



**PUTUSAN**  
**Nomor: 93/G/2020/PTUN.BDG**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama secara Elektronik (E-Court) dengan Acara Biasa, sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik, yang dilaksanakan di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan dalam sengketa antara ; -----

1. **SOETIAWAN HARJANTO TEDDY**; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, tempat tinggal di Jalan Culan No. 14, RT 004 RW 008 Kel. Merdeka, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung ; -----  
Selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT I**; ---
2. **SOEKAMTO TEDDY**; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Tampomas No.6, RT. 005 RW. 007, Kel. Malabar, Kec. Lengkong Kota, Kota Bandung ; -----  
Selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT II** ; --
- 3.1. **LIE, YELI SISTIAWATI** ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Gatot Subroto, No.125, RT/RW : 001/002, Kelurahan Samoja, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung ; -----
- 3.2. **BOEDI WIYARNO TEDDY** ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat tinggal di Jalan Patuha, No. 22 RT/RW : 004/006, Kelurahan

Hal 1 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



Lingkar Selatan, Kecamatan Lengkon, Kota Bandung ; -----

3.3. **AAN SURYADI** ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta Tempat tinggal di Jalan Mekar Makmur, No. 19, RT/RW : 001/004, Kelurahan Mekarwangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung ; -----

3.4. **YULIE SOETIAWATI** ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal jalan Suroso No. 56 RT 003 RW 010 Kelurahan Bojongherang Kecamatan Cianjur, Kota Cianjur ; -----

3.5. **AGUSTIN SOETIAWATI** ; Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Mengurus rumah tangga Tempat tinggal di Jalan Batununggal Elok II, No.6, RT/RW : 001/006, Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung ;-----

Kelimitya adalah Para ahli waris dari **SOETIAWAN HARTONO TEDDY**, Kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Keterangan Hak Waris No. 6/X/2010.- yang dibuat dihadapan Notaris JOHANES SURJANTO tertanggal 02 Oktober 2019 :-----

Selanjutnya disebut sebagai : **PENGUGAT III** ;--

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada:---

1. **DENI ROHMANA, SH** ; -----
2. **ADRIANUS KADHARUSMAN, ST.,SH.** ; -----
3. **M. REZTA UTAMA S., SH.** ; -----

Hal 2 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



Ketiganya warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor **ADVOKAT DENI ROHMANA, SH & ASSOCIATES**, beralamat kantor di Terusan Jalan Jakarta No. 138 Kav. 2 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Agustus 2020 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai : **PARA PENGGUGAT** ;-----

**M E L A W A N :**

**I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT**; Berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta No.586, Kota Bandung ;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 13/SKU-32.MP.02.02/IX/2020, tertanggal 15 September 2020, telah memberikan kuasa kepada:-----

1. **DADANG M. FUAD, SH.** Jabatan : Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan ;-----
2. **CECEP ISMAIL, SH. M.Hum**, Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan ;-----
3. **AGUS KUSWANTORO, S.H.** Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;-----
4. **FENY OCHTARENY, S.ST.** Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;-----

*Hal 3 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



5. **MEISHERLY NOVITA, SH.** Jabatan : Analis  
Hukum Pertanahan ;-----
6. **TRI WAHYU NUGROHO, SE.** Jabatan : Analis  
Hukum Pertanahan ;-----
7. **FADHILAH, S.ST.** Jabatan : Analis Hukum  
Pertanahan ;-----
8. **REZA IMRAN FAUZI, SH. M.Kn.** Jabatan :  
Analis Hukum Pertanahan ;-----

Kesemuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan  
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat,  
beralamat di Jalan Soekarno-Hatta No. 586, Kota  
Bandung, Jawa Barat ; -----  
Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT** ;-----

**II. MULYADI HALIM**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Tempat  
Tinggal di Jalan Cipaku Indah V, No. 29, RT. 004,  
RW. 002, Ledeng Cidadap, Kota Bandung ;-----  
Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus  
tanggal 22 September 2020 memberikan Kuasa  
kepada:-----

1. **DADANG SUDARMAWAN, S.H.**;-----
2. **ALEXANDER FINENKO, S.H.**;-----
3. **SONI WIDIARNAKO, SH.** ;-----

Kesemuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan  
Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor  
Hukum DnA Advokat & Konsultan Hukum,  
beralamat Jalan Jaksa Naranata (Blk) No. 4,

*Hal 4 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



Baleendah- Kabupaten Bandung; -----

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

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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 93/PEN-DIS/2020/PTUN.BDG, tanggal 26 Agustus 2020 tentang Lolos Dismisal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 93/PEN-MH/2020/PTUN.BDG, tanggal 26 Agustus 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 93/PEN-PPJS/2020/PTUN.BDG, tanggal 27 Agustus 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 93/PEN-PP/2020/PTUN.BDG, tanggal 27 Agustus 2020 tentang Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 93/PEN-HS/2020/PTUN.BDG, tanggal 09 September 2020 tentang Hari Sidang Terbuka untuk umum;-----
6. Putusan Sela Nomor : 93/G/2020/PTUN-BDG, tertanggal 30 September 2020 tentang masuknya pihak ketiga atas nama **MULYADI HALIM** sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG ;----
7. Penetapan Majelis Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 93/PEN-HS/2020/PTUN.BDG, tanggal 14 Oktober 2020 tentang Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG;-----
8. Telah membaca, mempelajari berkas perkara tersebut dan bukti surat, mendengar keterangan Ahli dan saksi serta keterangan Para Pihak di Persidangan ;-----

----- **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA** -----

Hal 5 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal **25 Agustus 2020** yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal **26 Agustus 2020**, dengan register Nomor: **93/G/2020/PTUN.BDG**, dan telah diperbaiki secara formal pada Pemeriksaan Persiapan tanggal **09 September 2020**, telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai berikut :-----

**I. OBJEK SENGKETA ;**-----

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN)

berupa : ;-----

**□ KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT Nomor : 02/Pbt/BPN.32.MP.01.03 / 2020 TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2853/KELURAHAN BINONG, GAMBAR SITUASI TANGGAL 18-04-1977 NO. 881/1977 LUAS 4939 M2 TERCATAT ATAS NAMA 1. SOETIAWAN HARJANTO TEDDY, 2. SOEKAMTO TEDDY, 3. SOETIAWAN HARTONO TEDDY TERLETAK DI BLOK BINONGJATI, KELURAHAN BINONG, KECAMATAN BATUNUNGGAL, KOTAMADYA BANDUNG WILAYAH KAREES Tertanggal 19-03-2020 ;**-----

**II. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA**  
;-----

1. Bahwa objek sengketa *a quo* dikeluarkan /diterbitkan TERGUGAT berupa suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai dasar gugatan ini sehingga telah memenuhi ketentuan sebagaimana disyaratkan ketentuan Pasal 1 angka 9

Hal 6 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang selengkapnya 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 Kongret, Individual, dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”. ;-----*

2. Bahwa penerbitan objek sengketa adalah dalam kapasitas TERGUGAT sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan dan berwenang untuk melaksanakan urusan Administrasi Pemerintahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan sebagai berikut:-----

*“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”. ;-----*

3. Bahwa keputusan TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tertulis, yang bersifat konkrit, individual, dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang, yakni :-----

Hal 7 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG





- 1) **Konkrit:** keputusan TERGUGAT tersebut jelas berupa surat keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Administrasi Negara berupa : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT Nomor : 02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020 TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2853/KELURAHAN BINONG, GAMBAR SITUASI TANGGAL 18-04-1977 NO. 881/1977 LUAS 4939 M2 TERCATAT ATAS NAMA 1. SOETIAWAN HARJANTO TEDDY, 2. SOEKAMTO TEDDY, 3. SOETIAWAN HARTONO TEDDY TERLETAK DI BLOK BINONGJATI, KELURAHAN BINONG, KECAMATAN BATUNUNGGAL, KOTAMADYA BANDUNG WILAYAH KAREES Tertanggal 19-03-2020 jelas dan tegas objeknya berwujud, tidak berupa abstrak ;-----
- 2) **Individual:** Keputusan TERGUGAT ditujukan kepada seseorang yaitu : SOETIAWAN HARJANTO TEDDY, SOEKAMTO TEDDY, SOETIAWAN HARTONO TEDDY sebagai para pemilik SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2853/KELURAHAN BINONG, GAMBAR SITUASI TANGGAL 18-04-1977 NO. 881/1977 LUAS 4939 M2 TERCATAT ATAS NAMA 1. SOETIAWAN HARJANTO TEDDY, 2. SOEKAMTO TEDDY, 3. SOETIAWAN HARTONO TEDDY TERLETAK DI BLOK BINONGJATI, KELURAHAN BINONG, KECAMATAN BATUNUNGGAL, KOTAMADYA BANDUNG WILAYAH KAREES ;-----
- 3) **Final:** Keputusan TERGUGAT, tidak memerlukan lagi persetujuan instansi manapun juga, yang mengeluarkan keputusan yang berupa: KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT Nomor : 02/Pbt/BPN.32.MP.01.03 / 2020 TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2853/KELURAHAN BINONG, GAMBAR SITUASI TANGGAL 18-04-1977

Hal 8 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG





NO. 881/1977 LUAS 4939 M2 TERCATAT ATAS NAMA 1. SOETIAWAN HARJANTO TEDDY, 2. SOEKAMTO TEDDY, 3. SOETIAWAN HARTONO TEDDY TERLETAK DI BLOK BINONGJATI, KELURAHAN BINONG, KECAMATAN BATUNUNGGAL, KOTAMADYA BANDUNG WILAYAH KAREES Tertanggal 19-03-2020 oleh Instansi BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT;-----

Berdasarkan uraian diatas, Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 dan angka 8 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

**III. TENGGANG WAKTU GUGATAN**;-----

Bahwa Keputusan yang dikeluarkan / diterbitkan TERGUGAT berupa KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT Nomor : 02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020 TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2853/KELURAHAN BINONG, GAMBAR SITUASI TANGGAL 18-04-1977 NO. 881/1977 LUAS 4939 M2 TERCATAT ATAS NAMA 1. SOETIAWAN HARJANTO TEDDY, 2. SOEKAMTO TEDDY, 3. SOETIAWAN HARTONO TEDDY TERLETAK DI BLOK BINONGJATI, KELURAHAN BINONG, KECAMATAN BATUNUNGGAL, KOTAMADYA BANDUNG WILAYAH KAREES Tertanggal 19-03-2020 semula diketahui PARA PENGGUGAT pada saat ditunjukan oleh PENYIDIK DITRESKRIM POLDA JABAR pada tanggal 23-04-2020 selanjutnya telah dikirim TERGUGAT dan diterima PARA PENGGUGAT pada tanggal 02-05-2020, terhadap surat keputusan tersebut PARA PENGGUGAT, melalui kuasa

*Hal 9 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya telah mengajukan upaya administratif melalui surat keberatan masing – masing surat No. 319/KEB/DR/IV/2020 tertanggal 28-04-2020 dan surat No. 008/BHS/V/2020 tertanggal 05-05-2020 halmana terhadap surat keberatan tersebut TERGUGAT telah memberikan tanggapan dan / atau keputusannya sebagaimana surat No. mp.01.01/754-32.600/V/2020 tertanggal 27-05-2020 yang telah diterima PARA PENGGUGAT pada tanggal 29-05-2020, sehingga demikian gugatan PARA PENGGUGAT yang diajukan pada tanggal 25-08-2020 masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana disyaratkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI. No. 6 Tahun 2018 ;-----

#### IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT ;-----

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik sah serta telah menguasai atas bidang tanah yang terdaftar berdasarkan SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2853/KELURAHAN BINONG, GAMBAR SITUASI TANGGAL 18-04-1977 NO. 881/1977 LUAS 4939 M2 TERCATAT ATAS NAMA SOETIAWAN HARJANTO TEDDY, SOEKAMTO TEDDY DAN SOETIAWAN HARTONO TEDDY TERLETAK DI BLOK BINONGJATI, KELURAHAN BINONG KECAMATAN BATUNUNGGAL KOTAMADYA BANDUNG WILAYAH KAREES diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung ;-----
2. Bahwa Keputusan yang dikeluarkan TERGUGAT berupa KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT Nomor : 02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020 TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2853/KELURAHAN BINONG, GAMBAR SITUASI TANGGAL 18-04-1977

Hal 10 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



NO. 881/1977 LUAS 4939 M2 TERCATAT ATAS NAMA 1. SOETIAWAN HARJANTO TEDDY, 2. SOEKAMTO TEDDY, 3. SOETIAWAN HARTONO TEDDY TERLETAK DI BLOK BINONGJATI, KELURAHAN BINONG, KECAMATAN BATUNUNGGAL, KOTAMADYA BANDUNG WILAYAH KAREES Tertanggal 19-03-2020 nyata-nyata telah menimbulkan kerugian bagi kepentingan PARA PENGGUGAT, yaitu sertifikat kepemilikan tanah PARA PENGGUGAT tidak lagi memiliki kepastian hukum dan / atau KEPASTIAN HUKUMNYA TIDAK TERJAMIN ;-----

3. Bahwa oleh karenanya perbuatan TERGUGAT tersebut di atas, telah terkualifikasi serta memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

V. ALASAN GUGATAN

;-----

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik sah atas bidang tanah berdasarkan SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2853/KELURAHAN BINONG, GAMBAR SITUASI TANGGAL 18-04-1977 NO. 881/1977 LUAS 4939 M2 TERLETAK DI BLOK BINONGJATI, KELURAHAN BINONG KECAMATAN BATUNUNGGAL KOTAMADYA BANDUNG WILAYAH KAREES diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung, halmana kepemilikan / perolehan kepemilikan PARA PENGGUGAT terhadap bidang tanah tersebut telah ditempuh melalui prosedur hukum yang berlaku, dengan riwayat perolehan / peralihan kepemilikan sebagai berikut :-----
- 1) Pada awalnya pemilik tanah tersebut adalah NYIMAS SITI IBRAHIM berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 893 Kecamatan Batununggal tertanggal 11-4-1977, asal Persil 6 S.I Kohir No.260 seb,

Hal 11 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambar Situasi No. 881/1977, luas 4939 M2 yang dijual kepada ENDANG SUTARLI berdasarkan Akta Jual Beli No.75/1974 tertanggal 15-4-1974 yang dibuat dihadapan R. DJEMBAR WIRADISASTRA, BA, selaku PPAT Wilayah Karees Bandung ; -----

- 2) ENDANG SUTARLI menjual tanah tersebut kepada KISNO berdasarkan AKTA JUAL BELI No.133/JB/1981 tertanggal 27-4-1981 yang dibuat dihadapan Koswara PPAT Kota Bandung, KISNO menjual tanah tersebut kepada TIRTA HADI berdasarkan AKTA JUAL BELI No. 37/1985 tertanggal 29-7-1985 yang dibuat dihadapan BETTY PANGALILA PPAT Kota Bandung;-----
- 3) TIRTAHADI telah meninggal dunia pada 28 Juli 1998 dan berdasarkan PENETAPAN WARIS No.478/Pdt/P/1999/PN.Bdg tertanggal 8 Desember 1999. Kepemilikan tanah tersebut telah beralih kepada PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan SOETIAWAN HARTONO TEDDY selaku para ahli warisnya ;-----
- 4) Pada proses peralihan / balik nama SHM No. 893 Kecamatan Batununggal atas nama mendiang TIRTA HADI kepada PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan SOETIAWAN HARTONO TEDDY pada waktu itu terdapat kesalahan karena adanya kesalahan dalam masukan data SPPT PBB pada Badan Pertanahan Kota Bandung sehingga terbit Sertipikat Hak Milik No. 384 Kelurahan Lingkar Selatan Kecamatan Lengkong, namun demikian atas permohonan PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan SOETIAWAN HARTONO TEDDY terhadap kesalahan tersebut dan berdasarkan hasil penelitian Badan Pertanahan Kota Bandung sebagaimana hasil penelitian lapangan No. 630.1-989/2003, tertanggal 30 Juli 2003 Badan Pertanahan Kota Bandung telah memperbaiki Sertipikat Hak Milik No. 384 Kelurahan Lingkar Selatan Kecamatan Lengkong menjadi SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2853/KELURAHAN BINONG, GAMBAR SITUASI TANGGAL 18-04-1977 NO. 881/1977 LUAS 4939 M2 TERLETAK DI BLOK BINONGJATI,

