



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

NOMOR: 62/G/2021/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 secara elektronik melalui Sistem E-Court Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara para pihak sebagai berikut :

1. PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG, berkedudukan di Komplek Perkantoran PEMDA, Jalan Raya Soreang KM. 17, Kelurahan Pamekaran, Kecamatan Soreang, Kabupaten Bandung. Dalam hal ini diwakili oleh H.M. DADANG SUPRIATNA, S.IP., M.Si., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Bupati Bandung, sebagaimana ditetapkan dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 131.32-1038 Tahun 2021 Tentang Perubahan Kedua Atas Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 131.32-266 Tahun 2021 Tentang Pengesahan Pengangkatan Kepala Daerah dan Wakil Kepala Daerah Hasil Pemilihan Kepala Daerah Serentak Tahun 2020 di Kabupaten dan Kota Pada Provinsi Jawa Barat, tertanggal 19 April 2021 sebagai Bupati di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Bandung, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada :

1. MUH. HIKMAT SUDIADI, S.H.,M.H;
2. DR. BERNA S ERMAYA, S.H.,M.H;
3. DEDY SETIADY, S.H;
4. PUTRI INDAH CATURI, S.H.,M.H;

Kesemuanya Berkewarganegaraan Indonesia, merupakan Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Hukum “**MHS ATTORNEY AT LAW**” beralamat di Gedung Citra Griya Lt. 3 Ruang 301, Jl. Naripan No. 42, Kebon Pisang, Sumur Bandung, Kota Bandung, E-mail

Halaman 1 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

missattorney.atlaw@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus Nomor : 593.5/1174/DISPERKIMTAN, tertanggal
25 Mei 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

2. YAYASAN PEMBINA PENDIDIKAN KARYA PEMBANGUNAN BANDUNG,

Berkedudukan di Jalan Adipati Agung Nomor 32,
Kelurahan Baleendah, Kecamatan Baleendah Kabupaten
Bandung, berdasarkan Akta Notaris No. 104 tertanggal 14-
08-2019 tentang Perubahan Anggaran Dasar Yayasan
Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung,
Email yppkpbandungpusat@gmail.com;

Dalam hal ini diwakili, oleh :

1. Nama : **Hj. SUMINI**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Alamat : Jalan Kembar VII No.15 RT
001/RW 011, Kel. Cigereleng,
Kec. Regol, Kota Bandung.
Provinsi Jawa Barat.

Selaku Pembina Yayasan Pembina Pendidikan karya
Pembangunan Bandung

2. Nama : **H. MUCHDAR ADIWIDJAJA,
BA**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Pensiunan
Alamat : Kp. Babakan Tarogong, RT
003/RW003, Desa/Kel.
Ciparay Kec. Ciparay, Kab.
Bandung. Provinsi Jawa Barat.

Selaku Anggota Pembina Yayasan Pembina
Pendidikan karya Pembangunan Bandung

3. Nama : **H. ABAD SUPARDI**
Kewarganegaraan : Indonesia

Halaman 2 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Pensiunan
Alamat : Kp. Pamagersari, RT
001/RW005, Desa/Kel.
Pakutandang
Kec. Ciparay, Kab. Bandung.
Provinsi Jawa Barat.

Selaku Anggota Pembina Yayasan Pembina
Pendidikan karya Pembangunan Bandung

4. Nama : **H. NANA TRIANA, S.Pd.,
M.M**

Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Pensiunan
Alamat : Kp. Cipaku, RT 003/RW016,
Desa/Kel. Pakutandang
Kec. Ciparay, Kab. Bandung.
Provinsi Jawa Barat.

Selaku Anggota Pembina Yayasan Pembina
Pendidikan karya Pembangunan Bandung

5. Nama : **Hj. ATTY ROSMIATI S.E**

Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Alamat : Jalan Andes No.103 Pinus
Regensi, RT. 001/RW. 001
Kel. Babakan Penghulu, Kec.
Cinambo Kota Bandung.
Provinsi Jawa barat.

Selaku Ketua Umum Yayasan Pembina Pendidikan
karya Pembangunan Bandung

6. Nama : **H. SOFYAN MULYANA
PADMADINATA, S.PD**

Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Alamat : Kp. Paseh, RT.001 RW 002,
Desa/Kel Ibun, Kec. Ibun,

Halaman 3 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Kab. Bandung, Provinsi Jawa Barat.

Selaku Sekretaris Yayasan Pembina Pendidikan karya Pembangunan Bandung

7. Nama : **HERI SOMANTRI, S.Pd**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil
Alamat : Baros, RT 004, RW 002,
Kel/Desa Baros, Kec. Arjasari,
Kabupaten Bandung, Provinsi
Jawa Barat.

Selaku Bendahara Yayasan Pembina Pendidikan karya Pembangunan Bandung

8. Nama : **Drs. ACHMAD BUDIMAN
ADIWIDJAJA, M.Pd**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil
Alamat : Kp. Babakan Tarogong, RT
003, Rw.003, Desa/Kel
Ciparay, Kec. Cipararay, Kab.
Bandung, Provinsi Jawa Barat.

Selaku Ketua Pengawas Yayasan Pembina Pendidikan karya Pembangunan Bandung

9. Nama : **Drs. BUDI KUSMANA, S.E,
M.S**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil
Alamat : Kawali Raya No. 56, RT 005,
RW 015, Kel. Sukamiskin,
Kec. Arcamanik, Kota
Bandung. Provinsi Jawa Barat.

Selaku Anggota Pengawas Yayasan Pembina Pendidikan karya Pembangunan Bandung;

Halaman 4 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

: **Drs. MUMUH HARJANI, S.Pd**

Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil
Alamat : Kp.Sukahaji, RT 001, RW 005
Desa/Kel. Padamulya,
Kec. Majalaya, Kab. Bandung.
Provinsi Jawa Barat.

selaku Anggota Pengawas Yayasan Pembina
Pendidikan Karya Pembangunan Bandung.

11. Nama : Drs. O. DJUANDI SAPUTRA

Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Pensiunan
Alamat : Kp. Sukanegla, RT
006/RW007, Desa/Kel.
Sukamanti, Kec. Paseh Kab.
Bandung. Provinsi Jawa Barat.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. DR. SAIM AKSINUDDIN, S.H.,M.H;
2. DEDEN FIRMAN FAUZI, S.H;
3. R. AGUNG PRAKOSO, S.H.,M.H;
4. DENDY FIRMANSYAH, S.H;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, berprofesi sebagai Advokat, dan Konsultan Hukum, yang berkantor pada **Biro Hukum Paguyuban Pasundan (BHPP)**, beralamat di Jalan Sumatera Nomor 41, Kelurahan Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung, Jawa Barat 40117, E-mail: birohukumpaguyubanpasundan@gmail.com.

bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 089/KET/YPPKP/VI/2021 tertanggal 24 Juni 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II INTERVENSI ;**

MELAWAN

Halaman 5 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG,

berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Bandung - Soreang Kabupaten Bandung ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. BAMBANG SAPUTRO, S.Sos., S.H.,M.H;
2. BENY MOHAMAD, S.H ;
3. Hj. AYI ROHAETI;
4. DODY WIRAWAN;
5. TEDDY HARYADI,S.Sos ;
6. ABDUL HALIM, S.H;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabuapten Bandung,berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 3284/SK.u.32.04-100.PS.14/VI/2021, tertanggal 24 Juni 2021 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG Berkedudukan di Jalan RAA

Wiranatakusumah No. 7 Baleendah, Kabupaten Bandung, berdasarkan Akta pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Pendidikan Bale Bandung, tertanggal 2 Februari 2017 tentang dibuat oleh dan dihadapan IQMA MARIAM, S.H., M.Kn Notaris di Sumedang;

Dalam hal ini diwakili oleh :

1. Nama : **R.H. LILY SUMANTRI;**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Purnawirawan TNI-AD
Alamat : Jalan Progo No.21, Kota Bandung. Provinsi Jawa Barat.
Selaku Ketua Pembina Yayasan Pendidikan Bale Bandung;
2. Nama : **R.H.FIRMAN B SUMANTRI,MBA;**

Halaman 6 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Alamat : Jl.Adikusumah No.17
Baleendah, Kab. Bandung,
Provinsi Jawa Barat.

Selaku Anggota Pembina Yayasan Pendidikan Bale
Bandung;

**3. Nama : R.H. RUDDY P.NATANEGARA,
S.H**

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Pensiunan

Alamat : Jl.Mars Tengah No.11,
Margahayu Raya, Kota
Bandung. Provinsi Jawa Barat.

Selaku Anggota Pembina Yayasan Pendidikan Bale
Bandung;

4. Nama : H. RUBINO S.H.,

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Swasta

Alamat : Jl.Situsari Wetan No.43
Bandung. Provinsi Jawa Barat.

Selaku Ketua Pengawas Yayasan Pendidikan Bale
Bandung;

5. Nama : H.UNDANG DJUHARI, S.H.,

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Alamat : Jalan Pasir Luyu Timur No.49
RT.3 RW.7, Kel.Ancol, Kec.
Regol, Kota Bandung.
Provinsi Jawa barat.

Selaku Anggota Pengawas Yayasan Pendidikan Bale
Bandung;

Halaman 7 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

6. Nama

: **R.H. ACHMAD DARMAWAN**

Kewarganegaraan

: Indonesia

Pekerjaan

: Wiraswasta

Alamat

: Jl.Pak Gatot III No.22 G

RT.003, RW.002, Kel.

Gegerkalong, Kec.Sukasari,

Kota. Bandung, Provinsi Jawa

Barat.

Selaku Ketua Pengurus Yayasan Pendidikan Bale
Bandung;

7. Nama

: **Drs. H. SYARIEF HIDAYAT**

Kewarganegaraan

: Indonesia

Pekerjaan

: Pensiunan

Alamat

: Jl.Balesarakan No.6 B,

Baleendah,, Kab.Bandung

Prov. Jawa Barat.

Selaku Sekretaris Pengurus Yayasan Pendidikan Bale
Bandung;

8. Nama

: **HJ.JULIMAWATI,S.Pd.,M.Pd.**

Kewarganegaraan

: Indonesia

Pekerjaan

: Karyawan Swasta

Alamat

: Jl.Adikusumah No.17

Baleendah, Kab. Bandung,

Provinsi Jawa Barat.

Selaku Bendahara Pengurus Yayasan Pendidikan Bale
Bandung;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. YUDI SUGIARTO, S.H.,M.H;

2. EGI KAMALUDIN, S.H;

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Para
Advokat beralamat di Komplek Taman Cibaduyut Indah 2
Blok B2 No. 86 Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung

Halaman 8 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28

Juni 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca :

1. Surat Gugatan Penggugat Tertanggal 29 Mei 2021 yang di daftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 31 Mei 2021 dengan Register Perkara Nomor : 62/G/2021/PTUN.BDG;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 62/Pen.Dis/2021/PTUN.BDG tertanggal 31 Mei 2021 tentang Dismissal Proses;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 62/Pen.MH/2021/PTUN.BDG tertanggal 31 Mei 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;
4. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 62/Pen.Pan.PPJSP/2021/PTUN.BDG, tertanggal 31 Mei 2021 Tentang penunjukkan Panitera Pengganti ;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 62/PEN.PP/2021/PTUN.BDG, tertanggal 31 Mei 2021 Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 62/Pen.HS/2021/PTUN.BDG, tanggal 24 Juni 2021 Tentang Hari Sidang Pertama;
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 62/Pen.MH/2021/PTUN.BDG tertanggal 29 September 2021 tentang Pergantian Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;
8. Penetapan Plh.Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 62/Pen.MH/2021/PTUN.BDG tertanggal 5 Oktober 2021 tentang Pergantian Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;

Halaman 9 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Surat Permohonan pihak ketiga atas nama **YAYASAN PEMBINA**

PENDIDIKAN KARYA PEMBANGUNAN BANDUNG tertanggal 28 Juni 2021 ;

10. Surat Permohonan pihak ketiga atas nama **YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG** tertanggal 2 Juli 2021;

11. Berkas perkara, serta mendengarkan keterangan kedua belah pihak yang bersengketa dalam persidangan dan bukti awal dari para pihak dan semua berkas dalam perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan Nomor : 62/G/2021/PTUN.BDG tanggal 31 Mei 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 31 Mei 2021, dibawah Register Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 24 Juni 2021, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. OBJEK SENGKETA;

1. Bahwa Objek Sengketa adalah **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 1636/Desa Baleendah tahun terbit 19 Januari 2009 Surat Ukur Nomor 000002/2009 tanggal 06 Januari 2009 atas nama Yayasan Pendidikan Bale Bandung seluas 8.705 m²;**

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;

1. Bahwa kedudukan hukum Penggugat dalam Perkara *a quo* adalah mempunyai kepentingan mutlak, langsung dan bersifat individual atas terbitnya OBJEK SENGKETA *a quo* (*Beshickking*) yang diterbitkan oleh Tergugat dan menjadi titik keberatan Penggugat sesuai dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 9 Tahun 2004 dan yang terakhir dengan Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan ke-2 atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum

Halaman 10 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku yang bersifat **konkret, individual, dan final** yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

Bahwa OBJEK SENGKETA a quo merupakan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dimana merupakan suatu keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat selaku pejabat tata usaha negara dan oleh karena ketentuan formil dalam penyelesaian sengketa di dalam Perkara a quo telah memenuhi syarat atas segala bentuk pengajuan Gugatan a quo melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

2. Bahwa Tergugat merupakan pejabat tata usaha negara yang menerbitkan OBJEK SENGKETA a quo dimana akibat terbitnya OBJEK SENGKETA a quo mengakibatkan adanya suatu kepentingan yang dirugikan secara langsung menurut pandangan hukum dari pihak Penggugat untuk melakukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara terhadap OBJEK SENGKETA, hal tersebut sesuai dengan Pasal 1 angka 8 Jo. Pasal 1 angka 12 Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan atas kedudukan Tergugat sebagai berikut:

“Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.”

3. Bahwa berdasarkan 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 menyatakan:

“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 dari dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian

Halaman 11 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

berdasarkan peraturan perundang-undangan yang

berlaku.”

4. Bahwa karena berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 9 Tahun 2004 dan yang terakhir dengan Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan ke-2 atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986, Bahwa Oleh karena OBJEK SENGKETA *a quo* yang telah diterbitkan oleh Tergugat adalah suatu tindakan hukum tata usaha negara yang bersifat konkrit, individual, dan final yang akan Penggugat uraikan sebagai berikut :
 - a. Sifat konkritnya adalah dengan dapat terlihat dari Objek yang diterbitkan itu berwujud dan tidak abstrak dimana dengan telah terbitnya OBJEK SENGKETA *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat, dimana telah menjadi suatu produk hukum disaat Putusan Nomor 63/Pdt/2020/Pn.Blb dalam pertimbangan dan amar putusannya menyatakan bahwa adanya kedudukan dari OBJEK SENGKETA yang menjadi dasar kepemilikan sah dari Yayasan Pendidikan Bale Bandung sebagai pemilik yang berarti OBJEK SENGKETA tersebut konkrit telah terbukti keberadaannya secara fisik dan atas pengakuan yuridis dari Tergugat yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
 - b. Sifat Individualnya adalah dapat terlihat dari terbitnya OBJEK SENGKETA *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak ditujukan untuk umum akan tetapi tertentu dengan menyebutkan individu-individu dari OBJEK SENGKETA *a quo*, dan bahwa menjadi jelas ketika OBJEK SENGKETA tersebut telah di atasnamakan kepada Yayasan Pendidikan Bale Bandung yang merupakan individu / badan yang berdasarkan Undang Undang berhak atas perolehan hak atas tanah;
 - c. Sifat final dari objek Gugatan *a quo* juga telah terpenuhi yaitu tertuju kepada OBJEK SENGKETA *a quo* berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang telah diterbitkan oleh Tergugat dimana di dalam Keputusan tersebut sudah dapat dan dipastikan

Halaman 12 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

menimbulkan akibat hukum yang dapat diartikan tidak memerlukan putusan lebih lanjut agar dapat dilaksanakan, dalam Perkara *a quo* berarti sudah mengikat sehingga melahirkan suatu hak hukum kepada para pihak yang ada di dalam OBJEK SENGKETA *a quo*;

III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI;

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 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."

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut yang telah diuraikan di atas, maka tenggang waktu pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sembilan puluh hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa Penggugat baru mengetahui terbitnya OBJEK SENGKETA *a quo* berdasarkan Turunan Resmi Putusan Perkara Nomor 63/Pdt/G/2020/PN.Blb yang diputus dalam sidang terbuka pada tanggal 4 Maret 2021, walaupun OBJEK SENGKETA *a quo* terbit pada tahun 2009 berdasarkan keterangan surat ukur nomor 6 Januari 2009 dengan nomor register No. 000002/2009 namun Penggugat baru mengetahui fisik dari OBJEK SENGKETA pada saat terjadinya sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Yayasan Pendidikan Bale Bandung (YPBB) selaku Penggugat melawan Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (YPPKP) selaku Tergugat I, Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung selaku Tergugat II dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung selaku Turut Tergugat yang telah diputuskan dalam sidang terbuka pembacaan putusan pada tanggal 4 Maret 2021 di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA dengan nomor perkara 63/Pdt/G/2020/PN.Blb, oleh karenanya telah menjadi suatu produk hukum yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA maka patut untuk dijadikan sebagai dasar pengakuan hak atas kebenaran ihwal kedudukan OBJEK SENGKETA;

Halaman 13 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat telah melakukan Upaya Administratif sebelum mendaftarkan Gugatan *a quo* pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif dalam Bab II Pasal 2 ayat (1) yang menyatakan :

“(1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.”

Bahwa Penggugat terlebih dahulu mengajukan keberatan atas terbitnya OBJEK SENGKETA *a quo* yaitu dengan melayangkan Surat Keberatan kepada Tergugat dengan Nomor Surat 025/S.Keb/MHS-BDG/III/2021 tertanggal 09 Maret 2021 dimana Tergugat diberikan waktu selama 10 hari kerja untuk melakukan balasan atas surat Penggugat tersebut berdasarkan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (5) Undang-Undang nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administratif Pemerintahan yang menyatakan :

“(4) Badan dan atau pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja”

“(5) Dalam hal badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 4 (empat) keberatan dianggap dikabulkan”

Bahwa terhadap Surat tersebut Tergugat tidak menanggapi baik secara lisan ataupun tulisan sehingga Penggugat telah secara sah berdasarkan Peraturan yang ada mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara kepada Tergugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung.

IV. LEGAL STANDING/KEPENTINGAN PENGGUGAT;

1. Bahwa pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 9 Tahun 2004 dan yang terakhir

Halaman 14 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan

Kedua atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan :

“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 atau direhabilitasi.”

2. Bahwa Penggugat selaku Bupati Bandung yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.32-1038 Tahun 2021 Tentang Perubahan Kedua Atas Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.32-266 Tahun 2021 Tentang Pengesahan Pengangkatan Kepala Daerah dan Wakil Kepala Daerah Hasil Pemilihan Kepala Daerah Serentak Tahun 2020 di Kabupaten dan Kota Pada Provinsi Jawa Barat tertanggal 19 April 2021 sebagai Bupati di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Bandung
3. Bahwa Pemerintahan Daerah yang dipimpin oleh seorang kepala daerah khususnya Bupati Bandung (Penggugat) merupakan salah satu substansi dalam konstitusi Negara Republik Indonesia sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 18 ayat (2) Undang undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen Ke-4, bahwa pemerintahan daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan. Pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh undang-undang ditentukan sebagai urusan Pemerintah Pusat sebagaimana ketentuan Pasal 18 ayat (5) Undang undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen Ke-4, Dasar hukum pembentukan Peraturan Daerah dalam Undang- undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah Lebih lanjut seorang Bupati sebagai Kepala Pemerintahan Di tingkat Kabupaten Kota sebagaimana amanat dari

Halaman 15 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang

Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah sebagai berikut:

Pasal 9

- 1) Gubernur/Bupati/Walikota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah.
- 2) Pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang dan bertanggung jawab:
 - a. menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah;
 - b. menetapkan penggunaan, pemanfaatan, atau pemindahtanganan barang milik daerah;
 - c. menetapkan kebijakan pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah;
 - d. menetapkan pejabat yang mengurus dan menyimpan barang milik daerah;
 - e. mengajukan usul pemindahtanganan barang milik daerah yang memerlukan persetujuan DPRD;
 - f. menyetujui usul pemindahtanganan, pemusnahan, dan penghapusan barang milik daerah sesuai batas kewenangannya;
 - g. menyetujui usul pemanfaatan barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan; dan
 - h. menyetujui usul pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk kerjasama penyediaan infrastruktur.

Terkait dengan pengelolaan barang milik daerah dalam Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang No 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara memberikan dasar kewenangan terkait dengan delegasi pengaturan dalam Peraturan Pemerintah No 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah tersebut mengatur bahwa:

1. Gubernur/Bupati/Walikota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan Barang Milik Daerah.
2. Pemegang kekuasaan pengelolaan Barang Milik Daerah berwenang dan bertanggung jawab :

Halaman 16 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) menetapkan kebijakan pengelolaan Barang Milik Daerah;
- b) menetapkan Penggunaan, Pemanfaatan, atau Pemindahtanganan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan;
- c) menetapkan kebijakan pengamanan dan pemeliharaan Barang Milik Daerah;
- d) menetapkan pejabat yang mengurus dan menyimpan Barang Milik Daerah;
- e) mengajukan usul Pemindahtanganan Barang Milik Daerah yang memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
- f) menyetujui usul Pemindahtanganan, Pemusnahan, dan Penghapusan Barang Milik Daerah sesuai batas kewenangannya;
- g) menyetujui usul Pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan; dan
- h) menyetujui usul Pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam bentuk Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur.

Terkait dengan kedudukan dari Penggugat sebagaimana wewenang jabatan dan tanggungjawab termuat dalam Pasal 1 Sub Point 28 Undang undang No 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah sebagai berikut :

"Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian";

4. Bahwa dalam kewenangannya sebagai Kepala Daerah dan juga sebagai Pengelola Barang Milik Daerahnya, Penggugat berhak melakukan upaya hukum dalam melakukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara atas terbitnya OBJEK SENGKETA A *quo* berdasarkan

Halaman 17 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

ketentuan Pasal 42 ayat (2) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang menyatakan :

- "(2) Pemegang kekuasaan pengelolaan Barang Milik Daerah berwenang dan bertanggung jawab :
c. menetapkan kebijakan pengamanan dan pemeliharaan Barang Milik Daerah"*

Bahwa atas ketentuan di atas maka Penggugat yang dalam hal ini telah memberikan kewenangannya sebagai Pengelola Barang Milik Daerah untuk memberikan kebijakan atas pengamanan Barang Milik Daerahnya. Lebih lanjut di dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang menyatakan :

- "(1) Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara/Daerah yang berada dalam penguasaannya.
(2) Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum."*

Bahwa penjelasan terkait dengan Pengamanan yang dimaksud di dalam Pasal 42 dijelaskan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang dimuat di dalam Penjelasan Peraturan Pemerintah tersebut dalam Pasal demi Pasal angka 14 tentang penjelasan pasal 42 ayat (2) yang menyatakan :

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "Pengamanan administrasi" antara lain melakukan pengadministrasian dokumen kepemilikan tidak hanya berupa sertifikat tanah

Halaman 18 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

melakukan perolehan, bukti pembayaran, serta Berita Acara Pengukuran atas Barang Milik Negara.

Yang dimaksud dengan "Pengamanan fisik" antara lain melakukan pemagaran terhadap Barang Milik Negara atas tanah kosong yang belum/akan dimanfaatkan.

Yang dimaksud dengan "Pengamanan hukum" antara lain melaksanakan penanganan perkara secara optimal di setiap tingkat peradilan, dalam hal terdapat gugatan atas Barang Milik Negara.

Bahwa sebagaimana ketentuan pelimpahan kewenangan penyelesaian sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ini merujuk pada Undang Undang No. 1 Tahun 2015 Sebagaimana perubahan dari Undang Undang No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah Pasal 65 ayat (1) point a,e dan g dengan kutipan sebagai berikut:

Pasal 65

(1) Kepala daerah mempunyai tugas:

- a. memimpin pelaksanaan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan yang ditetapkan bersama DPRD;
- b. mewakili Daerahnya di dalam dan di luar pengadilan, dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- g. melaksanakan tugas lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bahwa dengan demikian Bupati (Penggugat) dengan segala hak yang melekat terhadapnya melakukan perintah yang sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Perundang Undangan untuk mempertahankan dan menjamin kepastian atas keberadaan dari Barang Milik Daerah Tersebut dan sebagai subjek hukum publik yang

Halaman 19 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

memiliki kepentingan hukum atas penerbitan OBJEK SENGKETA dimaksud secara mutlak sehingga Penggugat berhak melakukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai bentuk upaya Pengamanan Hukum atas Barang Milik Daerahnya, oleh karenanya pemenuhan dari pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 9 Tahun 2004 dan yang terakhir dengan Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan Kedua atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 sudah terpenuhi dimana dengan terbitnya OBJEK SENGKETA *A quo* sangatlah merugikan bagi pihak Penggugat karena masih merupakan Barang Milik Daerah yang tercatat di dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah dan tidak pernah ada Pelepasan Hak apapun terkait dengan bidang tanah yang tertera di dalam OBJEK SENGKETA *A quo*;

V. ALASAN – ALASAN GUGATAN/POSITA GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan yang berhak dalam objek sengketa tersebut karena berdasarkan dengan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor : 5a/SK-PR.013/BK-HUK/1980 Tentang Pelepasan hak atas tanah yang dikuasai pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung dan Nomor : 10a/SK-Ks.024/BK-HUK/1980 perihal pemberian hak peruntukan/penggunaan tanah beserta bangunannya kepada Yayasan Pembinaan Pendidikan Karya Pembangunan (YPPKP) Kabupaten daerah tingkat II Bandung tertanggal 22 Maret 1980 bahwa batas batas dari tanah yang menjadi objek sengketa In Casu adalah yang berada di :
 - Sebelah Utara : Jl. R.A.A Wiranatakusumah
 - Sebelah Timur : Jl. Adipati Agung
 - Sebelah Selatan : SMK 3 Bale Endah
 - Sebelah Barat : Jl. Bale Endah/Jalan Balesarakan
2. Bahwa sesuai dengan Surat Keputusan Bupati Nomor; 593.1/Kep.404-Aset/2012 Tentang persetujuan Sewa Tanah Aset milik Pemerintah Bandung yang berlokasi di Desa Kramatmulya kecamatan soreang, ex

Halaman 20 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

kelurahan - Sulaiman kecamatan Margahayu kelurahan Baleendah kecamatan Baleendah Desa Pulosari kecamatan Pangalengan desa Dayeuhkolot Kecamatan Dayeuhkolot dan Desa Cikalong kecamatan Cimaung ditetapkan disoreang pada tanggal 4 September 2012 oleh Bupati Bandung Dadang M. Naser.

