugat Nomor : 40/MFB.VIII/2019, perihal : Mohon Penjelasan Kohir C.No.1264 persil 175a dan 175b atas nama Ardi yang ditujukan kepada Kepala Kelurahan Karang Pamulang,tanggal 19 Agustus 2019,(Fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
9. P-9 : Surat Jawaban dari Kepala Kantor Kelurahan Karang Pamulang Nomor : 590/54/Kel.Krg.Pmlg/2019, perihal : Penjelasan Kohir C.No.1264 persil 175a dan persil 175b atas nama Ardi, yang ditujukan kepada Kuasa Penggugat, tanggal 9 September 2019, (Fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
10. P-10 : Surat Jawaban dari Kepala Kantor Kelurahan Karang Pamulang Nomor : 590/49/Kel.Krg.Pmlg/2019 Agustus 2019 perihal : Penjelasan Kohir C.No.3337 persil 175a D.I yang ditujukan kepada Kuasa Penggugat, (Fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
11. P-11 : Surat Segel Amanat tanggal 14 April 1963 tentang penitipan Asset (antara lain Persil 175 butir 6 Segel Amanat) dari Pemberi Titipan Amanat, Raden Ardisamita bin M.Noer selaku pemilik Asset, dititipkan kepada Penerima Titipan Amanat R.H.Muhamad, yang didaftarkan di ROSY,SH Notaris di Bandung pada tanggal 14 April 1963 dan didaftar dengan

Halaman 35 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/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

- Nomor : 09/Amanat/Not/04/1963, (Fotokopi asli) ;-----
12. P-12 : **COPIE COLLATIONNEE** Surat Segel Amanat yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris & PPAT LUCIA PRATIWI,SH Notaris di Bandung pada tanggal 22 April 2014, (Fotokopi sesuai dengan asli salinan) ;-----
13. P-13 : Surat Segel Amanat (P-11) tersebut, selanjutnya dicatat/diregister di Pengadilan Negeri Bandung pada tahun 1963 sesuai dengan Surat Keterangan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kls.IA Khusus tanggal 28 April 2016, (Fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
14. P-14 : Peta/Net Rincik, (Fotokopi asli) ;-----
15. P-15 : Peta Desa Cikadut/sekarang Kel.Karang Pamulang,(Fotokopi);-
16. P-16 : Catatan Buku C Desa Karang Pamulang atas nama Ardi atau Raden Ardi, (Fotokopi dari fotokopi) ;-----
17. P-17 : Catatan Buku C Desa Karang Pamulang atas nama Sastro Sari, (Fotokopi dari fotokopi) ;-----
18. P-18 : Catatan Buku C Desa Karang Pamulang atas nama Drs.H.Amir Ratman, SH, (Fotokopi dari fotokopi) ;-----
19. P-19 : Riwayat hidup atas nama Didin Hendriana orang tua Penggugat, (Fotokopi legalisir) ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi meterai cukup serta telah dicocokkan sesuai aslinya dan sesuai fotokopi, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-26 sebagai berikut :-----

1. T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 15/Kelurahan Karang Pamulang, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung, (Fotokopi sesuai asli);-----
2. T-2 : Surat permohonan sertifikat tanggal 14-12-1987 atas nama P emohon Drs.H.Amir Ratman, SH, (Fotokopi sesuai asli).-----
3. T-3 : Surat keterangan Kepala Desa Cikadut Nomor : 67/DS/57P/1987 tanggal 14 Desember 1987, (Fotokopi sesuai asli).-----
4. T-4 : Daftar : keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA pedesaan tanggal 23-5-1984 Nomor 3337 (sesuai KI.PDS./PKT.38) Desa Cikadut Nomor 239, Nomor Persil 175 a, (Fotokopi sesuai asli).-----
5. T-5 : Surat keterangan riwayat tanah Nomor : 67/Ds/Stp/1987, tanggal 14 Desember 1987 yang menjelaskan perihal Girik Nomor

Halaman 36 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3337 Persil 175 a D.I, (Fotokopi sesuai asli).-----
6. T-6 : Surat keterangan dan pernyataan tanggal 14 Desember 1987, (Fotokopi sesuai asli).-----
7. T-7 : Surat pernyataan tanggal 14 Desember 1987, (Fotokopi sesuai asli).-----
8. T-8 : Surat pemberitahuan obyek pajak (SPOP) tahun 1989 atas nama Wajib Pajak Drs.H.Amir Ratman bulan April 1989, (Fotokopi sesuai asli).-----
9. T-9 : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1987 tanggal 22 Desember 1987 atas nama Wajib Pajak Drs.H.Amir Ratman, (Fotokopi sesuai fotokopi); -----
10. T-10 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1987 atas nama Wajib Pajak Drs.H.Amir Ratman tanggal 8 Desember 1987, (Fotokopi sesuai fotokopi);
11. T-11 : Surat keterangan Nomor : 25/DS-Pmlg tanggal 23 Mei 1990, (Fotokopi sesuai asli).-----
12. T-12 : Surat pengumuman Nomor : 1270/PENG/MA/1990 tanggal 21-6-1990 atas nama Pemohon Drs.H.Amir Ratman, (Fotokopi sesuai asli).-----
13. T-13 : Surat pernyataan kekurangan luas atas nama Drs.H.Amir Ratman, SH tanggal 29 Agustus 1990, (Fotokopi sesuai asli).--
14. T-14 : Surat pertimbangan aspek Tata Guna Tanah untuk permohonan izin konversi Penggunaan Tanah Nomor : 460/IKPT-1150/AT GT/1990 tanggal 10 Oktober 1990 yang dilampiri dengan :-----
- a. Surat pertimbangan aspek Tata Guna Tanah tanggal 10 Oktober 1990 ;-----
- b. Peta Tata Guna Tanah yang diberikan izin konversi penggunaan Tanah kepada : Drs.H.Amir Ratman, SH di Desa Karang Pamulang Kecamatan Cicadas Kotamadya Bandung, tanggal 10-10-1990 ; -----
- Peta Tata Guna Tanah yang diberikan izin konversi penggunaan Tanah kepada : Drs.H.Amir Ratman, SH di Desa Karang Pamulang Kecamatan Cicadas Kotamadya Bandung, skala 1:1000, (Fotokopi sesuai asli) ;-----
15. T-15 : Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Mei 2001, (Fotokopi sesuai asli).-----
16. T-16 : Surat dari Kantor PPAT Nomor : 74/PPAT/V/2001, perihal : Permohonan balik nama sertifikat, tanggal 3 Mei 2001, (Fotokopi sesuai asli) ;-----
17. T-17 : Surat Pernyataan tanggal 3 Mei 2001, (Fotokopi sesuai

Halaman 37 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- fotokopi);-----
18. T-18 : Surat Keterangan Nomor : 22/Krd.Ry/Cmh/Sr/V/2001, tanggal 2 Mei 2001, (Fotokopi sesuai asli) ;-----
19. T-19 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama : -----
- a. Drs.Paulus Suharja ;-----
- b. David
- Pernando ;-----
- c. To Chandra Widjaja.-----
20. T-20 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) tanggal 02 Mei 2001 atas nama wajib pajak Drs.Paulus Suharja, (Fotokopi sesuai fotokopi);-----
21. T-21 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2001, tanggal 09 Februari 2001 atas nama wajib pajak Chandra Widjaja, (Fotokopi sesuai fotokopi) ;
22. T-22 : Surat Setoran Pajak (SSP) tanggal 02-05-2001 atas nama wajib pajak To Chandra Widjaja, (Fotokopi sesuai fotokopi) ;---
23. T-23 : Surat Permohonan Peralihan Hak tanggal 10-05-2001 atas nama Yeyet selaku Kuasa dari Paulus Suharja dan David Pernando, (Fotokopi sesuai asli).-----
24. T-24 : Akta Jual Beli No. 72/2001 tanggal 3 Mei 2001, (Fotokopi sesuai asli).-----
25. T-25 : Hasil Scan Surat dari Malkan Frans Bouw & Associates, Nomor : 34/MFB.VI/2019 selaku Kuasa Hukum Penggugat, Hal : Mohon penjelasan atau keterangan SHM Nomor : 76/Karangpamulang dan SHM Nomor : 15/Karangpamulang yang diterbitkan diatas tanah klien Kami, tanggal 24 Juni 2019, (Fotokopi sesuai fotokopi) ;-----
26. T-26 : Surat Nomor : 863/32.73.MP.01.01/VII/2019, tanggal 18 Juli 2019,(Fotokopi sesuai asli).-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang bermeterai cukup serta telah dicocokkan sesuai dengan aslidanfotokopi darifotokopi, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-4.11 sebagai berikut :-----

1. T.II.Int-1 : Akta Jual BeliNo. 72/2001 tanggal 3 Mei 2001 yang dibuat dihadapan ELLY RAHARDJO ROYANDI SarjanaHukumselaku PPAT Wilayah Kota Bandung, (Fotokopi dari fotokopi);-----
2. T.II.Int-2 : Sertifikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang, (Fotokopi sesuai dengan asli); -----
3. T.II.Int-3 : Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 503.644.2/SI-1660-

Halaman 38 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Distarqip/V-08 tanggal 22 Juli 2008 dari Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Pemerintah Kota Bandung, (Fotokopi sesuai dengan asli) ; -----

4. T.II.Int-4.1 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2000 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2000, (Fotokopi sesuai dengan asli); -----

T.II.Int-4.2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2001 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2001, (Fotokopi sesuai dengan asli); -----

T.II.Int-4.3 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, tahun pajak 2010, (Fotokopi sesuai dengan asli) ;-----

T.II.Int-4.4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, tahun pajak 2012, (Fotokopi sesuai dengan asli) ;-----

T.II.Int-4.5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2013 dan Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun pajak 2013 dari PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk, (Fotokopi sesuai dengan asli) ;-----

T.II.Int-4.6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, tahun pajak 2014, (Fotokopi sesuai dengan asli) ;-----

T.II.Int-4.7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2015 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tahun pajak 2015, (Fotokopi sesuai dengan asli) ;-----

T.II.Int-4.8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2016 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tahun pajak 2016, (Fotokopi sesuai dengan asli) ;-----

T.II.Int-4.9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2017 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tahun pajak 2017, (Fotokopi sesuai dengan asli) ;-----

T.II.Int-4.10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2018 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tahun pajak 2018, (Fotokopi sesuai dengan asli) ;-----

T.II.Int-4.11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2019 dan Surat Tanda Terima

Halaman 39 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/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)



Setoran (STTS) Bank BJB tahun pajak 2019, (Fotokopi sesuai dengan asli).-----

Bahwa, selain menyerahkan bukti-bukti surat *a quo*, Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi dalam persidangan sengketa *in litis*, masing-masing bernama **Drs.Dadang Hermawan, Niman, Zainal Abidin dan Sukaryo**. Saksi-Saksi tersebut telah disumpah menurut agamanya masing-masing (Islam) dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. **Drs.Dadang Hermawan (Saksi-I):**-----