Hal 12 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



KELURAHAN BINONG KECAMATAN BATUNUNGGAL KOTAMADYA  
BANDUNG WILAYAH KAREES ;-----

- 5) Sejak mendiang TIRTAHADI atau sejak 1985 sampai saat ini dan / atau selama kurun waktu kurang lebih 35 (tiga puluh lima) tahun tanah tersebut telah dimiliki / dikuasai oleh mendiang TIRTAHADI dan para ahli warisnya berikut dengan melaksanakan segala bentuk pembayaran kewajiban pajaknya sebagaimana pemilik tanah pada umumnya, pada tahun 2012 dan perpanjangan sewa pada tahun 2017 melalui surat kuasa kepada TRISNO TEDDY tanah tersebut telah disewakan kepada pihak lain dan telah berdiri bangunan;-----
- 6) SOETIAWAN HARTONO TEDDY salah satu ahli waris mendiang TIRTAHADI telah meninggal dunia pada tanggal 8 Agustus 2019 sebagaimana Kutipan Akta Kematian No. 3273-KM-14082019-0038 tertanggal 14 Agustus 2019 yang diterbitkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Bandung;-----
2. Bahwa diluar dugaan PARA PENGGUGAT ternyata terhadap kepemilikan / perolehan peralihan hak kepemilikan dan / atau atas keberadaan SHM No. 893 Kecamatan Batununggal menjadi SHM No. 384 Kelurahan Lingkar Selatan Kecamatan Lengkong, yang telah diperbaiki menjadi SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2853/KELURAHAN BINONG, GAMBAR SITUASI TANGGAL 18-04-1977 NO. 881/1977 LUAS 4939 M2 TERLETAK DI BLOK BINONGJATI, KELURAHAN BINONG KECAMATAN BATUNUNGGAL KOTAMADYA BANDUNG WILAYAH KAREES telah terjadi permasalahan – permasalahan dengan adanya dugaan – dugaan perbuatan - perbuatan yang sesungguhnya tidak pernah PARA PENGGUGAT lakukan dan / atau dugaan perbuatan yang tidak ada hubungannya dengan PARA PENGGUGAT, sebagai berikut : -----
- 1) PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan SOETIAWAN HARTONO TEDDY telah mendapatkan panggilan dan telah dilakukan pemeriksaan – pemeriksaan oleh RESERSE KRIMINAL UMUM POLDA JABAR

Hal 13 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktorat Reserse Kriminal berdasarkan adanya laporan No : LP/233/X/2003 satga ops tertanggal 24 Oktober 2003 an. Pelapor WATI yang mengaku sebagai pemilik bidang tanah tersebut mengenai adanya dugaan memberikan keterangan palsu dalam akta otentik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 266 KUHPidana, namun demikian setelah dilakukan penyelidikan / penyidikan berdasarkan SURAT KETETAPAN PENGHENTIAN PENYIDIKAN No .Pol : S.Tap/152/VIII/2009/DitReskrim, berikut SURAT PERINTAH PENGHENTIAN PENYIDIKAN No. Pol : Sp.Sidik/152.a/VIII/2009/DitReskrim masing – masing tertanggal 3 Agustus 2009 penyidikannya telah dihentikan dengan alasan karena :-----  
"PELAPOR SUDAH MENINGGAL DUNIA DAN UNSUR PASAL YANG DIPERSANGKAKAN TIDAK MEMENUHI UNSUR" ;-----

- 2) Selain melakukan laporan pidana, WATI telah pula melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Petanahan Kota Bandung, PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan SOETIAWAN HARTONO TEDDY melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, namun demikian berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 100/G/2003/PTUN-BDG tertanggal 21 Januari 2004 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 68/B/2004/PT.TUN.JKT tertanggal 5 Mei 2004 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 408 K/TUN/2004 tertanggal 22 Desember 2005 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 32PK/TUN/2007 tertanggal 10 Oktober 2007 yang pada pokoknya memutuskan : -----  
"GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA" ;-----
- 3) Demikian halnya ternyata WATI selain melakukan laporan pidana, mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara telah pula melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan perdata kepada PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan SOETIAWAN HARTONO TEDDY, Kepala Kantor Petanahan Kota Bandung dan Camat Kecamatan

Hal 14 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batununggal melalui Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung, namun demikian berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung No. 260/Pdt.G/2006/PN.Bdg tertanggal 16 April 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 226/Pdt/2007/PT.Bdg tertanggal 27 September 2007 yang pada pokoknya telah memutuskan:

"MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA";-----

- 4) PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan TRISNO TEDDY kembali mendapatkan panggilan – panggilan dan telah dilakukan pemeriksaan – pemeriksaan oleh POLWILTABES BANDUNG dan RESERSE KRIMINAL UMUM POLDA JABAR An. Pelapor FAUZIL AKMAL yang juga mengaku sebagai pemilik bidang tanah tersebut mengenai laporan serta materi laporan yang sama, dengan dugaan – dugaan perbuatan pemalsuan surat dan atau menyuruh memasukan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 263 ayat (1),(2) dan/atau pasal 266 ayat (1),(2) Jo. Pasal 64 Jo. Dan Pasal 56 KUHP dan berdasarkan SURAT PENETAPAN TERSANGKA No : S.Tap/268.a/II/2020/Ditreskrimum tertanggal 17 Januari 2020 PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan TRISNO TEDDY telah ditetapkan sebagai TERSANGKA;-----
- 5) Dengan ditetapkannya PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan TRISNO TEDDY sebagai TERSANGKA, PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan TRISNO TEDDY telah melakukan upaya hukum dengan upaya PRAPERADILAN melalui Pengadilan Negeri Bandung, halmana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung No. 5/Pid.Prap/2020 tertanggal tertanggal 18 Februari 2020 yang pada pokoknya telah memutuskan;-----  
"MENYATAKAN TIDAK SAH SURAT SURAT PENETAPAN TERSANGKA NO : S.TAP/268.A/II/2020/DITRESKRIMUM TERTANGGAL 17 JANUARI 2020";-----
- 6) Namun demikian PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan TRISNO

Hal 15 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TEDDY telah kembali mendapatkan panggilan - panggilan dan kembali ditetapkan sebagai TERSANGKA berdasarkan SURAT KETETAPAN Nomor S Tap/1719.a/IV/2020/Ditreskrimum Tentang PENETAPAN TERSANGKA tertanggal 9 april 2020 ;-----

- 7) Dengan ditetapkannya PENGUGAT I, PENGUGAT II dan TRISNO TEDDY sebagai TERSANGKA, untuk mendapatkan kepastian hukum PENGUGAT I, PENGUGAT II dan TRISNO TEDDY kembali telah melakukan upaya hukum dengan upaya PRAPERADILAN melalui Pengadilan Negeri Bandung, halmana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung No. 20/Pid.Prap/2020 tertanggal 20 Mei 2020 yang pada pokoknya telah memutuskan :-----

"Menyatakan bahwa penetapan diri PARA PEMOHON sebagai TERSANGKA oleh TERMOHON berdasarkan Surat Ketetapan Nomor : S.Tap/1719.a/IV/2020/Ditreskrimum tanggal 9 April 2020, adalah tidak sah" ;-----

- 8) Pada akhirnya telah terbit Surat Ketetapan tentang Penghentian Penyidikan No. S.Tap/182.b/VI/2020/Ditreskrimum tertanggal 3 Juni 2020 Jo. Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor : SPPP/335.b /VI/2020/Ditreskrimum masing – masing tertanggal 3 Juni 2020 penyidikannya telah dihentikan dengan alasan karena :-----

"DIHENTIKAN PENYIDIKANNYA KARENA TIDAK CUKUP BUKTI" ;-----

3. Bahwa dari uraian tersebut diatas kepemilikan / perolehan kepemilikan PARA PENGUGAT dan / atau keabsahan keberadaan SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2853/KELURAHAN BINONG, GAMBAR SITUASI TANGGAL 18-04-1977 NO. 881/1977 LUAS 4939 M2 TERLETAK DI BLOK

Hal 16 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

## Disclaimer

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



BINONGJATI, KELURAHAN BINONG KECAMATAN BATUNUNGGAL KOTAMADYA BANDUNG WILAYAH KAREES atas tanah tersebut selain telah ditempuh melalui prosedur hukum yang berlaku telah pula teruji baik secara formil maupun materil berdasarkan fakta serta alat bukti dan sejatinya telah teruji dengan keberadaan ketetapan – ketetapan dan putusan – putusan peradilan yang berkekuatan hukum tetap ( *inkracht van gewijsde* ) dan / atau terhadap sengketa / konflik tanah milik PARA PENGGUGAT berdasarkan sertifikat kepemilikannya penanganan perkaraanya dan penyelesaiannya telah terselesaikan melalui lembaga peradilan yang telah memberikan kepastian hukum dan keadilan namun demikian justru TERGUGAT telah mengeluarkan / menerbitkan Surat Keputusannya dengan membatalkan sertifikat kepemilikan PARA PENGGUGAT;-----

4. Bahwa keputusan TERGUGAT merupakan suatu keputusan yang telah bertentangan dengan PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU dan ASAS - ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AUPB) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf (a) dan huruf ( b ) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menjadikan alasan PARA PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan perkara ini, yang menyatakan ;-----

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----  
b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.” ;-----

Hal 17 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



5. Bahwa keputusan TERGUGAT nyata – nyata telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain sebagai berikut :

- 1) TERGUGAT telah melanggar ketentuan pasal 2 PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 11 TAHUN 2016 TENTANG PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN tentang maksud, tujuan dan ruang lingkup penyelesaian kasus pertanahan yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan ;-----
- 2) TERGUGAT selaku Aparatur Sipil Negara ( ASN ) telah melanggar ketentuan Pasal 7 ayat (2) huruf g Undang – Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan untuk memberitahukan kepada Warga Masyarakat yang berkaitan dengan Keputusan dan/atau Tindakan yang menimbulkan kerugian paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak Keputusan dan/atau Tindakan ditetapkan dan/atau dilakukan halmana terbitnya Surat Keputusan yang dikeluarkan TERGUGAT tentunya sangat merugikan PARA PENGGUGAT sebagai pemilik sah bidang tanah, Surat Keputusan TERGUGAT tertanggal 19-03- 2020 yang baru diketahui PARA TERGUGAT setelah diperlihatkan oleh penyidik DITRESKRIMUM POLDA JABAR saat pemeriksaan pada tanggal 23-04-2020 dan baru disampaikan langsung TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT pada tanggal 2-05-2020 setelah PARA PENGGUGAT menyampaikan surat keberatan melalui kuasanya pada tanggal 28-04- 2020 kemudian dengan surat keberatannya pada tanggal 5 -05- 2020 tentunya hal ini secara prosedur juga tidak dapat dibenarkan oleh karena telah lewat dari 10 ( sepuluh ) hari diberitahukan kepada PARA PENGGUGAT ; -----

Hal 18 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



3) TERGUGAT selaku Aparatur Sipil Negara juga telah melanggar ketentuan pasal 7 ayat (2) huruf 1 UU No. 30 tahun 2014 yaitu tentang kewajiban sebagai Aparatur Sipil Negara (ASN) untuk mematuhi Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, halman dalam menerbitkan surat keputusannya TERGUGAT tidak mematuhi dan / atau telah mengesampingkan bahkan telah bertentangan dengan ketetapan – ketetapan serta putusan – putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap ( *Inkracht van Gewijsde* ) yang menjadi dasar keabsahan sertipikat kepemilikan PARA PENGGUGAT yang telah dikuatkan oleh :-----

- ☐ Surat Ketetapan penghentian penyidikan No.Pol : S.Tap/152/VIII / 2009/DitReskrim, Jo. surat perintah penghentian penyidikan No. Pol : Sp.Sidik/152.a/VIII/2009/ DitReskrim masing – masing tertanggal 3 Agustus 2009 ;-----
- ☐ Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 100/G/2003/PTUN-BDG tertanggal 21 Januari 2004 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 68/B/2004/PT.TUN.JKT tertanggal 5 Mei 2004 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 408 K/TUN/2004 tertanggal 22 Desember 2005 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 32PK/TUN/2007 tertanggal 10 Oktober 2007;-----
- ☐ Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung No. 260/Pdt.G/2006/PN.Bdg tertanggal 16 April 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 226/Pdt/2007/PT.Bdg tertanggal 27 September 2007 ;-----
- ☐ Putusan PRAPERADILAN Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung No. 5/Pid.Prap/2020 tertanggal tertanggal 18 Februari 2020;-----

Hal 19 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan PRAPERADILAN Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung No. 20/Pid.Prap/2020 tertanggal 20 Mei 2020 ;
- Surat Ketetapan tentang Penghentian Penyidikan No. S.Tap/182.b /VI/2020/Ditreskrimum tertanggal 3 Juni 2020 Jo. Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor : SPPP/335.b/VI/2020/Ditreskrimum masing – masing tertanggal 3 Juni 2020 ;-----

- 4) Dalam menerbitkan Keputusannya TERGUGAT selaku Aparatur Sipil Negara telah melanggar dan telah terkualifikasi melakukan penyalahgunaan wewenang sebagaimana ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan pasal 18 UU No. 30 tahun 2014 yaitu tentang larangan penyalahgunaan wewenang yang menyatakan pada intinya sebagai berikut ;-----

*Pasal 17 ayat (2) Larangan penyalahgunaan Wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:-----*

- a. larangan melampaui Wewenang ;-----*
- b. larangan mencampuradukkan Wewenang; dan/atau;-----*
- c. larangan bertindak sewenang-wenang;-----*

*Pasal 18;-----*

Hal 20 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



(1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dikategorikan melampaui Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a apabila Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan :-----*

- a. *Melampaui masa jabatan atau batas waktu berlakunya Wewenang;-----*
- b. *Melampaui masa jabatan atau batas waktu berlakunya Wewenang dan/atau;-----*
- c. *Bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*

(2) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dikategorikan mencampuradukkan Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b apabila Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan ;-----*

- 1. *di luar cakupan bidang atau materi Wewenang yang diberikan; dan/atau ;-----*
- 2. *bertentangan dengan tujuan Wewenang yang diberikan ;-----*

Hal 21 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



(3) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dikategorikan bertindak sewenang-wenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c apabila Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan:-----*

- a. *tanpa dasar Kewenangan; dan/atau;-----*
- b. *bertentangan dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;-----*

5) Terhadap Penerbitan Keputusannya TERGUGAT yang terqualifikasi telah melanggar Pasal 17 ayat (2) Jo. Pasal 18 UU No 30 Tahun 2014 Tentang Aparatur Sipil Negara Keputusan TERGUGAT haruslah dinyatakan tidak sah dan dapat dibatalkan sebagaimana Pasal 19 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Aparatur Sipil Negara, yang menyatakan sebagai berikut ;-----