3. Bahwa sesuai dengan surat perjanjian sewa antar Pemerintah Kabupaten Bandung dengan Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan tentang sewa Penggunaan tanah yang berlokasi dikelurahan Baleendah kecamatan Baleendah seluas tanah kurang lebih 7.034 M2 milik Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan, Nomor : 593.1/Perj.42-Aset/2012, Nomor : 098/102.10/YPPKP/X?2012 tertanggal 17 Desember 2012 ditandatangani oleh Ir. Sofian Nataprawira, MP selaku Sekretaris Daerah Kabupaten Bandung dan H. Nana Triana, S.Pd.,MM selakuKetua Umum Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan dengan demikian membuktikan bahwa tanah tersebut sampai dengan sekarang adalah milik Pemerintah Kabupaten Bandung, bahkan Perjanjian tersebut antara Tergugat dengan Pemerintah Kabupaten Bandungsampai dengan sekarang dilakukan perjanjian sewa yang tiap tahun dilakukan antara Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunandengan Pemerintahan Kabupaten Bandung.
4. Bahwa Alasan-alasan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara *A quo* adalah bagian yang tidak terpisahkan dengan kepentingan hukum Penggugat atas segala bentuk keberatan-keberatan adminisistratif yang berkaitan dengan OBJEK SENGKETA yang telah secara nyata diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara (*In-casu* Tergugat), berupa **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 1636/Desa Baleendah atas nama Yayasan Pendidikan Bale Bandung seluas 8.705 m²** yang diterbitkan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku; Dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, berbunyi :

Halaman 21 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, atas permohonan pemegang hak dapat diperpanjang atau diperbaharui, jika memenuhi syarat :

- tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut;
- syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak; dan
- pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak sebagai-mana dimaksud dalam Pasal 19.
- tanah tersebut masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan

Dalam Pasal 19, Berbunyi:

Yang dapat menjadi pemegang Hak Guna Bangunan adalah :

- Warga Negara Indonesia;
- Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

5. Bahwa Pemerintah Kabupaten Bandung memiliki aset atas bidang tanah seluas $\pm 9.300 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Baleendah, Kecamatan Baleendah yang saat ini pengelolaannya diberikan kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (YPPKP) berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 5a/SK-Pr.013/BK-HUK/1980 dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 11/SK-Pr.013/BK-HUK/1980 dan masih tercatat di dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah dan belum ada penghapusan aset terhadap bidang tanah tersebut dan bidang tanah tersebut juga tidak dialihkan kepada pihak lain maupun kepada pihak Yayasan Pendidikan Bale Bandung selaku pemegang OBJEK SENGKETA;

6. Bahwadi dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

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

Halaman 22 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik”;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA tidak melakukan pengecekan kembali mengenai status tanah sehingga secara faktanya adanya azas yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA yaitu mengenai Azas kecermatan, seharusnya Tergugat sebelum melakukan penerbitan OBJEK SENGKETA terlebih dahulu melihat kedudukan dari OBJEK SENGKETA karena OBJEK SENGKETA yang dimaksud merupakan aset dari Penggugat yang hak pengelolaannya sedang dilakukan oleh Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (YPPKP) berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 5a/SK-Pr.013/BK-HUK/1980 dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 11/SK-Pr.013/BK-HUK/1980 yang merupakan bagian dari aset Penggugat yang belum dialihkan ataupun dihapuskan dari daftar aset Penggugat, maka berdasarkan peraturan tersebut di atas Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik karena tidak cermat dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA, terlebih dasar penerbitan OBJEK SENGKETA berasal dari Surat Keterangan Kehilangan No.Pol C/1279/VII/2008, Polsek Baleendah tertanggal 15 Juli 2008 atas kehilangan dokumen asli berupa :

- a. Surat Pelepasan Hak No. 554/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tk II Bandung;
- b. Surat Pelepasan Hak No. 545/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tk II Bandung;

Halaman 23 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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.mah
c. Surat Pelepasan Hak No. 532/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tk II Bandung;

7. Bahwa di dalam Pasal 106 Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan menyebutkan isi sebagai berikut :

"Keputusan Pembatalan Hak Atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan"

"Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada menteri atau pejabat yang ditunjuk atau melalui kantor pertanahan"

Bahwa Penggugat telah melakukan Upaya Administratif kepada pejabat yang berwenang yang dalam hal ini adalah Tergugat melalui Surat Nomor 025/S.Keb/MHS-BDG/III/2021 Tertanggal 09 Maret 2021 dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 12 Maret 2021 dengan bukti tanda terima Surat yang diberikan Tergugat kepada Penggugat. Dalam upaya administratif Penggugat tersebut Tergugat tidak membalas Surat tersebut perihal keberatan penerbitan OBJEK SENGKETA. Bahwa dengan tidak adanya balasan tersebut Tergugat secara tidak langsung mengakui adanya cacat hukum administratif atas penerbitan OBJEK SENGKETA karena dasar Penerbitan OBJEK SENGKETA hanya berdasarkan salinan saja tanpa dilampirkan bukti asli dan/atau Legalisir atas :

- a. Surat Pelepasan Hak No. 554/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tk II Bandung;
- b. Surat Pelepasan Hak No. 545/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tk II Bandung;

Halaman 24 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mah
c. Surat Pelepasan Hak No. 532/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tk II Bandung;

Selanjutnya di dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan menyebutkan isi sebagai berikut :

"Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah :

- a. Kesalahan Prosedur;*
- b. Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-undangan ;*
- c. Kesalahan Subjek Hak;*
- d. Kesalahan Objek Hak;*
- e. Kesalahan Jenis Hak;*
- f. Kesalahan Pertihungan Luas;*
- g. Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah;*
- h. Data Yuridis atau data fisik tidak benar, atau;*
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.*

Bahwa Tergugat di dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA *In_casu* terdapat kesalahan yang diantaranya telah disampaikan di dalam aturan tersebut di atas yaitu adanya ketidak sinkronan antara data yuridis dan/atau data fisik terhadap jumlah luas atas bidang tanah, sehingga Tergugat di dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA seharusnya mengedepankan asas kecermatan karena data yuridis yang diajukan oleh pihak ke-tiga tidak tepat dan terdapat kesalahan, oleh karenanya sangatlah jelas Cacat Administratif yang dilakukan oleh Tergugat atas penerbitan OBJEK SENGKETA;

8. Bahwa Cacat Adminidtratif terhadap OBJEK SENGKETA yang diterbitkan oleh Tergugat yang menjadi kewenangan Tergugat diatur di dalam Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan

Halaman 25 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan Pasal 11 ayat (3) yang menyatakan :

“Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:

- a. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;*
- b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;*
- c. **Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;***
- d. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;*
- e. Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;*
- f. Kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;*
- g. Kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;*
- h. **Kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;***
- i. **Kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;***
- j. Penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau*
- k. **Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.***

Bahwa Tergugat jelas telah melakukan kesalahan Administratif berdasarkan huruf C, H, I, dan K karena Penggugat memiliki aset atas bidang tanah seluas $\pm 9.300 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Baleendah, Kecamatan Baleendah yang saat ini pengelolaannya diberikan kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (YPPKP) berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 5a/SK-Pr.013/BK-HUK/1980 dan Surat Keputusan

Halaman 26 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 11/SK-Pr.013/BK-HUK/1980 dan masih tercatat di dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah dan belum ada penghapusan aset terhadap bidang tanah tersebut dan bidang tanah tersebut juga tidak dialihkan kepada pihak lain maupun kepada pihak Yayasan Pendidikan Bale Bandung selaku pemegang OBJEK SENGKETA;

9. Bahwa seharusnya sebelum menerbitkan OBJEK SENGKETA, Tergugat terlebih dahulu melakukan tahapan-tahapan prosedur yang ada karena bidang tanah yang ada di dalam OBJEK SENGKETA adalah aset dari Penggugat yang belum pernah dialihkan dan/atau dilepaskan karena masih tercatat di dalam Pencatatan Aset dan terdaftar di dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah dan masih atas nama dari Pemerintah Kabupaten Bandung Cq. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Pertanahan dan masih dalam pengelolaan pihak lain yaitu Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (YPPKP);
10. Bahwa di dalam Pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah menyatakan :

“(6) Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya”;

Bahwa di dalam OBJEK SENGKETA dikatakan bahwasanya luas bidang tanah adalah seluas 8.705 m², namun apabila melihat dari Surat Pelepasan Hak No. 554/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980, Surat Pelepasan Hak No. 545/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980, dan Surat Pelepasan Hak No. 532/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980 dapat dilihat ada perbedaan luas bidang tanah yang tertera di dalam OBJEK SENGKETA dengan data fisik yang ada berdasarkan Surat Pelepasan Hak tersebut, terlebih Surat Pelepasan Hak tersebut tidak dapat dibuktikan aslinya dan hanya salinan, adapun dengan melihat adanya Surat Keterangan Kehilangan No. Pol C/1279/VII/2008,

Halaman 27 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Polsek Baleendah tertanggal 15 Juli 2008 atas kehilangan dokumen asli, maka Surat Pelepasan Hak tersebut patut untuk dicurigai karena tidak ada konfirmasi ulang kepada Penggugat terkait dengan Surat Pelepasan Hak tersebut.

Bahwa Selanjutnya di dalam Pasal 1 ayat (7) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah menyatakan :

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

Bahwa data yuridis yang dimiliki oleh Yayasan Pendidikan Bale Bandung selaku pemohon OBJEK SENGKETA hanyalah berupa foto copy saja dan tidak ada bukti autentiknya dan untuk Surat Keterangan Kehilangan No. Pol C/1279/VII/2008, Polsek Baleendah tertanggal 15 Juli 2008 atas kehilangan dokumen asli atas Surat Pelepasan Hak No. 554/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980, Surat Pelepasan Hak No. 545/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980, dan Surat Pelepasan Hak No. 532/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980 seharusnya Tergugat curiga dan tidak melanjutkan proses penerbitan OBJEK SENGKETA karena bidang tanah yang dimaksud merupakan aset dari Penggugat yang tidak pernah dialihkan dan/atau dilepaskan haknya kepada siapapun, adapun pengelolaannya dilimpahkan kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (YPPKP) berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 5a/SK-Pr.013/BK-HUK/1980 dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 11/SK-Pr.013/BK-HUK/1980.

Selanjutnya di dalam Pasal 1 ayat (8) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah menyatakan :

“(8) Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis

Halaman 28 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya."

Bahwa Tergugat di dalam melakukan Ajudikasi atas OBJEK SENGKETA haruslah mengetahui kebenaran atas data fisik yang dimintakan pendaftarannya untuk pertama kali oleh Pihak ke-tiga, kehati-hatian Tergugat dalam melakukan Ajudikasi sangat diperlukan sehingga dapat mengantisipasi kerugian yang dialami oleh perseorangan atau badan hukum perdata. Data Fisik dan Data Yuridis yang diterima oleh Tergugat dalam hal ini dapat Penggugat uraikan bahwasanya terdapat kesalahan karena bidang tanah seluas 8.705 m² di dalam OBJEK SENGKETA masih tercatat sebagai aset dari Penggugat yang belum pernah dilepaskan kepada pihak lain dan/atau pemegang OBJEK SENGKETA yaitu Yayasan Pendidikan Bale Bandung;

11. Bahwa Penggugat sebelum terbitnya OBJEK SENGKETA tahun 2009, Penggugat telah dengan resmi mengajukan plotting dan pemetaan terhadap Fisik tanah pada tahun 1999 yang disahkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran tanah di Instansi Tergugat yang bernama Ir. H. Kiking Sudrajat tanggal 28 November 1999 dimana pada saat sekarang objek tersebut telah terbit OBJEK SENGKETA yang dikeluarkan oleh Tergugat dengan serta merta plotting dan pemetaan tersebut dijadikan sebagai syarat pendaftaran tanah pertama kali atas barang milik daerah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah, kegiatan plotting tersebut telah menjadi data baku yang telah diarsipkan oleh Penggugat, namun faktanya terbitnya OBJEK SENGKETA yang dikeluarkan oleh Tergugat menjadikan cacat administratif dan mengidahkan prinsip kehati-hatian Tergugat selaku Pejabat TUN yang merugikan Penggugat sebagai Penguasa, Pengelola dan pemilik asset barang milik daerah.
12. Bahwa di dalam Pasal 12 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :
“(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

Halaman 29 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.”

Bahwa Tergugat telah melakukan kesalahan administratif dalam rangka melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik atas OBJEK SENGKETA, kemudian pihak ke-tiga yang mengajukan pendaftaran tanah kepada Tergugat telah salah dalam melakukan penyampaian data fisik dan data yuridis atas OBJEK SENGKETA. Bahwa dengan melihat dari data-data yang disajikan dalam proses penerbitan OBJEK SENGKETA, maka dapat dipastikan terdapat kesalahan dalam pengumpulan dan pengolahan data fisik serta penyajian data fisik dan data yuridis karena faktanya pemegang OBJEK SENGKETA yaitu Yayasan Pendidikan Bale Bandung tidak memiliki dikumen autentik/dokumen asli atas kepemilikan bidang tanah yang didapatkan berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 554/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980, Surat Pelepasan Hak No. 545/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980, dan Surat Pelepasan Hak No. 532/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980, adapun dokumen yang menjadi salah satu syarat diterbitkannya OBJEK SENGKETA berdasarkan Surat Keterangan Kehilangan No. Pol C/1279/VII/2008, Polsek Baleendah tertanggal 15 Juli 2008 atas kehilangan dokumen asli tersebut yang sangat dimungkinkan adanya penyelundupan hukum atas Surat Pelepasan Hak tersebut karena belum pernah ada pelepasan hak apapun dari Penggugat atas bidang tanah yang telah terbit OBJEK SENGKETA A quo;

13. Bahwa Penggugat mempunyai hubungan kerugian antara kedudukan Tergugat dengan OBJEK SENGKETA yang secara nyata dikeluarkan tanpa memperhatikan asas kehati-hatian dan kecermatan dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA atas kepentingan pihak lain, sehingga objek bidang tanah yang dimiliki oleh Penggugat berupa kepemilikan bidang tanah yang terletak di Jl. Wiranatakusumah, Desa

Halaman 30 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung seluas 9.300 m² belum pernah dilepaskan dan/atau dialihkan kepada pihak manapun.

Bahwa objek tanah tersebut mempunyai hubungan hukum yang menyimpang dikarenakan adanya OBJEK SENGKETA yang secara resmi diterbitkan oleh Tergugat, oleh karenanya Penggugat kehilangan haknya untuk menguasai, memiliki atas kepemilikan aset tanah tersebut yang merupakan bagian dari aset Penggugat yang masih tercatat dan belum dihapuskan dari daftar aset Penggugat.

Bahwa dengan demikian Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara telah menyimpang dalam asas pemerintahan yang baik dimana asas yang terlanggar Bahwa Azas yang dilanggar Tergugat adalah Azas Kecermatan karena Tergugat tidak melakukan penelaahan terhadap riwayat tanah yang ingin diajukan Pendaftarannya pertama kali, Asas kecermatan ini masuk dalam golongan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yang wajib diterapkan oleh penyelenggara negara dalam menjalankan administrasi negara. Hal tersebut sebagaimana di maksud dalam Pasal 9 Undang-Undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Negara yang menyatakan:

"Setiap keputusan dan/atau tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB)".

Bahwa berdasarkan penjelasan Undang-Undang nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, bahwa asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa Suatu Keputusan dan atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan atau pelaksanaan keputusan dan atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Bahwa terbitnya OBJEK SENGKETA *In_casu* seharusnya pihak Tergugat melakukan pengkajian terhadap keabsahan dokumen yang dilakukan oleh Pihak ke-tiga dalam melakukan pendaftaran tanah pertama kali

Halaman 31 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.m yang dimohonkan oleh perseorangan maupun badan hukum serta perlu untuk memperhatikan dengan seksama atas potensi data fisik serta data yuridis yang melandasi pendaftaran tanah untuk pertama kali oleh pihak lain yang tidak mempunyai hubungan hukum secara sah dengan Penggugat sehingga tidak menimbulkan kerugian atas pihak Penggugat dimana di dalam mengajukan permohonan penerbitan OBJEK SENGKETA pihak ke-tiga melampirkan salah satu tanda buktinya adalah dengan menggunakan Surat Keterangan Kehilangan No. Pol C/1279/VII/2008, Polsek Baleendah tertanggal 15 Juli 2008 atas kehilangan :

- a. Surat Pelepasan Hak No. 554/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tk II Bandung;
- b. Surat Pelepasan Hak No. 545/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tk II Bandung;
- c. Surat Pelepasan Hak No. 532/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tk II Bandung;

Bahwa seharusnya Tergugat harus mengedepankan sikap kehati-hatian atas Surat Kehilangan tersebut dikarenakan Surat Pelepasan Hak (SPH) tersebut dengan sepihak dinyatakan hilang oleh pihak Yayasan Pendidikan Bale Bandung yang diwakili oleh H. Firman B. Somantri, MBA tanpa melakukan konfirmasi terlebih dahulu kepada Penggugat apakah benar ada pelepasan hak atas bidang tanah yang dimohonkan oleh Yayasan Pendidikan Bale Bandung.

Bahwa apabila melihat Surat Keterangan Kehilangan Kepolisian tersebut di atas, dimana yang bertindak sebagai Pelapor adalah H. Firman B. Somantri, MBA dimana H. Firman B. Somantri, MBA sebagai Pelapor bertindak bukan mewakili atau dalam Jabatan sebagai Pengurus di Yayasan Pendidikan Bale Bandung patut untuk dipertanyakan dan Pelapor tidak memiliki kapasitas untuk membuat Laporan atas kehilangan dokumen-dokumen tersebut.

Halaman 32 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian uraian yang telah Penggugat sampaikan diatas, maka Penggugat memohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung C.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perakra *In casu* berkenan untuk memberikan putusannya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 1636/Desa Baleendah tahun terbit 19 Januari 2009 Surat Ukur Nomor 000002/2009 tanggal 06 Januari 2009 atas nama Yayasan Pendidikan Bale Bandung seluas 8.705 m²**
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 1636/Desa Baleendah tahun terbit 19 Januari 2009 Surat Ukur Nomor 000002/2009 tanggal 06 Januari 2009 atas nama Yayasan Pendidikan Bale Bandung seluas 8.705 m²**
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara In-Casu.

Atau

Apabila majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *In_casu* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 1 Juli 2021 yang pada pokoknya Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi **YAYASAN PEMBINA PENDIDIKAN KARYA PEMBANGUNAN BANDUNG** dan mendudukan sebagai Pihak Penggugat II Intervensi, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Bahwa Penggugat II Intervensi telah mengajukan gugatannya tertanggal 2 Juli 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 2 Juli 2021, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut :

I. OBJEK SENGKETA

1. Bahwa Objek Sengketa adalah **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 1636/Desa Baleendah tahun terbit 2009 Surat Ukur Nomor 000002/2009 tanggal 06 Januari 2009 atas nama Yayasan Pendidikan Bale Bandung seluas 8.705 m².**

Halaman 33 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

2. Bahwa PENGUGAT II INTERVENSI dalam Perkara *a quo* adalah mempunyai kepentingan, langsung dan bersifat individual atas terbitnya OBJEK SENGKETA *a quo* (*Beshickking*) yang diterbitkan oleh Tergugat dan menjadi titik keberatan PENGUGAT II INTERVENSI sesuai dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 9 Tahun 2004 dan yang terakhir dengan Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan ke-2 atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan :

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

Bahwa OBJEK SENGKETA *a quo* merupakan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dimana merupakan suatu keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat selaku pejabat tata usaha negara dan oleh karena ketentuan formil dalam penyelesaian sengketa di dalam Perkara *a quo* telah memenuhi syarat atas segala bentuk pengajuan Gugatan *a quo* melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

3. Bahwa Tergugat merupakan pejabat tata usaha negara yang menerbitkan OBJEK SENGKETA *a quo* dimana akibat terbitnya OBJEK SENGKETA *a quo* mengakibatkan adanya suatu kepentingan yang dirugikan secara langsung menurut pandangan hukum dari pihak Penggugat II Intervensi untuk melakukan Gugatan Intervensi Sengketa Tata Usaha Negara terhadap OBJEK SENGKETA, hal tersebut sesuai dengan Pasal 1 angka 8 Jo. Pasal 1 angka 12 Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan atas kedudukan Tergugat sebagai berikut:

"Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya"

Halaman 34 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau yang disampaikan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.”

4. Bahwa berdasarkan 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 menyatakan: *“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 dari dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*
5. Bahwa karena berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 9 Tahun 2004 dan yang terakhir dengan Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan ke-2 atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986, Bahwa Oleh karena OBJEK SENGKETA *a quo* yang telah diterbitkan oleh Tergugat adalah suatu tindakan hukum tata usaha negara yang bersifat konkrit, individual, dan final yang akan Penggugat II Intervensi uraikan sebagai berikut :
 - d. Sifat konkritnya adalah dengan dapat terlihat dari Objek yang diterbitkan itu berwujud dan tidak abstrak dimana dengan telah terbitnya OBJEK SENGKETA *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat, dimana telah menjadi suatu produk hukum disaat Putusan Nomor : 63/Pdt/2020/Pn.Blb dalam pertimbangan dan amar putusannya menyatakan bahwa adanya kedudukan dari OBJEK SENGKETA yang menjadi dasar kepemilikan sah dari Yayasan Pendidikan Bale Bandung sebagai pemilik yang berarti OBJEK SENGKETA tersebut konkrit telah terbukti keberadaannya secara fisik dan atas pengakuan yuridis dari Tergugat yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat II Intervensi;
 - e. Sifat Individualnya adalah dapat terlihat dari terbitnya OBJEK SENGKETA *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak ditujukan untuk umum akan tetapi tertentu dengan menyebutkan individu-

Halaman 35 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

individu dan OBJEK SENGKETA *a quo*, dan bahwa menjadi jelas ketika OBJEK SENGKETA tersebut telah diatasnamakan kepada Yayasan Pendidikan Bale Bandung yang merupakan individu / badan yang berdasarkan Undang Undang berhak atas perolehan hak atas tanah;

- f. Sifat final dari objek Gugatan *a quo* juga telah terpenuhi yaitu tertuju kepada OBJEK SENGKETA *a quo* berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang telah diterbitkan oleh Tergugat dimana di dalam Keputusan tersebut sudah dapat dan dipastikan menimbulkan akibat hukum yang dapat diartikan tidak memerlukan putusan lebih lanjut agar dapat dilaksanakan, dalam Perkara *a quo* berarti sudah mengikat sehingga melahirkan suatu hak hukum kepada para pihak yang ada di dalam OBJEK SENGKETA *a quo*;

III. LEGAL STANDING/KEPENTINGAN PENGGUGAT II INTERVENSI

5. Bahwa, Pasal 83 (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1989 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

"Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai ;

- a. *pihak yang membela haknya; atau*
- b. *peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa."*

6. Bahwa, Penggugat II Intervensi adalah Selaku YAYASAN PEMBINA PENDIDIKAN KARYA PEMBANGUNAN berdasarkan Akta Notaris No. 104 tertanggal 14-08-2019 tentang Perubahan Anggaran Dasar Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung, sangat memiliki kepentingan dengan Objek sengketa yang telah di Gugat oleh

Halaman 36 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat dengan Perkara Nomor 62/G/2021/PTUN.BDG Tanggal 29

Mei 2021 karena sebagaimana :

- a. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung No : 10a/SK-Ks.024/BK-HUK/1980, yang membuktikan telah ada Pemberian Hak Peruntukan/ Penggunaan Tanah Beserta Bangunannya Kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan disingkat Bandung sejak tanggal 22 Maret 1980;
- b. Surat Izin Nomor : 5/Iz/BK-HUK/1980 yang membuktikan mengenai pemberian izin kepada Yayasan Pembina Pendidikan Pendidikan Karya Pembangunan Bandung untuk menggunakan serta mengelola bangunan milik Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tertanggal 1 Desember 1980;
- c. Surat Keterangan Nomor 748/II/1995 dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, yang membuktikan bahwa pada tanggal 7 Desember tahun 1995 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung telah menerangkan bahwa objek sengketa tidak pernah ada terdaftar sesuatu Hak apa pun pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dan untuk diketahui Objek Sengketa sudah ditempati oleh Penggugat II Intervensi sejak tahun 1980;
- d. Surat Permohonan Surat Ijin Bangunan (SIB), Nomor : 179/YPPKP/102.10/LL'96, yang membuktikan Penggugat Intervensi 1 s/d 11 telah mengajukan Surat Kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung melalui Pembantu Bupati/Walikota Cimahi perihal Mengajukan Mendirikan Bangunan (IMB) di Objek dengan Luas 8760 m2 sesuai dengan Surat Permohonan Surat Ijin Bangunan (SIB), Nomor : 179/ YPPKP/ 102.10/LL'96 tertanggal 11 Desember 1996 ditandatangani oleh Drs. H DENI SUGANDI dari Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung, Lurah Bale Endah DJOKO MARDIANTO dan Camat Bale Endah IYANG MUHTAR;
- e. Surat dari Pemerintah kabupaten Bandung Kecamatan Bale Endah

Halaman 37 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Bale Endah Nomor: 937/92/2003 tertanggal 6 Oktober 2003, menerangkan tentang kewajiban untuk membayar pajak, Penggugat Intervensi 1 s/d 10 dalam artian Pihak pemerintahan setempat atau kelurahan mengeluarkan Nilai Pajak Bumi dan Bangunan kepada Pihak Penggugat II Intervensi dengan Nilai Rp. 243.000.(dua ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

- f. Surat Keterangan dari Kelurahan Bale Endah Nomor : 22/KLR/IX/2003 tertanggal 19 September 2003, dengan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kelurahan Bale Endah mengenai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB di Jalan Adipati Agung termasuk Yayasan Pendidikan karya Pembangunan Bandung adalah sebesar Rp. 243.000,- (dua ratus empat puluh tiga ribu rupiah) permeter persegi, tanah dan bangunan dipakai oleh Penggugat II Intervensi yang berkewajiban untuk membayar Pajak dengan bukti kelurahan Bale Endah untuk menagih menjadi jelas, bahwa tanah tersebut sampai saat ini masih dikuasai, dipakai dan tanah tersebut adalah milik dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung;
- g. Surat Keputusan Bupati Bandung Nomor : 593.1/Kep.404-Aset/2012 pada tanggal 4 September 2012, bahwa semakin jelas posisi dari Penggugat II Intervensi (Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung) adalah sebagai Penyewa atas tanah Aset milik dari Pemerintah Kabupaten Bandung;
- h. Surat Keterangan Nomor 098/102.10/YPPKP/X/2012 pada hari senin tanggal 17 Desember 2012 yang bertanda tangan Ir. SOFIAN NATAPRAWIRA, MP Selaku Sekretaris Daerah Kabupaten Bandung dan H. NANA TRIANA, S.Pd, MM selaku Ketua Umum Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan, Serta juga dilampirkan berita Acara Penaksiran/Penilaian Harga Sewa Aset Milik Pemerintah Kabupaten Bandung Nomor : 593.1/170.B/Aset;
- i. Surat Perjanjian Sewa antara Pemerintah Kabupaten Bandung dengan Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung tentang Sewa Penggunaan Tanah yang berlokasi di

Halaman 38 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah seluas tanah 7.034 m2

Milik Pemerintah Kabupaten Bandung Kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung Nomor : 593.1/Perj.35-Aset/2013, Nomor: 421/SMA.KP /102/VIII/2013 pada hari Jumat tanggal 27 Desember 2013 yang bertanda tangan Ir. SOFIAN NATAPRAWIRA, MP Selaku Sekretaris Daerah Kabupaten Bandung dan H. NANA TRIANA, S.Pd, MM selaku Ketua Umum Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung;

j. Surat dari Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman dan Pertanahan kabupaten Bandung No : 593.1/4273/Bid.Pert Perihal Denda Sewa Tanah tertanggal 25 November 2019 yang ditandatangani Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Ir. ERWIN RINALDI, MSc., yang menjelaskan bahwa hingga saat ditagih 25 November 2019 hingga sekarang masih ada Perjanjian Sewa Menyewa antara Penggugat II Intervensi dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung (Penggugat);

k. Surat Perjanjian Sewa Nomor : 593.1/4924/Bid.pert/2019,Nomor: 949/102.10 /YPPKP/XII/2019 pada tanggal 17 Desember 2019 yang ditandatangani oleh Ir. ERWIN RINALDI, M.Sc Selaku Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Bandung dan Hj ATTY ROSMIATI SE, selaku Ketua Umum Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung, bahwa menjadi jelas Tanah yang ditempati oleh Penggugat II Intervensi saat ini adalah tanah milik dari Pemerintah Kabupaten Bandung (Penggugat);

IV. ALASAN-ALASAN GUGATAN (POSITA GUGATAN);

1. Bahwa, Penggugat II Intervensi adalah merupakan Pihak yang berkepentingan dengan Objek sengketa tersebut karena berdasarkan **Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung No : 10a/SK-Ks.024/BK-HUK/1980, Perihal : Pemberian Hak Peruntukan/ Penggunaan Tanah Beserta Bangunannya Kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung Kabupaten**

Halaman 39 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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
Daerah Tingkat II Bandung, tertanggal 22 Maret 1980.