- Bahwa Saksi menjabat Lurah Karang Pamulang sejak tanggal 22 Maret 2017 sampai dengan sekarang ini ;-----
- Bahwa sebelum Saksi menjabat di Karang Pamulang, dulu menjadi Kabupaten Bandung, Desanya Cikadut Kecamatan Cicadas, sekarang ini Kecamatan Mandalajati ;-----
- Bahwa di Kelurahan yang Saksi pimpin saat ini, catatan Buku C ada di Kelurahan tersebut ;-----
- Bahwa di dalam bukti surat P-9 disebutkan kohir nomor 1264 atas nama Ardi, bukti surat P-9 ini Saksi menyalin berdasarkan Buku C yang ada di Kantor, selanjutnya Saksi memperlihatkan Buku C tersebut benar kohir nomor 1264 tertulis atas nama Ardi bin Raden Ardi ;-----
- Bahwa kohir nomor 1264 itu persilnya nomor 175a dan persil 175b luasnya Saksi kurang paham ;-----
- Bahwa di Buku C Desa itu ada disebutkan telah dijual oleh ahliwaris Deny Septiana ;-----
- Bahwa telah dijual sejak kapan, kemudian Saksi menjawab bahwa di Buku C ini tidak ada disebutkan dijualnya ;-----
- Bahwa terkait di kohir 1264 persil 175a dan persil 175b apakah ada catatan pada Buku C pernah dijual ?, kemudian Saksi menjawab bahwa ada disebutkan yaitu persil 175a telah dijual ;-----
- Bahwa terkait yang persil 175b apakah ada disebutkan pernah dijual ?, kemudian Saksi menjawab bahwa tidak ada disebutkan ;-----
- Bahwa persil 175a telah dijual kepada siapa-siapa saja ?, kemudian Saksi menjawab bahwa kalau menurut di catatan Buku C ini telah dijual kepada : Sopian Sihombing, Eti Rohaeti, Oldorie Maulana N, Yani Apriyani, Eni Suhaeni, Sri Siswanti, Sanni Indah Pertiwi, Ahmad Wahyudin dan Dewi Ratnasari ;-----
- Bahwa apakah luas persil 175a itu dijual seluruhnya ?, kemudian Saksi menjawab bahwa disini tercatat luasnya sebagai berikut : 49 M<sup>2</sup>, 70 M<sup>2</sup>, 60 M<sup>2</sup>, 34 M<sup>2</sup>, 40 M<sup>2</sup>, 140 M<sup>2</sup>, 298 M<sup>2</sup>, 28 M<sup>2</sup> dan 124 M<sup>2</sup> ;-----
- Bahwa apakah luas seluruhnya persil 175a itu telah dijual semuanya ?, kemudian Saksi menjawab bahwa saya tidak tahu karena itu produk tahun 2012 ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dijual itu persil 175a atau persil 175b ?, kemudian Saksi menjawab bahwa Saya tidak tahu, tetapi yang jelas disini ada catatannya ;-----
- Bahwa disini dicatat bahwa 175b luasnya 385 D.a sebenarnya di Buku C Desa ada angka 1 didepan menjadi 1385 Ha itu bagaimana ?, kemudian Saksi menjawab bahwa Saksi tidak tahu dan saksi juga baru melihat sekarang ada angka 1, Pegawai Kelurahan sekarang baru-baru dan Buku C ini produk Kabupaten ;-----
- Bahwa apakah Saksi mengetahui Buku C aslinya dimana ?, kemudian Saksi menjawab bahwa Saya tidak tahu ;-----
- Bahwa terkait apakah semua girik berpedoman pada Buku C Desa ini ?, kemudian Saksi menjawab bahwa "Ya" ;-----
- Bahwa terkait apakah pada tahun 1990 Saksi masih menggunakan Buku C Desa ini ?, kemudian Saksi menjawab bahwa Saksi tidak tahu karena ini pemekaran, apakah Senior Saksi pendahulunya memakai ini;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah mendengar yang namanya Raden Ardi Sasmita, karena Saksi hanya tahu dalam buku C dan tidak mengenal orangnya ;-----
- Bahwa setahu Saksi terjadi pemekaran kalau tidak salah tahun 1987 ;---
- Bahwa setahu Saksi dokumen yang tadi dibawa Saksi itu, mungkin dulunya dari Desa Cikadut dari orang-orang terdahulu ;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu persil 171a berada dimana ;-----
- Bahwa Saksi pernah mendengarkalau leter C itu sudah dinyatakan tidak berlaku lagi dari surat edaran Menteri Keuangan;-----

## 2. Niman (Saksi-II):------

- Bahwa Saksi sudah bertempat tinggal di Kp.Tagog Gg.Ruslan Nomor 16 RT.001 RW.008 Kelurahan Karang Pamulang Kecamatan Mandalajati sejak sekitar tahun 1964 atau 1965 ;-----
- Bahwa setahu Saksi, sekarang ini sudah ada bangunan Borma di dekat tempat tinggal Saksi;-----
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 1965 belum ada bangunan Borma;----
- Bahwa setahu Saksi bangunan Borma itu dibangun tahun 1998 ;-----
- Bahwa setahu Saksi sebelum ada bangunan Borma lokasi tanah itu dahulunya ada 2 kolam disana, kemudian dipakai oleh pabrik roti, selanjutnya kalau tidak salah tahun 1998 dibangun Borma ;-----
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat mengajukan gugatan ini berkaitan dengan terbitnya sertifikat atas tanah/bangunan Borma tersebut karena waktu itu Saksi pernah menjual tanah yang diluar benteng LPTQ, dan Saksi dari situ mengetahui bahwa tanah tersebut milik ahliwaris Bapak Denny ;-----
- Bahwa seingat Saksi, ketika menjual tanah yang diluar benteng

Halaman 41 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



- LPTQ yaitu ketika Saksi menjabat jadi RW, kurang lebih tahun 2013-2015 ;-----
- Bahwa setahu Saksi yang membeli tanah disitu adalah warga Saksi yaitu, pertama Bapak Aan, kedua Bapak Oktori, ketiga Bapak Wahyu, keempat Ibu Dewi, dan kelima Bapak Teguh ;-----
  - Bahwa setahu Saksi, tanah yang dijual itu ada untuk kepentingan social yaitu diantaranya untuk kantor RW kurang lebih 90 M<sup>2</sup>, untuk toren air keperluan masyarakat kurang lebih 60 M<sup>2</sup>;-----
  - Bahwa menurut data yang Saksi terima tanah ini tanah milik kakeknya Penggugat, namanya Raden Ardi Sasmita, dahulu waktu kecil Saksi dengar dari orang-orang tua sana yang sudah sepuh bahwa tanah tersebut milik juragan Ardi atau Den Ardi ;-----
  - Bahwa setahu Saksi, juragan Ardi atau Den Ardi itu tanahnya Persil Nomor 175a dan 175b ;-----
  - Bahwa setahu Saksi nomor kohirnya yaitunomor 1264 ;-----
  - Bahwa yang Saksi dengar, Borma luas tanahnya 3000 M<sup>2</sup>, persilnya nomor 175a. Saksi mengetahui kohir dan persil itu yaituwaktu itu ke datang an ahliwaris untuk memohon kepada Saksi untuk menjualkan tanah yang ada disamping LPTQ dan mereka membawa data-data yang lengkap seperti itu ;-----
  - Bahwa setahu Saksi, Kakeknya itu dengan Penggugat hubungannya sebagai ahliwaris, karena Saksi melihat dari Penetapan Ahli Waris (PAW) dan Saksi sempat membaca PAW itu ;-----
  - Bahwa Saksi pernah mendengar tentang surat segel amanat, surat segel amanat itu dimiliki oleh ahliwaris dalam hal ini Penggugat ;-----
  - Bahwa setahu Saksi dahulu tanah Borma itu berupa kolam empang, yang mengelola Almarhum Bapak Enco beliau penduduk setempat, tetapi terkait Bapak Enco ini mengelola kolam tersebut atas perintah siapa Saksi tidak tahu;-----
  - Bahwa setahu Saksi setelah kolam ikan kemudian berubah menjadi pabrik roti, tetapi Pabrik roti itu milik siapa Saksi tidak tahu ;-----
  - Bahwa terkait siapa yang menguasai tanah di Borma itu Saksi tidak tahu, tetapi tanah itu dahulu yang mengelola Bapak Enco ;-----
  - Bahwa Saksi pernah menjadi RW di sana tahun 2013 ;-----
  - Bahwa Saksi mengetahui luas tanahnya 3000 M<sup>2</sup>, karena Saksi mendengar dari keluarga ahliwaris Bapak DENY SEPTIANA;-----
  - Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Bapak DENY SEPTIANA, yaitu ketika penjualan tanah tahun 2013 tanah yang diluar benteng LPTQ;-----
  - Bahwa Saksi tidak dengar langsung dari orang-orang tua itu, memang orang-orang disana itu sudah pada tahu bahwa tanah tersebut milik



juragan Ardi ;-----

- Bahwa Bapak Deny Septiana berkunjung ke lokasi tanah itu tahun 2013, ketika itu sudah ada bangunan Borma, ketika itu Bapak Deny Septiana tidak ada mengatakan/mengklaim bahwa tanah di bangunan Borma itu miliknya. Selain Bapak Deny Septiana, ada ahliwaris lainnya yang hadir yaitu Bapak Priatna dan Bapak Tatang ;-----
- Bahwa benar Bapak Tatang juga mengakui sebagai ahliwaris dari Ardi Sasmita ;-----
- Bahwa setahu Saksi, yang lebih dahulu datang ke lokasi tanah itu adalah Bapak Tatang, yang disampaikan oleh Bapak Tatang yaitu meminta bantuan kepada Saya untuk menjual tanah yang diluar benteng LPTQ;--
- Bahwa ketika itu Bapak Tatang tidak ada menyampaikan bahwa tanah Borma itu juga miliknya selaku ahliwaris ;-----
- Bahwa Bapak Priatna dan Bapak Tatang mereka masih saudara dengan Bapak Deny Septiana;-----
- Bahwa ketika itu Bapak Priatna tidak ada menyampaikan bahwa tanah Borma itu juga miliknya selaku ahliwaris ;-----
- Bahwa benar dahulu Borma masih dalam Desa Cikadut ;-----
- Bahwa pemekaran kira-kira tahun 1992-1993, pemekaran itu dari Desa Cikadut menjadi Desa Karang Pamulang ;-----

**3. Zenal Abidin (Saksi-III):-----**

- Bahwa Saksi bekerja sebagai Pegawai Kantor IPEDA yaitu dari Tahun 1969 sampai dengan tahun 2003 ;-----
- Bahwa benar Saksi di Kantor IPEDA sampai dengan pensiun dinas di bagian Pendataan dan Penilaian, spesifiknya yaitu Saksi mengadakan pendataan untuk wajib-wajib pajak tanah milik adat;-----
- Bahwa terkait apakah tanah yang sudah sertipikat tidak di data oleh Saksi ?, kemudian Saksi menjawab datanya dari Saksi juga karena dilihatkan warkah kemudian menjadi sertipikat ;-----
- Bahwa benar, Peta ricik, naskah ricik, buku induk PBB, dan Buku C Desa termasuk tugas Saksi juga ;-----
- Bahwa terkait apakah bukti surat P-14 ini termasuk Peta Ricik atau Naskah Ricik ?, kemudian Saksi menjawab bahwa bukti surat P-14 ini termasuk Naskah Ricik yang kemudian menjadi Net Ricik ;-----
- Bahwa terkait asli Naskah Ricik ini buatan siapa ?, kemudian Saksi menjawab bahwa ini buatan Kantor Pajak Bumi jaman dahulu sekitar tahun 1947 atau 1949, kemudian sebelum diadakan pembaruan-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pembaruan data ini selalu dipakai sampai sekarang ; -----
- Bahwa terkait apakah pada Naskah Ricik ini ada terdapat nama pemiliknya ?, kemudian Saksi mengatakan bahwa ada, yaitu Ardi Raden Sasmita, Hasan dan Manan, itu bidang 3 dan 4, sedangkan bidang 1 dan 2 itu kepunyaan Hasan dan Manan ;-----
  - Bahwa terkait berdasarkan Naskah Ricik tanah ini dimiliki oleh berapa orang ?, kemudian Saksi mengatakan bahwa menurut Peta ini hanya dimiliki oleh 3 orang yaitu nomor 1 Hasan, nomor 2 Manan, dan nomor 3 dan 4 Ardi Raden Sasmita;-----
  - Bahwa terkait kalau seandainya tahun 1947 ada lagi nama orang lain misalnya Bapak Paulus apakah akan seperti ini gambarnya ?, kemudian Saksi mengatakan bahwa tidak seperti ini, bila ada nama orang lain misalnya Bapak Paulus maka harus disebutkan juga ada bidangnya ;---
  - Bahwa terkait kalau tanah milik adat mau ditingkatkan menjadi sertifikat tanah, apakah data ini dipakai juga ?, kemudian Saksi mengatakan bahwa ya, bisa dipakai, karena setiap pembuatan sertifikat itu harus ada warkah dari Desa sedangkan Desa itu berdasarkan dari Buku C, sedangkan Buku C itu mengambilnya dari buku Ricik ini ;-----
  - Bahwa terkait ini hitung-hitungan mengenai apa ?, kemudian Saksi mengatakan bahwa ini hitung-hitungan tentang letak titik-titik waktu pembuatan peta ini ;-----
  - Bahwa terkait apakah Net Ricik itu nanti gambarnya juga sesuai dengan gambar Peta Desa ?, kemudian Saksi mengatakan bahwa ya, sesuai;--
  - Bahwa terkait apakah bukti surat P-15 persil 175 ini sama dengan Peta Desa itu ?, kemudian Saksi mengatakan bahwa sama, disini ada Jalan Raya Sukamiskin, persil 175 ini tidak menyebutkan a dan b ;-----
  - Bahwa terkait Peta Desa ini yang membuat siapa ?, kemudian Saksi mengatakan bahwa Peta Desa ini dari Top Dam (Photografi Angkatan Darat), kami untuk penentuan persil-persil seluruh Desa itu kami meminta data aslinya dari Photografi Angkatan Darat ;-----
  - Bahwa terkait kalau terjadi jual-beli apakah pada Net Ricik terkafer ?, kemudian Saksi mengatakan bahwa kalau disini tidak, terkafernya di Buku C;-----
  - Bahwa terkait apakah Saksi mengetahui bahwa ada aturan tahun 1993 bahwa Leter C, kikitir, girik dan sejenisnya tidak berlaku lagi karena ada sistim Sismiop ?, kemudian Saksi mengatakan bahwasebetulnya bukan tidak berlaku, tetapi tidak boleh lagi membuat karena sudah PBB ;-----
  - Bahwa Saksi sudah memperlihatkan Peta itu terkait bukti P-14 dan P-15, dan setahu Saksi Peta itu fotokopi, Saksi tidak tahu siapa yang mengeluarkan Peta itu, tetapi biasanya itu permintaan daripada Desa untuk mengetahui luas wilayah, jadi di salinkan oleh Kantor kita untuk