Hal 22 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG





- (1) Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan dengan melampaui Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a dan Pasal 18 ayat (1) serta Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan secara sewenang-wenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c dan Pasal 18 ayat (3) tidak sah apabila telah diuji dan ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;-----
- (2) Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan dengan mencampuradukkan Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b dan Pasal 18 ayat (2) dapat dibatalkan apabila telah diuji dan ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;-----

6. Bahwa keputusan TERGUGAT nyata-nyata merupakan pelanggaran terhadap Asas - Asas Umum pemerintahan yang baik ( AUPB ) antara lain sebagai berikut :-----

- 1) **Asas Kepastian Hukum (rechtzekerheid)** ;-----

Hal 23 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



Asas kepastian hukum dalam rangka negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara. Dengan demikian, Asas Kepastian Hukum (*rechtzekerheid*) yang mengharuskan setiap Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dapat memberikan kepastian hukum ;-----

Sebagaimana yang telah dikemukakan tersebut diatas kepemilikan / perolehan kepemilikan PARA PENGGUGAT terhadap bidang tanah tersebut selain telah ditempuh melalui prosedur hukum yang berlaku telah pula teruji baik secara formil maupun materil berdasarkan fakta serta alat bukti dan sejatinya telah teruji dengan keberadaan ketetapan – ketetapan dan putusan – putusan peradilan yang berkekuatan hukum tetap ( *inkracht van gewijsde* ) yang merupakan putusan *Final and Binding* dan berlaku mengikat bagi pejabat badan pertanahan maupun bagi pihak yang bersengketa walaupun dengan proses yang cukup lama atau selama kurang lebih selama 17 tahun, PARA PENGGUGAT semestinya menurut hukum telah mendapatkan rasa keadilan serta kepastian hukum khususnya terhadap sertipikat kepemilikan tanah milik PARA PENGGUGAT, dalam menerbitkan keputusannya TERGUGAT telah mengabaikan hukum (*disregard of law*), tindakan mengabaikan hukum mencakup juga tindakan menyepelekan hukum dengan mengenyampingkan keberadaan ketetapan serta putusan - putusan Peradilan berkekuatan hukum tetap ( *inkracht van gewijsde* ) ;-----

Demikian halnya kepemilikan / perolehan kepemilikan PARA PENGGUGAT dan / atau keabsahan keberadaan kepemilikan PARA PENGGUGAT telah melalui proses peralihan serta pendaftaran hak –

Hal 24 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



hak atas tanah serta telah memperoleh tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat yang memberikan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 19 No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 namun demikian TERGUGAT justru telah menerbitkan surat keputusannya yang menjadikan sertifikat kepemilikan PARA PENGGUGAT tidak terjamin kepastian hukumnya ;-----

Surat Keputusan TERGUGAT, telah melampaui serta bertentangan kekuatan Keputusan Peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap ( inkracht vangewijsde ) yang justru Putusan – Putusan tersebut dijadikan pertimbangan sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Pembatalannya, dalam menerbitkan Surat Keputusannya tersyalir merupakan perilaku atau sikap TERGUGAT yang dapat merendahkan kewibawaan, martabat, dan kehormatan badan peradilan ( *contempt of court* ) yang juga dapat terqualifikasi sebagai suatu tindak pidana ( penjelasan umum [UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung butir 4 alinea ke-4](#) ) ;-----

2) **Asas Keadilan dan Profesionalitas** ;-----

Asas Keadilan menghendaki agar badan-badan pemerintah tidak bertindak sewenang-wenang atau tidak wajar atau menempatkan

Hal 25 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



sesuatu pada proporsinya, jika aparat pemerintahan bertindak sewenang-wenang atau tidak wajar maka tindakan demikian dapat dibatalkan. Asas ini juga menghendaki memberikan sesuatu kepada yang berhak sesuai dengan hukum, Asas Profesionalitas diartikan sebagai asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Sebagaimana tertuang dalam surat keputusannya dan surat tanggapan atas surat keberatan dari PARA PENGGUGAT yang pada pokoknya terbitnya Surat keputusan TERGUGAT adalah berdasarkan surat Sdr. MULYADI HALIM selaku kuasa dari ahli waris GP NOORDHORN ALIAS M NUR dengan masing – masing suratnya tertanggal 19 Juni 2019 yang ditujukan kepada TERGUGAT Perihal Permohonan Bantuan Penyelesaian Masalah Tanah Milik Adat Persil No. 6 S.I Kohir 467 Blok Binongjati terletak di jalan Kiaracandong RT 01 RW 06 Kelurahan Binongjati Kecamatan Batununggal Kota Bandung dan berdasarkan suratnya tertanggal 19 Juni 2019 perihal Permohonan Kepastian Hukum terhadap penanganan perkara sesuai dengan laporan polisi No. LP/1062/VIII/2009/JBR/WILTABES.BDG tanggal 29-08-2009 atas nama pelapor FAUZI AKMAL dalam lidik / sidik tentang dugaan tindak pidana menyuruh memasukan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik sebagaimana dimaksud pasal 266 KUH Pidana, bukanlah untuk pembatalan Sertipikat Kepemilikan Hak Milik No. 2853 Kelurahan Binong Kecamatan Batununggal atas nama PARA PENGGUGAT, atau setidaknya tidaknya penyelesaiannya tidak dalam bentuk pembatalan Sertipikat Kepemilikan PARA PENGGUGAT ;-----

Demikian halnya, ahli waris GP NOORDHORN ALIAS M NUR menurut ketentuan perundang - undangan bukanlah selaku pemilik tanah yang

*Hal 26 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



tentunya harus dapat dibuktikan dengan pendaftaran hak atas tanah atau sertifikat kepemilikannya terhadap bidang tanah milik PARA PENGGUGAT yang telah terdaftar memiliki bukti kepemilikan berdasarkan SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2853/KELURAHAN BINONG, GAMBAR SITUASI TANGGAL 18-04-1977 NO. 881/1977 LUAS 4939 M2 TERLETAK DI BLOK BINONGJATI, KELURAHAN BINONG KECAMATAN BATUNUNGGAL KOTAMADYA BANDUNG WILAYAH KAREES nama PARA PENGGUGAT yang telah pula teruji dengan keberadaan putusan – putusan peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), bilamana benar (*quod non*) yang dijadikan kepemilikan ahli waris GP NOORDHORN ALIAS M NUR adalah berupa Persil No. 6 S.I Kohir 467 yang menurut peraturan perundang – undangan bukan merupakan suatu bukti kepemilikan tanah, terlebih terhadap bidang tanah tersebut telah terbit sertifikat kepemilikan atas nama PARA PENGGUGAT, permohonan / pengaduan Bantuan Penyelesaian Masalah Tanah yang diajukan Ahli waris GP NOORDHORN ALIAS M NUR ataupun Sdr. MULYADI HALIM selaku kuasanya tidak didukung oleh bukti kepemilikan tanahnya yang terkait dengan pengaduannya sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 6 ayat (5) PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 11 TAHUN 2016 TENTANG PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN sehingga demikian Ahli waris GP NOORDHORN ALIAS M NUR ataupun Sdr. MULYADI HALIM selaku kuasanya tidak mempunyai kapasitas serta legal standing untuk mengurus Penyelesaian Masalah Tanah Milik PARA PENGGUGAT ;----

Hal 27 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



Mengenai kepastian hukum terhadap penanganan perkara sesuai dengan laporan polisi No.LP/1062/VIII/2009/JBR/WILTABES.BDG tanggal 29-08-2009 atas nama pelapor FAUZI AKMAL dalam lidik / sidik tentang dugaan tindak pidana menyuruh memasukan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik sebagaimana dimaksud pasal 266 KUH Pidana telah dihentikan berdasarkan Surat Ketetapan tentang Penghentian Penyidikan No.S.Tap/182.b/VI/2020/Ditreskrimum tertanggal 3 Juni 2020, oleh sebab itu surat keputusan TERGUGAT haruslah dibatalkan karena sudah tidak memiliki dasar ataupun alasan untuk penerbitannya ;-----

Terbitnya surat keputusan TERGUGAT merupakan tindakan sewenang-wenang (*detournement du pouvoir*) atau tidak wajar dan / atau tidak menempatkan sesuatu pada proporsinya yang tidak berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

3) **Asas Bertindak Cermat dan Keterbukaan** ;-----

Asas Bertindak Cermat, adalah segala tindakan keputusan yang diambil oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat. Asas Keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif serta lebih-lebih menekankan pada hak

Hal 28 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG





masyarakat untuk memperoleh akses informasi yang benar, lengkap, akurat dan tidak diskriminatif. Asas ini dalam praktek kemudian mengalami perluasan makna yaitu dengan mengartikan bahwa masyarakat mempunyai hak untuk menyampaikan tanggapan atau penilaian atas keputusan yang akan dibuat oleh Pejabat TUN ;-----

Sebagaimana yang telah dikemukakan tersebut diatas Terbitnya Surat keputusan TERGUGAT adalah berdasarkan surat Sdr. MULYADI HALIM selaku kuasa dari ahli waris GP NOORDHORN ALIAS M NUR untuk Penyelesaian Masalah Tanah Milik Adat yang terdaftar dan telah terbit sertipikat kepemilikannya atas nama PARA PENGGUGAT yang tentunya penyelesaiannya tidak dapat serta merta membatalkan sertipikat kepemilikan PARA PENGGUGAT, namun demikian TERGUGAT telah menerbitkan keputusannya dengan membatalkan sertipikat kepemilikan PARA PENGGUGAT tanpa terlebih dahulu memberi kesempatan kepada PARA PENGGUGAT yang merupakan hak PARA PENGGUGAT selaku masyarakat yang berkepentingan terhadap surat keputusan yang akan dibuat TERGUGAT untuk mengajukan tanggapan, penilaian atau keberatan-keberatannya dan / atau untuk memperoleh akses informasi yang benar, lengkap, akurat dan tidak diskriminatif ;-----

Pertimbangan – pertimbangan yang menjadi dasar keputusannya terlihat hanya untuk kepentingan tertentu (*favoritisme dalam menafsirkan hukum*) tanpa terlebih dahulu terklarifikasi dengan PARA PENGGUGAT, pertimbangan – pertimbangan yang menjadi dasar pembatalannya telah memberikan pemahaman yang keliru atau suatu bentuk informasi yang tidak sebenarnya terhadap publik ( *deceitful practice* ) ;-----

Hal 29 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG





**VI. PERMOHONAN PENUNDAAN** ;-----

1. Bahwa Objek sengketa ternyata akan dilaksanakan atau akan dicatatkan batalnya sertifikat kepemilikan atas nama PARA PENGGUGAT serta menarik dari peredarannya dan akan diumumkan dalam surat kabar harian yang beredar / terbit di Kota Bandung sehingga terdapat suatu keadaan mendesak karena bilamana Surat Objek Sengketa dilaksanakan maka PARA PENGGUGAT akan sangat dirugikan / terdapat keadaan yang sulit untuk dikembalikan/dipulihkan seperti keadaan semula ;-----
2. Bahwa penundaan pelaksanaan objek sengketa tidak menyangkut kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut ;-----
3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas telah memenuhi ketentuan pasal 67 Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karenanya :--  
☐ PARA PENGGUGAT mohon agar pelaksanaan objek sengketa dan tindakan hukum administrasi lainnya ditunda sampai perkara a quo memiliki putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;-----

**VII. PETITUM** ;-----

Berdasarkan uraian serta dalil-dalil tersebut diatas PARA PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut ;-----

**DALAM PENUNDAAN** ;-----

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;-----
2. Memerintahkan TERGUGAT untuk menunda pelaksanaan objek sengketa berupa :-----  
☐ KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL      PROVINSI      JAWA      BARAT      Nomor      :

Hal 30 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020 TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2853/KELURAHAN BINONG, GAMBAR SITUASI TANGGAL 18-04-1977 NO. 881/1977 LUAS 4939 M2 TERCATAT ATAS NAMA 1. SOETIAWAN HARJANTO TEDDY, 2. SOEKAMTO TEDDY, 3. SOETIAWAN HARTONO TEDDY TERLETAK DI BLOK BINONGJATI, KELURAHAN BINONG, KECAMATAN BATUNUNGGAL, KOTAMADYA BANDUNG WILAYAH KAREES Tertanggal 19-03-2020 ;-----

Sampai dengan perkara ini memiliki  
putusan berkekuatan hukum tetap ( *inkracht van gewijsde* ) ;-----

**DALAM POKOK PERKARA ;-----**

- 1) Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- 2) Menyatakan batal atau tidak sah ;-----

☐ KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT Nomor : 02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020 TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2853/KELURAHAN BINONG, GAMBAR SITUASI TANGGAL 18-04-1977 NO. 881/1977 LUAS 4939 M2 TERCATAT ATAS NAMA 1. SOETIAWAN HARJANTO TEDDY, 2. SOEKAMTO TEDDY, 3. SOETIAWAN HARTONO TEDDY TERLETAK DI BLOK BINONGJATI, KELURAHAN BINONG, KECAMATAN BATUNUNGGAL, KOTAMADYA BANDUNG WILAYAH KAREES Tertanggal 19-03-2020;-----

- 3) Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut :-----  
☐ KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT Nomor : 02/Pbt/BPN.32.MP.01.03 / 2020 TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2853/KELURAHAN BINONG, GAMBAR SITUASI TANGGAL 18-04-1977 NO. 881/1977 LUAS 4939 M2 TERCATAT ATAS NAMA 1. SOETIAWAN HARJANTO TEDDY, 2. SOEKAMTO TEDDY, 3. SOETIAWAN HARTONO TEDDY TERLETAK DI BLOK BINONGJATI, KELURAHAN

Hal 31 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



BINONG, KECAMATAN BATUNUNGGAL, KOTAMADYA BANDUNG  
WILAYAH KAREES Tertanggal 19-03-2020 ;-----

4) Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal **23 September 2020** di Persidangan secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court), yang berisi eksepsi dan jawaban atas pokok sengketa, adalah sebagai berikut ; -----

I. **POKOK PERMASALAHAN** ;-----

Bahwa sebelum tergugat menyampaikan jawaban yang berkaitan dengan substansi perkara terlebih dahulu perlu disampaikan pokok permasalahan yang berkaitan dengan tanah yang menjadi objek masalah yaitu sebagai berikut :-----

1. Bahwa status tanah obyek yang dibatalkan pendaftaran konversinya adalah Sertipikat Hak Milik No.2853/ Kelurahan Binong Gambar Situasi tanggal 18-04-1977 No.881/1977 terakhir tercatat atas nama 1.Soetiawan Harjanto Teddy (Dh. Thio Keng Thay Alis Thio Sang Hok), 2.Soekanto Teddy (Dh. Thio Keng Toe Alias Thio Sang Tu), 3.Soetiawan Hartono Teddy (Dh. Thio Seng Hien) terletak di Blok Binongjati Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees sesuai Petunjuk Teknis Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN tanggal 10-04-2018 No.01/JUKNIS/DJ-VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah ;-----
2. Bahwa sertipikat di atas, merupakan pengganti dari Sertipikat Hak Milik No.384/Kelurahan Lingkar Selatan yang sebelumnya Sertipikat Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal akibat pemekaran wilayah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 10-