- Sebelah Utara : Jl. R.A.A Wiranatakusumah
 - Sebelah Timur : Jl. Balesarakan
 - Sebelah Selatan : SPMA
 - Sebelah Barat : Jalan Adipati Agung
2. Bahwa, Sesuai dengan Surat Izin Nomor : 5/Iz/BK-HUK/1980 tertanggal 1 Desember 1980 Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung, Penggugat telah Mengizinkan Kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung (Penggugat II Intervensi) untuk menggunakan serta mengelola bangunan milik Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung yang terletak di Jalan Wiranatakusuma Desa Bale Endah Kec. Ciparay Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung diatas tanah seluas 9300 m2 Tertanggal 1 Desember 1980;
3. Bahwa, sesuai dengan Surat Keterangan dari Kelurahan Bale Endah Nomor : 22/KLR/IX/2003 tertanggal 19 September 2003 yang menerangkan tentang kewajiban untuk membayar pajak dengan Nilai Rp. 243.000. (dua ratus empat puluh tiga ribu rupiah) kepada Penggugat II Intervensi;
4. Bahwa, Sesuai dengan Surat Keputusan Bupati Bandung Nomor : 593.1/Kep.404-Aset/2012 tentang Persetujuan Sewa Tanah Aset Milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang berlokasi di Desa Kramatmulya kecamatan Soreang, Desa Pamekaran Kecamatan Soreang, Ex Kelurahan Sulaiman Kecamatan margahayu, Kelurahan Baleendah kecamatan Baleendah, Desa Pulosari Kecamatan Pangalengan Desa Dayeuhkolot kecamatan Dayeuhkolot dan Desa Cikalong Kecamatan Cimaung, di tetapkan di soreang pada tanggal 4 September 2012;
5. Bahwa, Sesuai dengan Surat Perjanjian Sewa antara Pemerintah Kabupaten Bandung dengan Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan tentang Sewa Penggunaan Tanah yang berlokasi di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah seluas tanah 7.034 m2 Milik Pemerintah Kabupaten Bandung Kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Nomor : 593.1/Perj.42-Aset/2012, Nomor: 098/102.10/YPPKP/X/2012 pada hari senin tanggal 17 Desember 2012 yang bertanda tangan Ir. SOFIAN NATAPRAWIRA, MP

Halaman 40 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

- Selaku Sekretaris Daerah Kabupaten Bandung dan H. NANA TRIANA, S.Pd, MM selaku Ketua Umum Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung;
6. Bahwa, Sesuai dengan Surat Perjanjian Sewa antara Pemerintah Kabupaten Bandung dengan Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan tentang Sewa Penggunaan Tanah yang berlokasi di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah seluas tanah 7.034 m² Milik Pemerintah Kabupaten Bandung Kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Nomor : 593.1/Perj.35-Aset/2013, Nomor: 421/SMA.KP/102/VIII/2013 pada hari Jumat tanggal 27 Desember 2013 yang bertanda tangan Ir. SOFIAN NATAPRAWIRA, MP Selaku Sekretaris Daerah Kabupaten Bandung dan H. NANA TRIANA, S.Pd, MM selaku Ketua Umum Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung;
7. Bahwa, Sesuai dengan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) No. SPPT (NOP) 32.06.750.007.001.1124.0 telah menerima Pembayaran PBB tahun 2017 atas nama wajib pajak YPPKP (Penggugat II Intervensi), sejumlah Rp. 1.089.426 (satu juta delapan puluh Sembilan ribu empat ratus dua puluh enam) tertanggal pembayaran 06 Februari 2019.
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas nama Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung sejumlah Rp.990.387.000 (Sembilan ratus Sembilan puluh ribu tiga ratus delapan puluh tujuh rupiah) tertanggal 3 Mei 2018.
 - Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, bukti pembayaran lunas nama wajib pajak Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung sebesar Rp. 1.010,195 (satu juta sepuluh ribu seratus Sembilan puluh lima) tertanggal 31 Oktober 2019.
8. Bahwa, Sesuai dengan Surat Keterangan dari Pemerintah Kabupaten Bandung Kecamatan Bale Endah, Kelurahan Baleendah Nomor : 593.2/1985/XI-Pem tertanggal 01 Nopember 2019 ditandatangani lurah Bale Endah H. MOCH JAUHARI. BA ;

Halaman 41 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

9. Bahwa, sesuai dengan Surat dari Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman dan Pertanahan kabupaten Bandung No : 593.1/4273/Bid.Pert Perihal Denda Sewa Tanah tertanggal 25 November 2019 yang ditandatangani Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Ir. ERWIN RINALDI, MSc; Bahwa, Penggugat II Intervensi pada tahun 2019 telah di Denda Sewa Tanah Oleh Pihak Penggugat ;
10. Bahwa, sesuai dengan Surat Perjanjian Sewa antara Pemerintah Kabupaten Bandung dengan Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung tentang Sewa Penggunaan Tanah yang berlokasi di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah seluas tanah 7.034 m2 Milik Pemerintah Kabupaten Bandung Kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung Nomor : 593.1/4924/Bid.pert/2019 Nomor: 949/102.10/YPPKP/XII/2019 pada tanggal 17 Desember 2019 yang ditandatangani oleh Ir. ERWIN RINALDI, M.Sc selaku Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Bandung dan Hj ATTY ROSMIATI SE, selaku Ketua Umum Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan; Bahwa, Penggugat II Intervensi dari tahun ke tahun selalu melakukan Perjanjian Sewa dengan Pihak Penggugat dan memang tanah Objek sengketa adalah tanah milik dari Penggugat ;
11. Bahwa, Penggugat II Intervensi telah menguasai dan menempati Objek Sengketa kurang lebih selama 47 (empat puluh tujuh) tahun sebagaimana Akta Pendirian Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung Nomor : 25 tertanggal 9 April 1974;
12. Bahwa, di atas Objek sengketa tersebut Penggugat II Intervensi adalah Pihak yang mengelola Sekolah tingkat SMP, SMA, SMK Karya Pembangunan Bale Endah dan telah memiliki lebih dari 2000 Siswa-siswi dan 200 Karyawan yang bekerja di bawah Penggugat II Intervensi;
13. Bahwa, Penggugat II Intervensi mendapatkan Surat dari Penggugat (Bupati Kepala Daerah Kabupaten Bandung) adalah sebagai berikut :

Halaman 42 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung No :
10a/SK-Ks.024/BK-HUK/1980, Perihal : Pemberian Hak Peruntukan/
Penggunaan Tanah Beserta Bangunannya Kepada Yayasan Pembina
Pendidikan Karya Pembangunan Bandung Kabupaten Daerah
Tingkat II Bandung, tertanggal 22 Maret 1980;

Bahwa Selanjutnya Penggugat II Intervensi mengetahui ada Surat
Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah yang dikuasai oleh Pemerintah
Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung dengan Nomor :
554/Pm.014.2/KB/80 tertanggal 1 Desember 1980;

Bahwa, dengan telah terbitnya dua surat untuk satu objek yang sama
yang isinya saling bertentangan satu sama lainnya, Maka Hal tersebut
menjadi hal yang tidak lazim dalam Administrasi Pemerintahan.

Bahwa, Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung No :
10a/SK-Ks.024/BK-HUK/1980 belum ada pembatalan sampai dengan
hari ini tetapi ada Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor :
554/Pm.014.2/KB/80, Maka dapat disimpulkan dengan dikeluarkannya
Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut telah menyalahi
aturan dan cacat administrasi.

Bahwa, sebagai Pertimbangan dalam hal Keputusan Tata Usaha Negara
yang akan dibatalkan, harus ditetapkan dengan Keputusan Tata Usaha
Negara yang baru dan mencantumkan dasar hukum pembatalan serta
memperhatikan Asas Umum Pemerintahan Baik.

Asas *Contrarius Actus* menurut Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri
Djatmiami dalam buku Argumentasi Hukum (2009, hlm. 78) yang
menyatakan bahwa:

*"Asas Contrarius Actus dalam hukum administrasi negara adalah
asas yang menyatakan badan atau pejabat tata usaha negara
(TUN) yang menerbitkan keputusan tata usaha negara dengan
sendiri juga berwenang untuk membatalkannya"*

Berdasarkan Pasal 64 Undang-undang nomor 30 tahun 2014
menyatakan bahwa:

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang keliru dapat ditinjau dan ditarik

Halaman 43 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kembali oleh pejabat pembuatnya, sepanjang tidak ada aturan yang melarang tindakan tersebut;

2. Pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara didasarkan pada bentuk dan tata cara penerbitannya, apabila aturan mengenai tata cara pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara tidak tersedia;

3. Seluruh upaya harus ditempuh guna mencegah berbagai efek negative akibat pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara, yang dapat berbentuk kerugian dan pelanggaran hak masyarakat terkait, merugikan kepastian hukum, atau mengurangi wibawa pemerintah;

4. Suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang memiliki kekurangan akibat tidak terpenuhinya sejumlah syarat, maka pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara dapat bersifat sementara hingga syarat tersebut terpenuhi.

14. Bahwa, Pada tanggal 25 September 2019 Penggugat II Intervensi telah mendapat gugatan dengan Nomor perkara : 214/Pdt.G/e-Court/2019/PN.Blb, Perihal Perbuatan Melawan Hukum atas Sengketa Kepemilikan dalam hal ini mengenai Kepemilikan Objek Sengketa dan tanggal 2 Maret 2020 Putusan dinyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

15. Bahwa, pada tanggal 24 Maret 2020 Penggugat II Intervensi mendapat kembali Gugatan dengan perkara No : 63/Pdt.G/E.Court/2020/PN.Blb yang masih sama Menggugat kepemilikan mengenai Objek Sengketa dan pada tanggal 04 Maret 2021 telah di Putus dengan amar putusan Objek sengketa milik dari Yayasan Pendidikan Bale Bandung, akan tetapi hingga Gugatan Intervensi ini di ajukan perkara tersebut diatas belum inkrach dan masih dalam Upaya Hukum Banding ;

16. Bahwa, atas Putusan tersebut diatas Penggugat II Intervensi mengalami kerugian karena dengan diputuskan nya oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan No : 63/Pdt.G/E.Court/2020/PN.Blb tersebut kedudukan dari Penggugat II Intervensi sebagai pihak yang melakukan Sewa menyewa dengan Pihak Penggugat menjadi tidak pasti dan juga

Halaman 44 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

meresahkan siswa-siswa dan Karyawan dari Penggugat II Intervensi;

17. Bahwa, Penggugat II Intervensi, mengetahui tentang adanya Surat Pelepasan Hak No. 554/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980 dan dokumen tersebut menjadi salah satu syarat diterbitkannya OBJEK SENGKETA akan tetapi Dokumen tersebut hilang sebagaimana Surat Keterangan Kehilangan No. Pol C/1279/VII/2008, Polsek Baleendah tertanggal 15 Juli 2008;

Bahwa, sebagai bahan pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, apabila ada suatu Asset Pemerintah Daerah yang akan di lepaskan harus menempuh prosedur hukum yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Pasal Peraturan Menteri Dalam Negeri No 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan barang daerah Dalam halnya pelepasan asset milik Pemerintah Daerah menyatakan:

"Pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, berwenang dan bertanggung jawab:

e. mengajukan usul pemindahtanganan barang milik daerah yang memerlukan persetujuan DPRD;

Bahwa, Aset pemerintah daerah memang betul dapat dilepaskan, diberikan dan dipindah tangankan akan tetapi harus memenuhi syarat dan ketentuan Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016. Asset Pemerintahan tersebut dapat dilepaskan ke subjek hukum Individu dan badan hukum;

Bahwa, Syarat pelepasan hak tersebut Harus memenuhi unsur pokok, yaitu pelepasan hak. Selanjutnya Berdasarkan Pasal 1 nomor 16 Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 asset pemerintahan daerah Barang milik daerah menyatakan semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah;

Bahwa, Oleh karena dalam kaitannya dengan pelepasan asset milik daerah diwajibkan adanya izin dari DPRD, Bupati berupa risalah pelepasan hak. Untuk selanjutnya persyaratan yang paling mendasar harus dihapuskan dari pencatatan PKAD Atau dahulu disebut KIB;

Halaman 45 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Berdasarkan Pasal 336 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19

Tahun 2016 Pemindahtanganan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 331 ayat (2) dilakukan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Gubernur/Bupati/Walikota. Berdasarkan Pasal 337 menjelaskan bahwa:

"Pemindahtanganan barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dilakukan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan DPRD, Usul untuk memperoleh persetujuan DPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan oleh Gubernur/Bupati/ Walikota".

Bahwa, selanjutnya apabila suatu asset pemerintah daerah telah di lepaskan atau dipindahtangankan haruslah Aset tersebut di hapus dari KIB (Kartu Inventarisir Barang) milik Pemerintah daerah tersebut ;

Bahwa, Hingga saat ini diketahui oleh Pihak Penggugat II Intervensi belum ada Penghapusan dari KIB (Kartu Inventarisir Barang) milik Pemerintah Kabupaten Bandung;

18. Bahwa, berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2009 tentang Tata Naskah Dinas Di Lingkungan Pemerintah Daerah, telah menjabarkan dan menegaskan mengenai bentuk-bentuk Naskah Dinas yang berlaku dan dapat dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dilingkungan daerah, khususnya oleh seorang Bupati. Dari yang dimaksud sebagai Naskah Dinas adalah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 Ayat (12) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2009 tentang Tata Naskah Dinas Di Lingkungan Pemerintah Daerah yang menjelaskan bahwa :

"Naskah Dinas adalah informasi tertulis sebagai alat komunikasi kedinasan yang dibuat dan atau dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dilingkungan pemerintah daerah"

Bahwa, selanjutnya mengenai Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung No : 10a/SK-Ks.024/BK-HUK/1980 yang telah dikeluarkan tanggal 22 Maret 1980 adalah merupakan bagian dari suatu

Halaman 46 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Naskah Dinas yang dibuat dan diterbitkan oleh seorang Bupati yang secara khususnya diatur dalam Pasal 1 ayat 26 dan Pasal 14 ayat (2) huruf d Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2009 tentang Tata Naskah Dinas Di Lingkungan Pemerintah Daerah. Sedangkan mengenai Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung dengan Nomor : 554/Pm.014.2/KB/80 tertanggal 1 Desember 1980 jika dilihat dari aturan tersebut, tidak termasuk kepada surat Naskah Dinas yang dapat dikeluarkan oleh seorang Bupati;

19. Bahwa, berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, bahwa asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa Suatu Keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan atau pelaksanaan keputusan dan atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Bahwa, Penerbitan Objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah dengan tidak memenuhi syarat-syarat AUPB Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara telah menyimpang dalam asas asas pemerintahan yang baik dimana asas yang dilanggar Tergugat adalah Azas Kecermatan karena Tergugat tidak melakukan penelaahan terhadap dokumen-dokumen terkait penerbitan Objek sengketa yang salah satunya mengenai Surat Pelepasan Hak yang di duga telah menyalahi prosedur dan telah di jadikan dasar oleh Tergugat untuk penerbitan Objek sengketa ;

Bahwa, dengan tidak sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah mengenai penertiban objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1636/Desa Baleendah tahun terbit 19 Januari 2009 Surat Ukur Nomor 000002/2009 tanggal 06 Januari 2009 atas nama Yayasan Pendidikan Bale Bandung seluas 8.705 m², berdasarkan Pasal 1 ayat (6)

Halaman 47 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah

menyatakan:

"Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya."

Dan juga berdasarkan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

"(1) Kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- A. Pengumpulan dan Pengeloaan data fisik ;
- B. Pembuktian hak dan pembukuannya ;
- C. Penerbitan Sertipikat ;
- D. Penyajian data fisik dan data yuridis ;
- E. Penyimpanan daftar umum dan dokum."

Bahwa, Asas kecermatan ini masuk dalam golongan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yang wajib diterapkan oleh penyelenggara negara dalam menjalankan administrasi negara. Hal tersebut sebagaimana di maksud dalam Pasal 9 Undang-Undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Negara yang menyatakan:

"Setiap keputusan dan/atau tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB)";

20. Bahwa dengan tidak memenuhi syarat-syarat Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik tentang dilanggarnya Azas Kecermatan oleh Tergugat terhadap penerbitan Objek Sengketa, maka Penggugat II Intervensi memohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 1636/Desa Baleendah tahun terbit 19 Januari 2009 Surat Ukur Nomor 000002/2009 tanggal 06 Januari 2009 atas nama Yayasan Pendidikan Bale Bandung seluas 8.705 m2;

Halaman 48 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat II Intervensi, mohon dengan segala hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 1636/Desa Baleendah Surat Ukur Nomor 000002/2009 tanggal 06 Januari 2009 atas nama Yayasan Pendidikan Bale Bandung seluas 8.705 m²;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 1636/Desa Baleendah, Surat Ukur Nomor 000002/2009 tanggal 06 Januari 2009 atas nama Yayasan Pendidikan Bale Bandung seluas 8.705 m²
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara In-Casu.

Dan apabila majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *In_casu* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 22 Juli 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 22 Juli 2021, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;
2. **Mengenai Daluarsa Waktu;**

Bahwa permohonan gugatan Penggugat, **telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari**, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan **Pasal 55** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009. yang berbunyi sebagai berikut :

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

Halaman 49 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Penjelasan Pasal 55 tersebut diatas, sebagai berikut :

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

Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan :

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

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

Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam hal 5 angka 5 menyatakan :

“ ... baru mengetahui terbitnya OBJEK SENGKETA berdasarkan Turunan Resmi Putusan Perkara Nomor : 63/Pdt/G/2020/PN.Blb yang diputus dalam sidang terbuka pada tanggal 4 Maret 2021, dst “ ;

Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat tersebut dengan alasan hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa Obyek sengketa aquo yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Bale endah, telah diketahui oleh Penggugat melalui surat Sekretariat Daerah pada tanggal 5 Juni 2009, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dengan Surat tanggal 5 Juni 2009 No. 593/757/Aset, perihal : Pelepasan Aset Tanah Pemkab Bandung kepada Yayasan Bale Bandung, yang pada intinya Penggugat memohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung agar meninjau kembali tentang telah diterbitkannya SHGB No. 1636 dengan alasan telah merugikan kekayaan Pemerintah Kabupaten Bandung;

Halaman 50 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa berdasarkan Surat Sekretaris Daerah Kabupaten Bandung yang bertindak atas nama Bupati Bandung pada tanggal 9 September 2009 Nomor : 593.5/ 1289/Aset., kembali mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, Perihal : Penjelasan Permohonan Hak Guna Bangunan a.n Yayasan Pendidikan Bale Bandung, kemudian disusul dengan Surat dari Bupati Bandung tanggal 4 Pebruari 2010 Nomor : 593.5/178/Aset perihal : Pembatalan HGB No. 1636 a.n. Yayasan Pendidikan Bale Bandung;
- c. Bahwa saat ini telah disidangkan di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A yang tercatat dengan Register Perkara Nomor : 63/Pdt.G/2020/PN.Blb antara Yayasan Pendidikan Bale Bandung sebagai Penggugat melawan Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan sebagai Tergugat I, Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung sebagai Tergugat II dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai Turut Tergugat, dimana perkara a quo telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A pada tanggal 4 Maret 2021, dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

➤ DALAM KONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas tanah objek sengketa berupa : " sebidang tanah darat yang tercatat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG " ;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menghukum Tergugat II untuk mencoret data tanah yang telah tercatat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705 m2, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG " dari daftar asset inventaris barang milik Pemerintah Kabupaten Bandung ;

Halaman 51 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah objek sengketa seluas $\pm 7.300 \text{ m}^2$ a quo dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam posita gugatan, dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat, dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat hukum yang berwenang ;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini ;
7. Menolak gugatan dari Penggugat untuk selain dan selebihnya;

➤ **DALAM REKONVENSİ :**

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam konvensi untuk seluruhnya ;

➤ **DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :**

- Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng ;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A tersebut diatas, telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusannya Nomor : 213/PDT/2021/PT.Bdg, tanggal 8 Juni 2021, yang amar putusannya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 4 Maret 2021 Nomor : 63/Pdt.G/2020/PN.Blb yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, ditingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa oleh karena itu terhadap gugatan Penggugat yang diajukan di PTUN Bandung pada tanggal 31 Mei 2021 No. 62/G/2021/PTUN.BDG, tersebut Tergugat berpendapat bahwa perhitungan tenggang waktu sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 oleh Penggugat dalam pengajuan gugatan **telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari.**

Dengan demikian apa-apa yang didalilkan Penggugat pada halaman 5 mengenai Tenggang Waktu yang menyatakan baru mengetahui Obyek Sengketa a quo sejak tanggal 4 Maret 2021, adalah dalil yang tidak benar dengan alasan hukum sebagaimana tersebut di atas.

Halaman 52 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian Penggugat sudah tidak memenuhi Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, karena sesuai fakta hukum yang diuraikan diatas, Penggugat sudah mengetahui adanya Obyek Sengketa a quo sejak tanggal 9 September 2009.

Dan juga tidak sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991, menyatakan :

“ 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 “

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

3. Mengenai Kompetensi Absolut

Bahwa sehubungan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka 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 yang didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 14 angka 5 yang menyatakan :

“Bahwa Pemerintah Kabupaten Bandung memiliki asset atas bidang tanah seluas ± 9.300 M2, yang terletak di Desa Baleendah, Kecamatan Baleendah yang saat ini pengelolaanya diberikan kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (YPPKP) berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung No. dst..... dan masih tercatat di dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah dan belum ada penghapusan asset terhadap bidang tanah tersebut dan bidang tanah tersebut juga tidak dialihkan kepada pihak lain dst.....”

Bahwa yang didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya masih berputar pada kerugian Penggugat dengan adanya pengalihan asset Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung kepada YAYASAN

Halaman 53 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENDIDIKAN BALE BANDUNG berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980, yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung adalah wewenang dari peradilan umum;

Bahwa pokok perselisihan dalam sengketa in litis dan merupakan kerugian penggugat adalah bukan karena Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa yang **diterbitkan pada tahun 2009**, karena pengujian terhadap objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah bersifat *EXTUNC* yaitu pengujian yang didasarkan oleh ketentuan yang berlaku saat Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa dikeluarkan, melainkan karena adanya pengalihan asset Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung terletak di blok Ranca Kembang, luas ± 8.760 M2, terletak di Kelurahan Baleendah, Kecamatan Baleendah (dahulu Kecamatan Ciparay), kepada YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980, yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung) Jo. Surat Rekomendasi Badan Administrasi Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung tanggal 12 Maret 2008 No. 030/121/BAKD, perihal Surat Rekomendasi Sertifikasi Tanah YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG (YPBB), yang pada intinya menyatakan bahwa tanah tersebut (Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980) **tidak lagi merupakan asset milik Pemerintah Kabupaten Bandung**, namun bidang tanah tersebut dalam Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, masih tercatat atas nama Pemerintah Kabupaten Bandung yang sedang disewakan kepada YAYASAN PEMBINA PENDIDIKAN KARYA PEMBANGUNAN (YPPKP).

Dengan demikian Kerugian Penggugat bukan terletak akibat kekeliruan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunannya akan tetapi pada adanya pengalihan asset Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung kepada YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG

Halaman 54 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung yang berakibat menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

Bahwa dari uraian tersebut maka pokok sengketa adalah terletak pada wilayah hukum privat / perdata, karena yang dirugikan adalah hak-hak keperdataan dari Penggugat dalam proses pengalihan asset Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung kepada YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG sebagaimana yang tercantum dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980, maka persoalan hukum yang demikian adalah diluar kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menilainya. Dengan demikian maka kewenangan untuk menguji mengenai pengalihan asset Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tersebut kepada YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah, atas tanah obyek a quo adalah bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi kewenangan dari peradilan umum. dan untuk supaya adanya kepastian mengenai kepemilikannya maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*), sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

d. **Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan Penggugat yang berkepentingan**

Bahwa Penggugat tidak berkepentingan dalam mengajukan gugatan ini, karena penerbitan obyek sengketa aquo telah sesuai dengan kewenangan yang diberikan kepada Tergugat sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan

Halaman 55 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara dimana Dalam Pasal 4 huruf a. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 menyatakan :

"Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai :

- a. Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha".*

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan obyek sengketa aquo telah sesuai dengan tata cara dan persyaratan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dimana sesuai :

Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, menyatakan :

" Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon, dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Pemohon / Ir. H. ARIFFIN Z. BUDIMAN pada saat mengajukan permohonan telah menguasai tanah tersebut dengan data yuridis berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980, yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Jo. Surat Rekomendasi Badan Administrasi Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung tanggal 12 Maret 2008 No. 030/121/BAKD, perihal Surat Rekomendasi Sertifikasi Tanah YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG (YPBB), yang pada intinya menyatakan bahwa tanah tersebut (Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 1

Halaman 56 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980) tidak lagi merupakan asset milik Pemerintah Kabupaten Bandung.