Halaman 44 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/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

- dibuatkan supaya Desa itu tahu wilayah mana ;-----
- Bahwa setahu Saksi Peta itu sampai dengan TopDam ada tanda stempelnya. Setahu Saksi harusnya setiap Kelurahan itu harus punya salinan dari mulai Peta, Rincikan dan leter C ;-----
  - Bahwa terkait kalau tadi tidak ada tandatangan tidak ada stempel, maka setahu Saksi itu hanya salinan saja jadi bukan untuk menentukan sesuatu, tadinya mungkin dia itu ingin tahu lokasi atau luas wilayah Desa itu. Harusnya ada dia itu punya dari dulu juga, hanya semua Kelurahan itu diberikan salinan oleh Saksi, tapi sekarang semua hilang, Peta hilang, Rincikan hilang, leter C-nya juga kadang-kadang tidak ada di Desa, jadi itulah yang menyulitkan ;-----
  - Bahwa setahu Saksi, Peta persil itu dikeluarkan sekitar tahun 1940-an kebanyakan Peta Saksi ini yang dari Topdam itu tahun 1940-an ;-----
  - Bahwa terkait Buku C yang pegang apakah Kelurahan atau Kecamatan ?, kemudian Saksi mengatakan bahwatergantungan siapa yang diberikan wewenang, itu biasanya kalau Desa itu menjadi Kecamatan maka biasanya yang pegang Kecamatan, tetapi tergantung juga apakah Buku C itu nanti Desa induk atau di Desa pemekaran ;-----
  - Bahwa setahu Saksi kalau Desa pemekaran itu biasanya disalinkan dulu baru kemudian diberikan ;-----
  - Bahwa terkait kalau Desa pemekaran salinan itu ada cap basah itu bagaimana ?, kemudian Saksi mengatakan bahwaitu tergantung siapa yang membuatnya, kalau salinan itu dibuat oleh Kantor Desa sendiri atau Kecamatan itu tidak ada cap Kantor, tetapi kalau salinan itu dari Kantor KDL itu biasanya ada capnya;-----
  - Bahwa terkait pada saat Raden Ardi Sasmita mau membuat supaya terdaftar di kadasternya Dia mengajukan permohonan apa saja terkait P-14 itu ?, kemudian Saksi mengatakan bahwa Dia tidak mengajukan, jadi pada waktu Dia datang rincikan itu kan setiap orang yang punya tanah di persil itu harus hadir, dan di saksikan oleh juru tulisnya, jadi nanti begitu ada pengukuran setiap bidang-bidang itu nanti akan ditanya ini punya siapa, tidak bisa orang lain mengaku ini tanah saya sebab Saksinya banyak ;-----
  - Bahwa terkait dengan adanya bukti P-14 dan P-15 maka setahu Saksi itu harus bayar pajak ;-----
  - Bahwa terkait sewaktu Saksi analisa terakhir P-14 dan P-15, apakah ada perubahan nama untuk yang Raden Ardi Sasmita ?, kemudian

Halaman 45 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/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)



Saksi mengatakan bahwakalaupun di Rincikan tidak ada, jadi yang berubah hanya di Buku C saja;-----

- Bahwa setahu Saksi kalau dari Peta plotting maka untuk yang Borma itu berada di posisi nomor 3 ;-----
- Bahwa terkait apakah untuk satu kohir bisa digunakan untuk dua orang?, kemudian Saksi mengatakan bahwa satu kohir hanya untuk satu Pemilik;-----
- Bahwa pengalaman selama Saksi bekerja, tidak pernah ada satu kohir bisa digunakan untuk dua orang, dan itu biasanya di coret BS (Buku Sala h) ;-----

**4. Sukaryo (Saksi-IV):**-----

- Bahwa Saksi pensiunan dari Kantor IPEDA, Saksi menjadi Pegawai IPEDA mulai tahun 1975 sampai dengan 1978 sebagai tenaga honorer dan ditugaskan sebagai pemegang arsip. Kemudian tahun 1979 ada penerimaan Pegawai ikut test di Jakarta dan dinyatakan lulus, selanjutnya tahun 1979 sampai dengan tahun 1983 Saksi dipindahkan ke Tangerang;-----
- Bahwa tugas Saksi di Kantor IPEDA/PBB yaitu memegang arsip diantaranya Peta Desa, Buku Induk C para wajib pajak yang lebih dikenal dengan Buku C Desa, dan Peta Ricik ;-----
- Bahwa setahu Saksi Buku C Desa itu dibuat oleh Kantor Saksi ;-----
- Bahwa terkait Buku C yang ada di Desa-Desa itu apakah salinannya atau aslinya ?, kemudian Saksi mengatakan bahwa pada waktu itu Saksi menganjurkan atas perintah Pimpinan untuk Kepala Desa atau Lurah dianjurkan untuk menyalin atau mengkopi ;-----
- Bahwa setahu Saksi Buku C yang asli ada di Kantor Saksi ;-----
- Bahwa terkait apakah satu nomor kohir bisa digunakan untuk dua orang?, kemudian Saksi mengatakan bahwa tidak bisa, karena itu sama semacam dengan identitas ;-----
- Bahwa tugas Saksi di Kantor IPEDA lebih spesifiknya yaitu, hanya menjaga arsip, membuat girik dan memenuhi panggilan sebagai Saksi Ahli di Kepolisian, Kejaksaan dan Pengadilan ;-----
- Bahwa terkait bukti surat P-18 ini nomor kohirnya sama dipegang oleh 2 orang tetapi persilnya beda itu bagaimana ?, selanjutnya Saksi menjawab satu wajib pajak bisa memiliki beberapa persil, tetapi untuk kohir tidak boleh untuk dua orang, dan itu seharusnya mengikuti yang ada di Kantor IPEDA.-----

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## 1. **Khadis** (saksi-I):-----

- Bahwa Saksi ini sebagai karyawan swasta di Borma yang letaknya di Pasir Impun atau Sukamiskin ;-----
- Bahwa Saksi mulai bekerja sebagai karyawan di Borma yaitu sejak mulai pembangunan gedung Borma itu pada tahun 2009 ;-----
- Bahwa jabatan Saksi di Borma yaitu sebagai Store Manager sejak Borma di Pasir Impun atau Sukamiskin ;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bangunan Borma itu milik siapa, tahun 2009 pada saat pertama kali Saksi pernah ke sana ada bangunan pabrik roti, yang akan dibangun Borma ;-----
- Bahwa Borma itu akan di bangun di lokasi bekas pabrik roti ;-----
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak tahu tanah di bangunan Borma itu milik siapa, setelah ada kunjungan ke sana kemudian Saksi tahu tanah pabrik roti itu dibeli oleh Bapak Paulus dan Bapak David. Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanahnya, karena ketika Saksi berkunjung saat pembangunan Borma itu Bapak Paulus dan Bapak David hadir di sana, yang Saksi perkiraan seperti itu ;-----
- Bahwa Borma itu menyewa kepada pemilik tanah dan bangunannya ;-----
- Bahwa setahu Saksi, Borma itu berupa Perusahaan Terbatas;-----
- Bahwa seingat Saksi, sebelum-sebelumnya selama Saksi bertugas di Borma Pasir Impun tidak pernah ada pihak lain yang mengklaim tanah tersebut, tetapi hanya baru saat ini Saksi mengetahui ada pihak lain yang mengklaim tanah tersebut yaitu adanya gugatan/sengketa ini ;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah di datangi oleh Ketua RT atau Lurah setempat yang mengatakan perihal kepemilikan tanah tersebut, karena sewaktu pembangunan Borma kami juga sudah berkoordinasi dengan warga sekitar, sampai ada kompensasi dari Borma perbaikan jalan untuk umum ;-----
- Bahwa seingat Saksi Borma mulai beroperasi April 2011.-----

## 2. **Wawan Sopian** (saksi-II) :-----

- Bahwa Saksi sekarang bekerja di Borma sebagai tukang parkir ;----
- Bahwa setahu Saksi, tukang parkir itu dibawah naungan perusahaan tersendiri, jadi Saksi ini bukan karyawan Borma ;-----
- Bahwa Saksi bekerja sebagai tukang parkir sejak Tahun 2011 sampai dengan sekarang ;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik bangunan Borma itu ;-----
- Bahwa setahu Saksi, sebelum ada bangunan Borma ada bangunan pabrik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- roti ;-----
- Bahwa setahu Saksi pabrik roti itu milik Bapak Mangun dan Bapak Chandra;-----
  - Bahwa Saksi dahulu pernah bekerja di pabrik roti kurang lebih 4 (empat) tahunan ;-----
  - Bahwa selama Saksi bekerja di pabrik roti tidak pernah mendengar ada pihak lain yang mengklaim kepemilikan atas tanahnya;-----
  - Bahwa Saksi pernah mendengar dari teman bahwa pernah ada pihak lain yang mengklaim kepemilikan tanah Borma tersebut, tapi Saksi biarkan saja.-

Bahwa, pada Hari **Senin** Tanggal **13 Januari 2020** Pukul 09.00 WIB, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah yang menjadi objek sengketa *in litis*, yaitu terletak di Jalan Raya Sukamiskin Blok Tagog Karang Pamulang Kecamatan Cicadas Kota Bandung, guna melihat fakta yuridis mengenai penguasaan fisik, letak serta posisi bidang tanah dimaksud, yang dalam sidang setempat tersebut diperoleh keterangan dan fakta-fakta yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan ini; -----

Bahwa, pada persidangan Tanggal 24 Februari 2020 Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulan nya masing-masing tertanggal 24 Februari 2020, sedangkan Pihak Tergugat tidak hadir pada sidang tersebut dan menyerahkan Kesimpulan melalui bagian umum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung; -----

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

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan secara lengkap didalam duduknya perkara tersebut diatas ;-----

Halaman 48 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang sedang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang yang diterbitkan pada Tanggal 10 Oktober 1990 Gambar Situasai Nomor : 5263/1990 Tanggal 17 September 1990 seluas 3.286 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Fernando **bukti T-1 = bukti TII Intervensi-2** ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat yang meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar objek sengketa ( bukti T-1 = bukti TII Intervensi-2 ) dinyatakan batal atau tidak sah serta minta dicabut, oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diajukan eksepsi sebelum memberikan jawabannya terhadap pokok perkara/ sengketa ;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sama yaitu mempersoalkan mengenai hal-hal ;-----

1. Tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara dalam mengadili perkara a quo (*absolute competentie*) ;-----
2. gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu (*beroeps termijn*) ;-----
3. Kepentingan Penggugat ( *Legal Standing* ) ;-----
4. gugatan kabur (*obscur libels*) ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, maka sistematika dari pertimbangan hukum ini adalah ;-----

I. Pertimbangan Hukum tentang Eksepsi ;-----

II. Pertimbangan Hukum tentang Pokok Perkara/sengketa dengan pengecualian jika eksepsi di tolak baru Majelis Hakim akan mempertimbangkan Pokok Perkara/Sengketa, dan sebaliknya jika eksepsi diterima maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok Perkaranya ;-----

Menimbang, bahwa dengan mengikuti sistematika tersebut diatas Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;-----

## I DALAM EKSEPSI ;



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini dan agar tidak mengulangi lagi uraian yang sama maka Majelis Hakim tidak perlu menguraikan lagi isi eksepsi baik dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, karena telah diuraikan secara lengkap di dalam duduk perkara tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa dari eksepsi - eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara runut dan runtut dengan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa a quo sebagai berikut

**eksepsi kewenangan absolut**

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa :-----

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili yang bersangkutan ;-----
2. Eksepsi tentang kewenangan relatif pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;-----
3. Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa Apakah Perkara Nomor 95/G/2019/PTUN.BDG merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum atau Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya? ;-----

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur didalam Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan selanjutnya ditegaskan dalam Pasal 50 bahwa "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama" ;-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan".;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Umum adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perdata ditingkat pertama sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum jo UU No. 8 Tahun 2004 Tentang perubahan pertama jo UU No. 49 tahun 2009 Tentang perubahan kedua;-----

-

Menimbang, bahwa jika dikaitkan antara kewenangan kedua badan peradilan tersebut dengan dalil di dalam gugatan Penggugat yang mempersengkatakan mengenai soal sah atau tidaknya (legalitas/keabsahan) suatu penetapan tertulis in casu Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa yang diterbitkan Tergugat dan bukan mempersoalkan hak-hak keperdataan kepemilikan hak atas tanah Penggugat yang menyangkut kepentingan keperdataan, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya sepanjang mengenai penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, oleh karena yang disengkatakan dalam perkara ini adalah mengenai soal sah atau tidaknya (onrechtmatigheid) suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Karang Pamulang yang diterbitkan Tanggal 10 Oktober 1990 dengan Gambar Situasi No 5263/1990 Tanggal 17 September 1990 seluas 3.286 M<sup>2</sup> maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Peradilan Tata Usaha Negara, secara absolut berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam Perkara Nomor 95/G/2019/PTUN.BDG, adanya uraian dalam fundamentum petendi gugatan yang menguraikan tentang siapakah yang berhak atas kohir No. 337 sebagaimana yang di dalilkan dalam posita gugatan Penggugat pada halaman 8 Paragraf 4 menurut Majelis Hakim uraian tersebut hanya sebatas untuk mendukung posita atau alasan gugatan cacat administrasinya yang pokoknya meminta agar surat keputusan objek sengketa SHM No 15/Karang Pamulang dinyatakan batal atau tidak sah serta minta dicabut dan Penggugat dalam

Halaman 51 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitum surat gugatannya juga tidak meminta agar ditetapkan mengenai kepemilikannya atas tanah aquo yang telah diterbitkan SHM objek sengketa bukti T-1= T II Intervensi -2 ;-----

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai soal kepemilikannya siapakah yang berhak atas tanah a quo, dapat diajukan gugatan tersendiri di peradilan Umum sedangkan di Pengadilan Tata Usaha Negara hanya menilai dari segi prosedur dan substansinya penerbitan surat keputusan Sertipikat Hak Milik Nomor 28/Karang Pamulang yang kemudian sekarang telah diubah menjadi SHM No 15/Karang Pamulang ( bukti T-1= bukti T II Intervensi-2 ) apakah saat diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundangan undangan yang berlaku dan Asas asas umum pemerintahan yang baik atau mengandung cacat yuridis ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara telah beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak ;-----

### **Eksepsi Tenggang Waktu;**

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan, bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah melampaui tenggang waktu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sbb ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat memberikan argumentasi hukum dalam eksepsinya bahwa gugatan Penggugat telah kedaluwarsa atau lewat waktu karena Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang yang semula adalah perubahan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 28/Kelurahan Karang Pamulang diterbitkan Tanggal 10-10-1990, sedangkan kepentingan Penggugat baru ada setelah 29 (duapuluh Sembilan ) tahun diterbitkannya sertipikat aquo, jelas gugatan penggugat sudah melewati batas waktu ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu*

Halaman 52 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."*

Menimbang, bahwa Tenggang waktu atau kedaluwarsa sebagaimana yang diatur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*".

Menimbang, bahwa adanya perbedaan dalam menghitung kedaluwarsa atau tenggang waktu dalam mengajukan gugatan antara ketentuan Pasal 32 ayat 2 dalam Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dengan Pasal 55 Undang Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 2 Tahun 1991 angka V Point ke-3 yang memberikan petunjuk sebagai berikut: " Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka, tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran, Tanah pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan sedangkan Pasal 55 dihitung 90 hari bagi nama yang dituju oleh surat keputusan a quo sedangkan nama yang tidak dituju dihitung secara kasuistis dengan demikian adanya konflik norma antara Pasal 32 ayat (2) PP No 24 Tahun 1997 dengan Pasal 55 UU No 5 Tahun 1986 maka pemecahannya adalah dikembalikan kepada Asas preferensi hukum yaitu Lex Superiori derogat legi inferiori ,bahwa Peraturan yang lebih tinggi ( Lex Superior ) mengesampingkan Peraturan yang lebih rendah ( Lex Inferior ) oleh karena Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 lebih rendah dibandingkan dengan Undang undang maka menurut pendapat Majelis hakim Pasa 32 ayat 2 yang mengatur batas waktu selama 5 Tahun sejak diterbitkannya objek sengketa, Penggugat sudah tidak tidak bisa lagi

Halaman 53 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan haruslah dikesampingkan dengan demikian maka menurut Majelis Hakim penghitungan tenggang waktu atau kedaluwarsa berdasarkan yang diatur oleh Pasal 55 Undang-undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah gugatan Penggugat yang diajukan telah lampau waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara , maka Persoalan hukum yang perlu dijawab terlebih dahulu adalah sebagai berikut :---

1. Status Penggugat terhadap obyek sengketa ;-----
2. Kapan dimulai menghitungnya tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;-----
3. Secara kasuistis, kapan Penggugat dianggap telah rnengetahui adanya obyek sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 menyebutkan bahwa “gugatan dapat diajukan hanya dalam Tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;-----

Sedangkan Penjelasan dari Pasal 55 tersebut menyebutkan :

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang sedang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang yang diterbitkan pada Tanggal 10 Oktober 1990 Gambar Situasai Nomor : 5263/1990 Tanggal 17 September 1990 seluas 3.286 M<sup>2</sup> atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando **bukti T-1 = bukti T II Intervensi -2** ;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Nama yang dituju didalam surat keputusan objek sengketa bukti T-1 bukti T II Intervensi-2 maka status Penggugat terhadap objek sengketa adalah sebagai pihak ketiga yang tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :-----

1. Reg. Nomor : 5 K/TUN/1992 Tanggal 21 Januari 1993 ;-----
  2. Reg. Nomor : 41 K/TUN/1994 Tanggal 10 Nopember 1994 ;-----
  3. Reg. Nomor : 270 K/TUN/2001 Tanggal 04 Maret 2002 ;-----
- Yang mana dari Yurisprudensi tetap tersebut memuat kaidah hukum ;-----

"Bahwa Tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung secara kasuistis sejak mengetahui " akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut

Menimbang, bahwa Yurisprudensi tetap tersebut sejalan dengan ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 2 Tahun 1991 angka V Point ke-3 yang memberikan petunjuk sebagai berikut: " Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka, tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat baru mengetahui secara resmi adanya objek sengketa SHM Nomor 15/Karang Pamulang yang diterbitkan Tanggal 10 Oktober 1990 bukti T-1 = bukti T II Intervensi-2 tersebut adalah pada Tanggal "25 Juli 2019", yaitu saat Kuasa Penggugat menerima Jawaban Surat dari Tergugat dengan Nomor : 863/32.73.MP.01.01/VII/2019 Tanggal 18 Juli 2019 bukti P-4 ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 5 Perma Nomor : 6 Tahun 2018 Tentang : "Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif", Penggugat pada Tanggal 30 Juli 2019 telah mengajukan UPAYA/KEBERATAN ADMINISTRATIF terkait dengan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang yang diterbitkan pada Tanggal 10 Oktober 1990, dengan Gambar Situasi Nomor : 5263/1990 Tanggal 17 September 1990

Halaman 55 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 3.286 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando ;-----

Menimbang, bahwa substansi dari isi suratnya tersebut di atas bukti P-4 , dijelaskan oleh Tergugat Sertipikat Hak Milik No. 15/Karang Pamulang bukti T-1 = T II intervensi-2 adalah merupakan perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 28/Karang Pamulang atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum, yang terletak di Jl.Raya Sukamiskin Blok Tagog Karang Pamulang Kecamatan Cicadas Kota Bandung ;-----

Bahwa Surat Keberatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat tertanggal 30 Juli 2019, bukti P-5 sampai melewati batas waktu 10 (sepuluh) hari, Tergugat tidak juga memberikan Jawaban terhadap Keberatan Administratif tersebut, dan kemudian Tergugat baru menjawab melalui suratnya tertanggal 15 Agustus 2019, padahal batas waktu terakhir untuk Jawaban Keberatan Administratif adalah Tanggal 14 Agustus 2019; Bahkan Surat Jawaban Tergugat berkenaan dengan Upaya Keberatan Administratif, melalui surat Tergugat Tanggal 15 Agustus 2019 Nomor : 1053/32.73.MP.01.01/VIII/2019, baru diterima Penggugat pada tanggal 23 Agustus 2019 ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah melakukan upaya Banding Administrasi melalui Suratnya tertanggal 9 Agustus 2019 bukti P-6 namun dalam Surat Jawaban Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 23 Agustus 2019 Nomor : 32.100.MP.01.01/1589/VIII/2019 perihal Banding Administratif, pada pokoknya menganjurkan kepada Penggugat untuk **"melanjutkan keberatan administratif tersebut melalui gugatan di lembaga peradilan"** bukti P-7;-----

Mernimbang, bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui adanya Objek Sengketa melalui Surat Jawaban Tergugat Nomor : 863/32.73.MP.01.01/VII/2019 tanggal 18 Juli 2019, bukti P-4 dan diterima oleh Penggugat pada tanggal "25 Juli 2019" dan gugatan a quo diajukan pada Tanggal 19 September 2019, atau setidaknya tidaknya apabila dihitung mundur Penggugat dianggap mengetahuinya secara kasuistis berdasarkan surat Penggugat ter-Tanggal 24 Juni 2019 dimana Penggugat telah menyebutkan adanya objek sengketa SHM No15 /Karang Pamulang bukti T-1= bukti T II Intervensi-2 yang disampaikan kepada Tergugat bukti P-3 surat Nomor

Halaman 56 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/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

34/MFB.VI/2019 Tertanggal 24 Juni 2019 kemudian apabila dihubungkan dengan saat gugatan Perkara Nomor 95/G/2019/ PTUN.BDG didaftarkan pada Tanggal 19 September 2019 di kepaniteraan PTUN Bandung adalah terhitung 86 ( delapan puluh enam ) Hari, dengan demikian, maka menurut pendapat Majelis Hakim gugatan pengugat didaftarkan atau diajukan masih dalam batas waktu 90 (sembilan puluh) hari, sesuai sebagaimana yang diatur oleh ketentuan pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan mengenai Gugatan Penggugat telah kedaluwarsa adalah tidak beralasan Hukum dan dinyatakan ditolak ;-----