*Hal 32 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09-1981 No.414.13/1815.Pem.Des Tahun 1981, dengan merujuk Tanah Bekas Milik Adat Persil 6 S.I Kohir No.260 seb tercatat atas nama Rd. Siti Nyi binti H. Ibrahim seluas 0568 DA yang kemudian terjadi beberapa kali peralihan sebagai berikut ;-----

- Tahun 1974 tanah a quo beralih kepada Endang Sutarli berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 15-04-1974 No.75/1974 yang dibuat oleh R. Djembar Widisastra, BA selaku PPAT untuk wilayah Karees Kotamadya Bandung sehingga terbit Sertipikat Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal ;-----
- Tahun 1981 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27-04-1981 No.133/JB/1981 yang dibuat oleh Koswara PPAT untuk Wilayah Bandung dan Kecamatan Buahbatu sertipikat beralih kepada Kisno;-----
- Tahun 1985 beralih kembali kepada Tirta Hadi (dh. Thio Tiam Ho) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29-07-1985 yang dibuat oleh Betty Panggalila, SH Notaris/PPAT untuk Wilayah Kotamadya Bandung;-----
- Pada tanggal 17-04-2000, Sertipikat Hak Milik No.893/Kecamatan Batununggal diganti karena pemekaran Wilayah menjadi Sertipikat Hak Milik No.384/Lingkar Selatan dan haknya beralih kepada 1.Soetiawan Harjanto Teddy (dh.Thio Keng Thay alis Thio Sang Hok), 2. Soekamto Teddy (Dh. Thio Keng Toe Alias Thio Sang Tu), 3. Soetiawan Hartono Teddy (Dh. Thio Seng Hien), yang kemudian diganti blangko kembali karena pemekaran menjadi Sertipikat Hak Milik No.2853/Kelurahan Binong;-----

3. Bahwa di pihak lain terhadap objek tanah yang sama pada tahun 2003 dimohon pendaftaran konversinya oleh Ny. Wati M.Noor sebagaimana tanda bukti penerimaan berkas Permohonan Pendaftaran Pertama Kali Secara Sporadik tanggal 14-03-2003 dengan melengkapi data sebagai berikut ;-----

- a. Fotocopi Akta Jual Beli tanggal 01-04-1974 No. 63/1974 ;-----
- b. Fotocopi Identitas pemohon ;-----

Hal 33 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Fotocopi Identitas pemilik hak ;-----
- d. Fotocopi Surat Keterangan Camat Batununggal tanggal 27-04-1974 ;----
- e. Fotocopi Kikitiir/ Letter C (Kohir) 467 Persil 6.S.I ;-----
- f. Fotocopi PBB ;-----
- g. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ;-----
4. Bahwa terhadap permohonan pendaftaran konversi tanah bekas milik adat Persil 6.I.S Kohir 467 seluas  $\pm$  5680 M2 tercatat atas nama Rd. Jua yang dimohon oleh Ny. Wati M. Noor tersebut di atas belum dikabulkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung karena telah terbit sertipikat hak milik atas nama pihak lain yaitu Sertipikat Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal yang berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 384/Kelurahan Lingkar Selatan dan terakhir menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong ;-----
5. Bahwa terhadap permasalahan di atas Ny.Wati M.Noor melalui kuasanya Fauzil Akmal melaporkan permasalahannya melaui Kepolisian Wilayah Kota Resort Bandung sesuai Surat Tanda Penerimaan Laporan tanggal 19-08-2009 No.Pol : LP/6062/ VIII/2009/JABAR/WILTABES.BDG, namun laporan tersebut berhenti selama 10 (sepuluh) tahun dengan dalih warkah Sertipikat Hak Milik No.893/Kecamatan Batununggal belum dapat ditemukan ;-----
6. Bahwa berdasarkan riwayat tanah Sertipikat Hak Milik No.893/Kecamatan Batununggal yang berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 384/Kelurahan Lingkar Selatan telah terjadi kekeliruan dan untuk memperbaiki adanya kekeliruan pencatatan Sertipikat Hak Milik No.893/Kecamatan Batununggal menjadi Sertipikat Hak Milik No.384/Kelurahan Lingkar Selatan Kantor Pertanahan Kota Bandung melakukan penelitian lapangan yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara penelitian Lapangan tanggal 12-08-2003 No.630.1-989/2003, yang kemudian berita acara tersebut dijadikan dasar untuk mencoret Nomor Hak Milik No.384/Kelurahan Lingkar Selatan menjadi Hak Milik No.2853/Kelurahan Binong yang tidak mempunyai

Hal 34 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

landasan formal dalam perubahan data pendaftaran sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 ;-----

7. Bahwa berdasarkan Tanda Terima Permohonan Pendaftaran Pertama Kali Secara Sporadik tanggal 14-03-2003 No.8864/2003 objek penelitian diakui milik Ny.Wati M.Noor yang diperoleh dari Rd. Jua berdasarkan data tanah bekas milik adat Persil 6.S.I kohir No.C 467, seyogyanya Kepala Kantor Pertanahan memberi pelayanan secara seimbang terhadap data yang dimiliki oleh masing masing pihak yaitu dengan meneliti data fisik dan data yuridis baik terhadap tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik maupun data milik adat yang sedang dimohon pendaftaran konvensinya;----
8. Bahwa dengan terhentinya permohonan pendaftaran konvensi dan adanya perubahan data pendaftaran tanah Sertipikat Hak Milik No.893/Kecamatan Batununggal sampai menjadi Sertipikat Hak Milik No.2853/Kelurahan Binong, maka Ny.Wati M.Noor melakukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara Bandung melawan Soetiawan Harjanto Teddy (T.1), Soekamto Teddy (T.II), Soetiawan Hartono (T.III) dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (T.IV), Camat Batununggal (TT.I), Lurah Kecamatan Binong (TT.II) dan perkaranya telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negeri Bandung tanggal 21-01-2004 No.100/G/2003/PTUN-Bdg jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 12-05-2004 No.68/B/2004/PT.TUN.JKT jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 22-12-2005 No.408 K/TUN/2004 dengan amar putusan antara lain **"menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima"** oleh karena itu putusan tersebut belum dapat dijadikan pertimbangan karena belum menguji pokok perkaranya ;-----
9. Bahwa selain perkara Tata Usaha Negara terdapat perkara perdata di Pengadilan Negeri Bandung antara Ny. Wati melawan Soetiawan Harjanto Teddy (T.1), Soekamto Teddy (T.II), Soetiawan Hartono (T.III) dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (T.IV), Camat Batununggal (TT.I), Lurah

Hal 35 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Binong (TT.II) yang telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Negeri Bandung tanggal 26-04-2007 No. 260/Pdt.G/2006/PN-BDG jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung dengan amar putusan antara lain **“menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima”**. Terhadap perkara perdata dimaksud Ahli Waris GP Noordon tidak pernah memberi kuasa kepada Indra Cahaya, SH & rekan dan telah melaporkan masalahnya kepada kepolisian sesuai Laporan Polisi No.LP/223/X/2003/Satgas OPS tanggal 24-10-2003. Selain itu putusan tersebut belum menguji pokok perkara, sehingga belum menimbulkan akibat hak baru ;-----

10. Bahwa terhadap tanah a quo berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.15 tanggal 28-11-2002 akan dijual kepada Mulyadi Halim, sehingga untuk memperoleh kepastian hukum pihak Mulyadi Halim membuat pengaduan kepada Kepolisian Daerah Jawa Barat sesuai surat tanggal 19-06-2019 ;-----

11. Bahwa berdasarkan permohonan Mulyadi Halim di atas, dilakukan penelitian dan pengkajian atas berkas yang telah disampaikan dan diperoleh hasil penelitian ditemukan adanya kesalahan syarat materiil dan syarat formil dalam pendaftaran konversi Tanah Bekas Milik Adat Persil 6.S.I Kohir 260/seb sehingga terbit Sertipikat Hak Milik No.893/Kecamatan Batununggal yang berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No.384/Kelurahan Lingkar Selatan dan terakhir menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong sebagai berikut :-----

a. Syarat formil;-----  
Berdasarkan data yang dipergunakan dalam pendaftaran konversi yaitu Kohir 260/seb.PS.6.S.I, Kohir tersebut tidak ditemukan/diterbitkan sebelum tanggal 24-09-1960 sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Dirjen Agraria No.26/DDA/1970, maka seharusnya pendaftaran konversinya melalui proses penegasan dan pengakuan hak;

Hal 36 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





b. Syarat Materiil ;-----

Bahwa sesuai Buku C yang ada di Kantor Kecamatan Batununggal ternyata Kohir 260/seb Persil 6.S.I tidak terdapat dalam data tersebut, yang tercatat adalah Kohir 260 Persil 6.S.I atas nama Siti Nyi Binti Haji Ibrahim dengan luas 0568 DA (5680 M<sup>2</sup>) yang telah dialihkan kepada Rd. Jua binti Haji Ibrahim dan No Kohirnya berubah menjadi 467 sejak tanggal 28-12-1973; ;-----

12. Bahwa berpedoman pada Petunjuk Teknis tanggal 10-04-2018 No.01/JUKNIS/ DJ-VII/2018, maka terhadap permasalahan tanah a quo **terindikasi adanyaketerlibatan mafia tanah** dalam penggunaan kohir 260 yang dalam buku C telah berubah menjadi Kohir 467 dan dijadikan sebagai dasar pembuatan Akta Jual Beli serta dipergunakan untuk mengajukan permohonan pendaftaran konversi, Oleh karena itu tanah tersebut telah ditetapkan sebagai **Target Operasi (TO) Tim Pencegahan dan pemberantasan Mafia Tanah Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat dan Kepolisian Daerah Jawa Barat**;-----

Bahwa dari hasil penyelidikan Tim Terpadu Pencegahan dan Pemberantas Mafia Tanah ditemukan fakta-fakta antara lain sebagai berikut:-----

- a. Pemeriksaan Saksi Lurah Binong, Kecamatan Batununggal (yang menjabat sebagai lurah sejak tahun 1997-2004) yang telah memberikan kesaksian antara lain ;-----

- 1) Saksi sewaktu menjabat sebagai Lurah Binong Kecamatan Batununggal Kota Bandung pernah ada yang mengajukan persyaratan-persyaratan untuk permohonan penerbitan Sertipikat atas tanah yang terletak di Blok Binongjati Persil 6.S.I Kohir 467 seluas 5.680 M<sup>2</sup> tersebut. Waktu itu yang mengajukan persyaratan-persyaratan untuk permohonan penerbitan Sertipikat tersebut adalah sdri.Wati yang berdasarkan Surat Kuasa dikuasakan kepada Sdr.Wawan Rachmat ;-----

Hal 37 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Bahwa dasar sdr.Wati mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat atas tanah yang terletak di Blok Binongjati Persil 6.S.I Kohir 467 seluas 5.680 M<sup>2</sup> tersebut antara lain :-----
  - a) Akta Jual Beli No. 63/74 tahun 1974 (asli);-----
  - b) Surat Keterangan ahli waris sdri. Wati dari Kabupaten Sumedang;-----
  - c) Surat Letter C atas nama Raden Jua ;-----
- 3) Bahwa benar tanah yang terletak di Blok Binongjati Persil 6.S.I Kohir 467 seluas 5.680 M<sup>2</sup> tersebut tercatat dalam buku tanah (Letter C) di Kecamatan Batununggal atas nama Raden Jua yang merupakan perubahan dari Kohir 260 atas nama Siti Nyi binti H. Ibrahim;-----
- 4) Saksi tidak mengetahui bahwa selain Sdri. Wati sebagai pemilik tanah yang terletak di Blok Binongjati Persil 6.S.I Kohir 467 seluas 5.680 M<sup>2</sup> tersebut ada orang lain sebagai pemilik dari tanah tersebut. Namun berdasarkan Letter C tanah tersebut merupakan milik dari sdri Raden Jua, dan berdasarkan Akta Jual Beli No.63/74 tahun 1974 yang dibuat oleh Patih Wilayah Karees selaku PPAT tanah tersebut dijual kepada G.P.Noordhon alias M.Nur yang merupakan suami dari sdri. Wati;-----
- 5) Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai Sertipikat Hak Milik No.893 Kecamatan Batununggal tahun 1977 atas nama Nyimas Siti binti Haji Ibrahim dengan tanah yang terletak di Binongjati Persil 6.S.I Kohir 260/Seb seluas 4.939 M<sup>2</sup> tersebut;-----
- 6) Bahwa tanah yang terletak di Blok Binongjati Persil 6.S.I Kohir 260.SeB seluas 4.939 M<sup>2</sup> tersebut tidak tercatat dalam buku tanah (Letter C) di Kecamatan Batununggal ;-----
- 7) Bahwa sepengetahuan saksi bahwa sampai dengan sekarang Kelurahan Binong belum pernah dimekarkan;-----
- 8) Bahwa sepengetahuan saksi wilayah Kecamatan Batununggal tidak pernah ada pemekaran wilayah;-----

Hal 38 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



- 9) Bahwa berdasarkan pengecekan secara langsung ke lapangan oleh saksi bersama dengan pemerintahan setempat bahwa tanah tersebut dikuasai oleh sdr. Eno yang mengakui penempatan tersebut atas perintah sdr. Wawan yang merupakan kuasa dari Sdri. Wati;-----
- 10) Bahwa pernah ada yang datang kepada saksi yang bernama Setiawan Teddy yang mengaku sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.384/ Kelurahan Lingkar Selatan tahun 2000 Kelurahan Lingkar Selatan Kecamatan Lengkong Kota Bandung, dengan dan tujuan untuk meminta keterangan dari saksi sebagai Lurah Binong pada saat itu, agar menerangkan bahwa "tanah yang terletak di jalan Kiaracandong No. 354 Blok Binongjati dengan dasar Sertipikat Hak Milik No. 384/ Kelurahan Lingkar Selatan tahun 2000 Kelurahan Lingkar Selatan Kecamatan Lengkong Kota Bandung tersebut merukan masuk wilayah Kelurahan Binong". Namun pada waktu itu saksi menolaknya dikarenakan dasar kepemilikannya yaitu Sertipikat Hak Milik No.384/Lingkar Selatan tahun 2000 Kelurahan Lingkar Selatan Kecamatan Lengkong Kota Bandung tidak masuk pada wilayah Kelurahan Binong Kecamatan Batununggal Kota Bandung. Dan adanya perubahan Sertipikat Hak Milik No.384/Lingkar Selatan tahun 2000 Kelurahan Lingkar Selatan Kecamatan Lengkong Kota Bandung menjadi Sertipikat Hak Milik No.2853/Kelurahan Binong Kecamatan Batununggal Kota Bandung dengan dasar Berita Acara Penelitian Lapangan No.630.1-989/2003, tanggal 12-08-2003, dalam hal ini saksi sebagai Lurah Binong tidak pernah diberitahu oleh petugas dari BPN Kota Bandung;-----
- b. Pemeriksaan Saksi dari Kantor Pertanahan Kota Bandung :-----
- DJADJANG HERMAWAN yang bekerja bulan Juni 1996 sampai dengan sekarang, tanggal 30-10-2019 yang menerangkan antara lain sebagai berikut : -----

*Hal 39 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



1) Bahwa terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik No.893/ Kecamatan Batununggal yang sebelumnya atas nama NYI MAS SITI BINTI HAJI IBRAHIM, berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No.384/ Kelurahan Lingkar Selatan atas nama SOETIAWAN HARJANTO TEDDY, dkk dan terakhir menjadi Sertipikat Hak Milik No.2853/Kelurahan Binong atas nama SOETIAWAN HARJANTO TEDDY, dkk dimana terhadap Sertipikat Hak Milik tersebut terbit salah satunya dengan mendasari Surat Perintah Tugas No.630.1-924, tanggal 24-07-2003 dan Berita Acara Penelitian Lapangan No.630.1-989/2003, tanggal 12-08-2003 dapat dijelaskan sebagai berikut : -----