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) sehingga tidak ada kepentingan dari Penggugat yang dirugikan sesuai dengan asas tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009.

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok sengketa ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;
3. Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa aquo sebagaimana didalilkan Penggugat adalah :

Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1636/Desa Baleendah, atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG seluas 8.705 m2;

4. Bahwa untuk menjadi terang permasalahannya, maka Tergugat akan menjelaskan obyek perkara aquo sebagai berikut :

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Baleendah

- i. Bahwa obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Desa Baleendah, semula adalah tanah negara yang dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Bandung, yang telah dikuasai oleh YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 No.554/Pm.014.2/KB/ 1980, yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung;

Halaman 57 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ii. Bahwa berdasarkan Surat Rekomendasi Badan Administrasi Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung tanggal 12 Maret 2008 No. 030/121/BAKD, perihal Surat Rekomendasi Sertifikasi Tanah YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG (YPBB), yang pada intinya tanah menyatakan bahwa tanah tersebut (Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980) tidak lagi merupakan asset milik Pemerintah Kabupaten Bandung;
- iii. Bahwa kemudian Sdr. Ir. H. ARIFFIN Z. BUDIMAN bertindak untuk dan atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan tanggal 12 Mei 2008 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, , kemudian berkas tersebut dibuatkan surat pengantar untuk disampaikan ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat untuk ditindaklanjuti dengan Surat Keputusan (Pasal 4 huruf a. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999);
- iv. Bahwa selanjutnya terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Tanggal 17 Oktober 2008 No. 332-320.2-32-2008, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 8.705 M2, terletak di Kelurahan Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung, atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG berkedudukan di Bandung;
- v. Kemudian SK tersebut didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dan terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan tanggal 19 Januari 2009 No. 1636/Baleendah, atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG BADAN HUKUM INDONESIA BERKEDUDUKAN DI BANDUNG, seluas 8.705 m2;
5. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat halaman 14 angka 6 dan halaman 15 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA tidak melakukan pengecekan kembali mengenai status tanah mengenai azas kecermatan, yang merupakan bagian dari asset Pemerintah Kabupaten Bandung in casu Penggugat, belum dialihkan atau pun dihapuskan dari daftar asset Penggugat dengan alasan hukum, bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna

Halaman 58 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Bangunan objek sengketa aquo telah sesuai dengan tata cara dan persyaratan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dimana sesuai :

Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, menyatakan :

*“Dalam rangka **pemberian hak atas tanah** atau Hak Pengelolaan, dilakukan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Penelitian Tanah atau Petugas yang ditunjuk “*

Tergugat telah melaksanakan Pemeriksaan Tanah oleh Tim Pemeriksaan Tanah sebagaimana diuraikan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “A” tanggal 13 Agustus 2008 No. 43/HGB/VIII/2008 sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

- a. Bahwa tanah yang dimohon adalah tanah negara yang semula dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Bandung, yang telah dikuasai oleh YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980, yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung.
- b. Bahwa berdasarkan surat dari Asisten Pemerintah Kabupaten Bandung tanggal 15 Oktober 2008 No. 030/1731/Huk, perihal Surat Rekomendasi Sertipikat Tanah YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG (YPBB) Jo. Surat Rekomendasi Badan Administrasi Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung tanggal 12 Maret 2008 No. 030/121/BAKD, perihal Surat Rekomendasi Sertifikasi Tanah YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG (YPBB), yang pada intinya menyatakan bahwa tanah tersebut (Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/ KB/1980) *tidak lagi merupakan asset milik Pemerintah Kabupaten Bandung;*
6. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat halaman 16 alinea ke 3 dan halaman 17, 19 dan 20 yang pada intinya menyatakan bahwa dasar penerbitan objek sengketa hanya berdasarkan salinan saja tanpa

Halaman 59 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

diampirkan buku asli yang menglisir atas Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980, yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung dan menyatakan bahwa adanya perbedaan luas atas bidang tanah antara yang tertera di dalam objek sengketa (SHGB No. 1636/Baleendah) dengan Surat Pelepasan Hak tersebut dengan alasan hukum :

- i. Bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980, yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung telah dinyatakan hilang sesuai Surat Keterangan dari Kepolisian Sektor Baleendah tanggal 15 Juli 2008 No. Pol : C/1279/VII/2008.Polsek Baleendah, hal ini telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
 - ii. bahwa adanya perbedaan luas 55 M2, atas bidang tanah antara yang tertera di dalam objek sengketa (SHGB No. 1636/Baleendah) yaitu seluas 8.705 M2 dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980, yaitu seluas 8.760 M2, masih dalam batas toleransi dari hasil ukur yang dipergunakan sebagai dasar untuk penerbitan sertifikat tanah adalah hasil ukur dari Kantor Pertanahan.
7. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat halaman 18 dan 19, yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan kesalahan administratif :
- sesuai ketentuan huruf C. H dan I pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 :
- C. Kesalahan Prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
 - H. Kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
 - I. Kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin.

Halaman 60 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Dengan alasan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan obyek sengketa aquo telah sesuai dengan tata cara dan persyaratan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 **tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan**, dimana sesuai :

- Pasal 32 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, menyatakan :

" Hak Guna Bangunan dapat diberikan kepada :

- i. Warga Negara Indonesia*
- ii. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia"*

Ir. H. ARIFFIN Z. BUDIMAN selaku Ketua YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG, dimana YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG merupakan Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, yang dapat mempunyai sesuatu Hak Atas Tanah berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960.

- Pasal 33 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, mengatur mengenai Syarat-Syarat Permohonan Hak Guna Bangunan.

Permohonan dari Ir. H. ARIFFIN Z. BUDIMAN telah sesuai dengan Pasal 33 yaitu :

Permohonan Hak Guna Bangunan dari Ir. H. ARIFFIN Z. BUDIMAN untuk dan atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG ditujukan secara tertulis pada tanggal 12 Mei 2008 yang memuat keterangan mengenai pemohon dan keterangan mengenai tanahnya;

- Pasal 34 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, mengatur mengenai Syarat-Syarat Permohonan Hak Guna Bangunan.

Halaman 61 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Permohonan Hak Guna Bangunan obyek perkara aquo dilampiri dengan:

1. Mengenai Pemohon :
 - a. Foto copy KTP Ir. H. ARIFFIN Z. BUDIMAN;
 - b. Foto copy Akta Pendirian YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG;
2. Mengenai tanahnya :
 - a. Data Yuridis : Akta Pelepasan Hak
 - b. Data Fisik : Peta Bidang Tanah No. 888/2008 NIB. 06411 tanggal 14 Mei 2008
 - c. Surat Pernyataan dari Ir. H. ARIFFIN Z. BUDIMAN tanggal 19 Juni 2008
 - d. Foto copy Akta Pendirian YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG
 - e. Rencana penguasaan tanah untuk pembangunan Universitas Bale Bandung
 - f. Surat Keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan tanggal 11 Juni 2008 No. 410-738 atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG.

Permohonan dari Ir. H. ARIFFIN Z. BUDIMAN telah sesuai dengan syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 34 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999.

- Tata Cara Pemberian Hak Guna Bangunan obyek perkara aquo telah sesuai dengan Pasal 35 sampai dengan Pasal 37 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999.

8. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat halaman 21 angka 12 sampai dengan halaman 24, yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan kesalahan administratif dalam melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik atas objek sengketa, melanggar asas kecermatan karena *tidak melakukan penelaahan terhadap riwayat tanah dan tidak melakukan pengkajian terhadap keabsahan dokumen,*

Halaman 62 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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 Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan obyek sengketa aquo telah sesuai dengan tata cara dan persyaratan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dimana sesuai Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, menyatakan :

“ Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon, dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Bahwa Pemohon / YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG pada saat mengajukan permohonan telah menguasai tanah tersebut dengan data yuridis Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980, yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Jo. Surat Rekomendasi Badan Administrasi Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung tanggal 12 Maret 2008 No. 030/121/BAKD, perihal Surat Rekomendasi Sertifikasi Tanah YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG (YPBB).

- Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, menyatakan :

“*Dalam rangka pemberian hak atas tanah atau Hak Pengelolaan, dilakukan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Penelitian Tanah atau Petugas yang ditunjuk*”

Tergugat telah melaksanakan Pemeriksaan Tanah oleh Tim Pemeriksaan Tanah sebagaimana diuraikan dalam Risalah Panitia Pemeriksa Tanah “A” tanggal 13 Agustus 2008 No. 43/HGB/VIII/2008.

9. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa aquo telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang

Halaman 63 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

berlaku dan pada prinsipnya tindakan administratif Tergugat (*hanya sebagai lembaga pencatat*), tidak mempunyai kewenangan untuk menguji materi terhadap keabsahan dokumen dalam menerbitkan obyek sengketa aquo telah sesuai tugas pokok dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan yang merupakan muara / hasil produk (perbuatan hukum) dari pejabat-pejabat lainnya dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat hak guna bangunan berasal dari tanah negara yang telah dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Bandung, yang telah dikuasai oleh YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980 sudah sesuai dengan persyaratan, dilakukan pengukuran oleh Petugas Ukur, telah dilakukan pemeriksaan, penelitian pengkajian data fisik dan data yuridis di lapangan dan di kantor untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A" yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dan peraturan pelaksanaan lainnya dan telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

Dengan demikian tidak terbukti bahwa Tergugat menerbitkan obyek sengketa aquo telah melakukan kesalahan administratif atas objek sengketa, melanggar asas kecermatan, karena telah dilakukan penelitian secara cermat dan teliti atas data fisik dan data yuridis pemohon sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku serta telah memenuhi Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karena itu tidak terbukti Tergugat telah memenuhi Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009,

Halaman 64 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

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

Dalam Eksepsi;

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Sengketa;

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat II Intervensi tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 22 Juli 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 22 Juli 2021, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat II Intervensi kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;
2. **Mengenai Daluarsa Waktu**

Bahwa permohonan gugatan Penggugat II Intervensi , **telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari**, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan **Pasal 55** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009. yang berbunyi sebagai berikut :

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

Penjelasan Pasal 55 tersebut diatas, sebagai berikut :

Halaman 65 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan :

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

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

Bahwa Penggugat II Intervensi dalam Surat Gugatannya tidak mencantumkan waktu kapan Penggugat II Intervensi mengetahui terbitnya OBJEK SENGKETA. Bahwa Obyek sengketa aquo yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Baleendah, telah diketahui oleh Penggugat II Intervensi.

- a. Bahwa pernah diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A yang tercatat dengan Register Perkara tanggal 24 Maret 2020 Nomor : 63/Pdt.G/2020/PN.Blb antara Yayasan Pendidikan Bale Bandung sebagai Penggugat melawan **Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan sebagai Tergugat I**, Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung sebagai Tergugat II dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai Turut Tergugat, dimana perkara a quo telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A pada tanggal 4 Maret 2021, dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 66 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ **DALAM KONVENSI** :

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas tanah objek sengketa berupa : " sebidang tanah darat yang tercatat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG " ;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menghukum Tergugat II untuk mencoret data tanah yang telah tercatat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705 m2, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG " dari daftar asset inventaris barang milik Pemerintah Kabupaten Bandung ;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah objek sengketa seluas \pm 7.300 m2 a quo dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam posita gugatan, dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat, dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat hukum yang berwenang ;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini ;
7. Menolak gugatan dari Penggugat untuk selain dan selebihnya;

➤ **DALAM REKONVENSI** :

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam konvensi untuk seluruhnya ;

➤ **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI** :

- Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II dalam Konvensi untuk membayar

Halaman 67 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

biaya perkara ini sebesar Rp. 2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A tersebut diatas, telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusannya Nomor : 213/PDT/2021/PT.Bdg, tanggal 8 Juni 2021.

Bahwa oleh karena itu terhadap gugatan Penggugat yang diajukan di PTUN Bandung pada tanggal 31 Mei 2021 No. 62/G/2021/PTUN.BDG, tersebut Tergugat berpendapat bahwa perhitungan tenggang waktu sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 oleh Penggugat II Intervensi dalam pengajuan gugatan **telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari**.

Dengan demikian Penggugat II Intervensi sudah tidak memenuhi Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, karena sesuai fakta hukum yang diuraikan diatas, Penggugat II Intervensi sudah mengetahui adanya Obyek Sengketa a quo sejak tanggal 24 Maret 2020.

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Mengenai Kompetensi Absolut;

Bahwa sehubungan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka 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 yang didalilkan Penggugat II Intervensi dalam dalil gugatannya halaman 7 angka 1 dan 2 yang pada intinya menyatakan :

" ... Penggugat II Intervensi adalah merupakan pihak yang berkepentingan berdasarkan SK Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor : 10a/SK-Ks.024/BK-HUK/1980 perihal Pemberian Hak Peruntukan/Penggunaan Tanah beserta bangunannya kepada YPP-KP (Penggugat II Intervensi)

Halaman 68 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Maret 2008 dan berdasarkan Surat Izin Nomor : 5/Iz/BK-HUK/1980 tertanggal 1 Desember 1980 Bupati kepala Daerah Tingkat II Bandung, dst “,

Bahwa pokok perselisihan dalam sengketa in litis dan merupakan kerugian penggugat II adalah bukan karena Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa yang **diterbitkan pada tahun 2009**, karena pengujian terhadap objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah bersifat *EXTUNC* yaitu pengujian yang didasarkan oleh ketentuan yang berlaku saat Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa dikeluarkan, melainkan karena adanya pengalihan asset Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung terletak di blok Ranca Kembang, luas \pm 8.760 M2, terletak di Kelurahan Baleendah, Kecamatan Baleendah (dahulu Kecamatan Ciparay), kepada YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980, yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung) Jo. Surat Rekomendasi Badan Administrasi Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung tanggal 12 Maret 2008 No. 030/121/BAKD, perihal Surat Rekomendasi Sertifikasi Tanah YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG (YPBB), yang pada intinya menyatakan bahwa tanah tersebut (Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980) **tidak lagi merupakan asset milik Pemerintah Kabupaten Bandung**, namun bidang tanah tersebut dalam Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, masih tercatat atas nama Pemerintah Kabupaten Bandung **yang sedang disewakan kepada YAYASAN PEMBINA PENDIDIKAN KARYA PEMBANGUNAN (YPPKP)**;

Dengan demikian Kerugian Penggugat II Intervensi bukan terletak akibat kekeliruan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunannya akan tetapi pada adanya pengalihan asset Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung kepada YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG (berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II

Halaman 69 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung yang berakibat menimbulkan kerugian;

Bahwa dari uraian tersebut maka pokok sengketa adalah terletak pada wilayah hukum privat/ perdata, karena yang dirugikan adalah hak-hak keperdataan dari Penggugat II Intervensi dalam proses pengalihan asset Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung kepada YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG sebagaimana yang tercantum dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980, maka persoalan hukum yang demikian adalah diluar kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menilainya.

Dengan demikian maka kewenangan untuk menguji mengenai pengalihan asset Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tersebut kepada YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah, atas tanah obyek a quo adalah bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi kewenangan dari peradilan umum. dan untuk supaya adanya kepastian mengenai kepemilikannya maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*), sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

4. Bahwa Penggugat II Intervensi dalam mengajukan gugatan bukan Penggugat yang berkepentingan;

Bahwa Penggugat II Intervensi tidak berkepentingan dalam mengajukan gugatan ini,

Penggugat II Intervensi dalam dalil gugatannya halaman 7 angka 1 dan 2 yang pada intinya menyatakan :

“ ... Penggugat II Intervensi adalah merupakan pihak yang berkepentingan berdasarkan SK Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor : 10a/SK-Ks.024/BK-HUK/1980 perihal Pemberian Hak Peruntukan/Penggunaan Tanah beserta bangunannya kepada YPP-KP (Penggugat II Intervensi) tertanggal 22 Maret 1980 dan berdasarkan Surat

Halaman 70 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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
Putusan Nomor : 512/BK-HUK/1980 tertanggal 1 Desember 1980 Bupati kepala

Daerah Tingkat II Bandung, dst “,

adalah dalil yang tidak benar dengan alasan hukum :

Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat yang tercatat dalam Register Perkara tanggal 31 Mei 2021 No. 62/G/2021/PTUN-BDG, halaman 13 yang pada pokoknya menyatakan berdasarkan :

- a. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor : 10a/SK-Ks.024/BK-HUK/1980 perihal pemberian hak peruntukan/penggunaan tanah beserta bangunannya kepada Yayasan Pembinaan Pendidikan Karya Pembangunan(YPPKP) Kabupaten daerah tingkat II Bandung tertanggal 22 Maret 1980,
- b. Surat Keputusan Bupati Nomor; 593.1/Kep.404-Aset/2012 Tentang persetujuan Sewa Tanah Aset milik Pemerintah Bandung yang berlokasi di Desa Kramatmulya kecamatan soreang, ex kelurahan Sulaiman kecamatan Margahayu kelurahan Baleendah kecamatan Baleendah Desa Pulosari kecamatan Pangalengan desa Dayeuhkolot Kecamatan Dayeuhkolot dan Desa Cikalong kecamatan Cimaung,
- c. surat perjanjian sewa antar Pemerintah Kabupaten Bandung dengan Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan tentang sewa Penggunaan tanah yang berlokasi dikelurahan Baleendah kecamatan Baleendah seluas tanah kurang lebih 7.034 M2 milik Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan, Nomor : 593.1/Perj.42-Aset/2012, Nomor : 098/102.10/YPPKP/X?2012 tertanggal 17 Desember 2012.

membuktikan bahwa dengan adanya Perjanjian tersebut **Penggugat II Intervensi hanya diberi izin untuk menempati tanah dan bangunannya / Penyewa.**

Kemudian bahwa penerbitan obyek sengketa aquo telah sesuai dengan kewenangan yang diberikan kepada Tergugat sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang

Halaman 71 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Peraturan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara dimana Dalam Pasal 4 huruf a. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 menyatakan :

"Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai :

- a. Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang luasnya luasnya tidak lebih dari 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha".*

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) sehingga tidak ada kepentingan dari Penggugat II Intervensi yang dirugikan sesuai dengan asas tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, oleh karena itu gugatan Penggugat II Intervensi tidak memenuhi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009.

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok sengketa ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat II Intervensi kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;
3. Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa aquo sebagaimana didalilkan Penggugat II Intervensi intervensi II adalah : Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1636/Desa Baleendah tahun terbit 2009, atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG seluas 8.705 m²;

Halaman 72 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

4. Bahwa untuk menjadi terang permasalahannya, maka Tergugat akan menjelaskan obyek perkara aquo sebagai berikut :

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Baleendah;

- i. Bahwa obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Desa Baleendah, semula adalah tanah negara yang dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Bandung, yang telah dikuasai oleh YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 No.554/Pm.014.2/KB/ 1980, yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung.
- ii. Bahwa berdasarkan Surat Rekomendasi Badan Administrasi Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung tanggal 12 Maret 2008 No. 030/121/BAKD, perihal Surat Rekomendasi Sertifikasi Tanah YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG (YPBB), yang pada intinya tanah menyatakan bahwa tanah tersebut (Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980) tidak lagi merupakan asset milik Pemerintah Kabupaten Bandung.
- iii. Bahwa kemudian Sdr. Ir. H. ARIFFIN Z. BUDIMAN bertindak untuk dan atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan tanggal 12 Mei 2008 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, , kemudian berkas tersebut dibuatkan surat pengantar untuk disampaikan ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat untuk ditindaklanjuti dengan Surat Keputusan (Pasal 4 huruf a. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999);
- iv. Bahwa selanjutnya terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Tanggal 17 Oktober 2008 No. 332-320.2-32-2008,

tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 8.705 M2, terletak di Kelurahan Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung, atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG berkedudukan di Bandung.

Halaman 73 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

- v. Kemudian SK tersebut didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dan terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan tanggal 19 Januari 2009 No. 1636/Baleendah, atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG BADAN HUKUM INDONESIA BERKEDUDUKAN DI BANDUNG, seluas 8.705 m2.

5. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat II Intervensi halaman 12 angka 19 mengenai azas kecermatan dan halaman 12 angka 20 tentang Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dengan alasan hukum, bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan obyek sengketa aquo telah sesuai dengan tata cara dan persyaratan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dimana sesuai :

Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, menyatakan :

*“Dalam rangka **pemberian hak atas tanah** atau Hak Pengelolaan, dilakukan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Penelitian Tanah atau Petugas yang ditunjuk “*

Tergugat telah melaksanakan Pemeriksaan Tanah oleh Tim Pemeriksaan Tanah sebagaimana diuraikan dalam Risalah Panitia Pemeriksa Tanah “A” tanggal 13 Agustus 2008 No. 43/HGB/VIII/2008 sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

- a. Bahwa tanah yang dimohon adalah tanah negara yang semula dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Bandung, yang telah dikuasai oleh YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980, yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung;
- b. Bahwa berdasarkan surat dari Asisten Pemerintah Kabupaten Bandung tanggal 15 Oktober 2008 No. 030/1731/Huk, perihal Surat Rekomendasi Sertipikat Tanah YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG (YPBB) Jo.

Halaman 74 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Surat Rekomendasi Badan Administrasi Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung tanggal 12 Maret 2008 No. 030/121/BAKD, perihal Surat Rekomendasi Sertifikasi Tanah YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG (YPBB), yang pada intinya menyatakan bahwa tanah tersebut (Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/ KB/1980) *tidak lagi merupakan asset milik Pemerintah Kabupaten Bandung;*

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa aquo telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pada prinsipnya tindakan administratif Tergugat (*hanya sebagai lembaga pencatat*), *tidak mempunyai kewenangan untuk menguji materi terhadap keabsahan dokumen* dalam menerbitkan obyek sengketa aquo telah sesuai tugas pokok dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan yang merupakan muara / hasil produk (perbuatan hukum) dari pejabat-pejabat lainnya dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat hak guna bangunan berasal dari tanah negara yang telah dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Bandung, yang telah dikuasai oleh YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/1980 sudah sesuai dengan persyaratan, dilakukan pengukuran oleh Petugas Ukur, telah dilakukan pemeriksaan, penelitian pengkajian data fisik dan data yuridis di lapangan dan di kantor untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A" yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dan peraturan pelaksanaan

Halaman 75 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusannya telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Dengan demikian tidak terbukti bahwa Tergugat menerbitkan obyek sengketa aquo melanggar asas kecermatan dan telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) karena telah dilakukan penelitian secara cermat dan teliti atas data fisik dan data yuridis pemohon sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku serta telah memenuhi Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karena itu tidak terbukti Tergugat telah memenuhi Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

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

Dalam Eksepsi;

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Sengketa;

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat II Intervensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat II Intervensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat II Intervensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 8 Juli 2021 yang pada pokoknya Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi **YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG** dan mendudukan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 22 Juli 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 22 Juli 2021, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Halaman 76 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili.

- Bahwa Penggugat dalam perkara ini mengaku sebagai pihak yang berhak atas tanah dan bangunan yang diatasnya telah diterbitkan OBJEK SENGKETA secara sah dan berdasarkan hukum oleh Tergugat ; sementara itu diakui pula bahwa diatas tanah a quo telah diterbitkan tanda bukti haknya oleh Tergugat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705 m2, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG (Objek Sengketa) ;

- Bahwa Penggugat mengaku sebagai pihak yang berhak hanya dengan berdasarkan kepada adanya SK Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor : 5a/SK-PR.013/BK-HUK/1980 tentang Pelepasan Hak atas tanah yang dikuasai Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung dan SK Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor : 10a/SK-Ks.024/BK-HUK/1980 perihal Pemberian Hak Peruntukan/ Penggunaan Tanah beserta bangunannya kepada YPP-KP (Penggugat II Intervensi) tertanggal 22 Maret 1980, dimana kedua SK tersebut secara hukum sebenarnya telah batal demi hukum dengan telah diterbitkannya keadaan atau ketentuan baru yaitu diterbitkannya Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 Nomor : 554/Pm.014.2/KB/80 tentang pelepasan hak atas tanah yang menjadi objek dalam kedua surat tersebut diatas kepada Tergugat II Intervensi (YPBB) ;

- Bahwa melihat permasalahan yang terjadi dalam perkara ini sebagaimana diuraikan diatas, pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tentang siapa yang lebih berhak atas tanah objek sengketa yang diakui oleh Penggugat masih haknya Penggugat tetapi kenyataannya terhadap tanah objek sengketa telah diterbitkan sertipikat haknya oleh Tergugat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluas 8.705 m2, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG (Tergugat II Intervensi) ; sehingga

Halaman 77 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

karena permasalahan ini adalah sengketa kepemilikan yang merupakan ranah perdata yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum (ic. Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A), untuk dilakukan pengujian terlebih dahulu secara hukum siapa yang sebenarnya lebih berhak secara keperdataan terhadap tanah objek sengketa a quo ;

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/ TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang pada pokoknya menyatakan :

“ ...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 “ ;

Kemudian dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 22 K/ TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 yang pada pokoknya menyatakan:

“ ...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 “ ;

Hal inipun selaras dengan Surat Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

“ ...bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai SERTIPIKAT TANAHNYA apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan

Halaman 78 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan yang berlaku, sedangkan mengenai soal KEPEMILIKANNYA adalah wewenang dari Peradilan Umum “ ;

- Bahwa mengenai sengketa kepemilikan a quo, saat ini telah disidangkan di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A yang tercatat dengan Register Perkara Nomor : 63/Pdt.G/2020/PN.Blb antara Yayasan Pendidikan Bale Bandung sebagai **Penggugat** melawan Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan sebagai **Tergugat I**, Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung sebagai **Tergugat II** dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai **Turut Tergugat**, dimana perkara a quo telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A pada tanggal 4 Maret 2021, dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI ;

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA;

➤ DALAM KONVENSI ;

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas tanah objek sengketa berupa : “ sebidang tanah darat yang tercatat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG “ ;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menghukum Tergugat II untuk mencoret data tanah yang telah tercatat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705, tercatat atas nama YAYASAN

Halaman 79 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENDIDIKAN BALE BANDUNG “ dari daftar asset inventaris barang milik Pemerintah Kabupaten Bandung ;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah objek sengketa seluas $\pm 7.300 \text{ m}^2$ a quo dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam posita gugatan, dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat, dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat hukum yang berwenang ;

6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini ;

7. Menolak gugatan dari Penggugat untuk selain dan selebihnya;

➤ **DALAM REKONVENSİ;**

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam konvensi untuk seluruhnya ;

➤ **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSİ;**

- Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A tersebut diatas, telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusannya Nomor : 213/PDT/2021/PT.Bdg, tanggal 8 Juni 2021, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 4 Maret 2021 Nomor : 63/Pdt.G/2020/PN.Blb yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam

Halaman 80 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
kedua tingkat peradilan, ditingkat banding sebesar Rp.
150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mutlak harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa kepemilikan ini atau setidaknya menunggu sampai perkara perdata di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A tersebut diatas mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (incracht van gewijsde), sehingga karenanya Gugatan Penggugat dalam perkara ini beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkeverklaard) ;

2. Eksepsi tentang Lewat Waktu (Daluarsa).

- Bahwa Penggugat dalam perkara ini mengaku : “ ... baru mengetahui terbitnya OBJEK SENGKETA berdasarkan Turunan Resmi Putusan Perkara Nomor : 63/Pdt/G/2020/PN.Blb yang diputus dalam sidang terbuka pada tanggal 4 Maret 2021, dst “ ;
- Bahwa pengakuan Penggugat tersebut diatas tentu saja tidak benar dan mengada-ada, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :
 - Bahwa sebagaimana telah diketahui, OBJEK SENGKETA dalam perkara ini yang berupa : “ SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN (SHGB) NOMOR 1636/DESA BALEENDAH TAHUN TERBIT 2009 SURAT UKUR NOMOR : 000002/2009 TANGGAL 06 JANUARI 2009 ATAS NAMA YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG SELUAS 8.705 M2 “, telah diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 19 Januari 2009, dimana atas terbitnya objek sengketa a quo telah diketahui oleh Penggugat dan bahkan telah diajukan keberatan oleh Penggugat (Bupati Kabupaten Bandung) melalui Sekretariat Daerah pada **tanggal 5 Juni 2009**, yaitu dengan dilayangkannya surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung (Tergugat) dengan Surat No. 593/757/Aset tanggal 05 Juni 2009, perihal : “ *Pelepasan Aset Tanah Pemkab Bandung kepada Yayasan Bale Bandung* “, yang pada pokoknya Penggugat memohon kepada Tergugat agar meninjau kembali tentang telah diterbitkannya SHGB No.