### Eksepsi yang mempersoalkan legal standing/kepentingan penggugat :

Menimbang, bahwa Hak gugat atau *legal standing* atau *legitima persona standi in judicio* sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah diberikan kepada orang ( *Naturlijke person* ) dan Badan Hukum Perdata ( *recht person* ) syaratnya adalah merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara, untuk jelasnya dikutip selengkapnya Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagai berikut : “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan /atau direhabilitasi “;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan rumusan norma yang terkandung dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut diatas maka yang menjadi acuan ada tidaknya hak gugat dalam sengketa Tata Usaha Negara adalah “Kepentingan yang dirugikan” oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa konsep “Kepentingan” dalam ilmu hukum merupakan “*Vague norm*” atau tersamar sehingga sifatnya kasuistis sekali, lebih-lebih bila berhadapan dengan obyek sengketa yang berkaitan dengan pembatalan sertipikat hak milik ;-----

Halaman 57 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/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 mengutip pendapat Prof. Dr. Philippus M. Hadjon, SH., dkk. dalam bukunya “Pengantar Hukum Administrasi Negara”, Penerbit Gajah Mada University Press, Yogyakarta cetakan ke empat tahun 1995 halaman 324 menyebutkan Penggugat (Seseorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya ;-----

Menimbang, bahwa dengan mengikuti pendapat doktrin tersebut diatas Majelis Hakim akan mengkaji apakah ada kerugian Penggugat akibat diterbitkannya obyek sengketa bukti T-1 = bukti T II Intervensi-2 ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 Penetapan Pengadilan Agama Bandung Penggugat adalah ahli waris yang sah (cucu) dari almarhum ARDI alias Rd.ARDISASMITA Bin NUR, yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tahun 1976 sesuai dengan Surat Kematian yang dikeluarkan oleh Lurah Jatihandap Nomor : 474.3/256/JTH/IV/12 tanggal 18 April 2012, dan meninggalkan ahli waris antara lain Penggugat (cucu dari almarhum ARDI alias ARDISASMITA) sebagaimana ternyata dalam Penetapan Ahli Waris Nomor : 0264/Pdt.P/2012/PA.Badg tanggal 09 Juli 2012 ;-----

Menimbang, bahwa dari Zegel Amanat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Bandung bukti P-11,P-12,P-13,P-16 semasa hidupnya almarhum ARDI alias Rd.ARDISASMITA Bin M.NUR, memiliki beberapa bidang tanah antara lain bidang tanah Milik Adat Kohir C.No.1264 persil 175a D.I dan Persil 175b D.II, dan bidang tanah tersebut oleh almarhum ARDI alias Rd.ARDISASMITA Bin M.NUR, belum pernah dijual/dialihkan haknya kepada siapapun juga ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti P-9,P-16 ternyata diatas bidang tanah milik Penggugat yang merupakan warisan dari almarhum ARDI alias Rd.ARDISASMITA Bin M.NUR, pada Tahun 1990 oleh Tergugat telah diterbitkan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang yang diterbitkan pada tanggal 10 Oktober 1990, Gambar Situasi Nomor : 5263/1990 Tanggal 17 September 1990 seluas 3.286 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Fernando, yang merupakan perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 28/Karang Pamulang/dahulu masih Desa Karang Pamulang, atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman, Sarjana Hukum, terletak di Jl.Raya Sukamiskin Blok Tagog

Halaman 58 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karang Pamulang Kecamatan Cicadas Kota Bandung vide **bukti T-1= T II**

**Intervensi -2** ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : No.15/ Karang Pamulang Tanggal 10 Oktober 1990, dengan Gambar Situasi Nomor : 5263/1990 Tanggal 17 September 1990 seluas 3.286 M<sup>2</sup>, atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando, yang merupakan perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 28/Karang Pamulang atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum, yang terletak di Jl.Raya Sukamiskin Blok Tagog Karang Pamulang Kecamatan Cicadas Kota Bandung, sehingga telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 15/Karang Pamulang, bukti T-1 = bukti T II Intervensi-2 tersebut diterbitkan di atas tanah milik almarhum ARDI alias Rd. ARDISASMITA (kakek Penggugat); dan Penggugat sendiri mempunyai hubungan hukum dengan Persil 175a maupun dengan Persil 175b, sebagaimana diterangkan oleh Lurah Karang Pamulang dalam Suratnya Nomor 590/54/Kel.KrgPmg/2019, Tanggal 9 September 2019 sebagaimana bukti P-9, bukti P-11, P-12, sebab kedua Persil tersebut atas nama ARDI alias RD. ARDISASMITA (kakek dari Penggugat) bukti P-16. ;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim telah ada hubungan hukum antara Penggugat dengan surat keputusan objek sengketa sehingga Penggugat telah Memiliki legal standing atau kepentingan untuk mengajukan gugatan a quo untuk meminta dinyatakan batal serta dicabut atas diterbitkannya SHM No 15/Karang Pamulang bukti T-1= bukti T II Intervensi -2 ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas telah beralasan hukum eksepsi Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan Penggugat tidak mempunyai kepentingan /Legal standing dalam mengajukan gugatan haruslah dinyatakan **ditolak** ;-----

## **Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat kabur, tidak jelas/obscuur libels:-**

Menimbang, bahwa aturan yang menjadi acuan bagi Majelis Hakim untuk menilai apakah gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) atau tidak, adalah Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur syarat formal yang harus dipenuhi oleh suatu surat gugatan, pada Pasal 56 ayat (1) tersebut ditetapkan bahwa "gugatan harus memuat";-----

Halaman 59 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan Pekerjaan Penggugat atau kuasanya ;-----
- nama jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat ;  
-----
- dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan ;  
-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, diketahui bahwa syarat-syarat sebagaimana diatur oleh ketentuan Pasal 56 ayat (1) tersebut telah dipenuhi antara lain; pada halaman 1, telah mencantumkan dengan jelas identitas Penggugat dan identitas Tergugat, kemudian pada halaman 6 s/d 11 gugatan tersebut telah memuat alasan - alasan yang menjadi dasar gugatan ( *fundamentum petendi* ) dan memuat peraturan yang dilanggar oleh Tergugat, serta pada halaman 11 dan 12 telah mencantumkan pula hal yang diminta ( *petitum* ) untuk diputuskan oleh Pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa uraian pertimbangan hukum tersebut diatas maka menurut pendapat Majelis Hakim bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana yang dimaksud Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga gugatan Penggugat sudah cukup jelas dan tidak kabur ( *obscuur libels* ) ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas maka telah beralasan hukum eksepsi Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas *obscuur libels* haruslah dinyatakan **ditolak** ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan Pokok Perkara/ sengketa sbb ;-----

## II.DALAM POKOK PERKARA/SENGKETA ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah terurai secara lengkap pada duduknya Perkara tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan sedang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta minta dicabut oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah;Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang yang diterbitkan pada Tanggal 10 Oktober 1990 dengan Gambar Situasai Nomor : 5263/1990 Tanggal 17 September 1990

Halaman 60 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 3.286 M<sup>2</sup> atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Fernando

**bukti T-1 = bukti TII Intervensi-2** ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan-alasan pokok gugatan Penggugat untuk meminta dibatalkannya objek sengketa dan dicabut adalah ;

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : No.15/ KarangPamulang yang diterbitkan pada Tanggal 10 Oktober1990, dengan Gambar Situasai Nomor : 5263/1990 Tanggal 17 September 1990 seluas 3.286 M<sup>2</sup>, **terakhir** tercatat atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Fernando, yang merupakan perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 28/Karang Pamulang atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum, terletak di Jl.Raya Sukamiskin Blok Tagog Karang Pamulang Kecamatan Cicadas Kota Bandung, diterbitkan di atas tanah milik almarhum ARDI alias Rd. ARDISASMITA (kakek Penggugat) ;-----
- Bahwa sampai dengan meninggalnya almarhum ARDI alias Rd. ARDISASMITA pada tahun 1976, ARDI alias Rd. ARDISASMITA belum pernah menjual atau mengalihkan sebagian ataupun seluruhnya dari Tanah miliknya Kohir 1264 persil 175a D.I dan persil 175b D.II terletak di Kelurahan Karang Pamulang kepada pihak manapun juga ;
- Bahwa tanah milik almarhum ARDI alias Rd. ARDISASMITA, untuk pertama kali baru dijual/dialihkan sebagian haknya sekitar tahun2014 oleh Penggugat, itu pun hanya seluas ±843 M<sup>2</sup>, sesuai Keterangan Lurah Karang Pemulang dalam Surat Nomor 590/54/Kel.KrgPmg/2019, tanggal 9 September 2019;
- Bahwa ternyata dengan tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat, di atas tanah milik almarhum ARDI alias Rd. ARDISASMITA berdasarkan Letter C persil No.175 a D I dan 175 b D II dengan kohir 1265 oleh Tergugat telah diterbitkan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor No.28/Karang Pamulang yang sekarang dirubah menjadi SHM No 15/Karang Pemulang yang diterbitkan oleh Tergugat pada Tanggal 10 Oktober 1990, dengan Gambar Situasai Nomor : 5263/1990 tanggal 17 September 1990 seluas 3.286 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Fernando, merupakan **"KONVERSI"** dari **Kohir C.No.3337 persil 175b D.I** atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum,hal mana sesuai dengan Surat Penjelasan Lurah Karang Pamulang Nomor : 590/49/Kel.KrgPmlg/2019 Tanggal Agustus 2019 ;-----

Halaman 61 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena itu penerbitan surat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa berupa SHM No 28 /karang Pamulang yang dirubah menjadi SHM No 15/karang pamulang dalam perkara a quo telah melanggar Pasal 3 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut sebagaimana yang termuat di dalam surat jawabannya masing-masing dan untuk mempersingkat uraian pertimbangan Putusan ini dan tidak mengulangi lagi hal yang sama maka jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu diuraikan lagi, karena telah termuat secara lengkap dan dapat dibaca pada bagian duduknya perkara tersebut diatas ;-----

Menimbang dari gugatan, jawaban, replik, duplik maupun bukti –bukti dan saksi –saksi dipersidangan terungkap adanya fakta fakta hukum sehingga oleh Majelis Hakim dianggap sebagai suatu kebenaran dan hal itu tidak dibantah baik oleh Penggugat maupun Tergugat dan Tergugat II Intervensi yaitu ;-----

1. Bahwa riwayat tanah atas Penerbitan Obyek Sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang adalah sebagai berikut :-----

Bahwa dari **bukti T-2** Sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang, berasal dari Sertipikat Hak Milik No.28/Kelurahan Karang Pamulang yang dimohon oleh Drs. H. Amir Ratman, SH. berdasarkan Permohonan Sertipikat Tanggal 14-12-1987 dengan dilampiri beberapa persyaratan yaitu:-----

- 1) Kartu Tanda Penduduk atas nama Drs. AMIR RATMAN, SH ;-----
- 2) adanya Surat Keterangan Kepala Desa No.67/DS/STP/1987 tanggal 14-12-1987 Cikadut bukti T-3 yang menerangkan perihal bidang tanah milik Drs. H. Amir Ratman, SH terletak di Blok Tagog, Desa Cikadut, Kecamatan Cicadas, seluas 3.850 M2 dengan batas – batas:-----
  - Utara : Tanah Milik R.Ardisamita ;-----
  - Timur : Tanah Milik Rohanah Rajasi ;-----
  - Selatan : Jl. Raya ;-----
  - Barat : Jl. Setapak;-----
- 3) Daftar: Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Pedesaan **Nomor kohir 3337 Persil 175 A D.I** Tanggal 23-5-1984 Bukti T-4 ;-----