- a) Sampai dengan Berita Acara Pemeriksaan ini dilaksanakan terhadap warkah-warkah yang disebutkan diatas baru diketemukan dua warkah yaitu Sertipikat Hak Milik No.384/ Kelurahan Lingkar Selatan dan No.2853 Kelurahan Binong, dimana keduanya saling ada keterkaitan karena isi warkahnya sama;-----
- b) Sementara untuk warkah Sertipikat Hak Milik No.893/Kecamatan Batununggal diketahui dalam album warkah diarsip Kantor Pertanahan Kota Bandung No.208:2095/77 peruntukannya untuk Sertipikat Hak Milik No.930/Kecamatan Lengkong, Luas 94 M<sup>2</sup>, terdaftar atas nama Ny. O SUHARTATI,

Hal 40 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



- yang sebelumnya tercatat atas nama ISMET FAUZI NASUTION dengan data persil No.75 D.I Kohir No.2339 Letak Tanah Jalan Srimahi Dalam II No.213/102, kemudian untuk Sertipikat Hak Milik No.893/Kecamatan Batununggal diketahui dalam album warkah arsip Kantor Pertanahan Kota Bandung No.208:2094/1977 peruntukannya untuk Sertipikat Hak Milik No.892/Kecamatan Batununggal, Luas 55 M<sup>2</sup>, terdaftar atas nama ANDY HERYANTO (JONG JO) KING HOK) yang sebelumnya atas nama HAJI DAMANHURI (DARMIN) Terbit pada tanggal 12-05-1977 dengan data Persil No.6 D.II Kohir No.3149;-----
- c) Sementara untuk warkah yang Sertipikat Hak Milik No.893/Kecamatan Batununggal diketahui dalam album warkah diarsip Kantor Pertanahan Kota Bandung No.208:2095/77, tidak ada dalam album warkah tersebut;-----
- d) Adapun warkah yang baru diketemukan yaitu dua warkah masing-masing Sertipikat Hak Milik No.384/ Kelurahan Lingkar Selatan dan No. 2853/ Kelurahan Binong, dimana keduanya saling ada keterkaitan karena isi warkahnya sama ;-----

Hal 41 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



- 2) Saksi menjelaskan bahwa terhadap warkah Sertipikat Hak Milik No.893/Kecamatan Batununggal dimana diketahui dalam album warkah diarsip Kantor Pertanahan Kota Bandung No.208:2095/77, tidak ada dalam album warkahnya untuk pertanggung jawabannya sebagai berikut
- a) Bahwa terkait penanggung jawab apabila warkah tidak ada/hilang, maka yang bertanggungjawab adalah institusi/Kantor pertanahan Kota Bandung;-----
  - b) Adapun langkah selanjutnya terhadap warkah yang belum ditemukannya itu untuk Sertipikat Hak Milik No.893/Kecamatan Batununggal diketahui dalam album warkah arsip Kantor Pertanahan Kota Bandung tercatat No.208:2095/77, maka Koordinator Arsip berkoordinasi dengan Pimpinan untuk menentukan langkah apa yang harus diambil ;-----
- Drs. HERRY PURWOKO, sebagai Staf Subsidi Pendaftaran Hak Tanah Kantor Pertanahan Kota Bandung sejak tahun 2006 sampai dengan 23-02-2011 yang menerangkan antara lain :----
- 1) Kantor Pertanahan Kota Bandung membuat dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.384/Kelurahan Lingkar Selatan Kecamatan Lengong, tanggal 17-04-2000 atas nama SOETIAWAN HARJANTO TEDDY, Dkk tersebut atas dasar adanya pemisahan dan pembagian berdasarkan penetapan dari Pengadilan Negeri Kelas I Bandung tanggal

Hal 42 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG





08-12-1999 No.478/PDT/P/1999/PN/BDG dari pemohon atasnama SOETIAWAN HARJANTO TEDDY dan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No.414.13/SK/1815-Pem.Des/81, tanggal 10-09-1981 tersebut isinya adalah mengenai Pemekaran/ Pemecahan Kelurahan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Jo Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.10 TH 1993, tanggal 17-06-1993 ;-----

- 2) Bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Bandung mengenai objek lokasi pada Sertipikat Hak Milik No.384/Kelurahan Lingkar Selatan Kecamatan Lengkong tersebut bukan diwilayah Lengkong melainkan berada di wilayah Binong, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal hal tersebut terjadi karena ada kesalahan melampirkan SPPT PBB dari pemohon yang kemudian pada tahun 2003 berdasarkan Berita Acara Penelitian Lapangan No.630.1-989/ 2003 tanggal 12-08-2003, pada Sertipikat Hak Milik No.384/ Kelurahan Lingkar Selatan Kecamatan Lengkong tersebut diperbaiki menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal;-----
- 3) Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No.414.13/SK/1815-Pem.Des/81, tanggal 10-09-1981 tentang Pemekaran/Pemecahan Kelurahan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung, untuk wilayah Kecamatan Batununggal tidak

*Hal 43 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



termasuk kedalam wilayah yang dimekarkan sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No.414.13/SK/1815-Pem.Des/81, tanggal 10-09-1981 tentang Pemekaran/Pemecahan Kelurahan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung tersebut;-----

- 4) Bahwa yang membuat ataupun menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 384/Kelurahan Lingkar Selatan Kecamatan Lengkung tersebut adalah Sub Seksi Pendaftaran Hak dan Informasi yang sekarang berubah nama menjadi Sub Seksi Pendaftaran Hak, yang mana pada saat itu Sertipikat Hak Milik No.893/Kecamatan Batununggal yang akan diganti menjadi Sertipikat Hak Milik No. 384/Kelurahan Lingkar Selatan disahkan dan ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Sdr. Drs. ARTIYA, yang mana sertipikat tersebut ada dua kali proses pengerjaan, yang mana proses pertama adalah proses Peralihan/Balik nama Waris dan Pemisahan dan Pembagian yang dikerjakan oleh Sub Seksi Pendaftaran Hak yaitu sdri Hj. ENDAH TASADAH. SH sdr MEMET RACHMAT, yang saat Kasubsi PPH dijabat oleh sdr SUGIARTO. SH, sedangkan proses yang kedua adalah Penggantian Sertipikat Hak Milik No.384/Kelurahan Lingkar Selatan dimana yang menanganannya saat itu adalah sdr ASEP SYAFRUDIN,SH staf Sub Seksi Pendaftaran Hak dan Informasi bagian yang memproses, membuat dan menerbitkan Sertipikat Pengganti akibat Pemekaran ;-----

*Hal 44 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



c. Pemeriksaan Saksi KOKOM KOMARIAH sebagai pegawai Badan Perpustakaan dan Kearsipan Daerah Provinsi Jawa Barat, tanggal 05-09-2009 yang menerangkan antara lain : -----

- 1) Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 10-09-1981 No.414.13/SK/1815-Pem.Des/81 tersebut isinya adalah mengenai Pemekaran/Pemecahan Kelurahan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;-
- 2) Wilayah yang termasuk dalam pemekaran pada saat Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 10-09-1981 No.414.13/SK/1815-Pem.Des/81 diantaranya adalah Kecamatan Sukasari, Kecamatan Sukajadi, Kecamatan Coblong, Kecamatan Cibeunying, Kecamatan Bandung Wetan, Kecamatan Kiaracondong, Kecamatan Lengkong, Kecamatan Regol dan Kecamatan Bojongloa;-----
- 3) Kelurahan Binongjati tidak termasuk kedalam pemekaran sebagaimana Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No.414.13/SK/1815-Pem. Des/81, tanggal 10-09-1981;-----
- 4) Kelurahan Binongjati, Kecamatan Batununggal bukanlah pemekaran dari Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung;-----
- 5) Pihak Badan Perpustakaan dan Kearsipan Daerah tidak pernah kedatangan seseorang yang untuk meminta ijin untuk

*Hal 45 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



mencantumkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No.414.13/SK/1815-Pem.Des/81, tanggal 10-09-1981 kedalam data petunjuk Sertipikat Hak Milik No. 384/ Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Lengkong yang berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2853/ Kelurahan Binongjati atas nama SOETIAWAN HARJANTO TEDDY, dkk dan pihak Badan Perpustakaan dan kearsipan daerah tidak mengetahuinya bahwa surat Keputusan bahwa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No.414.13/SK/1815-Pem.Des/81, tanggal 10-09-1981 tersebut sudah dipergunakan untuk melengkapi data Sertipikat Hak Milik No.384/Kelurahan Lingkar Selatan yang berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binongjati Kecamatan Lengkong Kota Bandung atas nama SOETIAWAN HARJANTO TEDDY,dkk ;--

d. Pemeriksaan Saksi Ahli Hukum Pidana DJISMAN SAMOSIR, SH., MH, menjelaskan antara lain sebagai berikut:-----

- 1) Mengkonversi suatu Persil ke persil yang lain karena ada perubahan konversi misalnya karena ada pemekaran harus dilakukan berdasarkan prosedur atau tatacara yan diatur menurut peraturan perundang-undangan dalam hal ini harus menunjukan surat warkah yang dikeluarkan oleh Camat setempat. Apabila perubahan suatu persil ke persil lain tanpa mempergunakan surat surat warkah, maka perubahan itu

*Hal 46 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



bertentangan dengan undang-undang pokok agraria, berarti ada tindakan-tindakan yang melanggar hukum dalam hal ini membuat surat palsu artinya yang bersangkutan telah melanggar pasal 266 KUHP karena menyangkut akta autentik

- 2) Dalam peralihan Persil 6 S.I Kohir 260 Seb ke Sertipikat Tanda Bukti Hak No.893 Kecamatan Batununggal Tahun 1977 tanpa mempergunakan Surat Warkah yang SAH, maka yang bertanggungjawab adalah :-----
  - a) Orang yang mengajukan Sertipikat Tanda Bukti Hak No.893/ Kecamatan Batununggal Tahun 1977, karna dia mengajukan tanpa dilampiri warkah yang SAH;-----
  - b) Orang yang memproses Sertipikat Tanda Bukti Hak No. 893/ Kecamatan Batununggal Tahun 1977 tersebut karna tanpa dilampiri Surat Warkah yang SAH;-----
  - c) Orang yang menandatangani Sertipikat Tanda Bukti Hak No. 893/ Kecamatan Batununggal Tahun 1977 tersebut sepanjang dia mengetahui bahwa prosedur pengajuan sertipikat tersebut tidak berdasarkan prosedur yang SAH ;
- 3) Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat No.414.13/1815-Pem.Des tahun 1981 tanggal 10-09-1981 tentang pemekaran RESOR dapat saja dipergunakan sebagai kelengkapan administrasi untuk mengajukan Sertipikat Hak Milik sepanjang lokasi-lokasi yang ditunjuk didalam Surat Keputusan Gubernur tersebut sesuai apa yang diajukan, apabila ada pengajuan sertipikat dan ternyata lokasi yang disebut didalam Surat Keputusan Gubernur tersebut tidak tercantum, maka orang yang mengajukan telah melakukan pemalsuan surat;-----
- 4) Fungsi SPPT (Pembayaran Pajak) hanya menunjukan Pembayaran pajak bukan membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah, bukti kepemilikan tanah

*Hal 47 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 adalah Sertipikat, jadi penggunaan SPPT untuk mengajukan sertifikat bukanlah sesuatu yang lazim. Yang lazim adalah Warkah atau Kohir atau kikitir apabila tanah adat dan untuk tanah pemerintah adalah Verponding. Dengan demikian penggunaan SPPT untuk memohonkan sertipikat tidak sesuai dengan prosedur yang diatur didalam undang-undang pokok agrarian ;-----

e. Kajian Hukum Pertanahan dari seksi Sengketa Konflik Pertanahan Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Wilayah BPN Jawa Barat yang antara lain sebagai berikut :

- 1) Bahwa berkaitan dengan pendaftaran konversi tanah Bekas Milik Adat Persil 6 S.I Kohir No. 260 Seb atas nama NYI MAS SITI BINTI HAJI IBRAHIM, sehingga menjadi Hak Milik No.893/Kecamatan Batununggal Ahli jelaskan sebagai berikut
  - a) Syarat materiil lain yang tidak terpenuhi adalah ternyata dalam data buku C di Kantor Kecamatan Batununggal tidak ada Kohir C No. 260 Seb dengan luas sebagaimana tertulis dalam Sertipikat Hak Milik No.893/Kecamatan Batununggal ;-----
  - b) Bahwa dalam rangka penelitian masalah tanah tersebut melihat dan memeriksa langsung buku C tersebut dikantor Kecamatan Batununggal ternyata Kohir No.260 telah terjadi mutasi menjadi Kohir No. 467, dengan

*Hal 48 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian kohir tersebut tidak layak/tidak berkuat hukum sebagai dasar transaksi antara NYI MAS SITI BINTI HAJI IBRAHIM dengan ENDANG SUTARLI sesuai data buku C tersebut, seharusnya yang dijadikan dasar transaksi adalah Kohir No. 467, oleh karena itu, berpendapat bahwa dalam perjanjian jual beli tersebut terdapat *onreclmatig* (perbuatan melawan hukum) baik perdata maupun pidana;

2) Bahwa berdasarkan penjelasan-penjelasan tersebut di atas, maka dilakukan Analisa serta penelaahan lebih lanjut terkait penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal berikut perubahan nomor hak dan pemiliknya sampai terakhir menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong dapat dikategorikan cacat administrasi atau cacat hukum, dengan analisa sebagai berikut : -----

- a) Proses pendaftaran konversi dari C No. 260 Seb menjadi Sertipikat Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal tidak sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Konversi Tanah Bekas Milik Adat, sehingga dapat dikategorikan terdapat cacat administrasi ;-----
- b) Bahwa alas hak yang dijadikan dasar pendaftaran konversi yaitu C No.260 Seb, padahal dalam buku C masih tercatat C No. 260 dan obyek tanah sudah habis

Hal 49 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



seluruhnya sejak tanggal 28-12-1973 dan pemiliknya sudah beralih kepada Rd. JUA, oleh karena itu pendaftaran konversinya terdapat cacat hukum akibatnya sertifikat terakhir yaitu Sertipikat Hak Milik No.2853/Kelurahan Binong mengandung cacat hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHP, karena tidak terpenuhi syarat subyektif maupun syarat obyektif dalam melakukan perjanjian jual beli ;-----

- c) Berdasarkan ketentuan tersebut, maka pendaftaran konversi tanah bekas milik adat Persil 6 S.I Kohir C No. 260 Seb atas nama NYI MAS SITI BINTI HAJI IBRAHIM berikut sertifikat-sertipikat pengganti karena penggantian blanko maupun pemekaran cukup alasan untuk dibatalkan ;-----

- 3) Bahwa adanya gugatan di peradilan Tata Usaha Negara sekalipun telah diputus sampai tingkat Kasasi dan Peninjauan Kembali, namun putusan tersebut tidak menguji pokok perkara serta tidak menguji masalah kepemilikan, sehingga putusan-putusan dimaksud sekalipun telah berkekuatan hukum tetap akan tetapi tidak menimbulkan perubahan hukum baru khususnya tentang kepemilikan hak atas tanah;-----