Halaman 81 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1638 (Objek Sengketa) dengan alasan telah merugikan kekayaan Pemerintah Kabupaten Bandung, dimana atas surat dari Sekertariat Daerah yang bertindak atas nama Bupati Bandung (Penggugat) tersebut telah dijawab/dibalas oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Tergugat) dengan Surat Nomor : 310-423 tertanggal 29 Juni 2009, perihal : *Pelepasan asset tanah Pemkab Bandung kepada Yayasan Bale Bandung*, yang pada pokoknya menyatakan :

“ Proses permohonan Hak Guna Bangunan atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG diajukan berdasarkan bukti yuridis berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1-12-1980 No. 554/Pw.014.2/KB/1980 dan diperkuat dengan Surat Badan Administrasi Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung tanggal 12-3-2008 No. 030/121/BAKD, perihal Rekomendasi Sertifikat Tanah YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG “ ;

- Bahwa terhadap adanya surat balasan dari Tergugat tersebut diatas sebagai tindak lanjut dari adanya keberatan Penggugat, Penggugat tidak pernah mengajukan gugatan tentang pembatalan sertipikat objek sengketa ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung maupun tentang sengketa kepemilikannya kepada Pengadilan Negeri Bandung, artinya bahwa sejak tahun 2009 pun secara hukum Penggugat telah mengakui dan membenarkan akan keberadaan sertipikat objek sengketa;
- Bahwa selanjutnya, Sekretaris Daerah Kabupaten Bandung yang bertindak atas nama Penggugat (Bupati Bandung) pada tanggal 9 September 2009 kembali telah mengirimkan surat Nomor : 593.5/ 1289/Aset Perihal : Penjelasan Permohonan Hak Guna Bangunan a.n Yayasan Pendidikan Bale Bandung, kemudian disusul dengan Surat Penggugat (Bupati Bandung)

Halaman 82 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 04-02-2010 Nomor : 593.5/178/Aset perihal :

Pembatalan HGB No. 1636 a.n. Yayasan Pendidikan Bale Bandung ;

- Bahwa apabila dihitung dari sejak diketahuinya objek sengketa a quo yaitu pada tanggal 05 Juni 2009 sebagaimana tersebut diatas sampai diajukannya gugatan ini oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 31 Mei 2021, tentunya telah melebihi waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang terakhir direvisi dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, 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 “ ;

- Bahwa selain itu, dalam Perkara Perdata Nomor : 214/Pdt.G/2019 /PN.Blb yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 2 Maret 2020, telah diajukan dan diperiksa seorang saksi yang bernama ARI ZAKARIA yang menjabat sebagai Kabid. Pertanahan pada Pemerintahan Kabupaten Bandung yang diajukan oleh Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (Penggugat II Intervensi), artinya bahwa Penggugatpun sebenarnya telah mengetahui terbitnya objek sengketa dan adanya sengketa kepemilikan atas tanah a quo jauh hari sebelum tanggal 4 Maret 2021 sebagaimana pengakuan dari Penggugat ;
- Bahwa oleh karenanya, sangat tidak benar dan sangat mengada-ada dalil Penggugat yang mendasarkan “ waktu “ mengetahui terbitnya objek sengketa yaitu berdasarkan pada tanggal Perkara Perdata Nomor : 63/Pdt/2020/PN.Blb diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A yaitu pada tanggal 4 Maret 2021 karena apabila mendasarkan kepada

Halaman 83 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Perkara Perdata tersebut diatas maka sebenarnya SHGB yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah diajukan sebagai bukti dan diperlihatkan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Bale Bandung oleh Tergugat II Intervensi pada **tanggal 24 September 2020** yang seharusnya apabila Penggugat merasa kepentingannya dirugikan pada saat itu juga mengajukan upaya hukum, jangan menunggu putusan yang berakibat menjadi lewat waktu ;

- Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa : “ ...Penggugat baru **mengetahui fisik dari OBJEK SENGKETA** pada saat terjadinya sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Yayasan Pendidikan Bale Bandung (YPBB) selaku Penggugat melawan Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (YPPKP) selaku Tergugat I, Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung selaku Tergugat II dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung selaku Turut Tergugat ..., dst “, hal ini tentunya selaras dengan jawaban Tergugat II Intervensi diatas bahwasanya Penggugat telah mengetahui dan atau melihat fisik dari OBJEK SENGKETA yaitu setidaknya ketika diperlihatkan dalam persidangan tanggal 24 September 2020 ; yang tentunya hal ini juga telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-undang NO. 5 Tahun 1986, yang terakhir direvisi dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 ;
- Bahwa selain itu berdasarkan ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) menyatakan :

“ Dalam hal atas 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

Halaman 84 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

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” ;

- Bahwa baru diajukannya gugatan TUN oleh Penggugat pada saat ini (Tahun 2021) sangat patut diduga sehubungan dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A yang diajukan kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (Penggugat II Intervensi) dan Pemerintah Kabupaten Bandung (Penggugat), sehingga tidak berlebihan pula apabila Tergugat II Intervensi menduga gugatan ini diajukan bukan hanya untuk kepentingan dari Penggugat saja melainkan ada kepentingan pihak lain yaitu Penggugat II Intervensi yang dalam perkara ini mengaku hanya sebagai pihak PENYEWA, yang secara hukum sebenarnya tidak ada sangkut pautnya sama sekali dengan kepemilikan tanah objek sengketa ;
- Bahwa sebagai Pemerintahan Daerah (Badan Hukum Publik) seharusnya Penggugat bersifat adil dan bijaksana, berdiri ditengah-tengah bukannya malah mendukung atau lebih condong kepada salah satu pihak, karena Tergugat II Intervensipun bagian dari warga/masyarakat yang ada di Daerah Kabupaten Bandung, yang sama-sama mempunyai hak untuk dilindungi kepentingannya;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila gugatan Penggugat dinyatakan telah daluarsa (lewat waktu) dan dinyatakan tidak dapat di terima;

3. **Eksepsi tentang Kewenangan Bertindak / Kapasitas Hak;**

- Bahwa Penggugat dalam perkara ini sama sekali tidak mempunyai kualitas maupun kapasitas hak untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara a quo, dengan dasar dan alasan hukum sebagai berikut :

Halaman 85 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya dihalaman 5 point ke 6 s/d halaman 6 menyatakan atau mengaku pada pokoknya bahwa : “ ...telah melakukan Upaya Administratif sebelum mendaftarkan gugatan a quo pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dst “, adalah dalil yang tidak benar karena sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan diatas, Penggugat telah mengajukan keberatan setidaknya pada tanggal 05 Juni 2009, dan sejak saat itu tidak pernah mengajukan upaya hukum gugatan baik ke Peradilan Tata Usaha Negara maupun Peradilan Umum, sehingga tidak berdasarkan hukum apabila sekarang setelah 12 (dua belas) tahun lamanya Penggugat mengajukan upaya administratif untuk yang kesekian kalinya;
- 2) Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya dihalaman 6 s/d halaman 7 telah mengutip Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 yang pada pokoknya menyatakan : “ Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan, dst “, hal ini justru membuktikan bahwa Penggugat adalah bukan pihak yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) tersebut diatas, karena nyata-nyata Penggugat adalah “ **Badan Hukum Publik** “ bukan Perorangan atau Badan Hukum Perdata;
Selain itu, tanah yang tercatat dengan SHGB No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705 m2, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG adalah bukan lagi milik Pemerintah Kabupaten Bandung;
Tanah a quo telah diserahkan hak atas tanahnya kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan “ **Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 Nomor : 554/Pm.014.2 /KB/80 tentang Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung** “;
Bahwa mengenai hak atas tanah a quo telah dikuatkan dengan adanya **Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 63/Pdt.G/2020/PN.Blb, tertanggal 4 Maret 2021** yang pada

Halaman 86 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

pokoknya memutuskan : “ Menyatakan Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas tanah objek sengketa berupa : “ sebidang tanah darat yang tercatat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG “;

Putusan tersebut kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor : 213/PDT/2021/PT.Bdg, tanggal 8 Juni 2021;

- 3) Bahwa dalam Putusan Perdata tersebut, Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Bale Bandung yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung sebagaimana tersebut diatas telah memberikan pertimbangan yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa dengan melihat sertipikat hak guna bangunan tersebut, dimana diterbitkan oleh Lembaga/Pejabat yang berwenang dan tidak ada persangaan cacat formil maupun materil dari sertipikat atas tanah tersebut yang dibuktikan oleh alat bukti yang telah diajukan oleh para pihak dipersidangan, baik karena adanya pengadilan atau dicabut oleh Lembaga yang menerbitkan sertipikat tersebut, maka Majelis Hakim menilai untuk sertipikat hak atas tanah a quo dapatlah dikatakan sebagai akta otentik dengan nilai pembuktian dari sertipikat a quo sebagai suatu akta otentik yang memiliki sifat sempurna dan mengikat kepada semua pihak, termasuk Majelis Hakim, sebagai akta otentik yang telah memenuhi syarat formil dan materil serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna serta mengikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 HIR dan Pasal 1870 jo Pasal 1871 KUH Perdata serta Yurisprudensi MARI No. 3917 K/Pdt/1986 tanggal 20 Desember 1988 dan dengan tidak terbantahkan oleh bukti lainnya yang sepadan, maka akta otentik tersebut telah memenuhi syarat minimum pembuktian dalam pengertian

Halaman 87 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta tersebut sudah cukup membuktikan suatu hak meskipun tidak terdapat alat bukti lainnya (M. YAHYA HARAHAH, SH, Hukum Acara Perdata, hal. 545-546) “ ;

- 4) Bahwa yang menjadi dasar hak Penggugat atas tanah yang telah diterbitkan objek sengketa diatasnya oleh Tergugat, selain dari SK Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor : 5a/SK-PR.013/BK-HUK/1980 tentang Pelepasan Hak atas tanah yang dikuasai Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung, juga hanya berdasarkan SK Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor : 10a/SK-Ks.024/BK-HUK/1980 perihal Pemberian Hak Peruntukan/Penggunaan Tanah beserta bangunannya kepada YPP-KP (Penggugat II Intervensi) tertanggal 22 Maret 1989, yang telah batal demi hukum dengan telah diterbitkannya keadaan atau ketentuan baru yaitu diterbitkannya Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 Nomor : 554/Pm.014.2/KB/80 tentang pelepasan hak atas tanah yang menjadi objek dalam kedua surat sebelumnya tersebut diatas;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut maka beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, beralasan dan berdasarkan hukum kiranya bagi Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan Sela dengan menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi, sebagaimana hal ini diatur dalam SEMA No. 2 Tahun 1991 Romawi III angka 4 yaitu :

“ Majelis Hakim yang menangani suatu perkara berwenang sepenuhnya untuk memberikan putusan terhadap perkara tersebut, termasuk memberikan putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (niet onvenkelijke verklaard) untuk seluruhnya atau sebagian gugatan, meskipun perkara itu telah lolos dari dismissal proses “ ;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 88 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap segala sesuatu yang telah diakui dengan tegas oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam pokok perkara ini, maka segala sesuatu yang telah Para Tergugat II Intervensi uraikan pada bagian eksepsi di atas mohon di anggap telah termasuk dan menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat dalam Surat Gugatannya pada bagian ALASAN-ALASAN/POSITA GUGATAN mulai dari halaman 12 s/d halaman 24 yang pada pokoknya Penggugat mengaku sebagai pihak yang berhak terhadap sebidang tanah yang saat ini telah tercatat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705, atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG (Tergugat II Intervensi), adalah dalil-dalil yang tidak benar;
4. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG telah diterbitkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana adanya Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Tergugat) Nomor : 310-423 tertanggal 29 Juni 2009, perihal : *Pelepasan asset tanah Pemkab Bandung kepada Yayasan Bale Bandung*, serta telah dikuatkan oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A dengan Putusannya Nomor : 63/Pdt.G/2020/PN.Blb, tertanggal 4 Maret 2021 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 213/PDT/2021/PT.Bdg, tanggal 8 Juni 2021;
5. Bahwa “ *Surat Keputusan Bupati Nomor : 593.1/Kep.404-Aset/2012 tentang Persetujuan Sewa Tanah Aset milik Pemerintah Bandung ..., dst* ” sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dihalaman 12 point ke 2 s/d halaman 13, selain surat tersebut bukan merupakan bukti tanda hak juga nyata-nyata diterbitkan dengan cara-cara yang melawan hukum karena Penggugat sebelumnya telah mengetahui atas tanah tersebut telah diterbitkan SHGB No. 1636/Ds. Baleendah atas nama Tergugat II Intervensi,

Halaman 89 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sangat merugikan SHGB a quo masih sah dan tidak ada putusan dari pengadilan manapun yang telah membatalkannya maka seharusnya Penggugat tidak menyewakan atau menerbitkan hak baru apapun kepada pihak lain termasuk kepada Penggugat II Intervensi;

Hal ini terbukti dengan dinyatakannya Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (Penggugat II Intervensi) dan Pemerintah Kabupaten Bandung (Penggugat) telah melakukan **perbuatan melawan hukum** oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A dengan Putusannya Nomor : 63/Pdt.G/2020/PN.Blb, tertanggal 4 Maret 2021 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 213/PDT/2021/PT.Bdg, tanggal 8 Juni 2021;

6. Bahwa tidak benar dalil Penggugat di halaman 14 point ke 5 s/d halaman 15, karena sebagaimana telah diuraikan diatas tanah a quo yang semula merupakan aset dari Pemerintah Kabupaten Bandung telah dilimpahkan hak atas tanahnya kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan : “ Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 Nomor : 554/Pm.014.2/KB/80 tentang Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung “, yang kemudian dikuatkan dengan adanya Surat dari Pemerintah Kabupaten Bandung Badan Administrasi Keuangan Daerah No. 030/121/BAKD tanggal 12 Maret 2008 tentang Surat Rekomendasi Sertifikasi Tanah Yayasan Pendidikan Bale Bandung (YPBB), yang pada pokoknya menyatakan : “ *Bahwa Pemerintah Kabupaten Bandung melalui Badan Administrasi Keuangan Daerah telah merekomendasikan kepada Kepala Kantor BPN Kabupaten Bandung bahwasanya benar tanah yang tercatat dengan SPH No. 554/Pm.014.2/KB/80 tanggal 1 Desember 1980 (tanah objek sengketa) tidak lagi merupakan aset milik Pemerintah Kabupaten Bandung* “ ;

Bahwa selain itu, berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Tergugat) Nomor : 310-423 tertanggal 29 Juni 2009, perihal : *Pelepasan aset tanah Pemkab Bandung kepada Yayasan Bale Bandung*, pada pokoknya telah menyatakan, bahwa :

“ Proses permohonan Hak Guna Bangunan atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG diajukan berdasarkan bukti yuridis berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai

Halaman 90 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

**oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung
tanggal 1-12-1980 No. 554/Pw.014.2/KB/1980 dan diperkuat dengan
Surat Badan Administrasi Keuangan Daerah Pemerintah
Kabupaten Bandung tanggal 12-3-2008 No. 030/121 /BAKD, perihal
Rekomendasi Sertifikat Tanah YAYASAN PENDIDIKAN BALE
BANDUNG “;**

Kemudian hal tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A dengan Putusannya Nomor : 63/Pdt.G/2020/PN.Blb, tertanggal 4 Maret 2021 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 213/PDT/2021/PT.Bdg, tanggal 8 Juni 2021, yang menyatakan bahwa : Yayasan Pendidikan Bale Bandung sebagai pemegang hak yang sah atas tanah objek sengketa berupa : “ sebidang tanah darat yang tercatat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG “ ;

Sehingga dengan demikian dalil-dalil Penggugat dihalaman 16 s/d halaman 22 beralasan dan berdasarkan hukum untuk ditolak ;

7. Bahwa mengenai dalil Penggugat dihalaman 22 point ke 13 dapat kiranya Tergugat II Intervensi tanggapai bahwa : “ Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan kerugian antara kedudukan Tergugat dengan OBJEK SENGKETA yang secara nyata dikeluarkan tanpa memperhatikan asas kehati-hatian dan kecermatan ..., dst “, karena sebagaimana telah diuraikan diatas Penggugat sudah tidak mempunyai hak apapun terhadap tanah yang diatasnya telah diterbitkan objek sengketa dalam perkara ini, terhitung sejak dilimpahkan hak atas tanah a quo kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 Nomor : 554/Pm.014.2/KB/80 tentang Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Yang Dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung ;
Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG telah diterbitkan oleh Tergugat dengan memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

Halaman 91 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

maupun aturan perundang-undangan lainnya sebagaimana didalilkan oleh

Penggugat ;

8. Bahwa Penggugat telah dihukum oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A dengan Putusannya Nomor : 63/Pdt.G/2020/PN.Blb, tertanggal 4 Maret 2021 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 213/PDT/2021/PT.Bdg, tanggal 8 Juni 2021, untuk mencoret data tanah yang telah tercatat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG dari daftar asset inventaris barang milik Pemerintah Kabupaten Bandung ;
9. Bahwa mengenai dalil Penggugat dihalaman 23 s/d halaman 24 tentang adanya Surat Keterangan Kehilangan No. Pol : C/1279/VII/2008 di Polsek Baleendah tanggal 15 Juli 2018 yang dilaporkan atas nama Pelapor H. Firman B. Somantri, MBA menurut hemat Tergugat II Intervensi hal tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum karena Sdr. H. Firman B. Somantri, MBA pada saat itu adalah sebagai Bendahara Umum Yayasan yang menjabat dari sejak tahun 2006, dimana sampai dengan saat inipun beliau masih menjabat sebagai salah seorang Pembina di Yayasan Pendidikan Bale Bandung (Tergugat II Intervensi) ;
10. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas membuktikan pula bahwasanya Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung telah bertindak cermat, teliti dan telah memenuhi azas kepastian hukum ;
11. Bahwa karena gugatan Penggugat dalam perkara ini jelas-jelas tanpa didasari oleh alasan dan dasar hukum maka sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya ;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat II Intervensi tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 2 Juli 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 2 Juli 2021, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI;

1. Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili;

- Bahwa Penggugat II Intervensi dalam perkara ini mengaku sebagai pihak yang berkepentingan atas tanah dan bangunan yang

Halaman 92 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatasnya telah diterbitkan OBJEK SENGKETA secara sah dan berdasarkan hukum oleh Tergugat ; sementara itu Penggugat II Intervensi juga mengakui pula dengan tegas bahwa diatas tanah a quo telah diterbitkan tanda bukti haknya oleh Tergugat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/ Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705 m2, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG (Objek Sengketa) ;

- Bahwa Penggugat II Intervensi mengaku sebagai pihak yang berkepentingan hanya berdasarkan adanya SK Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor : : 10a/SK-Ks.024/BK-HUK/1980 perihal Pemberian Hak Peruntukan/Penggunaan Tanah beserta bangunannya kepada YPP-KP (Penggugat II Intervensi) tertanggal 22 Maret 1980 dan berdasarkan Surat Izin Nomor : 5/Iz/BK-HUK/1980 tertanggal 1 Desember 1980 Bupati kepala Daerah Tingkat II Bandung dimana kedua SK tersebut hanya memberikan hak untuk penggunaan tanah, yang secara hukum kedua surat a quo telah batal demi hukum dengan telah diterbitkannya keadaan atau ketentuan baru yaitu diterbitkannya Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 Nomor : 554/Pm.014.2/KB/80 tentang **pelepasan hak atas tanah** yang menjadi objek dalam kedua surat tersebut diatas kepada Tergugat II Intervensi (YPBB);
- Bahwa melihat permasalahan yang terjadi dalam perkara ini sebagaimana diuraikan diatas, pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tentang siapa yang lebih berhak atas tanah objek sengketa yang diakui oleh Penggugat II Intervensi masih haknya untuk memaknai tetapi kenyataannya terhadap tanah objek sengketa telah dilepaskan hak atas tanahnya oleh Penggugat malah kemudian telah diterbitkan sertipikat haknya oleh Tergugat menjadi atas nama Tergugat II Intervensi ; sehingga karenanya permasalahan ini adalah tentang sengketa kepemilikan yang merupakan ranah perdata yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum (ic. Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A) untuk dilakukan pengujian terlebih

Halaman 93 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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
dahulu siapa yang sebenarnya lebih berhak secara keperdataan terhadap tanah objek sengketa a quo ;

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/ TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang pada pokoknya menyatakan :

“ ...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 “ ;

Kemudian dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 yang pada pokoknya menyatakan :

“ ...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 “ ;

Hal inipun selaras dengan Surat Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

“ ...bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai SERTIPIKAT TANAHNYA apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal KEPEMILIKANNYA adalah wewenang dari Peradilan Umum “ ;

- Bahwa mengenai sengketa kepemilikan a quo, saat ini telah disidangkan di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A yang tercatat dengan Register Perkara Nomor : 63/Pdt.G/2020/PN.Blb,

Halaman 94 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Yayasan Pendidikan Bale Bandung sebagai **Penggugat** melawan Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan sebagai **Tergugat I**, Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung sebagai **Tergugat II** dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai **Turut Tergugat** dan telah diputus pada tanggal 4 Maret 2021 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA;

➤ DALAM KONVENSI;

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas tanah objek sengketa berupa : " sebidang tanah darat yang tercatat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG " ;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menghukum Tergugat II untuk mencoret data tanah yang telah tercatat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG " dari daftar asset inventaris barang milik Pemerintah Kabupaten Bandung ;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah objek sengketa seluas $\pm 7.300 \text{ m}^2$ a quo dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam posita gugatan, dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat, dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat hukum yang berwenang ;

Halaman 95 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini ;
7. Menolak gugatan dari Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- **DALAM REKONVENSI;**
 - Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam konvensi untuk seluruhnya ;
- **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;**
 - Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng ;
 - Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A tersebut diatas, telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusannya Nomor : 213/PDT/2020/PT.Bdg, tanggal 8 Juni 2021, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 4 Maret 2021 Nomor : 63/Pdt.G/2020/PN.Blb yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, ditingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mutlak harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa kepemilikan ini, sehingga karenanya Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard) ;

2. Eksepsi tentang Lewat Waktu (Daluarsa).

Halaman 96 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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 Penggugat II Intervensi dalam Surat Gugatannya tidak mencantumkan waktu kapan Penggugat II Intervensi mengetahui terbitnya OBJEK SENGKETA, karena Penggugat II Intervensi dalam perkara ini bertindak secara berdiri sendiri, tidak ikut bergabung dengan Penggugat maka menurut hemat Tergugat II Intervensi harus pula menyebutkan waktu mengetahui terbitnya objek sengketa, sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang terakhir direvisi dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, 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 “ ;

- Bahwa namun demikian Tergugat II Intervensi akan menyampaikan kapan Penggugat II Intervensi mengetahui adanya OBJEK SENGKETA dalam perkara ini, yaitu sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana telah diketahui, OBJEK SENGKETA dalam perkara ini yang berupa : “ SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN (SHGB) NOMOR 1636/DESA BALEENDAH TAHUN TERBIT 2009 SURAT UKUR NOMOR : 000002/2009 TANGGAL 06 JANUARI 2009 ATAS NAMA YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG SELUAS 8.705 M2 “, telah diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 19 Januari 2009 ;
- Bahwa karena tanah objek sengketa sedang dipergunakan oleh Penggugat II Intervensi maka Tergugat II Intervensi telah memberitahukan perihal terbitnya Sertipikat a quo dengan Surat Nomor : 131/L.21/YPBB/I/2010 tertanggal 18 Januari 2010 perihal : Pengembangan UNIBBA ;
- Bahwa terhadap adanya surat dari Tergugat II Intervensi tersebut diatas, Penggugat II Intervensi tidak pernah mengajukan keberatan atau mengajukan gugatan perihal telah terbitnya sertipikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini baik ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung maupun

Halaman 97 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Kepada Pengadilan Negeri Bandung, artinya bahwa sejak tahun 2010 secara hukum Penggugat II Intervensi telah mengetahui, mengakui dan membenarkan akan keberadaan sertipikat objek sengketa ;

- Bahwa apabila dihitung dari sejak diketahuinya objek sengketa a quo yaitu pada tanggal 18 Januari 2010 sebagaimana tersebut diatas sampai diajukannya gugatan ini baik oleh Penggugat maupun oleh Penggugat II Intervensi di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 31 Mei 2021, tentunya telah melebihi waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-undang NO. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang terakhir direvisi dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 ;
- Bahwa selain itu, sebelum perkara ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada tahun 2019 Tergugat II Intervensi telah mengajukan gugatan terhadap Penggugat II Intervensi yang terdaftar dengan Perkara Perdata Nomor : 214 /Pdt.G/2019 /PN.Blb di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A, dimana dalam proses persidangan untuk acara pembuktian Tergugat II Intervensi pada tanggal 6 Januari 2019 telah mengajukan dan memperlihatkan objek sengketa kepada Penggugat II Intervensi, artinya bahwa Penggugat II Intervensi pun sebenarnya telah mengetahui terbitnya objek sengketa dan adanya sengketa kepemilikan atas tanah a quo jauh hari sebelum diajukannya gugatan ini oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;
- Bahwa baru diajukannya gugatan TUN oleh Penggugat pada saat ini (Tahun 2021) dan kemudian disusul dengan masuknya Penggugat II Intervensi dalam perkara ini sangat patut diduga sehubungan dengan adanya gugatan dari Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A yang diajukan kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (Penggugat II Intervensi) dan Pemerintah Kabupaten Bandung (Penggugat), sehingga tidak berlebihan kiranya apabila