Halaman 62 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Keterangan Riwayat Tanah Nomor 67/Ds/Stp/1987 Tanggal 14-12-1987 bukti T-5;-----
- 5) Surat keterangan dan Pernyataan yang dibuat oleh Drs H.Amir Ratman,SH Surat Zegel Asli Kohir No.3337 persil No.175 D.1 seluas 3.850 M<sup>2</sup> telah hilang pada Tahun 1960 bukti T-6 ;-----
- 6) Surat Keterangan Dan Pernyataan Tanggal 14-12-1987 yang dibuat oleh Drs. H. Amir Ratman, SH diketahui oleh Kepala Desa dan Camat, perihal Kohir/Surat Pajak No.3337 Persil No.175 D.1 bukti T-6 dan bukti T-7 ;-----
- 7) Surat pemberitahuan obyek pajak atas nama wajib pajak drs.h. Amir ratman pada bulan april 1989 bukti T-8 ;-----
- 8) Surat setoran pajak bumi dan bangunan tahun 1987 atas nama Wajib Pajak : Drs. H. Amir Ratman tanggal 22-12-1987 bukti T-9;-----
- 9) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1987 tanggal 8-12-1987 bukti T-10 ;-----
- 10) Surat Keterangan No:25/DS-pmlg Tanggal 23 Mei 1990 yang menerangkan bidang tanah yang termasuk ke dalam Wiayah Desa Karang Pamulang, Kecamatan Cicadas, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung bukti T-11;-----
- 11) Pengumuman No.1270/Peng/Ma/1990 Tanggal 21-6-1990 Atas nama Pemohon DRS. AMIR RATMAN, SH, tanggal 21-6-1990 di Kantor Kelurahan Karang Pamulang bukti T-12 ;-----
- 12) Surat Pernyataan Kekurangan Luas yang dibuat oleh Drs. H. Amir Ratman, SH tanggal 29 Agustus 1990 bukti T-13 ;-----
- 13) Pertimbangan Teknis Aspek Tata Guna Tanah Untuk Permohonan Izin Konversi Penggunaan Tanah Nomor : 460/IKPT-1150/ATGT/1990 Tanggal 10 Oktober 1990 bukti T-14.-----

2.) Bahwa Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang terjadi peralihan hak ;

1. Bahwa berdasarkan Akta Hibah Tanggal 28-10-1991No.311/216/BOO/HB/1991, yang dibuat oleh Herlien Sumampouw Sarjana Hukum selaku Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kotamadya Bandung dan Kecamatan Bojongloa (Dayeuhkolot), tanah tersebut dihibahkan kepada 1. Maman Raehman Rahman, 2. Nyonya Doktoranda Yati Sutiaty, 3. Nyonya

Halaman 63 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/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)





- Doktoranda Anna Mariani, 4. Doktorandus Tony Zaenudin, 5. Doktorandus Suryana, dicatat peralihannya tanggal 9-7-1992;-----
2. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 1-8-1992 No.197/146/BDG/20/CICADAS/JB/1992, yang dibuat oleh Nyonya Herlien Sarjana Hukum selaku Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kotamadya Bandung dan Kecamatan Bojongloa (Dayeuhkolot), tanah tersebut dijual dan dibaliknamakan kepada Shandra Widjaja (dh To Gwek Lian), dicatat peralihannya tanggal 2-11-1992;-----
3. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 3-5-2001 No.72/2001, yang dibuat oleh Elly Rahardjo.,S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kotamadya Bandung, tanah tersebut dijual dan dibaliknamakan kepada Doktorandus Paulus Suharja dan David Pernando, dicatat peralihannya tanggal 23-5-2001 bukti T-24;-----
4. Bahwa kemudian Perbaikan Data berdasarkan Surat Keterangan dari Kelurahan Karang Pamulang tanggal 22-08-2007 No.325/SG/Kel/VIII/07, Sertipikat Hak Milik No.28/Desa Karang Pamulang berubah menjadi sertipikat Hak Milik No.15/Kelurahan Karang Pamulang, yang dicatat tanggal 28-08-2007;-----

Menimbang, bahwa dari fakta fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim akan memberikan mempertimbangkannya sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti P- 4 dan bukti T-5 yang menerangkan bahwa status tanah objek sengketa semula berasal dari bekas Tanah milik adat Persil 175a D.I ,dengan kohir Nomor 3337 yang kemudian dikonversi dan diterbitkan Sertipikat Hak SHM No. 28/Karang Pamulang, Tanggal 10 Oktober 1990, Gambar Situasi tanggal 17-9-1990 No. 5263/1990 seluas 3.286 M<sup>2</sup> atas nama Drs Haji Amir Ratman ,SH yang terletak .Jalan Raya Suka Miskin Blok Tagog, Desa Karang Pamulang Kecamatan Cicadas Kotamadya Bandung' ;-----

Menimbang, bahwa SHM No 28/karang pamulang yang sekarang menjadi SHM No 15 / karang Pamulang objek sengketa merupakan konversi dari kohir 3337 persil 175a atas nama Drs Amir Ratman,SH akan tetapi ada fakta fakta dipersidangan dari **bukti P-10 dan bukti P-18** buku Letter C desa karang Pamulang,Nomor kohir 3337 atas nama Drs Haji Amir Ratman,SH adalah terletak pada persil 175 b dengan demikian menurut Majelis Hakim data yuridis dan fisik dalam penerbitan objek sengketa SHM No 15/Karang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pamulang terbukti tidak sama dengan data yang ada dalam buku Letter C Desa Karang Pamulang dengan demikian objek sengketa yang merupakan konversi dari Kohir No 3337 persil 175a adalah salah letak dalam penerbitannya ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang merupakan konversi dari Kohir 3337 persil 175a tidak sesuai dengan buku Letter C desa karang pamulang bukti P-10 dan P-18 dari bukti P-14 Naskah rincik dan bukti P-15 peta Desa dalam persil 175 a dan 175 b tidak terdapat Kohir No.3337 tetapi hanya satu kohir yaitu Kohir 1264 atas nama ARDI alias RD.ARDI Kakek Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa dari **bukti P-11, bukti P-12** berkenaan dengan Zegel Amanat yang sudah tercatat atau terdaftar di Pengadilan Negeri Bandung pada Tanggal 14 April 1963, yang menyatakan bahwa pada Tahun 1963, rd. Ardisasmita bin M.Nur Kakek Penggugat sebagai pemilik tanah telah menitipkan beberapa bidang tanah miliknya antara lain bidang tanah Persil 175 kepada Rd. H. Muhamad (sebagai penerima titipan);-----

Menimbang, bahwa dari Bukti P-11, P-12 Dan P-13 Berkenaan Dengan Zegel Amanat Tersebut Dihubungkan Dengan Bukti P-10 Dan P-16 berupa buku Letter C Desa Karang Pamulang Yang Diperlihatkan Oleh Saksi Dadang Hermawan ( Lurah Karang Pamulang ) Di Dalam Persidangan , tercatat bahwa Kohir Nomor 1264 Persil 175a dan 175b memang benar tercantum atas nama ARDI alias Rd. ARDI; kakek Penggugat sesuai dengan **bukti P- 14** berupa NASKAH RINCIK,;-----

Menimbang, bahwa dalam bukti P-14 (Naskah Rincik), dengan jelas terbukti bahwa Persil 175, terdiri atas 4 (empat) bidang dengan 3 (tiga) orang sebagai pemilik, yaitu :-----

bidang 1 atas nama Hasan ;

bidang 2 atas nama Manan ;

bidang 3 atas nama Ardi atau Rd. Ardisasmita ;

bidang 4 atas nama Ardi atau Rd.Ardiasmita ;

Menimbang, bahwa dari bukti bukti P-9 bukti P-16 buku Letter C desa Karang pamulang Persil 175a dan 175b, tercantum atas nama ARDI atau RD. ARDI dengan Nomor Kohir 1264 dan bukan atas nama Drs Haji Amir Ratman,SH hal ini juga dibenarkan oleh Lurah Karang Pamulang dengan

Halaman 65 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/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

suratnya No 590/54/Kel.KrgPmg/2019/Tanggal 9 September 2019 ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti P-10 dan P-18 terbukti adanya Kohir Nomor 3337 telah digunakan oleh dua orang yang berbeda yaitu : kohir C No 3337 persil 175 b D.I atas nama Drs H Amir Ratman,SH yang kemudian oleh Drs .H Amir Ratman ,SH dijadikan dasar untuk mengajukan permohonan hak milik bukti T-2 dan Kohir No 3337 persil 171 a D.IV tercantum juga atas nama Tumirah ( bukti P-10, bukti P-18) ;-----

Menimbang, bahwa satu nomor Kohir hanya dimiliki oleh satu orang atau satu nama saja sebab karena Nomor Kohir adalah terkait dengan identitas dari wajib pajak ,sedangkan data yang ada pada buku Letter C Desa Karang Pamulang Persil 175 b D I atas nama Drs H Amir Ratman ,SH yang selanjutnya oleh Tergugat dikonversi menjadi SHM No 28 / Karang Pamulang namun persilnya berubah dari **175 b D I menjadi persil 175 a D I** yang merupakan Persil Kakek Penggugat ( vide bukti P-4 = T-26 dan bukti P-16 ) padahal persil 175 a dan 175 b kohirnya adalah No.1264 atas Nama Almarhum Ardi alias Rd Ardi ( Kakek Penggugat ), dengan demikian terbukti Tergugat sebenarnya tidak menyelidiki riwayat tanah a quo dari buku Letter C desa Karang Pamulang karena kohir 3337 atas nama Drs Haji Amir Ratman,SH persilnya adalah 175 b D I bukan persil 175 a ( vide bukti P-10 bukti P-18 ) maka telah terbukti Tergugat telah melanggar Ketentuan Pasal 3 ayat 2 dan b PP Nomor 10 Tahun 1961 Tentang pendaftaran tanah ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 15/Karang Pamulang bukti T-1 = T II Intervensi-2 ,tidak sesuai dengan data data yuridis yang ada di Letter C Desa sehingga Tergugat Melanggar Pasal 3 ayat (2) huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengharuskan kepada Tergugat untuk melakukan Penyelidikan riwayat bidang tanah sebelum sertipikat objek sengketa SHM No 15/Karang Pamulang diterbitkan ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti P10 penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 15 objek sengketa a quo, berasal dari Konversi Kohir 3337, akan tetapi sesuai data yang ada pada Buku C Desa Kohir 3337 tersebut telah digunakan oleh dua orang yang berbeda, yaitu Kohir 3337 Persil 175b D.I atas nama Doktorandus Haji Air Ratman Sarjana Hukum dan Kohir 3337 Persil 171a D.IV atas nama

Halaman 66 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TUMIRAH; vide Surat Keterangan Lurah Karang Pemulang Nomor : 590/49/Kel.KrgPmg/2019, Tanggal Agustus 2019 bukti P-10 ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti P-4 = T-26 Surat Tergugat Nomor : 863 / 32.73.MP.01.01 / VII / 2019 tanggal 18 Juli 2019, Sertipikat dimaksud dikonversi dari Kohir 3337 **Persil 175a D.I** atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum jadi ada perbedaan data Persil atas nama Doktorandus Haji Air Batman Sarjana Hukum, yaitu dalam Buku C Desa bukti P-10, bukti P-18 tertulis **Persil 175b D.I** sedangkan dalam Sertipikat dikatakan berasal dari **Persil 175a D.I** . kemudian dari bukti P-9 Surat Keterangan Lurah Karang Pamulang Nomor : 590/54/Kel.KrgPmg/2019, tanggal 9 September 2019, **Persil 175a maupun 175b** tercatat atas nama kakek Penggugat yaitu almarhum ARDI alias Raden ARDISASMITA dengan Kohir 1264 ;-----