*Hal 50 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



13. Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi di atas serta kajian analisa dan hasil Gelar Perkara di Kepolisian Daerah Jawa Barat tanggal 08-01-2020, telah dilaksanakan paparan kasus tanggal 29-01-2020 dengan hasil antara lain sebagai berikut ;-----

- a) Dari data administrasi penerbitan Sertipikat Hak Milik No.893/Kecamatan Batununggal berikut perubahannya sehingga menjadi Sertipikat Hak Milik No.384/Kelurahan Lingkar Selatan kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Lingkar Selatan tim menemukan adanya kesalahan/cacat baik dari syarat formil maupun syarat materiil antara lain sebagai berikut :-----

- 1) Syarat Formil ;-----

Berdasarkan data yang dipergunakan dalam pendaftaran konversi yaitu Kohir 260/Seb, bahwa kohir tersebut tidak ditemukan diterbitkan sebelum tanggal 24-09-1960 sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Dirjen Agraria No.26/DDA/1970, maka seharusnya pendaftaran konversinya melalui proses penegasan dan pengakuan hak;-----

*Hal 51 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



2) Syarat Materil ;-----

Bahwa sesuai Buku C yang ada di Kantor Kecamatan Batununggal ternyata Kohir 260 seb tidak terdapat dalam data tersebut, yang tercatat adalah Kohir 260 atas nama Siti Nyi Binti Haji Ibrahim dengan luas 0568 DA (5.680 M<sup>2</sup>) yang telah dialihkan kepada Rd. Djua binti Haji Ibrahim dan Nomor Kohirnya berubah menjadi 467 sejak tanggal 28-12-1973;-----

Dengan demikian yang dapat didaftarkan haknya adalah pemegang Kohir 467, selain itu Kohir 260 merupakan Kohir yang sudah mati/tidak valid sehingga tidak dapat dijadikan dasar pendaftaran konversi. Adanya syarat formil dan syarat materil yang tidak benar tersebut sehingga cukup alasan untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik tersebut karena adanya cacat administrasi ;-----

- b) Bahwa sehubungan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik No.893/Kecamatan Batununggal berikut perubahannya sehingga menjadi Sertipikat Hak Milik No.384/Kelurahan Lingkar Selatan kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong

Hal 52 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



dimana sertifikat-sertifikat tersebut diduga isi keterangannya tidak benar dan telah dipergunakan dengan cara Sertifikat Hak Milik tersebut berikut tanah dan bangunan telah disewakan pada tahun 2012, 2017, 2019 kepada pihak Bank BRI (selama 5 tahun mulai tanggal 7-12-2017 s/d 7-12-2022 dengan nilai sewa Rp. 2.300.000.000) dan toko Krisbow (selama 5 tahun dengan nilai sewa Rp. 1.877.777.777) oleh si pemilik sertifikat terakhir dengan membuat surat kuasa kepada anaknya yang bernama Trisno Teddy, sehingga terhadap Soetiawan Harjanto Teddy, dkk diduga telah memenuhi unsur perbuatan pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 184 KUHP, dan dapat dipersangkakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 ayat (2) KUHPidana jo Pasal 64 KUHPidana jo Pasal 55,56 KUHPidana ;-----

**II. DALAM EKSEPSI;-----**

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

Bahwa dalam hukum administrasi negara, aspek-aspek yang harus dipenuhi bagi suatu putusan tata usaha negara :-----

  - Aspek Kewenangan, Prosedur, dan substantif ;-----
  - 1) Aspek Kewenangan, artinya pejabat yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan yang berlaku – berwenang untuk itu; maka dalam hal ini Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat berwenang dalam bidang pertanahan ;-----
  - 2) Aspek Prosedur, artinya sesuai dengan tata cara yang disyaratkan sesuai dengan aturan/procedural ;-----

*Hal 53 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Aspek substantif, artinya menyangkut obyek keputusan tidak ada error in re ;-----

- Bahwa Apabila dikemudian hari ternyata suatu keputusan tata usaha negara mengandung cacat maka pejabat tata usaha negara yang bersangkutan sesuai dengan kewenangannya dapat mencabut keputusan bila ada cacat karena adanya :-----

1) Dwaling (kekeliruan) ;-----

- a. Pada tanggal 17 April 2000, Sertipikat Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal diganti menjadi Sertipikat Hak Milik 384/Lingkar Selatan dengan alas an adanya pemekaran wilayah SK Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 10-09-1981 No. 414.13/SK/1815-Pem.des/81. Di dalam SK Gubernur tersebut tidak ada pemekaran kecamatan batununggal menjadi kelurahan lingkar selatan atau kelurahan apapun sampai dengan saat ini; **maka jelas ini adalah suatu kekeliruan**;-----
- b. Pada tanggal 12 Agustus 2003 berdasarkan berita acara penelitian lapangan no. 630.1-989/2003, Sertipikat Hak Milik No. 384/kelurahan Lingkar Selatan dicoret dan diganti menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2853/kelurahan Binong, sedangkan sertipikat dan buku tanah masih tetap menggunakan yang lama tanggal 17 April 2000; **maka jelas ini adalah suatu kekeliruan** ;-----

2) Bedrog

(Penipuan) ;-----

**Berdasarkan Pendaftaran Konversi tahun 1977 terbit sertipikat Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal dengan Blanko bergambar Burung Garuda yang mana itu adalah bukan produk Badan Pertanahan Nasional, karena Blanko bergambar burung garuda baru ada sejak tahun**

Hal 54 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





1989. Sedangkan tahun 1977 blangko yang digunakan seharusnya bergambar Bola Dunia. Pendaftaran Konversi tersebut menggunakan warkah Letter C No. 260 seb. Yang mana tidak terdaftar di buku tanah kecamatan batununggal ;-----

3) Dwang (Paksaan) ;-----

Pada tanggal 15 April 1974 Tanah Milik adat **persil No, 6.S.I Kohir No. 260 (yang sudah mati)** seluas 4.939 M<sup>2</sup> dijual kepada Endang Sutarli , Akta Jual Beli No. 75/1974 dibuat dihadapan R. Djembar Wiradisastra, B.A. selaku PPAT;-----

- Asas hukum yang mendasari serta melandasi kewenangan tersebut dalam point diatas yakni asas contrarius actus adalah ketika suatu badan atau pejabat tata usaha negara menerbitkan keputusan tata usaha negara (TUN) dengan sendirinya juga (otomatis), badan atau pejabat TUN yang bersangkutan berwenang membatalkannya, bilamana diketahui ada kekeliruan dalam penerbitannya. Maka dalam hal ini Sertipikat Hak Milik No.2835/Kelurahan Binong, Gambar Situasi tanggal 18-04-1977 No.881/1977 terakhir tercatat atas nama 1. SOETIAWAN HARJANTO TEDDY (dahulu THIO KENG THAY alias THIO SANG HOK), 2. SOEKAMTO TEDDY (dahulu THIO KENG TOE alias THIO SANG TU), 3. SOETIAWAN HARTONO TEDDY (dahulu THIO SENG HIEN) terletak di Blok Binongjati Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees terdapat kesalahan prosedur dan cacat sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.11 Tahun 2016 sebagaimana Pasal 11 ayat (2) huruf b dan g; menurut Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati dalam buku *Argumentasi Hukum* (2009) hal. 82-84 yang diterbitkan Gadjah Mada University Press, Asas Contrarius Actus

Hal 55 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Hukum Administrasi Negara adalah asas yang menyatakan badan atau pejabat TUN yang menerbitkan keputusan TUN dengan sendirinya juga berwenang untuk membatalkannya. Asas ini berlaku meskipun putusan TUN tersebut tidak ada klausula pengamanan yang lazim. Apabila dikemudian hari ternyata ada kekeliruan dan cacat atau kekhilafan atas sebuah putusan TUN, maka keputusan TUN tersebut dapat ditinjau kembali, begitupun dalam perkara ini Sertipikat Hak Milik No.2835/Kelurahan Binong, Gambar Situasi tanggal 18-04-1977 No.881/1977 terakhir tercatat atas nama 1. SOETIAWAN HARJANTO TEDDY (dahulu THIO KENG THAY alias THIO SANG HOK), 2. SOEKAMTO TEDDY (dahulu THIO KENG TOE alias THIO SANG TU), 3. SOETIAWAN HARTONO TEDDY (dahulu THIO SENG HIEN) terletak di Blok Binongjati Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees memang terdapat kesalahan prosedur serta cacat sehingga dibatalkan ;-----

3. Bahwa terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, Nomor : 02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020, tanggal 19-03-2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.2835/Kelurahan Binong, Gambar Situasi tanggal 18-04-1977 No.881/1977 terakhir tercatat atas nama 1. SOETIAWAN HARJANTO TEDDY (dahulu THIO KENG THAY alias THIO SANG HOK), 2. SOEKAMTO TEDDY (dahulu THIO KENG TOE alias THIO SANG TU), 3. SOETIAWAN HARTONO TEDDY (dahulu THIO SENG HIEN) terletak di Blok Binongjati Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees telah didasari Prosedur serta kajian analisa mendalam yakni ;-----

Hal 56 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



a. Aspek

Perdata;-----

Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No.11 Tahun 2016 cukup alasan membatalkan Sertipikat Hak Milik dari sisi prosedur administrasi akan tetapi belum mempunyai kewenangan menguji materiil tentang kepemilikan, sehingga pembatalan dimaksud sesuai Pasal 26 ayat 3 tidak merubah status keperdataan para pihak ;-----

b. Aspek Tata Usaha Negara;-----

1. Berdasarkan data milik adat baik yang dijadikan dasar pendaftaran konversi maupun yang berada di pihak Ahli Waris GP Noordhon masing masing perlu dipertimbangkan data milik Adat yang mana sebenarnya yang layak didaftarkan konversinya sehingga berdasarkan alasan sebagai berikut :-----

Hal 57 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



- a) Data Letter C Desa Kohir No.260 Persil 6 S.I atas nama Nyimas Siti Nyi Binti H. Ibrahim sudah beralih dan berubah menjadi Kohir No.467 Persil 6 S.I sehingga wajib pajak tidak memiliki hubungan hukum lagi dengan objek pajaknya ;-----
- b) Data Persil 6 S.I Kohir 467, Peralihan tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah 10 Tahun 1961 akan tetapi peralihan tersebut masih diakomodir oleh Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 untuk didaftarkan konversinya selama unsur peralihannya memenuhi azas tunai dan terang. Adanya data perubahan dalam buku C tidak cukup alasan maka data milik Adat yang dapat didaftarkan konversi sesuai Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 Jo Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 adalah data milik Adat Persil 6 S I Kohir 467 oleh karena itu Sertipikat Hak Milik No.893/ Kecamatan Batununggal jo Sertipikat Hak Milik No.384/ Kelurahan Lingkar Selatan dan terakhir Sertipikat Hak Milik No. 2853/ Kelurahan Binong berasal dari tanah milik adat Persil 6 S I Kohir 260/seb, sehingga cukup alasan untuk dibatalkan;-----

4. Bahwa berdasarkan kajian Terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik No.2835/Kelurahan Binong, Gambar Situasi tanggal 18-04-1977 No.881/1977 terakhir tercatat atas nama 1. SOETIAWAN HARJANTO TEDDY (dahulu THIO KENG THAY alias THIO SANG HOK), 2. SOEKAMTO TEDDY (dahulu THIO KENG TOE alias THIO SANG TU), 3. SOETIAWAN HARTONO TEDDY (dahulu THIO SENG HIEN) terletak di

*Hal 58 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok Binongjati Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees terdapat kesalahan prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.11 Tahun 2016 sebagaimana Pasal 11 ayat (2) huruf b dan g :-----

- Kesalahan Prosedur dalam proses pendaftaran pengakuan hak atas tanah bekas milik adat :-----

- 4) *Proses pendaftaran konversi dari C No. 260 Seb menjadi Setipikat Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Konversi Tanah Bekas Milik Adat;-----*
- 5) *Bahwa alas hak yang dijadikan dasar pendaftaran konversi yaitu C No. 260 Seb, padahal dalam buku C masih tercatat C No. 260 dan obyek tanah sudah habis seluruhnya sejak tanggal 28-12-1973 dan pemiliknya sudah beralih kepada Raden Jua oleh karena itu pendaftaran konversinya terdapat cacat hukum akibatnya sertipikat terakhir yaitu Sertipikat Hak Milik No. 2853/ Kelurahan Binong mengandung cacat hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHP, karena tidak terpenuhi syarat subjektif maupun syarat objektif dalam melakukan perjanjian jual beli ;-----*

Hal 59 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



6) Syarat materiil lain yang tidak terpenuhi adalah dalam data buku C di Kecamatan Batununggal ternyata tidak ada Kohir C No. 260 Seb dengan luas sebagaimana tertulis dalam Sertipikat Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal ;-----

- Kesalahan prosedur dalam penerbitan sertipikat pengganti :-----

- 1) Bahwa terhadap perubahan dan penggantian Sertipikat Hak Milik No.893/Kecamatan Batununggal menjadi Sertipikat Hak Milik No.384/Kelurahan Lingkar Selatan terakhir menjadi Sertipikat Hak Milik No.2853/Kelurahan Binong keseluruhan atas nama Soetiawan Harjanto Teddy, Dkk diproses dua kali pengerjaan yaitu proses peralihan/balik nama waris dan pemisahan serta pembagian yang disahkan dan ditanda tangani oleh Kasi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah beserta jajarannya selanjutnya diterbitkan sertipikat pengganti karena pemekaran wilayah ;-----
- 2) Bahwa terhadap peristiwa di atas terdapat perbuatan melawan hukum terkait proses penerbitan sertipikat pengganti Hak Milik No.893/Kecamatan Batununggal menjadi Sertipikat Hak Milik No.384/Kelurahan Lingkar Selatan terakhir menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2853/ Kelurahan Binong keseluruhan atas nama Soetiawan Harjanto Teddy, dkk **yaitu adanya data yang patut diduga tidak benar karena dasar perubahannya adalah surat Keputusan**

Hal 60 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG





**Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 10-09-1981 No. 414.13/SK/1815-Pem.Des/81 tentang Pemekaran/ Pemecahan Kelurahan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung untuk Wilayah Kecamatan Batununggal tidak termasuk kedalam wilayah yang dimekarkan kedalam Sertipikat Hak Milik No.2853/Kelurahan Binong. Selain itu juga perubahan sertipikat karena pemekaran wilayah dari Sertipikat Hak Milik No. 384/Kelurahan Lingkar Selatan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong berdasarkan Berita Acara Penelitian Lapang tanggal 12-08-2003 No. 630.1-989/2003 yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung tidak mempunyai landasan formal dalam data pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 maupun Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997; -----**

5. Bahwa Dari data administrasi penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 893/ Kecamatan Batununggal berikut perubahannya sehingga menjadi Sertipikat Hak Milik No. 384/ Kelurahan Lingkar Selatan kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No.2853/Kelurahan Binong ditemukan adanya kesalahan/cacat baik dari syarat formil maupun syarat materiil antara lain sebagai berikut :-----

a) Syarat Formil ; -----

Hal 61 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



Berdasarkan data yang dipergunakan dalam pendaftaran konversi yaitu Kohir 260/Seb, bahwa kohir tersebut tidak ditemukan diterbitkan sebelum tanggal 24-09-1960 sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Dirjen Agraria No.26/DDA/1970, maka seharusnya pendaftaran konversinya melalui proses penegasan dan pengakuan hak;-----

b) Syarat Materil ; -----

Bahwa sesuai Buku C yang ada di Kantor Kecamatan Batununggal ternyata Kohir 260 seb tidak terdapat dalam data tersebut, yang tercatat adalah Kohir 260 atas nama Siti Nyi Binti Haji Ibrahim dengan luas 0568 DA (5.680 M<sup>2</sup>) yang telah dialihkan kepada Rd. Djua binti Haji Ibrahim dan Nomor Kohirnya berubah menjadi 467 sejak tanggal 28-12-1973;-----