Halaman 98 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Tergugat II Intervensi menduga gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini bukan hanya untuk kepentingan dari Penggugat saja melainkan ada kepentingan pihak lain yaitu Penggugat II Intervensi yang dalam perkara ini mengaku hanya sebagai pihak PENYEWA yang tidak ada sangkut pautnya dengan kepemilikan tanah objek sengketa ;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila gugatan Penggugat dinyatakan telah daluarsa (lewat waktu) dan dinyatakan tidak dapat di terima ;

3. **Eksepsi tentang Kewenangan Bertindak / Kapasitas Hak.**

- Bahwa Penggugat II Intervensi dalam perkara ini sama sekali tidak mempunyai kualitas maupun kapasitas hak untuk masuk sebagai pihak yang berkepentingan dan bersama-sama dengan Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara a quo, dengan dasar dan alasan hukum sebagai berikut :

- a) Bahwa Penggugat II Intervensi dalam surat gugatannya dihalaman 7 point ke 1 dan ke 2 menyatakan atau mengaku pada pokoknya bahwa : “ ... Penggugat II Intervensi adalah merupakan pihak yang berkepentingan berdasarkan SK Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor : 10a/SK-Ks.024/BK-HUK/1980 perihal Pemberian Hak Peruntukan/Penggunaan Tanah beserta bangunannya kepada YPP-KP (Penggugat II Intervensi) tertanggal 22 Maret 1980 dan berdasarkan Surat Izin Nomor : 5/Iz/BK-HUK/1980 tertanggal 1 Desember 1980 Bupati kepala Daerah Tingkat II Bandung, dst “, adalah dalil yang tidak benar karena sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan diatas, Penggugat II Intervensi hanya diberi izin untuk menempati tanah dan bangunannya, sehingga setelah tanah a quo dilepaskan haknya oleh Penggugat kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan surat tanggal 1 Desember 1980 Nomor : 554/Pm.014.2/KB/80 maka secara hukum IZIN MENEMPATI tersebut menjadi tidak berlaku lagi, ditambah dengan adanya Surat Nomor : 131/L.21/YPBB/I/2010 tertanggal 18 Januari 2010 perihal : Pengembangan UNIBBA yang turut ditandangani oleh

Halaman 99 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Pembina IPBB yaitu Bpk. R.H. Lily Sumantri yang nota bene juga sebagai Pembina dan Pendiri Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan yang telah memberikan izin kepada Penggugat II Intervensi untuk mempergunakan tanah yang secara hukum sudah menjadi hak dari Tergugat II Intervensi maka Penggugat II Intervensi sudah tidak mempunyai kapasitas hak apapun terhadap tanah a quo ; sebagaimana hal ini juga telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam Putusan Nomor : 63/Pdt.G/2020/ PN.Blb, yang pada pokoknya menyatakan : “ *Penggugat (Yayasan Pendidikan Bale Bandung) sebagai pemegang hak yang sah atas tanah objek sengketa berupa : “ sebidang tanah darat yang tercatat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG “*, dimana putusan ini telah dikuatkan Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusannya Nomor : 213/PDT/2020/ PT.Bdg, tanggal 8 Juni 2021;

- b) Bahwa dalil Penggugat II Intervensi dihalaman 5 s/d halaman 7 haruslah ditolak dan atau dikesampingkan karena surat-surat yang didalilkan tersebut adalah bukan merupakan bukti kepemilikan ; sebagaimana hal ini telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung sebagaimana tersebut diatas telah memberikan pertimbangan yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa dengan melihat sertipikat hak guna bangunan tersebut, dimana diterbitkan oleh Lembaga/Pejabat yang berwenang dan tidak ada persangaan cacat formil maupun materil dari sertipikat atas tanah tersebut yang dibuktikan oleh alat bukti yang telah diajukan oleh para pihak dipersidangan, baik karena adanya pengadilan atau dicabut oleh Lembaga yang menerbitkan sertipikat tersebut, maka Majelis Hakim menilai untuk

Halaman 100 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat hak atas tanah a quo dapatlah dikatakan sebagai akta otentik dengan nilai pembuktian dari sertipikat a quo sebagai suatu akta otentik yang memiliki sifat sempurna dan mengikat kepada semua pihak, termasuk Majelis Hakim, sebagai akta otentik yang telah memenuhi syarat formil dan materil serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna serta mengikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 HIR dan Pasal 1870 jo Pasal 1871 KUH Perdata serta Yurisprudensi MARI No. 3917 K/Pdt/1986 tanggal 20 Desember 1988 dan dengan **tidak terbantahkan oleh bukti lainnya yang sepadan**, maka akta otentik tersebut telah memenuhi syarat minimum pembuktian dalam pengertian akta tersebut sudah cukup membuktikan suatu hak meskipun tidak terdapat alat bukti lainnya (M. YAHYA HARAHAHAP, SH, Hukum Acara Perdata, hal. 545-546) “ ;

- c) Bahwa yang menjadi dasar hak Penggugat II Intervensi atas tanah yang telah diterbitkan objek sengketa diatasnya oleh Tergugat, yaitu SK Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor : 10a/SK-Ks.024/BK-HUK/1980 perihal Pemberian Hak Peruntukan/ Penggunaan Tanah beserta bangunannya kepada YPP-KP (Penggugat II Intervensi) tertanggal 22 Maret 1980, telah batal demi hukum yaitu dengan telah diterbitkannya keadaan atau ketentuan baru yaitu diterbitkannya Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 Nomor : 554/Pm.014.2/KB/80 tentang pelepasan hak atas tanah yang menjadi objek dalam surat sebelumnya tersebut diatas ;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut maka beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila gugatan Penggugat II Intervensi dinyatakan tidak dapat di terima ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, beralasan dan berdasarkan hukum kiranya bagi Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan Sela dengan

Halaman 101 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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 menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi, sebagaimana hal ini diatur dalam

SEMA No. 2 Tahun 1991 Romawi III angka 4 yaitu :

“ Majelis Hakim yang menangani suatu perkara berwenang sepenuhnya untuk memberikan putusan terhadap perkara tersebut, termasuk memberikan putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (niet onvenkelijke verklaard) untuk seluruhnya atau sebagian gugatan, meskipun perkara itu telah lolos dari dismissal proses “ ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1) Bahwa pada pokoknya Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat II Intervensi untuk seluruhnya, kecuali terhadap segala sesuatu yang telah diakui dengan tegas oleh Tergugat II Intervensi ;
- 2) Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam pokok perkara ini maka segala sesuatu yang telah Tergugat II Intervensi uraikan pada bagian eksepsi diatas mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara ini ;
- 3) Bahwa tidak benar dalil Penggugat II Intervensi dihalaman 7 point 1 dan 2 yang pada pokoknya menyatakan : “Penggugat II Intervensi adalah merupakan pihak yang berkepentingan dengan Objek Sengketa dengan berdasarkan SK Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor : 10a/ SK-Ks.024/BK-HUK/1980 perihal Pemberian Hak Peruntukan/ Penggunaan Tanah beserta bangunannya kepada YPP-KP (Penggugat II Intervensi) tertanggal 22 Maret 1980 ..., dst“, karena kedua surat tersebut telah batal demi hukum yaitu dengan telah diterbitkannya keadaan atau ketentuan baru yaitu diterbitkannya Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 Nomor : 554/Pm.014.2/KB/80 tentang pelepasan hak atas tanah yang menjadi objek dalam surat sebelumnya tersebut diatas, hal ini sesuai dengan pertimbangan Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam Putusan Nomor : 63/Pdt.G/2020 /PN.Blb, dihalaman dihalaman 121 s/d 122 yang pada pokoknya menyatakan : “ ... dengan mendasarkan pada penafsiran secara analogi dari asas peraturan perundang-undangan “ **lex posterior derogate legi priori** “ tersebut, dimana untuk penafsiran secara analogi dalam sengketa keperdataan

Halaman 102 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperbolehkan, maka Majelis Hakim menilai untuk surat keputusan atau surat pelepasan hak dari Tergugat II yang terbit lebih awal tersebut haruslah dikesampingkan sejak terbitnya surat pelepasan hak dari Tergugat II yang baru atau terakhir kali, karena tidak mungkin satu lahan atau tanah yang sama diberikan kepada lebih dari satu pihak untuk hak pakainya “ ; dimana putusan ini telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusannya Nomor : 213/PDT/2020/PT.Bdg, tanggal 8 Juni 2021 ;

- 4) Bahwa dalil Penggugat II Intervensi dihalaman 7 point ke 3 s/d halaman 9 point ke 10 gugatannya haruslah ditolak dan atau dikesampingkan karena surat-surat yang didalilkan tersebut adalah bukan merupakan bukti kepemilikan ;
- 5) Bahwa dalil Penggugat II Intervensi dihalaman 9 point ke 11 s/d 13 yang menyatakan telah menguasai dan menempati Objek Sengketa selama 47 tahun yang dipakai untuk mengelola sekolah dst adalah dalil yang tidak benar karena dasar menguasai oleh Penggugat II Intervensi telah berakhir dengan telah diterbitkannya Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 Nomor : 554/Pm.014.2/KB/80 tentang pelepasan hak atas tanah, Penggugat II Intervensi masih bisa tetap menguasai karena ada izin lisan dari Bpk. Lili Sumantri yang nota bene sebagai Pendiri dan Pembina Penggugat II Intervensi serta Tergugat II Intervensi ;

Namun karena ada permasalahan dari Penggugat II Intervensi yang tidak mau mengakui lagi Bpk. Lili Sumantri sebagai Pendiri dan Pembina YPPKP dan tidak diizinkan lagi untuk menempati tanah objek sengketa (Permasalahan di Perkara Perdata Nomor : 63/Pdt.G/2020/PN.Blb jo. Nomor : 213/PDT/2020/PT.Bdg) maka penguasaan dari Penggugat II Intervensi atas tanah objek sengketa nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum ;

Demikian halnya dengan tindakan dari Penggugat yang telah menyewakan tanah a quo kepada Penggugat II Intervensi, telah dinyatakan dan diputuskan merupakan perbuatan melawan hukum oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam Putusannya Nomor : 63/Pdt.G/2020/PN.Blb tanggal 4 Maret 2021 dan telah dikuatkan oleh Pengadilan

Halaman 103 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Tinggi Bandung dengan Putusannya Nomor : 213/PDT/2020/PT.Bdg

tanggal 8 Juni 2021 ;

- 6) Bahwa Penggugat II Intervensi telah mengakui dengan tegas tentang keberadaan Perkara Perdata Nomor : 214/Pdt.G/e-court/2019/PN.Blb yang telah diputus pada tanggal 2 Maret 2020 dengan putusan yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; dimana dalam perkara ini sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan diatas yaitu pada tanggal 6 Januari 2019 telah mengajukan dan memperlihatkan objek sengketa kepada Penggugat II Intervensi, artinya bahwa Penggugat II Intervensi pun sebenarnya telah mengetahui terbitnya objek sengketa dan adanya sengketa kepemilikan atas tanah a quo jauh hari sebelum diajukannya gugatan ini oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tetapi nyatanya Penggugat II Intervensi tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sekalipun telah melihat objek sengketa ;
- 7) Bahwa karena Perkara Perdata Nomor : 214/Pdt.G/e-court/2019/PN.Blb diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan putusan yang pada pokoknya menyatakan “ Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO) “, maka benar Tergugat II Intervensi kemudian mengajukan gugatan kembali di Pengadilan Negeri Bale Bandung yang terdaftar dengan Perkara Nomor : 63/Pdt.G/2020/PN.Blb, dimana saat ini Putusan Perkara a quo telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung ;
- 8) Bahwa sebagai pihak yang kalah dan telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, dan juga memang bukan sebagai pemilik objek sengketa sebetulnya tidak perlu merasa dirugikan dan menjadi meresahkan, karena hal tersebut sudah menjadi konsekwensi hukum yang harus dihadapi oleh Penggugat II Intervensi ; hal ini sebetulnya sudah harus diantisipasi jauh-jauh hari oleh Penggugat II Intervensi yaitu sejak dilayangkannya surat Nomor : 131/L.21/YPBB/I/2010 tertanggal 18 Januari 2010 perihal : Pengembangan UNIBBA, sangat aneh apabila baru sekarang Penggugat II Intervensi merasa resah ;
- 9) Bahwa mengenai dalil Penggugat II Intervensi dihalaman 10 point ke 17 s/d halaman 11 perlu kiranya Tergugat II Intervensi ingatkan bahwa objek sengketa dalam perkara ini terbit tahun 2009, sehingga sangat tidak tepat

Halaman 104 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

apabila Penggugat II Intervensi menghubungkannya dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 yang nota bene baru terbit belakangan ; hal ini sesuai dengan asas hukum non-retroaktif, yaitu asas yang melarang keberlakuan surut dari suatu undang-undang ;

- 10) Bahwa mengenai dalil selanjutnya dari Penggugat II Intervensi tentang terbitnya Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 Nomor : 554/Pm.014.2/KB/80 tentang pelepasan hak atas tanah, hal tersebut telah berulang kali Tergugat II Intervensi tanggapi diatas sehingga karenanya tidak perlu ditanggapi lagi untuk menghindari pengulangan-pengulangan yang tidak perlu ;
- 11) Bahwa berdasarkan apa yang telah Tergugat II tanggapi diatas telah membuktikan bahwasanya Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung telah bertindak cermat, teliti dan telah memenuhi azas kepastian hukum dalam menerbitkan objek sengketa dalam perkara ini ;
- 12) Bahwa karena gugatan Penggugat II Intervensi dalam perkara ini jelas-jelas tanpa didasari oleh alasan dan dasar hukum maka sudah selayaknya gugatan Penggugat II Intervensi untuk ditolak seluruhnya ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila Majelis Hakim Persidangan berkenan untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI;

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi tidak dapat di terima (Niet Onvankelijke verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum : “ *Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009 No. 000002/2009, seluruhnya seluas 8.705 m2, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG (Objek Sengketa)* ” ;

Halaman 105 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat dan Penggugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;
Demikian surat jawaban ini Tergugat II Intervensi sampaikan, atas segala perhatiannya diucapkan terima kasih.

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat dan Penggugat II Intervensi telah mengajukan Replik atas jawaban Tergugat tertanggal 5 Agustus 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 5 Agustus 2021 ;

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat dan Penggugat II Intervensi telah mengajukan Replik atas jawaban Tergugat tertanggal 5 Agustus 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 5 Agustus 2021 ;

Bahwa terhadap Replik Penggugat dan Penggugat II Intervensi tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal 12 Agustus 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 12 Agustus 2021;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti P – 1 sampai dengan P – 27, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 10a/SK-Ks.024/BK-HUK/1980 Perihal Pemberian Hak Peruntukan / Pengguganaan tanah beserta Bangunannya kepada yayasan Pembina Pendidikan Karyua Pembangunan (YPPKP) Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung (fotocopy dari fotocopy);
2. Bukti P – 2 : Surat Pelepasan Hak No. 554/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980 yang dikeluarkan oleh Bupati Kabupaten Bandung (fotocopy dari fotocopy);
3. Bukti P – 3 : Surat Pelepasan Hak No. 545/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tk II Bandung (fotocopy dari

Halaman 106 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P – 4 : Surat Pelepasan Hak No. 532/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tk II Bandung (fotocopy dari fotocopy);
5. Bukti P – 5 : Surat Pelepasan Hak No. 554/Pm.014.2/KB/1980 tanggal 1 Desember 1980 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tk II Bandung (format ralat) (fotocopy dari fotocopy);
6. Bukti P – 6 : Surat Keterangan Nomor 748/II/1995 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tertanggal 7 Februari 1995 (fotocopy dari fotocopy);
7. Bukti P – 7 : Surat Pernyataan nomor 069/YPPKP/102.10/MN/X/2003 dari Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (YPPKP) tertanggal 15 Oktober 2003 (fotocopy dari fotocopy);
8. Bukti P – 8 : Surat Nomor 030/1731/Huk tertanggal 15 Oktober 2008 Perihal Penjelasan atas Kewenangan BAKD mengeluarkan Surat Nomor 030.121.BAKD yang ditanda tangani oleh Asisten Pemerintahan (fotocopy dari fotocopy);
9. Bukti P – 9 : Surat Nomor 593.5 1958.A/Aset tertanggal 21 Desember 2009 dari Sekretariat Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung tentang Surat Ijin Bupati KDH tingkat I Bandung Kepada YPPK untuk mengelola dan menggunakan bangunan milik Pemda yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (fotocopy dari fotocopy);
10. Bukti P – 10 : Surat Nomor 195/YPPKP/I02.10/I/2010 tertanggal 19 Januari 2010 tentang Penjelasan dan kepastian penggunaan tanah YPPKP ditujukan kepada Bupati Kabupaten Bandung (fotocopy dari fotocopy);
11. Bukti P – 11 : Surat Nomor 129/YPPKP/I02.10/XII/2011 tertanggal 27 Desember 2011 dari YPPKP kepada Bupati Kabupaten Bandung tentang Permohonan Sewa Tanah (beserta lampirannya) (fotocopy dari fotocopy);
12. Bukti P – 12 : Surat Nomor 594.3/2202/PLK. Tertanggal 05 Oktober

Halaman 107 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1999 Perihal Pensertifikatan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Bandung di wilayah Kecamatan Baleendah (sesuai dengan asli);
13. Bukti P – 13 : Peta Bidang PPL Nomor 75/1999 atas bidang objek tersengketa yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran tanah tertanggal 28 Oktober 1999 (sesuai dengan asli);
14. Bukti P – 14 : Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah tertanggal 31 Desember 2020 (sesuai dengan asli);
15. Bukti P – 15 : Nota Dinas Bagian Pengelolaan Aset Setda Kabupaten Bandung Nomor 593/28/Aset kepada Bapak Bupati Bandung tentang Laporan Perkembangan tanah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung di Baleendah yang beralih kepemilikan kepada Yayasan Pendidikan Bale Bandung (YPBB) (sesuai dengan asli);
16. Bukti P – 16 : Nota Dinas Bagian Pengelolaan Aset Setda Kabupaten Bandung Nomor 593/28/Aset kepada Bapak Bupati Bandung tentang Laporan Perkembangan tanah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung di Baleendah yang beralih kepemilikan kepada Yayasan Pendidikan Bale Bandung (YPBB) (sesuai dengan asli);
17. Bukti P – 17 : Surat Nomor 593.5/178/Aset tertanggal 4 Februari 2010 dari Bupati Bandung tentang Pembatalan HGB nomor 1636 A/n Yayasan Pendidikan Bale Bandung yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (sesuai dengan asli);
18. Bukti P – 18 : Surat Keberatan Administratif dari Kantor Hukum MRS ATTORNEY AT LAW sebagai Kuasa Hukum dari Pemerintah Kabupaten Bandung (l.c Penggugat) kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung (l.c Tergugat) tertanggal (fotocopy dari fotocopy);
19. Bukti P – 19 : Perjanjian sewa antar Pemerintah Kabupaten Bandung dengan yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Tentang sewa penggunaan

Halaman 108 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanah yang berlokasi di kelurahan baleendah seluas tanah + 7.034 m² milik Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Nomor 593.1/Perj.42-Aset/2012 Nomor : 098/102.10/YPPKP/X/2012 tahun periode 2012 (sesuai dengan asli);
20. Bukti P – 20 : Perjanjian sewa antar Pemerintah Kabupaten Bandung dengan yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Tentang sewa penggunaan tanah yang berlokasi di kelurahan baleendah seluas tanah + 7.034 m² milik Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Nomor 593.1/Perj.35-Aset/2013 Nomor :421.3/SMA.KP/VIII/2013 tahun periode 2013(sesuai dengan asli);
21. Bukti P – 21 : Perjanjian antara Pemerintah Kabupaten Bandung dengan Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Tentang Perpanjangan sewa seluas tanah ± 7.034 m² milik Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Nomor 593.1/perj.13-Aset/2015 Nomor :204/102.10/YPPKP/VI/2015 tahun periode 2015 (sesuai dengan asli);
22. Bukti P – 22 : Berita acara Nomor 593.1/208/Aset tentang panafsiran/penilaian harga sewa aset milik pemerintah kabupaten Bandung yang terletak di Kelurahan Balaendah dengan luas tanah ± 7.034 m² kepada yayasan pembina pendidikan karya pembangunan (YPPKP) periode tahun 2012 (sesuai dengan asli);
23. Bukti P – 23 : Berita acara Nomor 593.1/170.B/Aset tentang penafsiran /penilaian harga sewa aset milik pemerintah kabupaten Bandung yang terletak di Kelurahan Baleendah dengan luas tanah + 7.034 m² kepada yayasan pembina pendidikan karya pembangunan (YPPKP) periode tahun 2013 (sesuai dengan asli);

Halaman 109 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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 Berita acara Nomor .593.1/121/Aset tentang

24. Bukti P – 24 : Berita acara penafsiran /penilaian harga sewa aset milik pemerintah kabupaten Bandung yang terletak di Kelurahan Baleendah dengan luas tanah \pm 7.034 m2 kepada yayasan pembina pendidikan karya pembangunan (YPPKP) periode tahun 2015 (sesuai dengan asli);
25. Bukti P – 25 : Berita acara penafsiran /penilaian harga sewa aset milik pemerintah kabupaten Bandung yang terletak di Kelurahan Baleendah dengan luas tanah \pm 7.034 m2 kepada yayasan pembina pendidikan karya pembangunan (YPPKP) periode tahun 2019 (sesuai dengan asli);
26. Bukti P – 26 : Surat Izin Nomor 5/Iz/BK-HUK/1980 tertanggal 1 Desember 1980 yang dibuat dan ditandatangani oleh Bupati selaku kepala Daerah (fotocopy dari fotocopy);
27. Bukti P – 27 : Surat Nomor 593.5/1289/ aset Perihal Penjelasan Pemohon Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Pendidikan Bale Bandung tertanggal 09 September 2009 yang dikeluarkan oleh Sekretaris Daerah Pemerintahan Bandung (fotocopy dari fotocopy);.

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti P.II.Int – 1 sampai dengan P.II.Int – 15, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti P.II.Int – 1 : Akta No. 25 tanggal 9 April 1974 tentang Pendirian Yayasan Pembina Pendidikan karya pembangunan Bandung (YPPKP) yang dibuat dihadapan Notaris IMAS FATIMAH, SH, Bandung Jalan Lengkong Kecil telp. 3995. (fotocopy dari fotocopy);
2. Bukti P.II.Int – 2 : Akta Perubahan Anggaran dasar Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung tanggal 14-08-2019 No. 104 dibuat dihadapan notaris MUHAMMAD TAUFIK AMIR S.H.M.Kn Beralamat di Perumahan Mega Residence Blok B 77 Jalan Sultan

Halaman 110 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

- Ageng Tirtayasa, Desa Kecomberan, Kecamatan Talun, Kabupaten Cirebon. (sesuai dengan asli);
3. Bukti P.II.Int – 3 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.06-0014703 perihal Penerimaan Perubahan Data Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan tertanggal 14 Agustus 2019 di tandatangi an Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum CAHYO RAHADIAN MUZHAR, S.H.,LLM. (sesuai dengan asli);
4. Bukti P.II.Int – 4 : Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung No: 10a/SK-Ks.024/BK-HUK/1980, Perihal : Pemberian Hak Peruntukan/Penggunaan Tanah Beserta Bangunannya Kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Bandung (YPPKP) Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung, tertanggal 22 Maret 1980 tertanda Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung R. H. LILY SUMANTRI". (fotocopy legalisir);
5. Bukti P.II.Int – 5 : Surat Izin Nomor 5/Iz/BK-HUK/1980 tertanggal 1 Desember 1980 Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Mengizinkan Kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (YPPKP) untuk menggunakan serta mengelola bangunan milik Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II yang terletak di Jalan Wiranatakusuma Desa Bale Endah Kec. Ciparay Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung diatas tanah seluas 9300 m2 Tertanggal 1 Desember 1980. (fotocopy dari fotocopy);
6. Bukti P.II.Int – 6 : Surat Keputusan Bupati Bandung Nomor 593.1/Kep.404-Aset/2012 tentang Persetujuan Sewa Tanah Aset Milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang berlokasi di Desa Kramatmulya kecamatan

Halaman 111 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

- Soreang, Desa Pamekaran Kecamatan Soreang, Ex Kelurahan Sulaiman Kecamatan Margahayu, Kelurahan Baleendah, Kecamatan Baleendah, Desa Pulosari Kecamatan Pangalengan Desa Dayeuhkolot Kecamatan Dayeuhkolot dan Desa Cicalong Kecamatan Cimaung, di tetapkan di Soreang pada tanggal 4 September 2012 ditandatangani Bupati Bandung Dadang M Naser. (fotocopy dari fotocopy);
7. Bukti P.II.Int – 7 : Surat Perjanjian Sewa antara Pemerintah Kabupaten Bandung dengan Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan tentang Sewa Penggunaan Tanah yang berlokasi di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah seluas tanah 7.034 m2 Milik Pemerintah Kabupaten Bandung Kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Nomor 593.1/Perj.42-Aset/2012, Nomor: 098/102.10/YPPKP/X/2012 pada hari Senin tanggal 17 Desember 2012. (fotocopy dari fotocopy);
8. Bukti P.II.Int – 8 : Surat Perjanjian Sewa antara Pemerintah Kabupaten Bandung dengan Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan tentang Sewa Penggunaan Tanah yang berlokasi di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah seluas tanah 7.034 m2 Milik Pemerintah Kabupaten Bandung Kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Nomor : 593.1/Perj.35-Aset/2013, Nomor: 421/SMA.KP/102/VIII/2013 pada hari Jumat tanggal 27 Desember 2013. (sesuai dengan asli);
9. Bukti P.II.Int – 9 : Surat Perjanjian Sewa antara Pemerintah Kabupaten Bandung dengan Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan tentang Sewa Penggunaan Tanah yang berlokasi di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah seluas tanah 7.034 m2 Milik Pemerintah Kabupaten Bandung