Menimbang, Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 15 a quo, berasal dari Konversi Kohir 3337, **akan tetapi** sesuai data yang ada pada Buku C Desa Kohir 3337 tersebut telah digunakan oleh dua orang yang berbeda, yaitu Kohir 3337 **Persil 175b D.I** atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum dan Kohir 3337 Persil 171a D.IV atas nama TUMIRAH; vide Surat Keterangan Lurah Karang Pemulang Nomor : 590/49/Kel.KrgPmg/2019, Tanggal Agustus 2019) Dengan demikian terbukti tidak adanya akurasi data dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Karang Pamulang ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti P-9 Persil 175a maupun 175b, dan Penjelasan Lurah Karang Pemulang Nomor 590/54/Kel.KrgPmg/2019, Tanggal 9 September 2019 ,Masih tercatat atas nama Ardi alias Rd. Ardisasmita dengan demikian maka terbukti proses penerbitaan SHM Nomor 28 / Karang Pamulang yang sekarang menjadi SHM No 15 / Karang Pamulang bukti T-1 = T II Intervensi-2 bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 3 ayat (2) huruf a, yang pada pokoknya mengharuskan : "*sebelum sebidang tanah diukur terlebih dulu diadakan : penyelidikan riwayat bidang tanah* dengan demikian terbukti penerbitan Sertipikat objek sengketa tidak dilakukan penyelidikan atas riwayat tanah a quo secara benar serta tidak ada bukti bukti surat yang disampaikan Tergugat berupa Risalah/berita Acara Hasil Pemeriksaan fisik serta tidak menyertakan pula Surat Keputusan Pembentukan Panitia sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (3) PP. No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ; yang anggotanya antara lain 2 (dua) orang

Halaman 67 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anggota Pemerintahan Desa ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu terbukti proses penerbitan objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 28/karang Pamulang yang kemudian dicoret dan dirubah menjadi SHM No 15/Desa Karang Pamulang, tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 3 ayat (2) huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan huku tersebut diatas maka telah beralasan hukum surat Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No.15 /karang Pamulang Tanggal 10 Oktober 1990 atas nama Pulus Suharja dan David Pernando dengan gambar situasi No.5263/1990 Tanggal 17 September 1990 seluas 3.286 M<sup>2</sup> dinyatakan batal dan dicabut ;---

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka telah beralasan hukum gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, dan berdasarkan ketentuan Pasal 110 UU No. 5 Tahun 1986 pihak yang kalah yaitu Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar Putusan ;-----

Menimbang, bahwa dalam musyawarah perkara *a quo*, telah terdapat perbedaan pendapat (*Dissenting Opinion*) dari Hakim Anggota II;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman disebutkan bahwa "Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat hakim yang berbeda wajib dimuat dalam putusan", oleh karenanya untuk memenuhi ketentuan tersebut, maka pendapat Hakim Anggota II akan dimuat didalam putusan sebagai berikut : -----

## **Pendapat Berbeda (*Dissenting Opinion*) dari Hakim Anggota II;-----**

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Hakim Anggota II berpendapat sebagai berikut :-----

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya tertanggal 29 Oktober 2019 pada intinya sebagai berikut ;-----

Halaman 68 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eksepsi Kompetensi Absolut (*absolute competentie*);-----
2. Gugatan Daluarsa/lewat waktu;-----
3. Penggugat tidak mempunyai kedudukan dan kapasitas sebagai Penggugat (*legal standing*);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya tertanggal 3 November 2019 pada intinya sebagai berikut ;-----

1. Eksepsi tentang Penerapan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;-----
2. Eksepsi Kompetensi Absolut (*Absolute Competentie*);-----
3. Eksepsi Gugatan Penggugat Daluarsa/Lewat Waktu;-----
4. Eksepsi Tentang Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing;-----
5. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kabur, Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dapat ditentukan bahwa eksepsi-eksepsi tersebut terdiri dari eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditentukan: "*Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan*", dan selanjutnya di dalam ayat (3) disebutkan : "*Eksepsi lain-lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa*";-----

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

Menimbang, bahwa menurut Tergugat isi eksepsi tersebut pada pokoknya menyatakan dalil gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan pengakuan siapa yang benar pemilik atas sebidang tanah yang telah terbit sertifikat objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Kelurahan Karang

Halaman 69 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pamulang hal mana Penggugat mendalilkan pada gugatannya halaman 8 paragraf 4 antara lain menyatakan siapa sesungguhnya pihak yang benar-benar berhak atas Kohir 3337 yang kemudian diketahui terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Kelurahan Karang Pamulang atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum yang penerbitannya berasal dari konversi bekas tanah milik adat persil 175a D.I Kohir No. 3337. Bahwa menurut Tergugat II Intervensi isi eksepsi tersebut pada pokoknya menyatakan secara substantif, dalil Penggugat pada dasarnya adalah mengklaim kepemilikan objek tanah yang diatasnya terbit SHM Nomor 15/Kelurahan Karang Pamulang atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum, maka dengan demikian mengenai tuntutan kepemilikan atas bidang tanah/hak kebendaan adalah ranah perdata, hal mana telah jelas dalam surat gugatan Penggugat pada halaman 8 alinea pertama;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari isi Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, selanjutnya Hakim Anggota II akan mempertimbangkan apakah sengketa *a quo* merupakan sengketa Tata Usaha Negara dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya? sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa menurut Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah ditentukan bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Bahwa batasan formal yuridis mengenai sengketa tata usaha negara terdapat dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati batasan formal sengketa tata usaha negara tersebut, maka terdapat tiga unsur utama dari sengketa tata usaha negara yaitu:-----

Halaman 70 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/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

- Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
- Penggugat haruslah orang atau badan hukum perdata sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (8) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
- Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal sengketa tata usaha negara tersebut di atas selanjutnya Hakim Anggota II akan mempertimbangkan apakah objek sengketa merupakan objek Tata Usaha Negara sehingga menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya sebagaimana ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:-----

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

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

1. Penetapan tertulis ;-----
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

Halaman 71 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara ;-----
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
5. Bersifat konkrit, Individual, dan final dan ;-----
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;----  
Keenam elemen tersebut bersifat kumulatif, artinya untuk dapat disebut  
Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat disengketakan atau dapat diajukan  
gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara harus memenuhi keseluruhan elemen  
tersebut ;-----

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

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat (*vide* bukti T-1= bukti T II Int-2) Hakim Anggota II menilai objek sengketa telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, karena tindakan Tergugat dalam melakukan pendaftaran peralihan hak sertifikat dimaksud merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan,

Halaman 72 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, yang termasuk dalam cakupan tindakan hukum tata usaha negara, yang telah bersifat Konkrit, Individual dan Final serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Hakim Anggota II berpendapat objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diperkecualikan sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal sengketa tata usaha negara tersebut di atas selanjutnya Hakim Anggota II akan mempertimbangkan apakah permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara)? Bahwa Penggugat dalam gugatan dan Repliknya mendalilkan Penggugat merupakan salah ahli waris atau cucu Almarhum RD. Ardisasmita bin M. Nur pernikahan dengan Almarhumah Siti Hasanah sesuai Penetapan Nomor: 0264/Pdt.P/2012/PA.Badg Pengadilan Agama Bandung tanggal 9 Juli 2012 (*vide* bukti P-1). Bahwa Penggugat berdasarkan salinan akta surat kuasa Nomor 25 tanggal 26 November 2014 diberikan kuasa oleh para ahli waris Almarhum RD. Ardisasmita bin M. Nur pernikahan dengan Almarhumah Siti Hasanah maupun pernikahan dengan Almarhumah Siti Romlah untuk mengurus seluruh surat-surat/dokumen-dokumen atas tanah dan bangunan yang merupakan harta peninggalan Almarhum RD. Ardisasmita bin M. Nur (*vide* bukti P-2);-----

Menimbang, bahwa ahli waris sebagaimana tercantum dalam bukti P-1 adalah sebagai berikut:-----

A. Anak, cucu dan cicit dari Pernikahan antara Rd. Ardisasmita bin M. Nur dengan Siti Hasanah adalah;-----

1. Hidayat bin Rd. Ardisasmita;-----

Halaman 73 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Cucu kandung dari pernikahan antara Tresna bin Rd. Ardisasmita dengan Ny. Supiatini adalah Ani Nuryati binti Tresna, Niknik Juniati binti Tresna, Anton Sugiri, S.Pd., bin Tresna, Alex Thomasyah bin Tresna, Tatang Sutanda, A.Md., bin Tresna, Susi Cantikasari binti Tresna, Agus Solichin bin Tresna, Asri Suciati binti Tresna, Vina Ati Suciyantri binti Tresna;-----
  3. Cucu kandung dari pernikahan antara Dindin Hendriana bin Rd. Ardisasmita dengan Ny. Siti Mulyani adalah Iwan Rizal bin Dindin Hendriana, Deny Sepriana bin Dindin Hendriana (*in casu* Penggugat), Teguh Hendrawan bin Dindin Hendriana, Teguh Heryawan bin Dindin Hendriana, Heni Destiany binti Dindin Hendriana, Rahadian bin Dindin Hendriana, Rizky Setiawan bin Dindin Hendriana;-----
  4. Cicit kandung dari pernikahan antara Tresna bin Rd. Ardisasmita dengan Ny. Supiatini adalah Dede Muhtar bin Ajat Wirasutisna, Yeyeh Kartiyah binti Ajat Wirasutisna, Iyom Mulyati binti Ajat Wirasutisna, Yana Rusmana bin Ajat Wirasutisna, Iwan Setiawan bin Ajat Wirasutisna, Yudi Misbah bin Ajat Wirasutisna, Muhamad Rafi Rahmadi bin Ajat Wirasutisna;-----
- B. Anak, cucu dan cicit dari Pernikahan antara Rd. Ardisasmita bin M. Nur dengan Siti Romlah adalah;-----
1. Cucu dari perkawinan antara Ny. Eulis Rohayati binti Rd. Ardisasmita dengan Ma'mun adalah Suhel Ma'mun bin Ma'mun, Drs. H. Mamat Ma'mun bin Ma'mun, Ir. H. Deden Ma'mun bin Ma'mun, Ir. H. Deddy Ma'mun bin Ma'mun, Hj. Any Ma'mun binti Ma'mun, Hj. Dedeh Andinah Ma'mun binti Ma'mun, H. Doddy Irwan Ma'mun bin Ma'mun, Dra. Neneng Hanisah binti Ma'mun;-----
  2. Cicit dari perkawinan antara Ny. Eulis Rohayati binti Rd. Ardisasmita dengan Ma'mun adalah Jusan Susanti binti Adang Pendi Samsudin, BE., Ir. Irma Christmasari binti Adang Pendi Samsudin, BE., Drs. Lundi Yuniadi bin Adang Pendi Samsudin, BE., Lulu Yuliasari, S.H., binti Adang Pendi Samsudin, BE;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 dan bukti P-10, Ardi bin Rd. Ardi memiliki bidang tanah tercatat pada buku Letter C di Kantor Kelurahan Karang Pamulang yaitu Letter C Nomor 1264 Persil 175a DI luas 150 da, Persil 175a D I luas 160 da dan Persil 175b D II luas 385 da. Bahwa berdasarkan bukti P-11 dan bukti P-12, pada tanggal 14 April 1963 Raden Ardisasmita membuat surat Zegel Amanat yang pada intinya titip amanat untuk menjaga, mengurus sejumlah bidang-bidang tanah dan rumah kepunyaan Raden Ardisasmita salah satunya adalah tanah sawah seluas 16.968 m2 desa tjikadut persil 175 kepada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

R.H. Muhamad. Bahwa surat zegel amanat (*vide* bukti P-11) telah tercatat atau diregister di Pengadilan Negeri Bandung berdasarkan surat keterangan Nomor: 2811/S.Ket/HK/IV/2016/PN.BDG tanggal 28 April 2016 (*vide* bukti P-13);-----

Menimbang, bahwa objek sengketa terbit asal persil konversi persil 175 a D I, kohir Nomor 3337 (*vide* bukti T-1= bukti T II Int-2). Bahwa berdasarkan bukti P-18, kohir Nomor 3337 tercatat atas nama 2 orang yaitu atas nama Drs. H. Amir Ratman, S.H., Nomor Persil 175 b Kelas I luas 385 da yang berasal dari kohir 2114 dan atas nama Tumirah, Nomor Persil 171 a Kelas VI luas 400 da. Bahwa selanjutnya atas bukti P-18, Tergugat menerbitkan objek sengketa (*vide* bukti T-1= bukti T II Int-2) atas nama Doktorandus Haji Amir Ratman Sarjana Hukum pada tanggal 10 Oktober 1990;-----