Dengan demikian yang dapat didaftarkan haknya adalah pemegang Kohir 467, selain itu **Kohir 260 merupakan Kohir yang sudah mati/tidak valid** sehingga tidak dapat dijadikan dasar pendaftaran konversi ; -----

Adanya syarat formil dan syarat materil yang tidak benar tersebut sehingga cukup alasan untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik tersebut karena adanya cacat administrasi. Terdapat Peristiwa pidana dan perbuatan melawan hukum terkait penerbitan Sertipikat Hak Milik No.893/Kecamatan

*Hal 62 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



Batununggal berikut perubahannya sehingga menjadi Sertipikat Hak Milik No.384/Kelurahan Lingkar Selatan kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No.2853/ Kelurahan Binong dimana ada persyaratan yang terlampir dan patut diduga tidak benar terkait penerbitan Akte Jual Beli tanggal 15-04-1974 No.75/1974 antara Nyimas Siti Binti H.Ibrahim dengan Endang Sutarli yang dibuat oleh R.Djembar Wirdisastra, BA PPAT wilayah Karees yaitu pencatatan Letter C Kohir No. 260/Seb, Persil 6 S.I seluas 4939 M<sup>2</sup> atas nama Nyimas Siti Binti Ibrahim kedalam Sertipikat Hak Milik No.893 Kecamatan Batununggal menunjuk dasar Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 10-09-1981 No.414.13/SK/ 1815-Pem.Des/81 tentang pemekaran/pemecahan Kelurahan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung untuk Wilayah Kecamatan Batununggal tidak termasuk dalam wilayah yang dimekarkan kedalam Sertipikat Hak Milik No.2853/Kelurahan Binong serta adanya penggunaan Sertipikat dimaksud dengan cara dikerjasamakan, sehingga sesuai Pasal 65 KUHPidana ayat (1) dalam gabungan beberapa perbuatan untuk penggunaan surat pada tahun 2013 yang diduga palsu sesuai Pasal 263 ayat (2) dan pasal 266 ayat (2) KUHPidana; -----

6. Bahwa kajian serta analisa Tata Usaha Negara maupun Perdata serta Pidana dalam keputusan Objek sengketa adalah dalam rangka terpenuhinya syarat formil dan syarat materil dalam menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara. Suatu Keputusan Tata Usaha Negara telah memenuhi syarat formil apabila diterbitkan sesuai prosedur yang berlaku serta telah memenuhi syarat materil apabila telah didasari penelitian dan pengkajian baik subjek haknya maupun objek haknya. Syarat formil tersebut didasarkan tolak ukur hukum administrasi Negara yang berlaku, sedangkan syarat materil lebih banyak menggunakan tolak ukur kaidah-kaidah hukum

*Hal 63 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keperdataan. Dengan demikian penerbitan keputusan objek sengketa aquo sudah didasari berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang sangat objektif sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara Hukum Administrasi dan Tata Usaha Negara ; -----

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

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

1. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat;-----
3. Bahwa Penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020, tanggal 19-03-2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.2835/Kelurahan Binong, Gambar Situasi tanggal 18-04-1977 No.881/1977 terakhir tercatat atas nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy (dahulu Thio Keng Thay alias Thio Sang Hok), 2. Soekanto Teddy (dahulu Thio Keng Toe alias Thio Sang Tu), 3. Soetiawan Hartono Teddy (dahulu Thio Seng Hien) terletak di Blok Binongjati Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees telah didasari prosedur dan ketentuan yang berlaku sesuai peraturan Perundang-undangan sebagai berikut: -----
  - a. Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960; -----
  - b. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961; -----
  - c. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962; -----
  - d. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997; -----
  - e. Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 63 Tahun 2013; -----
  - f. Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 17 Tahun 2015; -----

Hal 64 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 20 Tahun 2015; -----
- h. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997; -----
- i. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 8 Tahun 2015; -----
- j. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016; -----
- k. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 38 Tahun 2016; -----
- l. Petunjuk Teknis Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN tanggal 10-04-2018 No.01/JUKNIS/DJ-VII/2018; -----
- 4. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat, karena penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020, tanggal 19-03-2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.2835/Kelurahan Binong, Gambar Situasi tanggal 18-04-1977 No.881/1977 terakhir tercatat atas nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy (dahulu Thio Keng Thay alias Thio Sang Hok), 2. Soekanto Teddy (dahulu Thio Keng Toe alias Thio Sang Tu), 3. Soetiawan Hartono Teddy (dahulu Thio Seng Hien) terletak di Blok Binongjati Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees, **telah didasari prosedur dan ketentuan yang berlaku dan, bukan merupakan suatu tindakan melawan hukum dengan penyalahgunaan kewenangan dan mengabaikan ketentuan hukum dan Perundang-undangan**, Bahwa tergugat menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana objek perkara telah bersikap Profesional dan cermat, karena dalam proses penerbitan keputusan Tata Usaha Negara tersebut selalu memperhatikan syarat formil dan syarat material yaitu dengan meneliti data fisik dan data yuridis penerbitan sertipikat yang akan dibatalkan secara seksama; -----

Hal 65 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh tergugat telah sesuai dengan Prosedur dan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku, Bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik No.2835/Kelurahan Binong, Gambar Situasi tanggal 18-04-1977 No.881/1977 terakhir tercatat atas nama 1. SOETIAWAN HARJANTO TEDDY (dahulu THIO KENG THAY alias THIO SANG HOK), 2. SOEKAMTO TEDDY (dahulu THIO KENG TOE alias THIO SANG TU), 3. SOETIAWAN HARTONO TEDDY (dahulu THIO SENG HIEN) terletak di Blok Binongjati Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees terdapat kesalahan prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.11 Tahun 2016 sebagaimana Pasal 11 ayat (2) huruf b dan g : -----

- Kesalahan Prosedur dalam proses pendaftaran pengakuan hak atas tanah bekas milik adat; -----

- 1) *Proses pendaftaran konversi dari C No. 260 Seb menjadi Setipikat Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Konversi Tanah Bekas Milik Adat ;-----*
- 2) *Bahwa alas hak yang dijadikan dasar pendaftaran konversi yaitu C No. 260 Seb, padahal dalam buku C masih tercatat C No. 260 dan obyek tanah sudah habis seluruhnya sejak tanggal 28 Desember 1973 dan pemiliknya sudah beralih kepada Raden Jua oleh karena itu pendaftaran konversinya terdapat cacat hukum akibatnya sertipikat terakhir yaitu Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan*

Hal 66 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG





*Binong mengandung cacat hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHP, karena tidak terpenuhi syarat subjektif maupun syarat objektif dalam melakukan perjanjian jual beli ; -----*

- 3) *Syarat materiil lain yang tidak terpenuhi adalah dalam data buku C di Kecamatan Batununggal ternyata tidak ada Kohir C No. 260 Seb dengan luas sebagaimana tertulis dalam Sertipikat Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal; -----*

- *Kesalahan prosedur dalam penerbitan sertipikat pengganti ;-----*

- 1) *Bahwa terhadap perubahan dan penggantian Sertipikat Hak Milik No. 893/ Kecamatan Batununggal menjadi Sertipikat Hak Milik No. 384/Kelurahan Lingkar Selatan terakhir menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong keseluruhan atas nama Soetiawan Harjanto Teddy, dkk diproses dua kali pengerjaan yaitu proses peralihan/balik nama waris dan pemisahan serta pembagian yang disahkan dan ditanta tangani oleh Kasi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah beserta jajarannya selanjutnya diterbitkan sertipikat pengganti karena pemekaran wilayah; -----*
- 2) *Bahwa terhadap peristiwa di atas terdapat perbuatan melawan hukum terkait proses penerbitan sertipikat pengganti Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal menjadi Sertipikat*

*Hal 67 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



Hak Milik No.384/Kelurahan Lingkar Selatan terakhir menjadi Sertipikat Hak Milik No.2853/Kelurahan Binong keseluruhan atas nama Soetiawan Harjanto Teddy, dkk yaitu adanya data yang patut diduga tidak benar karena dasar perubahannya adalah Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 10-09-1981 No.414.13/SK/1815-Pem.Des/81 tentang Pemekaran/ Pemecahan Kelurahan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung untuk Wilayah Kecamatan Batununggal tidak termasuk kedalam wilayah yang dimekarkan kedalam Sertipikat Hak Milik No.2853/Kelurahan Binong. Selain itu juga perubahan sertipikat karena pemekaran wilayah dari Sertipikat Hak Milik No. 384/Kelurahan Lingkar Selatan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong berdasarkan Berita Acara Penelitian Lapang tanggal 12-08-2003 No. 630.1-989/2003 yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung tidak mempunyai landasan formal dalam data pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 maupun Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997;

-----

6. Bahwa berdasarkan petunjuk teknis Mafia Tanah No.1/JUKNIS/DJ-VII/2018 tanggal 10-04-2018 Bab Pendahuluan angka 1 butir b menjelaskan tugas Satuan Tugas mafia tanah antara lain menghilangkan keterlibatan mafia tanah dalam penanganan dan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara tanah dan ruang pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, pencegahan dan pemberantasan mafia tanah

Hal 68 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dilaksanakan oleh Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, tugas tersebut merupakan terobosan dalam penyelesaian masalah pertanahan dan sesuai hasil penelitian Tim Satuan Tugas Mafia Tanah ternyata dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik khususnya No.893/Kelurahan Batununggal terindikasi menggunakan surat keterangan palsu;

7. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 11 Tahun 2016 cukup alasan membatalkan Sertipikat Hak Milik dari sisi prosedur administrasi akan tetapi belum mempunyai kewenangan menguji materiil tentang kepemilikan, sehingga pembatalan dimaksud sesuai Pasal 26 ayat 3 tidak merubah status keperdataan para pihak dan sesuai Pasal 13 ayat 1 huruf b angka 1 pembatalan pendaftaran konversi yang menjadi objek masalah merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah. Demikian pula jika dari hasil penyidikan kepolisian yang hasilnya penyidikan dan penuntutannya dihentikan (SP3) hal tersebut tidak menghilangkan unsur pidana akan tetapi menghilangkan penuntutan, sehingga tidak menghalangi batalnya sertipikat karena cacat prosedur;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat uraikan dalam jawaban tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara aquo kiranya berkenan memutus sebagai berikut ;-----

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

Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dan menerima eksepsi Tergugat serta menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur gugatan oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. ( **Niet Onvankelijk Verklaard** ) ;-----

Hal 69 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----
2. Menyatakan Sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, Nomor : 02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020, tanggal 19-03-2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.2835/Kelurahan Binong, Gambar Situasi tanggal 18-04-1977 No.881/1977 terakhir tercatat atas nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy (dahulu Thio Keng Thay alias Thio Sang Hok), 2. Soekamto Teddy (dahulu Thio Keng Toe alias Thio Sang Tu), 3. Soetiawan Hartono Teddy (dahulu Thio Seng Hien) terletak di Blok Binongjati Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya. ( *ex aequo et bono* ) ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG telah menerima dan membaca Surat tertanggal 23 September 2020, Perihal: Permohonan sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara No. 93/G/2020/PTUN-BDG yang diajukan oleh **MULYADI HALIM**, yang dalam hal ini diwakili oleh **DADANG SUDARMAWAN, S.H. DKK**, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 September 2020 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan yang diajukan oleh **MULYADI HALIM** tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 93/G/2020/PTUN-BDG pada tanggal **09 Oktober 2020** yang mengabulkan permohonan Pemohon tersebut, dan mendudukkan Pemohon Intervensi atas nama **MULYADI HALIM** sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG ;-----

Hal 70 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG telah mengeluarkan penetapan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG, tertanggal 14 Oktober 2020 tentang penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dan telah diberitahukan kepada para pihak yang bersengketa dengan surat pemberitahuan tertanggal 05 Nopember 2020 dengan melampirkan penetapan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 07 Oktober 2020 di Persidangan secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court) pada tanggal 14 Oktober 2020, yang berisi eksepsi dan jawaban atas pokok sengketanya, adalah sebagai berikut ; -----

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

A. Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat (tidak memiliki *legal standing*) ; -----

- Bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk menggugat terhadap objek gugatan, karena dengan alasan terhadap **KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT Nomor : -02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020 TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2853/KELURAHAN BINONG, GAMBAR SITUASI TANGGAL 18-04-1997 NO. 881/1977 LUAS 4939 M2 TERCATAT ATAS NAMA : 1. SOETIAWAN HARJANTO TEDDY, 2. SOEKAMTO TEDDY, 3. SOETIAWAN HARTONO TEDDY, TERLETAK**

Hal 71 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



**DI BLOK BINONGJATI, KELURAHAN BINONG, KECAMATAN BATUNUNGGAL, KOTAMADYA BANDUNG WILAYAH KAREES.**

**Tertanggal 19-03-2020**, bahwa keputusan tersebut sudah beralasan hukum dimana objek tanah a quo berdasarkan data letter C di Kecamatan Batununggal status tanahnya adalah tanah milik adat Persil No. 6. S.I Kohir No. 260 Binongjati atas nama Ny. Siti binti H. Ibrahim seluas 5.680 m2, pada tanggal 28 Desember 1973 tanah adat Persil No. 6 S.I Kohir 260 telah berubah menjadi kohir No. 467 atas nama Rd. Djua binti H. Ibrahim sampai saat ini. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) atas nama Rd, Djua binti H. Ibrahim yang diterbitkan pada tanggal 12 Desember 1973, dimana Rd. Djua binti H. Ibrahim menjual tanah milik adat Persil No. 6. S.I Kohir No. 467 seluas 5.680 m2 kepada Gustaaf Pieter Noordhorn alias M. Nur sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli No. 63/1974 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) R. Djembar Wiradisastra, BA ;-----

- Bahwa Tergugat II Intervensi membeli objek tanah secara sah pada tanggal 28-11-2002 dari NY. Wati M. Nur (selaku ahli waris/isteri Gustaaf Pieter Noordhorn) yang dapat beli dari Rd. Djua binti H. Ibrahim berdasar atas Tanah Milik Adat Persil No. 6. S.I Kohir No. 467 seluas 5.680 m2 yang dituangkan didalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 15 dan Akte Kuasa Menjual No. 16 yang dibuat dihadapan PPAT Masri Husen ;-----
- Bahwa objek tanah yang menjadi dasar pembatalan oleh Tergugat yang diakui Penggugat ternyata pada tanggal 15 April 1974 objek tanah milik adat No. 6. S.I berdasarkan Kohir No. 260 padahal Kohir No. 260 telah berubah menjadi Kohir No. 467 seluas 4.939 m2 terdapat peralihan hak dengan dijual kepada Endang Sutarli dengan Akta Jual Beli No. 75/1974 yang dibuat dihadapan R. Djembar Wiradisastra, BA selaku PPAT, dan oleh

*Hal 72 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*

**Disclaimer**

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





karena kohir yang dijadikan jual beli yaitu kohir 260 yang sudah berubah menjadi Kohir 467 maka Akta Jual Beli No. 75/1974 tersebut diragukan kebenarannya ;-----