Halaman 112 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan Nomor 593.1/4924/Bid.pert/2019 Nomor: 949/102.10/YPPKP/XII/2019 pada tanggal 17 Desember 2019. (sesuai dengan asli);
10. Bukti P.II.Int -10 : Surat dari Yayasan Pendidikan Bale Bandung (YPBB) no. 200/A-09/IV/YPBB/1988 tentang Penggunaan/Pemakaian lahan dengan luas 2,5 x 12 m2 tertanggal 15 April 1988 di tandatangani R. H. LILY SUMANTRI. (sesuai dengan aslinya);
11. Bukti P.II.Int -11 : Surat dari Pemerintah Kabupaten Bandung Kecamatan Bale Endah Kelurahan Bale Endah Nomor: 937/92/2003 tertanggal 6 Oktober 2003 Perihal : Pembayaran PBB yang ditandatangani oleh Kolektor DEDIH dan mengetahui Lurah Bale Endah Ub Sekretaris SUPARMAN. (sesuai dengan aslinya);
12. Bukti P.II.Int -12 : Surat Keterangan dari Kelurahan Bale Endah Nomor : 22/KLR/IX/2003 tertanggal 19 September 2003 ditandatangani Lurah Bale Endah SUPARMAN NIP. 010203579. (sesuai dengan aslinya);
13. Bukti P.II.Int -13 : Surat dari Pemerintah Kabupaten Bandung Sekretariat Daerah Nomor: 593.5/1858.A/Aset perihal Surat Ijin Bupati KDH Tingkat II Bandung kepada YPPKP mengelola/menggunakan Bangunan milik PEMDA, tertanggal 21 Desember 2009 ditandatangani an Bupati Bandung Sekretaris Daerah atas nama Ir. H. Sofian Nataprawira, MP. (fotocopy dari fotocopy);
14. Bukti P.II.Int -14 : Surat Bupati Bandung Nomor 593.S/178/ASET perihal Pembatalan HGB No. 1636 A/n Yayasan Pendidikan Bale Bandung tertanggal 04-02-2010, ditandatangani Bupati Bandung H. OBAR SOBARNA, S.Ip. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung. (sesuai dengan aslinya);
15. Bukti P.II.Int -15 : Surat dari Pemerintah Kabupaten Bandung Sekteriat Daerah Nomor 593/2829/BKAD tertanggal 22 November 2019, Perihal Surat Jawaban yang

Halaman 113 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh an Bupati bandung sekretaris
Daerah Kabupaten Bandung Drs. H. TEDDY
KUSDIANA, M.Si. (sesuai dengan aslinya);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T – 1 sampai dengan T – 36 adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 1636/Baleendah, seluas 8.705 m2, terakhir tercatat atas nama YA YASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG BADAN HUKUM INDONESIA BERKEDUDUKAN DI BANDUNG. (sesuai dengan asli);
2. Bukti T – 2 : Cover Permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1636/Baleendah, seluas 8.705 m2, terakhir tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG BADAN HUKUM INDONESIA BERKEDUDUKAN DI BANDUNG (sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T – 3 : Kendali Proses Pemohonan Hak atas Tanah (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T – 4 : Lembar Penelitian (sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T – 5 : Chek List Permohonan Pemberian HGB atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T – 6 : Fotokopi Lembar Disposisi dari bidang HTPT, (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T – 7 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat Nomor 332-320.2-32-2008 (sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T – 8 : Daftar Pengantar dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tanggal 29 Agustus 2008 (fotocopy dari fotocopy);
9. Bukti T – 9 : Ikhtisar tentang Permohonan Hak Guna Bangunan tanggal 21 Agustus 2008 (fotocopy dari fotocopy);
10. Bukti T – 10 : KTP atas nama ARIFFIN Z. BUDIMAN (fotocopy dari fotocopy);
11. Bukti T – 11 : Surat Keputusan Nomor 47 Tahun 2002 tanggal 20

Halaman 114 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Desember 2002 (fotocopy dari fotocopy);
12. Bukti T – 12 : Lembar disposisi tanggal 8 September 2008 (sesuai dengan aslinya);
 13. Bukti T – 13 : Daftar Pengantar dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tanggal 29 Agustus 2008 (sesuai dengan aslinya);
 14. Bukti T – 14 : Ikhtisar tentang Permohonan Hak Guna Bangunan tanggal 21 Agustus 2008 (sesuai dengan aslinya);
 15. Bukti T – 15 : KTP atas nama ARIFFIN Z. BUDIMAN (fotocopy dari fotocopy);
 16. Bukti T – 16 : Surat permohonan Hak Guna Bangunan tanggal 12 Mei 2008 (sesuai dengan aslinya);
 17. Bukti T – 17 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 13 Agustus 2008 (sesuai dengan aslinya);
 18. Bukti T – 18 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 13 Agustus 2008 (sesuai dengan aslinya);
 19. Bukti T – 19 : Peta Bidang Tanah tanggal 14 Mei 2008 No. 888/2008, (sesuai dengan aslinya);
 20. Bukti T – 20 : Surat Keterangan Desa tanggal 27 Agustus 2008 (sesuai dengan aslinya);
 21. Bukti T – 21 : Surat Rekomendasi Sertifikasi Tanah YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG tanggal 12 Maret 2008 Nomor 030/121/BAKD, (sesuai dengan aslinya);
 22. Bukti T – 22 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Tingkat II Bandung Nomor 554/Pm.014.2/KB/80 tanggal 1 Desember 1980 (fotocopy dari fotocopy);
 23. Bukti T – 23 : Surat Keterangan Kehilangan No. Pol : C/1279/VII/2008, Polsek Baleendah tanggal 15 Juli 2008 (sesuai dengan aslinya);
 24. Bukti T – 24 : Surat Keterangan Lurah Baleendah tanggal 23 Juni 2008 (sesuai dengan aslinya);
 25. Bukti T – 25 : Surat Keterangan NJOP Nomor SK-2/WPJ.09/KP.1303/2008 (fotocopy dari fotocopy);
 26. Bukti T – 26 : Surat Keterangan NJOP Nomor SK-1/WPJ.09/KP.1303/2008 (fotocopy dari fotocopy);
 27. Bukti T – 27 : Surat Pemyataan Tanah-tanah yang dipunyai pemohon tanggal 19 Juni 2008 (sesuai dengan aslinya);

Halaman 115 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bukti T – 28 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 23 Juni 2008 (sesuai dengan aslinya);
29. Bukti T – 29 : Surat Keterangan Lurah Baleendah Nomor 651/VII-Umum, tanggal 8 Juli 2008 (sesuai dengan aslinya);
30. Bukti T – 30 : Surat Keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Nomor 410-738 tanggal 11 Juni 2008 beserta Lampiran Peta Lokasi (sesuai dengan aslinya);
31. Bukti T – 30 : Surat Keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Nomor 410-738 tanggal 11 Juni 2008 beserta Lampiran Peta Lokasi (sesuai dengan aslinya);
32. Bukti T – 31 : Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Nomor 410-47/PTPGT/S.Ket/P3/VI-2008 tanggal 6 Juni 2008 beserta Lampiran Peta Lokasi Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah (sesuai dengan aslinya);
33. Bukti T – 32 : Risalah Pengolahan Data Nomor 06/HGB/RPD/P2HT/2008 tanggal 29 Agustus 2008 (sesuai dengan aslinya);
34. Bukti T – 33 : Kartu NPWP YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG (fotocopy dari fotocopy);
35. Bukti T – 34 : Pernyataan Keputusan Rapat YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG Nomor 52 tanggal 20 Juni 2006 (fotocopy dari fotocopy);
36. Bukti T – 35 : Perubahan Anggaran Dasar No. 48 tanggal 16 Oktober 1987 (fotocopy dari fotocopy);
37. Bukti T – 36 : Akta YAYASAN PENDIDIKAN BALE Nomor 123 tanggal 30 Juni 1980 (fotocopy dari fotocopy);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T.II.Int – 1 sampai dengan T.II.Int - 21 adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Int – 1 : Akta Pendirian Yayasan Pendidikan Bale Bandung tanggal 30 Juni 1980 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. SOEMANTRIA SANITIOSO,

Halaman 116 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.II.Int – 2 : SH, Notaris di Cimahi. (fotocopy dari fotocopy);
Akta Pernyataan Keputusan Rapat "Yayasan Pendidikan Bale Bandung" tanggal 20 Juni 2006 No. 52 yang dibuat oleh dan dihadapan Tien Norman Lubis, SH, Notaris/PPAT di Bandung. (sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Int – 3 : Akta Perbaikan tanggal 11 Oktober 2006 No. 51 yang dibuat oleh dan dihadapan Tien Norman Lubis, SH, Notaris/PPAT di Bandung. (sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Int – 4 : Surat dari Dirjen AHU Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia tanggal 17 Nopember 2006 Nomor C-HT.01.09-493 perihal Yayasan Pendidikan Bale Bandung. (sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Int – 5 : Surat Keterangan Nomor : 108/TNL/B/X/2013 tanggal 24 Oktober 2013 dari Kantor oNotaris Tien Norman Lubis, SH. (sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Int – 6 : Akta Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Pendidikan Bale Bandung tanggal 2 Februari 2017 No.3 yang dibuat oleh Iqma Mariam, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Sumedang. (sesuai dengan asli);
7. Bukti T.II.Int – 7 : Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1636/Ds. Baleendah, Surat Ukur tanggal 06-01-2009, No. 000002/2009, seluas 8.705 m2, tercatat atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG. (sesuai dengan asli);
8. Bukti T. II.Int – 8 : Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1 Desember 1980 No. 554/Pm.014.2/KB/80 tentang pernyataan pelepasan hak atas tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung. (fotocopy dari fotocopy);
9. Bukti T.II.Int – 9 : Surat dari Yayasan Pendidikan Bale Bandung (YPBB) Nomor : 46/E.02/YPBB/Vil/2008 yang ditujukan kepada Kapolsek Baleendah, perihal :

Halaman 117 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Laporan Kehilangan. (fotocopy dari fotocopy);
10. Bukti T.II.Int – 10 : Surat Keterangan Kehilangan No. Pol : C/1279/VII/2008/Polsek Baleendah tertanggal 15 Juli 2008. (fotocopy dari fotocopy);
11. Bukti T.II.Int – 11 : Surat dari Pemerintah Kabupaten Bandung Badan Administrasi Keuangan Daerah No. 030/121/BAKD tanggal 12 Maret 2008 tentang Surat Rekomendasi Sertipikasi Tanah Yayasan Pendidikan Bale Bandung (YPBB). (fotocopy dari fotocopy);
12. Bukti T.II.Int – 12 : Surat dari Pemerintah Kabupaten Bandung Sekretariat Daerah No. 030/1731/Huk tanggal 15 Oktober 2008 perihal Penjelasan atas kewenangan BAKD mengeluarkan Surat Nomor : 030/121/BAKD. (fotocopy dari fotocopy);
13. Bukti T.II.Int – 13 : Surat Keterangan Nomor : 593.2/55/VI-Pem tertanggal 23 Juni 2008 yang ditandatangani oleh Saimon, AP selaku Kepala Kelurahan Baleendah. (fotocopy dari fotocopy);
14. Bukti T.II.Int – 14 : Surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Nomor : 310-423 tertanggal 29 Juni 2009, perihal : Pelepasan asset tanah Pemkab Bandung kepada Yayasan Bale Bandung. (fotocopy dari fotocopy);
15. Bukti T.II.Int – 15 : Surat dari Tergugat II Intervensi yang ditujukan kepada Kepala SMA Karya Pembangunan (Penggugat II Intervensi) Nomor: 131/I.21/YPBB/I/2010 tertanggal 18 Januari 2010 perihal : Pengembangan UNIBBA (sesuai dengan aslinya);
16. Bukti T.II.Int – 16 : Surat dari Bupati Bandung (penggugat) Nomor: 593.5/178/Aset tanggal 04-02-2010 perihal Pembatalan HGB No. 1636 a/n Yayasan Pendidikan Bale Bandung yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 118 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bandung (Tergugat). (fotocopy dari fotocopy);
17. Bukti T.II.Int – 17 : Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I
A Nomor : 214/Pdt.G/2019/PN.Blb, tanggal 2
Maret 2020. (fotocopy sesuai legalisir);
18. Bukti T.II.Int – 18 : Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I
A Nomor : 63/Pdt.G/2020/PN.Blb antara
Yayasan Pendidikan Bale Bandung sebagai
Penggugat melawan Yayasan Pembina
Pendidikan Karya Pembangunan sebagai
Tergugat I, Pemerintah Daerah Kabupaten
Bandung sebagai Tergugat II dan Kantor
Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai Turut
Tergugat, yang telah diputus pada tanggal 4
Maret 2021. (fotocopy sesuai legalisir);
19. Bukti T.II. Int – 19 : Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung –
Jawa Barat Nomor : 213/PDT/2020/PT.Bdg
tanggal 8 Juni 2021. (fotocopy sesuai legalisir);
20. Bukti T.II. Int – 20 : Kutipan Akta Kematian atas nama Alm. R.H.
LiLy Sumantri selaku Ketua Pembina Yayasan
Pendidikan Bale Bandung tanggal 27 Juli 2021,
dari Kantor Catatan Sipil Kota Bandung (sesuai
dengan aslinya);
21. Bukti T.II. Int – 21 : Surat Pernyataan/Surat Keterangan Nomor :
02/S.KET/YPBB/VIII/2021 tanggal 20
Agustus 2021 dari Yayasan Pendidikan Bale
Bandung yang ditujukan kepada Yth. Majelis
Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara
Nomor : 62/G/2021/ PTUN.Bdg di Pengadilan
Tata Usaha Negara Bandung (sesuai dengan
aslinya);

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 2 orang Saksi bernama **H. DANA KARMANA DRS., M.SI, dan ARI ZAKARIA** serta 1 orang ahli bernama **DR. FIRDAUS, SH., M.H**, lalu Ahli dan saksi tersebut telah disumpah menurut

Halaman 119 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
agar masing-masing dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keterangan Saksi bernama **H. DANA KARMANA DRS., M.SI** ;

- Saksi mengatakan mengetahui permasalahan di Pengadilan TUN ini, yaitu mengenai pengakuan asset Pemda oleh salah satu YPBB sehingga terjadi pengesahan ;
- Saksi mengatakan bahwa atas terbitnya sertipikat pada tahun 2008 itu terbentuk BAKD, kemudian beralih menjadi bagian asset dan pada Tahun 2008. saksi dipindahkan dari tempat Dinas lain menjadi salah satu sub bag di bagian asset, pada saat itu kami melakukan penataan pemilik asset yang sah dimana pada Tahun 2009 pada saat itu BAKD dilakukan pemeriksaan oleh BPKP dan hasil pemeriksaan yang berdasarkan data yang saya miliki selaku sub bag dengan dokumen-dokumen yang ada bahwa tanah tersebut bukan milik siapapun pada saat adanya pemeriksaan oleh BPKP;
- Saksi mengatakan setelah mengetahui atas lahan tersebut, langsung melakukan verifikasi dengan sub bag dan kabag terkait lahan tersebut yang berdasarkan data yang ada pada saat itu bahwa asset ini adalah tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah dan pada Tahun 2009 terbitlah sertifikat itu, pada bulan September saksi dipanggil oleh Bupati untuk melakukan klarifikasi dan melakukan penelitian serta membuat surat terhadap BPN agar meninjau kembali keberadaan sertifikat yang terbit dengan bukti-bukti yang kami miliki dan ditandatangani oleh pak Sekda pada Tahun 2009;
- Saksi mengatakan pada Tahun 2010 sebelum saksi pindah di bulan Maret ke Dishub, kamipun melayangkan surat kembali kepada BPN yang ditandatangani oleh Bupati pada bulan Februari, 2 sph itu meminta tidak dilakukan proses penerbitan sertifikat dengan dasar bukti-bukti bahawa itu tanah milik pemda lalu 1 sph agar meninjau ulang kembali sertifikat yang telah terbit dari bukti-bukti yang sudah dituangkan kedalam surat bahwa asset tersebut sejak Tahun 1980 sudah diduduki oleh Pemerintah Daerah

Halaman 120 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan YPPKP pada saat itu diberikan surat ijin yang diterbitkan oleh Bupati

Kabupaten Bandung;

- Saksi mengatakan Bukti yang dimiliki oleh Kabupaten Bandung pada saat itu adalah Bukti surat yang menerangkan bahwa lahan yang di Baleendah itu adalah tanah milik Pemda dan diterbitkan juga oleh SK Bupati serta memberikan surat ijin kepada YPPKP terkait surat ijin penggunaan;
- Saksi mengatakan baru mengetahui kenapa tanah tersebut bisa beralih kepada YPBB setelah adanya permasalahan dan temuan yang dilakukan oleh BPKP dan selama ini didalam Dokumen bahwa tanah itu adalah milik Pemda, tetapi setelah pemeriksaan barulah muncul kabar bahwa telah terbit sertifikat dan setelah kami telusuri dan verifikasi bahwa yang menjadi dasarnya itu adalah adanya surat sph yang dinyatakan hilang oleh YPBB dan surat pelepasan pernyataan dari kepala BAKD;
- Saksi mengatakan mengetahui yang menjadi Dokumen penerbitan sertifikat itu salah satunya adalah SPH atas nama Ruhiat, nomor atas nama Ruhiat yang menjadi nomor YPBB dan yang saya ketahui nomor tersebut tidak diberikan kepada YPBB serta saya mengetahui berdasarkan Dokumen bahwa Pemda tidak pernah memberikan asset kepada YPBB;
- Saksi mengatakan dari tahun 2008 setelah terbentuknya bagian asset di Sekda kami melakukan pengamanan asset yang salah satunya asset YPPKP berdasarkan Dokumen yang ada bahwa tanah itu milik pemda dan kami melakukan pemasangan plang bahwa tanah ini milik Pemda, kami pun memantau setiap tahunnya karena tanah tersebut tidak dikuasai secara fisik oleh pemda akan tetapi oleh YPPKP dengan surat ijin dari Bupati untuk menggunakan lahan dan bangunan;
- Saksi mengatakan pada Tahun 2009 kami hanya intansi terlebih dahulu lalu pada Tahun 2010 kami melakukan perlindungan berdasarkan Permendagri 17 Tahun 2017 tentang bagaimana tata cara pengelolaan asset, pada saat itu penghitungan kami lakukan tidak tuntas dan pada saat SK sewa menyewa beradasrkan Permendagri yang dibenarkan itu sudah menjadi kewenangan yang menggantikan saksi ;

Halaman 121 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Saksi mengatakan SPH 545 dan 532 pernah dimohonkan kepada pihak BPN bersamaan dengan penelusuran sertifikat yang ini bahwa YPBB pada waktu itu memohon 3 bidang dengan bidang yang satu telah diterbitkan sertifikat dan yang satu lagi tidak diterbitkan, sebelum diterbitkan kami membuat surat kepada BPN terhadap permohonan 3 bidang dengan kejelasan 2 bidang dan yang satunya untuk tidak dilanjutkan karena berdasarkan dokumen yang ada itu adalah milik Pemda dan satu bidangnya lagi untuk ditinjau kembali karena tidak sesuai dengan ketentuan yang ada serta dengan bukti-bukti yang dimiliki oleh Pemda;

- Saksi mengatakan buku agenda SPH sejak Tahun 1980 dimiliki bidang asset setelah itu Dokumen-Dokumennya di sahkan dengan salah satunya ada buku registrasi pelepasan hak Tahun 1980;
- Saksi mengatakan konteks perhitungan BPKP dengan lepasnya asset lahan milik Pemda sekitar Rp.2,1 Miliar ;

2. Keterangan Saksi bernama **ARI ZAKARIA** :

- Saksi mengatakan menjabat sebagai kepala bidang pertanahan sejak tahun 2017, sebelumnya sebagai Kasub bag Wasdal di bagian asset sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2016;
- Saksi mengatakan pernah mendengar mengenai adanya sertipikat atasnama YPBB sejak tahun 2017, yaitu atas dasar Bupati berkaitan dengan pengamanan asset kami sudah melakukan upaya pengamanan yang dimana bagian dari tupoksi kami dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri, kemudian ke Tata Usaha Negara dan kemudian mengajukan surat juga kepada BPN mengenai pembatalan sertifikat;
- Saksi mengatakan ada temuan dari BPK pada tahun 2009 dengan nominal Rp.2,1 M yang disampaikan oleh BPK terhadap pemerintah Kab.Bandung karena kerugian Negara yang dikarenakan adanya kerugian hak atau penguasaan asset oleh pihak lain;
- Saksi mengatakan asset yang luasnya sekitar delapan ribu lebih dan sekarang telah menjadi sertifikat tersebut tercatat sebagai tanah Pemda, jika dalam kib tercatat tanah YPPKP;

Halaman 122 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi mengatakan tidak pernah ada ajakan atau permohonan mediasi yang diajukan oleh pihak YPBB terhadap Pemerintah Kabupaten Bandung;

- Saksi mengatakan mengetahui terkait surat pelepasan hak nomor 554, 542 dan 532 dan berdasarkan dokumen PH yang ada di kantor pertanahan nomor SPH 554 itu luasnya 500 meter yang tercatat atas nama Bapak Ruhiat dan sepengetahuannya YPBB mengajukan sertifikat berdasarkan sph dan nomor yang sama akan tetapi luasnya yang berbeda dan tambahan bukti berupa surat keterangan kehilangan;
- Saksi mengatakan sebagian yang dibangun di tanah tersebut ada dari pihak YPPKP dan ada juga dari pihak Pemda yaitu bangunan sekolah SD;
- Saksi mengatakan menggantikan posisi dari Pak H.Dana dan melanjutkan program-program dari H. Dana ;
- Saksi mengatakan mengenai hak pemberian sewa, pada awal Tahun 2012 memang sewanya per tahun lalu kemudian di Tahun 2019 pada saat perpanjangan ditentukan 5 Tahun akan tetapi dengan pembayaran per tahun;
- Saksi mengatakan tidak ada upaya dari Bupati untuk membatalkan sertifikat di periode saksi menjabat menggantikan H.Dana ;
- Saksi mengatakan mengetahui adanya surat pernyataan dan keterangan dari pihak BAKD terkait objek tersebut bukan asset dari Pemerintah;
- Saksi mengatakan mengetahui bahwa surat pernyataan dari BAKD itu sudah dicabut dengan Tahun yang berbeda karena ada surat pernyataan;
- Saksi mengatakan mengenai surat pernyataan mengetahuinya dari berkas permasalahan yang ada di kantor yang pada intinya surat ini menyatakan bahwa Pemda sedang melepaskan 3 bidang asset kepada YPBB;
- Keterangan Ahli bernama **DR. FIRDAUS, SH., M.H :**
 - Ahli mengatakan terkait Pemerintah Kabupaten dalam konteks hukum yang dimaksud dalam Pasal 53 ialah pada Tahun 2006 Ketua Mahkamah Agung mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 32/4/2004 Tanggal 4 April 2006 tentang persoalan teknis Administrasi dan teknis Pengadilan Administrasi, yang didalamnya melakukan perluasan subjek yang termasuk pejabat hukum Negara yang mewakili kepentingan terkait

Halaman 123 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan oleh pejabat yang merugikan asset dan dicontohkan oleh surat ijin pengemudi yang diterbitkan lalu keluarnya SK untuk pembongkaran, lalu termasuk soal Tanah yang sudah jelas asset Polda yang dikeluarkannya Keputusan berupa Sertifikat oleh BPN salah satunya contoh kasus di Surabaya antara Pemda Kediri dengan Pemda Jawa Timur, Sebagai pribadi memang pejabat TUN atau Badan ini sebagai person dalam definisi akan tetapi dalam Institusi badan atau pejabat TUN dalam hal ini Pemerintah bahwa kepemilikan itu bertujuan untuk publik yang sehingga sekalipun ada kerugian maka itu kerugian publik;

- Ahli mengatakan suatu Putusan yang mempunyai hak untuk melakukan gugatan sudah memenuhi unsur formil dalam urusan TUN, menurut saya itu sudah memenuhi syarat dengan contoh terbitnya Sertifikat yang kemudian Pemda Kabupaten Bandung itu merasa di rugikan, karena itulah asetnya tiba-tiba beralih yang sehingga diujilah mekanisme dalam prosedur asset tersebut;
- Ahli mengatakan sangat mungkin memberi Perspektif dalam sebuah kasus akan tetapi dalam praktek atau Norma sekalipun itu diaturkan menurut saya disitulah bisa memberi ruang karena kita tidak bisa melihat itu private murni karena penguasaan terhadap Objek-Objek yang dimiliki sebagai subjek hukum public atau person dan itu sangat jelas sekali dalam Hukum Administrasi publik;
- Ahli mengatakan Konsekuensi yang didapat ketika Pejabat TUN dianggap merugikan atas Keputusan TUN yang dikeluarkan tersebut tidak selama 10 hari kerja, Jika melihat dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan bahwa dianggap mengeluarkan Pemohon itu bisa mengajukan permohonan untuk ditetapkan;
- Ahli mengatakan jika ada Sertifikat yang menjadi Objek sengketa yang diterbitkan atas dasar SPH oleh Bupati, akan tetapi ada pencoretan di dalamnya, seharusnya ada 2 Dokumen dan jika ada 2 dokumen berbeda maka perlu mencari antara dokumen yang asli untuk menguji keaslian dokumen tersebut;
- Ahli mengatakan apabila sph tersebut telah menjadi suatu peralihan prodak lain dan ternyata dalam daftar asset itu masih tercatat oleh

Halaman 124 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah, tidak ada tersebut jelas bahwa itu milik Pemerintah karena semestinya harus ada penghapusan baru peralihan sesuai dengan mekanismenya jika yang bersifat ekonomis di dalam Permendagri Pasal 80 ditegaskan bahwa wajib ketika menguntungkan Daerah yang artinya apakah ditukar atau dihapus bahkan pemanfaatan untuk kepentingan sosial;

- Ahli mengatakan mengenai peralihan asset diwajibkan ganti rugi atau secara Cuma-Cuma, kita membaca Pasal 70 itu wajib menguntungkan Pemerintah daerah dalam artian sewa biaya ganti rugi, kecuali untuk Lembaga Negara saya kira boleh apabila asset peralihan itu diserahkan secara Cuma-Cuma untuk Lembaga Negara karena dalam peraturan hanya ada beberapa yang disebutkan bahwa peralihan aset bisa dilakukan secara Cuma-Cuma;
- Ahli mengatakakan Gugatan TUN ialah Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh pejabat TUN yang bersifat konkret yang berakibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Ahli mengatakan apabila Pejabat TUN merasa dirugikan oleh adanya Putusan TUN, tanggung jawab dalam seluruh asset daerah itu bisa dilakukan dan berkewajiban mengembalikan asset-asset daerah agar tidak dikuasai oleh public karena bagaimanapun ketika menjadi APBD dan dipergunakan untuk membangun bagi saya dampaknya akan kemana mana dan semau Keputusan ini mengacu pada Keputusan Ketua Mahkamah Agung;
- Ahli mengatakan teori pertanggung jawaban itu berlangsung dalam tradisi dan jika berbicara tradisi ini yang menjadi basis lahirnya Peradilan Administrasi yang kita tiru hari ini dan maka dari itu tujuan utama Hukum yang tumbuh itu Yurisprudensi, mantan Ketua Mahkamah agung