Menimbang, bahwa atas tanah objek sengketa telah terjadi jual beli berdasarkan akta Nomor: 197/146/BDG/20/Cicadas/JP/1992 tanggal 1 Agustus 1992 kepada Chandra Widjaja (dh. To Gwek Lian). Bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-24= bukti T II Int-1 atas tanah objek sengketa telah terjadi jual beli antara To Chandra Widjaja (Chandra Widjaja) dengan Doktorandus Paulus Suharja (*in casu* Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli No. 72/2001 tanggal 3 Mei 2001. Bahwa atas objek sengketa, Tergugat II Intervensi mendirikan bangunan swalayan berdasarkan Surat Izin Nomor: 503.644.2/SI-1660-DISTARCIP/V-08 tanggal 22 Juli 2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan (*vide* bukti T II Int-3). Bahwa Tergugat II Intervensi menguasai secara fisik objek sengketa secara terus menerus dan melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sejak Tahun 2000 (*vide* bukti T II Int-4.1), tahun 2001 (*vide* bukti T-21= bukti T II Int-4.2), tahun 2010 (*vide* bukti T II Int-4.3), tahun 2012 (*vide* bukti T II Int-4.4), tahun 2013 (*vide* bukti T II Int-4.5), tahun 2014 (*vide* bukti T II Int-4.6), tahun 2015 (*vide* bukti T II Int-4.7), tahun 2016 (*vide* bukti T II Int-4.8), tahun 2017 (*vide* bukti T II Int-4.9), tahun 2018 (*vide* bukti T II Int-4.10) dan tahun 2019 (*vide* bukti T II Int-4.11);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan di atas yang dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka inti permasalahan hukum mengenai kewenangan absolut pengadilan dimaksud tidaklah berkaitan dengan objek maupun subjek sengketanya, melainkan ditekankan pada karakteristik hal

Halaman 75 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang disengketakan oleh Para Pihak, yaitu mengenai: “Apakah dalam sengketa tata usaha negara a quo terdapat permasalahan hukum perdata?”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil para pihak dan pembuktian dalam persidangan, Hakim Anggota II mempertimbangkan mengenai permasalahan hukum di atas. Bahwa Penggugat sebagai ahli waris atau cucu Almarhum RD. Ardisasmita bin M. Nur pernikahan dengan Almarhumah Siti Hasanah (*vide* bukti P-1) yang mendapatkan kuasa dari para ahli waris Almarhum RD. Ardisasmita bin M. Nur pernikahan dengan Almarhumah Siti Hasanah maupun pernikahan dengan Almarhumah Siti Romlah (*vide* bukti P-2) salah satunya untuk mengurus seluruh surat-surat/dokumen-dokumen atas tanah dan bangunan yang merupakan harta peninggalan Almarhum RD. Ardisasmita bin M. Nur yaitu Letter C Nomor 1264 Persil 175a DI luas 150 da, Persil 175a D I luas 160 da dan Persil 175b D II luas 385 da (*vide* bukti P-9 dan bukti P-10). Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatan dan Repliknya mendalilkan tanah dimana objek sengketa terbit merupakan milik Almarhum RD. Ardisasmita bin M. Nur berdasarkan bukti P-9 dan bukti P-10;-----

Menimbang, bahwa pada sekitar tahun 2014 telah datang ke lokasi tanah objek sengketa yang mengaku sebagai salah satu ahli waris RD. Ardisasmita bin M. Nur dengan membawa dan memperlihatkan bukti P-1, bukti P-2, bukti P-10 dan bukti P-11 serta menyatakan tidak menguasai secara fisik objek sengketa secara terus menerus. Bahwa atas sebagian tanah objek sengketa a quo khusus persil 175a saja telah diperjualbelikan sebanyak 843 m2 seharga kurang lebih 900 juta rupiah oleh Deny Septiana (*in casu* Penggugat) selaku kuasa ahli waris dari RD. Ardisasmita bin M. Nur dengan membentuk tim. Bahwa tanah-tanah tersebut diperjualbelikan kepada Sopian Sihombing 49 m2, Eti Rohaeti 70 M2, Oldorie Maulana N 60 M2, Yani Apriyani 34 m2, Eni Suhaeni 40 M2, Sri Siswanti 140 m2, Sanni Indah Pertiwi 298 m2, Ahmad Wahyudin 28m2, dan Dewi Ratnasari 124 m2. Bahwa atas jual beli tanah dimaksud selanjutnya oleh Penggugat dicatatkan dalam buku Letter C sebagaimana tercantum dalam bukti P-16 namun tidak bisa langsung diterbitkan sertipikat karena terkendala adanya sertipikat objek sengketa (*vide* bukti P-9, keterangan Saksi Drs. Dadang Hermawan, Saksi Niman, Berita Acara Persidangan tanggal 20 Januari 2020, Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 13 Januari 2020);-----

Halaman 76 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatan dan Replik serta pembuktiannya menyatakan objek sengketa terbit di atas bidang tanah yang diakui milik Penggugat yang merupakan warisan dari almarhum Ardi bin Rd. Ardi atau Raden Ardisasmita dengan kohir Nomor 1264 (*vide* bukti P-9 dan bukti P-10) dan bukanlah milik atau kepunyaan pemohon sertipikat dengan kohir nomor 3337 (*vide* bukti P-18) sebagaimana telah dipertimbangkan di atas (*vide supra*). Bahwa selain itu, Penggugat juga mempermasalahkan objek sengketa terbit merupakan konversi persil 175 a D I, kohir Nomor 3337 (*vide* bukti T-1= bukti T II Int-2) dimana kohir Nomor 3337 tercatat atas nama 2 orang yaitu atas nama Drs. H. Amir Ratman, S.H., Nomor Persil 175 b Kelas I luas 385 da yang berasal dari kohir 2114 dan atas nama Tumirah, Nomor Persil 171 a Kelas VI luas 400 da (*vide* bukti P-18). Bahwa dengan demikian, kohir Nomor 3337 telah dipergunakan oleh 2 (dua) nama atau orang yang berbeda yaitu Drs. H. Amir Ratman, S.H., dan Tumirah walaupun dengan nomor persil yang berbeda;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas yang dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim Anggota II menilai inti pokok persengketaan antara para pihak dalam sengketa *a quo* adalah menguji kepemilikan atas tanah objek sengketa, apakah milik Penggugat dengan kohir Nomor 1264 berdasarkan bukti P-1, bukti P-2, bukti P-9, bukti P-10, bukti P-11 dan bukti P-13 atau milik Tergugat II Intervensi kohir Nomor 3337 Nomor Persil 175 b Kelas I luas 385 da yang berasal dari kohir 2114 berdasarkan bukti T-1= bukti T II Int-2, bukti T-24= bukti T II Int-1, bukti T II Int-3, bukti T II Int-4.1, bukti T-21= bukti T II Int-4.2, bukti T II Int-4.3, bukti T II Int-4.4, bukti T II Int-4.5) bukti T II Int-4.6, bukti T II Int-4.7, bukti T II Int-4.8, bukti T II Int-4.9, bukti T II Int-4.10 dan bukti T II Int-4.11 ataukah milik Tumirah Nomor Persil 171 a Kelas VI luas 400 da berdasarkan bukti P-18? Bahwa selanjutnya wajib dilakukan terlebih dahulu pengujian secara perdata mengenai siapakah pemilik tanah dimana objek sengketa saat ini terbit karena belum pernah dilakukan pengujian secara perdata mengenai kepemilikan tanahnya di Peradilan Umum pada Pengadilan Negeri dengan pihak Penggugat, Tergugat II Intervensi ataupun Tumirah;-----

Menimbang, bahwa belum pernah dilakukan pengujian secara perdata mengenai kepemilikan tanahnya namun atas tanah objek sengketa telah diperjualbelikan sebanyak 843 m2 seharga kurang lebih 1 Milyar rupiah oleh Deny Septiana (*in casu* Penggugat) sekitar pada tahun 2014 padahal secara

Halaman 77 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/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

fisik, tanah objek sengketa digunakan sebagai fungsi ekonomi yaitu dipergunakan untuk swalayan yaitu BORMA sejak tahun 2000 sampai sekarang. Bahwa atas uraian-uraian pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Hakim Anggota II menilai sangatlah tidak memberikan kepastian hukum dan keadilan serta kemanfaatan bagi para pihak, jika hanya dengan bukti kepemilikan tanah Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas dan belum pernah dilakukan pengujian secara perdata mengenai kepemilikan tanahnya di Peradilan Umum pada Pengadilan Negeri dengan pihak Penggugat, Tergugat II Intervensi ataupun Tumirah serta Penggugat tanpa pernah menguasai secara fisik objek sengketa secara terus menerus dapat membatalkan objek sengketa. Bahwa bukti kepemilikan tanah Penggugat dimaksud masih perlu dibuktikan kebenarannya di muka persidangan Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili mengenai keperdataan, bukan diuji dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara apalagi sampai membatalkan objek sengketa karena Penggugat memiliki kohir Nomor 1264 dan Tergugat II Intervensi memiliki kohir Nomor 3337;-----

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang telah diuraikan di atas, maka Hakim Anggota II berkesimpulan pengujian sengketa tata usaha negara *a quo* tidaklah murni dalam ranah hukum Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang

Halaman 78 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Kompetensi Absolut (*absolute competentie*) beralasan hukum dinyatakan diterima. -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Eksepsi Kompetensi Absolut (*absolute competentie*) dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang selebihnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;-----

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Eksepsi Kompetensi Absolut (*absolute competentie*) beralasan hukum sehingga telah dinyatakan diterima, maka pertimbangan lebih lanjut yang berkenaan dengan pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan beralasan hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;-----

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

Menimbang, bahwa oleh karena pendapat Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I adalah sama maka yang akan digunakan sebagai dasar dalam amar putusan adalah suara terbanyak yaitu pendapat Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I sesuai Pasal 97 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan alat-alat bukti yang ada relevansinya dengan inti masalah perkara ini, sedangkan bukti bukti yang belum dipertimbangkan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini dan menjadi bagian yang terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-undang

Halaman 79 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 51 Tahun 2014 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, dan peraturan perundang-undangan yang lainnyayang berkaitan dengan sengketa ini;-----

## MENGADILI :

### I. DALAM EKSEPSI :

- 
- Menyatakan Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya. -----

### II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang yang diterbitkan pada Tanggal 10 Oktober 1990 dengan Gambar Situasi Nomor : 5263/1990 Tanggal 17 September 1990 Seluas : 3.286 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Fernando ;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.15/Karang Pamulang yang diterbitkan pada Tanggal 10 Oktober 1990 dengan Gambar Situasi Nomor : 5263/1990 Tanggal 17 September 1990 seluas 3.286 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Doktorandus Paulus Suharja dan David Fernando ;-----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.169.000 ( Tiga juta seratus enam puluh sembilan ribu rupiah ) ;-----

Demikianlah, diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Hari Kamis Tanggal, 5 Maret 2020 oleh kami **MURSALIN NADJIB, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, bersama **DANAN PRIAMBADA, S.H.,M.H.**, dan **Dr. NOVY DEWI C.,S.Si., S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada Hari KAMIS, Tanggal 12 Maret 2020, oleh Majelis Hakim diatas, dibantu oleh **SATYA NUGRAHA, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat ataupun kuasanya ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

DANAN PRIAMBADA, S.H.,M.H.

MURSALIN NADJIB, S.H.

HAKIM ANGGOTA II,

Dr. NOVY DEWI C.,S.Si., S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

SATYA NUGRAHA, S.H.

## **Biaya Pekara Nomor : 95/G/2019/PTUN.BDG:**

1. Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 350.000,-
3. Panggilan-panggilan	Rp. 205.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.2.512.000,-
5. PNPB Panggilan	Rp. 40.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. Leges	Rp. 10.000,-
8. Materai Penetapan	Rp. 6.000,-
9. Materai	Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp.3.169.000,- (tiga juta seratus enam puluh Sembilan ribu rupiah).



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

Halaman 82 dari 82 Putusan Perkara Nomor: 95/G/2019/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)

Halaman 82