Halaman 125 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

menyatakan bahwa Hukum yang sesungguhnya itu adalah Putusan Pengadilan karena masa depan Hukum itu dipertaruhkan di Pengadilan;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat II Intervensi juga telah mengajukan 3 orang Saksi bernama **H. ASEP RUHANA, AGUS FATUROHMAN** dan **H. ACHMAD S MASRIATMADJA** saksi tersebut telah disumpah menurut agamanya masing-masing dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Keterangan Saksi bernama **H. ASEP RUHANA**;

- Saksi mengatakan mengetahui permasalahan antara YPPKP dengan YPBB yang dipermasalahkan dalam objek sengketa yaitu Tanah asset Pemda Kabupaten Bandung yang di berikan hak kepada YPPKP pada saat ini di klaim oleh YBB dan diterbitkan Sertifikat HGB oleh BPN Kabupaten Bandung;
- Saksi mengatakan yang menjadi dasar dari kepemilikan tanah tersebut Dasarnya dari SK Bupati nomor 10a Tahun 1980 dengan luas 5750 meter persegi yang diberikan hak pakai kepada YPPKP Baleendah Kabupaten Bandung atas pembebasan dari masyarakat Kabupaten Bandung yang pindah ke baleendah;
- Saksi mengatakan atas pembebasan tanah tersebut pada Tahun 1980 dan 1982 ketika saksi diangkat menjadi PNS, dari hasil pembebasan tersebut dari saksi menjadi PNS itu sudah ada kantor yang pindah kesana diantaranya Kantor DPRD Kabupaten Bandung, BPN Kabupaten Bandung dan Kantor Telkom ;
- Saksi mengatakan tidak mengetahui objek tanah yang menjadi sengketa ini pernah ditebitkan surat peralihan hak kepada pihak lain, karena berdasarkan SK Bupati nomor 10a Tahun 1980 masih atas nama Pemerintah yang digunakan oleh YPPKP;
- Saksi mengatakan dasar dari penggunaan oleh YPPKP Jika melihat pada SK Bupati nomor 10a Tahun 1980 itu diberikan penggunaan secara Cuma-Cuma tetapi seiring berjalannya waktu Pemerintah menyatakan sewa menyewa yang dibebankan kepada pihak YPPKP;
- Saksi mengatakan pernah melihat di Buku KIB terkait pernyataan pelepasan hak tanah yang dikuasai oleh Pemerintah dengan Nomor : 554

Halaman 126 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

yang tercatat atas nama Pak Ruchiat, SH dan sesuai dengan catatan yang

diketahui SK SPH Nomor 554 ada pengganti sebesar Rp.2 juta;

- Saksi mengatakan permohonan dari YPPKP untuk dijadikan sertipikat atasnama Karpenda prosesnya Permohonan itu harus ada persyaratan yang harus ditandatangani oleh YPPKP sebagai penguasa fisik dan surat pernyataan fisik atas tanah milik pemda, setelah itu diajukan ke BPN dan dilakukan pengukuran ke lapangan;
- Saksi mengatakan pada saat pengukuran asset objek tanah tersebut dikuasai oleh YPPKP pada tahun 2005, namun belum menjadi sertipikat, karena saat itu ada klaim dari YPBB;
- Saksi mengatakan SK Bupati ditetapkan di Bandung, tanggal 22 Maret 1980;
- Saksi mengatakan hanya mengetahui ada bangunan YPPKP di lokasi obyek sengketa, sedangkan bangunan STKIP dan STIPER Bale Bandung tidak melihatnya;
- Saksi mengatakan tidak mendengar adanya pihak YPPKP mengajukan keberatan terhadap pengembalian berkas ;

2. Keterangan Saksi bernama **AGUS FATUROHMAN** :

- Saksi mengatakan sebagai Kepala Sekolah di SMP KP I sejak tahun 2013, sebelumnya pada tahun 1983 bekerja di YPPKP sebagai pengarsipan surat tata usaha YPPKP sampai tahun 1986, dan pada tahun 1987 di tempatkan di Tata usaha SMA KP ;
- Saksi mengatakan sejak tahun 1983 sampai dengan sekarang yang menempati lokasi objek sengketa adalah YPPKP, dan pernah direnovasi oleh pihak YPPKP sekitar 90%;
- Saksi mengatakan bahwa bangunan yang sekarang digunakan oleh YPBB itu dulu hanya kantor yayasan YPPKP;
- Saksi mengatakan sejak tahun 1983 seluruh lokasi itu dikuasi oleh YPPKP, termasuk yang ditempati oleh Bank BPR;
- Saksi mengatakan YPPKP dan YPBB tidak mempunyai satu hubungan Pembina;
- saksi mengatakan tidak tahu dasar hukum apa YPPKP menempati lokasi obyek sengketa tersebut, yang diketahui hanya mendengar bahwa Ketua

Halaman 127 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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
YPPKP Dr. H. Sugandi, Pembina H. Deni, Lili Somantri dan Masri

sebagai sekretaris;;

- Saksi mengatakan YPBB menempati lahan tersebut di tanah Pemda Kab Bandung, karena dipasang plang oleh Pemda sekitar tahun 2010;
- Saksi mengatakan pernah mendengar bahwa Pak Lili Somantri adalah salah satu Pembina YPBB, yang sebelumnya pernah di YPPKP;
- Saksi mengatakan mengenai bangunan awal YPPKP dan YPBB dulunya Disebelah barat ada satu ruangan tempat kerja saksi dan sekaligus Rumah Dinas, sebelah timur hanya ada Aula Olahraga yang sudah kumuh, dan disebelah timurnya ada bangunan SMA letter L, itu yang saya ketahui mengenai bangunan YPPKP karena YPBB saksi tidak tahu sama sekali;
- Saksi mengatakan bahwa benar adanya kampus di lokasi tersebut adalah kepengurusan dari YPBB;

3. Keterangan Saksi bernama **H. ACHMAD S MASRIATMADJA**;

- Saksi mengatakan mengetahui apa yang sedang menjadi Sengketa oleh Para Pihak mengenai Sertifikat atas nama YPBB dan kepemilikan oleh YPPKP;
- Saksi mengatakan bergabung dengan YPPKP yang terletak di Baleendah Jl.Wirata Kusuma sejak tahun 1974 sampai dengan tahun 1987 sebagai tata usaha di kantor yayasan;
- Saksi mengatakan selama di YPPKP tidak ada pihak lain yang menempati obyek sengketa tersebut, karena YPPKP menempati obyek tersebut berdasarkan SK Bupati Nomor : 10 tahun 1980;
- Saksi mengatakan bahwa SMP,SMA, dan SMK dibangun oleh pihak YPPKP;
- Saksi mengatakan pernah tinggal di kantor pada tahun 1974 sampai dengan 1987 yang sekarang menjadi Bank BPR;
- Saksi mengatakan selama di lokasi obyek sengketa tersebut, hanya ada SMA Negeri dan disebelahnya Pemda membuat SPMK yang berbasatan dengan YPPKP;
- Saksi mengatakan Tanah yang berada di atas YPPKP dan sebagian di tuduh Tanah BPR itu Tanah Milik Pemda Kabupaten Bandung;

Halaman 128 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengatakan kenal dengan Pak Lili Sumantri yang dulu mantan Bupati Bandung yang dulunya sebagai Pembina di YPPKP;
- Saksi mengatakan pada waktu itu pernah menjadi kader Golkar yang harus melaksanakan tugas di bidang pendidikan dan sebagai ketua seksi pendidikan, makanya bisa diijinkan tinggal di YPPKP dari tahun 1974 sampai dengan tahun 1987;

Bahwa, Tergugat tidak mengajukan Saksi dan Ahli, walaupun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim;

Bahwa, untuk menguatkan jawabannya selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 orang Saksi bernama **IR. H RIDWAN HARIS SAMSI**, dan **DRS. H. IRMAND B. KUSUMAH, S.H., M.S.,M.M** saksi tersebut telah disumpah menurut agamanya masing-masing dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keterangan Saksi bernama **IR. H RIDWAN HARIS SAMSI**;

- Saksi mengatakan kenal dengan Ibu Atik saat menjadi dosen di STIPER, dan ibu Atik adalah sekolah di YPPKP;
- Saksi mengatakan menjelaskan hubungan dari pendirian UNIBA dengan Objek sengketa itu pada saat memproses sebagai Wakil Ketua pendirian UNIBA yang ditunjuk oleh SK Bupati saya diharuskan melaksanakan pendirian UNIBA itu, ada 2 persyaratan yang dilakukan oleh Dikti yaitu mengenai masalah ijin pertimbangan yang dikeluarkan oleh Sekjen Pendidikan dan ijin pendirian yang dilakukan oleh Menteri serta pada Tahun 2005 proses ini berjalan dengan proses Akademinya yang termasuk Dosen perkulilahan dan sebagainya kemudian masuk pada ijin pendirian yaitu mengenai Asset lahan, Bank Garansi dan permasalahan terkait dengan Pendirian ini;
- Saksi mengatakan UNIBA telah mempunyai tanah pada tahun 2009 yang sudah dibentuk sertifikat, namun sebelum tahun 2008 hanya ada surat pelepasan hak oleh Kabupaten Bandung untuk YPBB;
- Saksi mengatakan sebelum terbitnya Sertifikat di Tahun 2009, pernah datang ke bagian asset Pemda untuk menanyakan Tanah milik YPBB dan bertemu dengan Pak Ateng sebagai Kepala Bagian Asset tangan (tahun 2008);

Halaman 129 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

Saksi mengatakan tanah YPBB itu sudah menjadi hak pakai daripada

UNIBA sebagai pemegang hak dari pelepasan oleh Pemda yang dimanfaatkan oleh YPBB;

- Saksi mengatakan pernah melihat fotocopyan surat pelepasan hak Pertama 554 pm 0142 ab 1980 pada tahun 2005 ;
- Saksi mengatakan pada saat bertemu dengan Ibu Atik Untuk mengkonfirmasi surat asset dari Pemda mengenai kepemilikan lahan tersebut;
- Saksi mengatakan tidak mengetahui ada permasalahan apa antara YPPKP dengan YPBB terhadap obyek sengketa;
- Saksi mengatakan Tahun 2005 menjelang berdirinya UNIBA Tahun 2008 saksi diharuskan menyampaikan aset kepemilikan daripada Yayasan pengelola yang terkait dengan Undang-Undang Yayasan;
- Saksi mengatakan YPBB mempunyai aset di 4 SK yang diantaranya berdampingan dengan STIPER, kalau yang lain Rektoratnya sewa dari Pemda, adalagi pelepasan dari lapangan sepakbola dan Tanah perkebunan;
- Saksi mengatakan sepengetahuannya ada unsur birokrat daerah yang ditunjuk Bupati dalam pendirian Unversitas Swasta karena dalam proses pengembangan SDM kami selalu berkonsultasi dengan beliau terkait memberikan peluang kepada Pimpinan Daerah untuk masuk ke Perguruan Tinggi dengan alokasi dana Desa dan disitulah beliau tertarik untuk bisa membangun Universitas sendiri lepas dari UNIBA, Dikti menyarankan untuk menggabungkan anatara pertanian, Stiper dengan STKIP untuk membentuk Perguruan Tinggi baru sehingga program studi yang sudah ada itu tidak dikeluarkan ijinnya oleh Dikti dan terpaksa nama Universitas daerah itu tidak terpenuhi;
- Saksi mengatakan pernah menyampaikan kepada Ibu Atik bahwa posisi tanah ada pelepasan hak dari Pemerintah kepada YPBB, namun Ibu Atik tidak mengetahui apapun, yang ibu Atik tahu tanah tersebut itu ada hubungannya dengan Pemda;

2. Keterangan Saksi bernama **DRS. H. IRMAND B. KUSUMAH, S.H. M.S.,M.M;**

Halaman 130 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengatakan sebagai salah satu pendiri dari YPPKP selain sekitar 10 orang diantaranya Pa Rismantri, Pa Gunyamin Rudih, Pa Deni Sugandi, Pa Gusono, Pa Sudana yang tercantum dalam akta notaris;
- Saksi mengatakan mengenai tanah tersebut Pada Tahun 1970 itu pendidikan masih sangat terbelakang, dari situ muncul inisiatif Kepala-kepala Daerah yang memberikan penggunaan pasilitas khusus untuk membantu mencerdaskan Masyarakat;
 - Saksi mengatakan Yayasan KP tidak pernah mengajukan Permohonan untuk mengajukan hak Tanah Milik pemda;
 - Saksi mengatakan dari informasi Pak Benjamin Rudi yang selaku salah satu pendiri KP bahwa beliau mengatakan Bale Bandung sudah mendapatkan Sertifikat dari BPN dengan tidak adanya keberatan maupun Gugatan dari pihak YPPKP dan berdasarkan Akta Notaris baru mengetahui bahwa saya tidak ada lagi dalam kelompok Pendiri pada saat itu saksi menjadi saksi di PN Bale Bandung;
 - Saksi mengatakan sepengetahuannya, tidak pernah sama sekali dengan terbitnya SHGB tersebut kemudian pihak YPPKP mengajukan keberatan atau Gugatan di Pengadilan;
 - Saksi mengatakan sepengetahuannya Tanah yang sekarang menjadi Objek sengketa dimana YPPKP berdiri, itu Tanah milik Pemda;
 - Saksi mengatakan pernah mendengar adanya surat pelepasan hak yang dikeluarkan oleh Bupati pada Tahun 1980 yang salah satunya itu nomor 554 dengan luas 8.705 m2 untuk pendidikan;
 - Saksi mengatakan sebelum adanya persidangan di Bale Bandung pada tahun 2019-2020 sudah mengetahui adanya sertipikat atasnama YPBB;
 - Saksi mengatakan mengetahui bahwa ada tempat yang sekarang ditempati oleh YPBB di lokasi obyek sengketa, dan sepengetahuannya milik YPBB;
 - Saksi mengatakan setelah upaya rembug diantara pendiri dengan Pembina, YPBB yang sudah mendapatkan SHGB itu mempunyai program untuk mengembangkan Perguruan Tinggi, sedangkan Tanahnya digunakan juga oleh YPPKP dan dimintai pendekatan kepada pihak YPPKP agar bisa digunakan oleh YPBB untuk pengembangan Perguruan Tinggi tersebut dan diberikan waktu satu Tahun agar diberikan ijin

Halaman 131 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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

dikarenakan PTBB sudah mempunyai SHGB Tanah tersebut akan tetapi

tidak ada pendekatan dan tiba-tiba ada Akta yang dibuat lagi;

- Saksi mengatakan baru mengetahui dan melihat sertifikat pada saat persidangan di Bale Bandung;

Bahwa keterangan ahli pihak Penggugat selengkapanya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini;

Bahwa Penggugat, Penggugat II Intervensi, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya melalui aplikasi E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 12 Oktober 2021;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum, tercatat dan termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa selanjutnya Para Pihak masing-masing menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, yang pada akhirnya mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya, sebagai berikut :

1. Tenggang Waktu;
2. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);
3. Kepentingan (*Legal standing*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya, sebagai berikut :

1. Kewenangan Mengadili;
2. Tenggang Waktu;
3. Kepentingan (*Legal Standing*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II

Halaman 132 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi mengenai Tenggang Waktu. Adapun pertimbangannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan 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."

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi mengatur:

"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif."

Menimbang, bahwa dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut."

Menimbang, bahwa dalam dalilnya Penggugat baru mengetahui terbitnya OBJEK SENGKETA *a quo* berdasarkan Turunan Resmi Putusan Perkara Nomor 63/Pdt/G/2020/PN.Blb yang diputus dalam sidang terbuka pada tanggal 4 Maret 2021, walaupun OBJEK SENGKETA *a quo* terbit pada tahun 2009 berdasarkan keterangan surat ukur nomor 6 Januari 2009 dengan nomor register No. 000002/2009 namun Penggugat baru mengetahui fisik dari OBJEK SENGKETA pada saat terjadinya sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Yayasan Pendidikan Bale Bandung (YPBB) selaku Penggugat melawan Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (YPPKP) selaku Tergugat I, Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung selaku Tergugat II dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung

Halaman 133 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selaku Tergugat yang telah diputuskan dalam sidang terbuka pembacaan putusan pada tanggal 4 Maret 2021 di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA dengan nomor perkara 63/PDt/G/2020/PN.Bib, oleh karenanya telah menjadi suatu produk hukum yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA maka patut untuk dijadikan sebagai dasar pengakuan hak atas kebenaran ihwal kedudukan OBJEK SENGKETA;

Menimbang, bahwa Penggugat terlebih dahulu mengajukan keberatan atas terbitnya OBJEK SENGKETA *a quo* yaitu dengan melayangkan Surat Keberatan kepada Tergugat dengan Nomor Surat 025/S.Keb/MHS-BDG/III/2021 tertanggal 09 Maret 2021 dimana Tergugat diberikan waktu selama 10 hari kerja untuk melakukan balasan atas surat Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengatakan pengakuan Penggugat tersebut diatas tentu saja tidak benar dan mengada-ada, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana telah diketahui, OBJEK SENGKETA dalam perkara ini yang berupa : “ SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN (SHGB) NOMOR 1636/DESA BALEENDAH TAHUN TERBIT 2009 SURAT UKUR NOMOR : 000002/2009 TANGGAL 06 JANUARI 2009 ATAS NAMA YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG SELUAS 8.705 M2 “, telah diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 19 Januari 2009, dimana atas terbitnya objek sengketa *a quo* telah diketahui oleh Penggugat dan bahkan telah diajukan keberatan oleh Penggugat (Bupati Kabupaten Bandung) melalui Sekretariat Daerah pada **tanggal 5 Juni 2009**, yaitu dengan dilayangkannya surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung (Tergugat) dengan Surat No. 593/757/Aset tanggal 05 Juni 2009, perihal : “ *Pelepasan Aset Tanah Pemkab Bandung kepada Yayasan Bale Bandung* “, yang pada pokoknya Penggugat memohon kepada Tergugat agar meninjau kembali tentang telah diterbitkannya SHGB No. 1636 (Objek Sengketa), dimana atas surat dari Sekretariat Daerah yang bertindak atas nama Bupati Bandung (Penggugat) tersebut telah dijawab/dibalas oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Tergugat) dengan Surat Nomor : 310-

Halaman 134 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
423 tertanggal 29-01-2009, perihal : Pelepasan aset tanah Pemkab Bandung kepada Yayasan Bale Bandung, yang pada pokoknya menyatakan :

“ Proses permohonan Hak Guna Bangunan atas nama YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG diajukan berdasarkan bukti yuridis berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tanggal 1-12-1980 No. 554/Pw.014.2/KB/1980 dan diperkuat dengan Surat Badan Administrasi Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung tanggal 12-3-2008 No. 030/121/BAKD, perihal Rekomendasi Sertifikat Tanah YAYASAN PENDIDIKAN BALE BANDUNG “ ;

- Bahwa selanjutnya, Sekretaris Daerah Kabupaten Bandung yang bertindak atas nama Penggugat (Bupati Bandung) pada tanggal 9 September 2009 kembali telah mengirimkan surat Nomor : 593.5/1289/Aset Perihal : Penjelasan Permohonan Hak Guna Bangunan a.n Yayasan Pendidikan Bale Bandung, kemudian disusul dengan Surat Penggugat (Bupati Bandung) tanggal 04-02-2010 Nomor : 593.5/178/Aset perihal : Pembatalan HGB No. 1636 a.n. Yayasan Pendidikan Bale Bandung ;
- Bahwa selain itu, dalam Perkara Perdata Nomor : 214/Pdt.G/2019 /PN.Blb yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal **2 Maret 2020**, telah diajukan dan diperiksa seorang saksi yang bernama ARI ZAKARIA yang menjabat sebagai Kabid. Pertanahan pada Pemerintahan Kabupaten Bandung yang diajukan oleh Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (**Penggugat II Intervensi**), artinya bahwa Penggugatpun sebenarnya telah mengetahui terbitnya objek sengketa;
- Bahwa oleh karenanya, sangat tidak benar dan sangat mengada-ada dalil Penggugat yang mendasarkan “ **waktu** “ mengetahui terbitnya objek sengketa yaitu berdasarkan pada tanggal Perkara Perdata Nomor : 63/Pdt/2020/PN.Blb diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A yaitu pada tanggal 4 Maret 2021 karena apabila mendasarkan kepada

Halaman 135 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Perdata tersebut diatas maka sebenarnya SHGB yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah diajukan sebagai bukti dan diperlihatkan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Bale Bandung oleh Tergugat II Intervensi pada **tanggal 24 September 2020** yang seharusnya apabila **Penggugat** merasa kepentingannya dirugikan pada saat itu juga mengajukan upaya hukum, jangan menunggu putusan yang berakibat menjadi lewat waktu ;

- Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa : “ ...Penggugat baru **mengetahui fisik dari OBJEK SENGKETA** pada saat terjadinya sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Yayasan Pendidikan Bale Bandung (YPBB) selaku Penggugat melawan Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (YPPKP) selaku Tergugat I, Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung selaku Tergugat II dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung selaku Turut Tergugat ..., dst “, hal ini tentunya selaras dengan jawaban Tergugat II Intervensi diatas bahwasanya Penggugat telah mengetahui dan atau melihat fisik dari OBJEK SENGKETA yaitu setidaknya ketika diperlihatkan dalam persidangan tanggal 24 September 2020 ; yang tentunya hal ini juga telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-undang NO. 5 Tahun 1986, yang terakhir direvisi dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan mempedomani Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi serta mencermati bukti, yaitu :

1. Bukti T – 9 = T.II.Int – 11, berupa Surat Sekretariat Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung Nomor : 030/1731/Huk, perihal penjelasan atas kewenangan BAKD mengeluarkan Surat Nomor 030/121/BAKD, tanggal 15 Oktober 2008;
2. Bukti T – 21, berupa Surat Badan Administrasi Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Bandung Nomor : 030/121/BAKO, perihal surat

Halaman 136 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
rekomendasi sertifikat tanah Yayasan Pendidikan Bale Bandung (YPBB),

tanggal 12 Maret 2008;

3. Bukti T – 22 = T.II.Int – 8, berupa Surat Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung Nomor : 554/Pm.014.2/KB/80, perihal pelepasan hak atas tanah, tanggal 1 Desember 1980;
4. Bukti T – 24 = T.II.Int – 13, berupa Surat Keterangan Kepala Kelurahan Balaedah Nomor : 593.2/55/VI-Pem, tanggal 23 Juni 2008;
5. Bukti T.II.Int – 14, berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan yang ditujukan kepada Bupati Bandung Nomor 310-423, perihal pelepasan asset tanah Pemkab Bandung kepada Yayasan Bale Bandung, tanggal 29 Juni 2008;
6. Bukti T.II.Int – 16, berupa Surat Bupati Bandung Nomor : 593.5/178/Aset, perihal pembatalan HGB No.1636 atas nama Yayasan Pendidikan Bale Bandung, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, tanggal 4 Pebruari 2010;
7. Bukti T.II.Int – 17, berupa Turunan Resmi Putusan Perkara Nomor : 214/Pdt/G/2019/PN.Blb, adapun pihaknya adalah Yayasan Pembina Pendidikan Bale Bandung sebagai Penggugat, Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (YPPKP) sebagai Tergugat, Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai Turut Tergugat, yang diputus tanggal 2 Maret 2020 dan diberikan kepada Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan tanggal 26 Maret 2020,
8. Bukti T.II.Int – 18, berupa Turunan Resmi Putusan Perkara Nomor : 63/Pdt/G/2020/PN.Blb, adapun pihaknya adalah Yayasan Pembina Pendidikan Bale Bandung sebagai Penggugat, Yayasan Pembina Pendidikan Karya Pembangunan (YPPKP) sebagai Tergugat I, Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung sebagai Tergugat II, Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai Turut Tergugat, yang diputus tanggal 4 Maret 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat :

1. Penggugat;

- 1) Sudah mengetahui objek sengketa pada tanggal **9 September 2009** waktu mengirimkan surat Nomor : **593.5/ 1289/Aset** Perihal : Penjelasan Permohonan Hak Guna Bangunan a.n Yayasan Pendidikan Bale

Halaman 137 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung, dan kemudian disusul dengan Surat Penggugat (Bupati Bandung) tanggal 04-02-2010 Nomor : 593.5/178/Aset perihal : Pembatalan HGB No. 1636 a.n. Yayasan Pendidikan Bale Bandung; atau

- 2) Sudah mengetahui objek sengketa pada waktu persidangan Perkara Perdata Nomor : 63/Pdt/2020/PN.Blb di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A pada **tanggal 24 September 2020;**

2. Penggugat II Intervensi;

- 1) Belum melakukan Upaya Administratif kepada Tergugat;
- 2) Sudah mengetahui objek sengketa pada waktu Perkara Perdata Nomor : 214/Pdt/G/2019/PN.Blb di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A, yang diputus tanggal **2 Maret 2020;** atau
- 3) Sudah mengetahui objek sengketa pada waktu persidangan Perkara Perdata Nomor : 63/Pdt/2020/PN.Blb di Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A pada **tanggal 24 September 2020;**

Dengan demikian, gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi atas objek sengketa *a quo*, sudah lewat waktu lebih dari 90 hari (daluarsa) maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Tenggang Waktu Patut dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa Oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu diterima maka eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi. Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima maka Majelis Hakim berpendapat mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi. Dengan demikian, gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menghukum Penggugat dan Penggugat II Intervensi

Halaman 138 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

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

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

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat dan Penggugat II Intervensi dalam tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.687.000,- (Empat Juta Enam Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Rupiah);

Halaman 139 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian Putusan ini diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis

Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Selasa, tanggal 19 Oktober 2021, oleh kami **FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **IRVAN MAWARDI, S.H., M.H.**, dan **DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.Ip., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **26 Oktober 2021**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **GUNYANTORO, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat II Intervensi serta Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA I

ttd

ttd

FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.

IRVAN MAWARDI, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II

ttd

DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.Ip., M.H.,
PANITERA PENGGANTI

ttd

GUNYANTORO, S.H.

Biaya Pekara Nomor : 62/G/2021/PTUN.BDG:

1. Pendaftaran gugatan Rp. 30.000,-

Halaman 140 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. ATK	Rp. 350.000,-
3. Panggilan-panggilan	Rp. 125.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp. 4.102.000,-
5. PNBP Panggilan	Rp. 30.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. Leges	Rp. 10.000,-
8. Materai Penetapan	Rp. 20.000,-
9. Materai	Rp. 10.000,- +

Jumlah

Rp. 4.687.000,-
(Empat Juta Enam Ratus Delapan Puluh
Tujuh Ribu Rupiah);

Halaman 141 dari 141 Putusan Perkara Nomor: 62/G/2021/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)