- Bahwa pada tahun 1977 terbit Sertipikat Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal dengan blangko Sertipikat bergambar burung Garuda, dimana produk Badan Pertanahan Nasional blangko bergambar Burung Garuda baru ada sejak tahun 1989 dan blangko Buku Sertipikat pada tahun 1977 yang digunakan adalah bergambar Bola Dunia demikian pula pendaftaran Konversi tersebut menggunakan warkah Letter C No. 260 seb. Yang mana kohir tersebut sudah tidak terdaftar di buku tanah Kecamatan Batununggal karena telah berubah menjadi Kohir 467 ;-----
- Bahwa ternyata pada tanggal 17 April 2000 Sertipikat Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal telah berganti menjadi Sertipikat Hak Milik No. 384/Lingkar Selatan dengan alasan adanya pamekaran Wilayah SK Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 10 September 1981 No. 414.13/SK/1815-Pem.Des/81, dan di dalam SK Gubernur tersebut tidak ada pamekaran Kecamatan Batununggal menjadi Kelurahan Lingkar Selatan atau Kelurahan apapun sampai dengan saat ini ;-----
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 384/Kelurahan Lingkar dicoret dan diganti menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, sedangkan Sertipikat dan Buku Tanah masih tetap menggunakan yang lama yaitu tanggal 17 April 2000 ;-----
- Bahwa oleh karena objek sengketa tercatat asal Kohir 260 yang telah diganti dengan Kohir No. 467, akan tetapi Sertipikat Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal telah berganti menjadi Sertipikat Hak Milik No. 384/Lingkar Selatan tetap memakai Kohir No. 260 seb, kemudian wilayah objek semula Kecamatan Batununggal diganti menjadi wilayah Kecamatan

*Hal 73 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



Lingkar Selatan dengan alasan adanya pamekaran Wilayah berdasarkan SK Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 10 September 1981 No. 414.13/SK/1815-Pem.Des/81 padahal senyatanya Wilayah objek tanah **tidak ada Pamekaran**, dan di dalam SK Gubernur tersebut tidak ada pamekaran Kecamatan Batununggal menjadi Kelurahan Lingkar Selatan atau Kelurahan apapun sampai dengan saat ini, dengan demikian penerbitan Sertipikat Hak Milik Penggugat bukan berada pada objek a quo milik Tergugat II Intervensi, maka dengan demikian **Penggugat tidak mempunyai memiliki legal standing** ;-----

- Bahwa berdasarkan uraian di atas, beralasan hukum Penggugat tidak mempunyai/memiliki kualitas untuk menggugat dan atau tidak memiliki legal standing, maka wajar dan sepatutnya gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan **tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkeverklaard)** ;-----

**DALAM POKOK PERKARA** ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi memohon segala sesuatu yang tercantum pada bagian eksepsi mohon dianggap tercantum dan menjadi satu kesatuan pada bagian pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya kecuali yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya ;-----
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 1 bagian alasan gugatan yang menguraikan asal usul kepemilikan Para Penggugat terhadap objek tanah sehingga terbit Sertipikat Hak Milik No. 2853/semula Kelurahan Lingkar Selatan dan dicoret menjadi Kelurahan Binong, bahwa telah nyata pencoretan terhadap Sertipikat adalah bertentangan dengan hukum, karena perubahan sebagaimana ketentuan Pasal 132 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 yang menyebutkan “*Dalam*

*Hal 74 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



*pendaftaran pembaharuan hak dan perubahan hak buku tanah dan sertipikat lama dinyatakan tidak berlaku dan diganti dengan buku tanah dan sertipikat baru dengan nomor hak baru“ dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor 2853/Kelurahan Binong wajar dan sepatutnya serta beralasan hukum Tergugat membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 2853/semula Kelurahan Lingkar Selatan yang dicoret menjadi Kelurahan Binong ;-----*

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 2 yang pada pokoknya Para Penggugat telah beberapa kali dilaporkan oleh Pelapor Wati, yang menguraikan beberapa pelaporan oleh Wati, akan tetapi dalam perkara ini adalah mengenai persoalan dibatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2853/Kelurahan Binong oleh Tergugat, sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020 (Tergugat) Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi Tanggal 18-04-1977 No. 881/1977 Luas 4939 M2 Tercatat Atas Nama 1. SOETIAWAN HARJANTO TEDDY, 2. SOEKAMTO TEDDY, 3. SOETIAWAN HARTONO TEDDY Terletak Di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees yang memutuskan pada bagian Pertama “Membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi tanggal 18-04-1977 No. 881/1977 luas 4939 M2 tercatat atas nama : 1. SOETIAWAN HARJANTO TEDDY (dahulu THIO KENG THAY alias THIO SANG TU), 2. SOEKAMTO TEDDY (dahulu THIO KENG TOE alias THIO SANG TU), 3. SOETIAWAN HARTONO TEDDY (dahulu THIO SENG HIEN) terletak di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees karena terdapat kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran pengakuan hak atas tanah bekas milik adat dan penerbitan sertipikat pengganti sebagaimana diatur

*Hal 75 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016” ;-----

5. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 3 yang pada pokoknya mengemukakan atas objek tanah a quo sejatinya telah teruji baik secara formil maupun materil berdasarkan fakta serta alat bukti. Dalil Para Penggugat tersebut tidak beralasan hukum karena dalam proses pendaftaran tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2853 menimbulkan cacat hukum administratif dimana dalam prosedur pendaftaran pengakuan hak terdapat cacat hukum maka Sertipikat Hak Milik Nomor 2853 maka harus batal demi hukum, adapun dengan adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 2853 di batalkan, terbukti prosedur pendaftaran tanah adat tersebut terdapat kekeliruan data yuridis dalam proses pendaftaran yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2853, karena objek tanah a quo senyatanya adalah hak milik Tergugat II Intervensi dimana Tergugat II Intervensi memiliki hak terhadap objek tanah sengketa didasarkan kepada jual beli sebagaimana diuraikan dibawah ini :-----

- Bahwa objek tanah a quo berdasarkan data letter C di Kecamatan Batununggal status tanahnya adalah tanah milik adat Persil No. 6. S.I Kohir No. 260 Binongjati atas nama Ny. Siti binti H. Ibrahim seluas 5.680 m2, pada tanggal 28 Desember 1973 tanah adat Persil No. 6 S.I Kohir 260 telah berubah menjadi kohir No. 467 atas nama Rd. Djua binti H. Ibrahim sampai saat ini. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) atas nama Rd, Djua binti H. Ibrahim yang diterbitkan pada tanggal 12 Desember 1973 ;

*Hal 76 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



- Bahwa kemudian Rd. Djua binti H. Ibrahim menjual tanah milik adat Persil No. 6. S.I Kohir No. 467 seluas 5.680 m2 kepada Gustaaf Pieter Noordhorn alias M. Nur sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli No. 63/1974 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) R. Djembar Wiradisastra, BA ; -----
- Bahwa Ny. Wati M. Nur selaku isteri dan juga selaku ahli waris tunggal dari Gustaaf Pieter Noordhorn alias M. Nur menjual objek tanah milik adat Persil No. 6 S.I Kohir No. 467 seluas 5.680 m2 kepada Mulyadi Halim (Tergugat II Intervensi) dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 15 dan Akta Kuasa Menjual No. 16 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Masri Husen, SH ;----
- Bahwa Ny. Wati M. Nur mengajukan permohonan pendaftaran Sertipikat kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung dan setelah menempuh beberapa proses/prosedur serta melakukan pembayaran biaya-biaya kemudian pada tanggal 24 Maret 2003 menerima Resi Permohonan Penerbitan Sertipikat dari Kantor Pertanahan Kota Bandung dengan No. 8860/2003 dan No. Berkas 8864/2003 ;-----
- Bahwa Kantor Pertanahan Kota Bandung menolak permohonan pendaftaran Sertipikat NY. Wati M. Nur sebagaimana Surat penolakan No. 570/844/KP/2003 tanggal 04 Juli 2003 dengan alasan bahwa di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 384/Kelurahan Lingkar Selatan Kecamatan Lengkong dan sekarang telah berubah No. SHM yaitu dengan SHM Nomor 2853/Kelurahan Binong atas nama : 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2. Soekanto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy ;-----
- Bahwa pada tanggal 12 Agustus 2003 berdasarkan Berita Acara Penelitian Lapangan No. 630.1-989/2003 Sertipikat Hak Bahwa ternyata pada tanggal 15 April 1974 objek tanah milik adat No. 6. S.I berdasarkan Kohir No. 260 padahal Kohir No. 260 telah berubah menjadi Kohir No. 467 seluas 4.939

*Hal 77 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



- m2 terdapat peralihan hak dengan dijual kepada Endang Sutarli dengan Akta Jual Beli No. 75/1974 yang dibuat dihadapan R. Djembar Wiradisastra, BA selaku PPAT, dan oleh karena kohir yang dijadikan jual beli yaitu kohir 260 yang sudah berubah menjadi Kohir 467 maka Akta Jual Beli No. 75/1974 tersebut beralasan hukum tidak mempunyai kekuatan pembuktian ;
- Bahwa pada pendaftaran Konversi tahun 1977 terbit Sertipikat Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal dengan blangko Sertipikat bergambar burung Garuda, dimana produk Badan Pertanahan Nasional blangko bergambar Burung Garuda baru ada sejak tahun 1989 dan blangko Buku Sertipikat pada tahun 1977 yang digunakan adalah bergambar Bola Dunia demikian pula pendaftaran akan mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti adanya transaksi jual beli, karena Konversi tersebut menggunakan warkah Letter C No. 260 seb. yang mana kohir tersebut sudah tidak terdaftar di buku tanah Kecamatan Batununggal karena telah berubah menjadi Kohir 467 dan secara hukum Letter C No. 260 seb telah tidak berlaku karena sudah diganti dengan Letter C (Kohir) No. 467 ;-----
  - Bahwa ternyata pada tanggal 17 April 2000 Sertipikat Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal telah berganti menjadi Sertipikat Hak Milik No. 384/Lingkar Selatan dengan alasan adanya pamekaran Wilayah SK Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 10 September 1981 No. 414.13/SK/1815-Pem.Des/81, dan di dalam SK Gubernur tersebut tidak ada pamekaran Kecamatan Batununggal menjadi Kelurahan Lingkar Selatan atau Kelurahan apapun sampai dengan saat ini ;-----
  - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 384/Kelurahan Lingkar dicoret dan diganti menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, sedangkan Sertipikat dan Buku Tanah masih tetap menggunakan yang lama yaitu tanggal 17 April 2000, demikian pula penggantian Sertipikat Hak Milik

*Hal 78 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*





Nomor: 384/Kelurahan Lingkar Selatan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong dengan mencoret nomor hak dan nama desa/kelurahan yang baru yaitu dari Kelurahan Lingkar Selatan menjadi Kelurahan Binong adalah tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 132 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 yang menyebutkan **“Dalam pendaftaran pembaharuan hak dan perubahan hak buku tanah dan sertipikat lama dinyatakan tidak berlaku dan diganti dengan buku tanah dan sertipikat baru dengan nomor hak baru”**, dari ketentuan perundang-undangan tersebut di atas telah nyata bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong terdapat cacat hukum administratif, karena telah nyata bahwa objek tanah yang di klaim Penggugat yang didasarkan kepada bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong adalah tidak beralasan hukum, karena objek tanah a quo adalah milik Tergugat II Intervensi yang didasarkan kepada bukti Letter C ;-----

- Bahwa mengenai dalil Para Penggugat yang menyatakan objek tanah a quo telah teruji berdasarkan putusan-putusan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah tidak beralasan hukum, karena putusan-putusan peradilan tersebut tidak ada yang mempertimbangkan materi pokok perkara, sehingga tidak beralasan bagi Para Penggugat terhadap putusan-putusan tersebut dijadikan dasar sebagai alasan menolak Keputusan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : -02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020 tanggal 19 – 03 –2020 ; -----

Hal 79 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



6. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 4 dan poin 5 yang pada pokoknya mengemukakan keputusan Tergugat merupakan suatu keputusan yang telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), dalil tersebut tidak beralasan hukum, karena Tergugat telah melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) dimana Tergugat mengeluarkan suatu keputusan adalah dalam rangka meningkatkan kualitas penyelenggara pemerintahan serta mendukung pelaksanaan reformasi birokrasi maka diterbitkanlah Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Nomor 30 tahun 2014 yang terdiri atas 89 pasal adalah untuk menciptakan hukum, mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang, menjamin akuntabilitas badan dan/atau Pejabat Pemerintah, memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat dan aparatur pemerintah serta menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dimana Tergugat mengeluarkan surat keputusan a quo didasarkan kepada adanya prosedur pendaftaran tanah yang cacat hukum administratif yang didasarkan kepada fakta hukum terdapat adanya kecacatan hukum dari mulai nomor kohir yang digunakan yaitu kohir No. 260 seb yang tidak ada data pada buku C serta kohir No. 260 telah berubah menjadi No. Kohir 247, demikian juga didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 2853 terdapat coretan yang semula Kelurahan Lingkar Selatan menjadi Kelurahan Binong dengan alasan adanya pamekaran, akan tetapi sesuai SK Gubernur menyatakan tidak ada pamekaran untuk wilayah Lingkar Selatan tersebut, bahwa pada pokoknya Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara telah benar mengeluarkan Surat Keputusan a quo dengan tujuan untuk melindungi hak-hak hukum masyarakat yang merupakan prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan wewenang bagi pejabat pemerintahan

*Hal 80 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



dalam mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan yang baik ;-----

7. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 6 yang pada pokoknya menguraikan asas-asas umum pemerintahan yang baik yang telah jelas dikemukakan asas-asas umum tersebut telah dilaksanakan dengan baik oleh Tergugat, akan tetapi dalam poin 6 tersebut Para Penggugat mengemukakan mengenai hak kepemilikan Tergugat II Intervensi selaku pembeli yang bertitikad baik dimana Tergugat II Intervensi sebagaimana telah diuraikan di atas yaitu pada pokoknya Ny. Wati M. Nur selaku isteri dan juga selaku ahli waris tunggal dari Gustaaf Pieter Noordhorn alias M. Nur menjual objek tanah milik adat Persil No. 6 S.I Kohir No. 467 seluas 5.680 m2 kepada Mulyadi Halim (Tergugat II Intervensi) dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 15 dan Akta Kuasa Menjual No. 16 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Masri Husen, SH, akan tetapi pada waktu Ny. Wati mengajukan permohonan pendaftaran Sertipikat kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung dan ternyata Kantor Pertanahan Kota Bandung menolak permohonan pendaftaran Sertipikat NY. Wati M. Nur sebagaimana Surat penolakan No. 570/844/KP/2003 tanggal 04 Juli 2003 dan ternyata telah diakui oleh Para Penggugat tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 384/Kelurahan Lingkar Selatan Kecamatan Lengkong dan sekarang telah berubah No. SHM yaitu dengan SHM Nomor 2853/Kelurahan Binong atas nama : 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2. Soekamto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy, sehingga Ny. Wati tidak dapat mendaftarkan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Lingkar Selatan dan dirubah menjadi Kelurahan Binong dan ternyata pula Sertipikat tersebut dengan melalui penelitian oleh Tergugat ternyata Sertipikat tersebut di batalkan oleh Tergugat dengan alasan karena adanya cacat hukum administratif ;-----

*Hal 81 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



8. Bahwa tindakan Tergugat dengan mengeluarkan suatu keputusan Tata Usaha Negara didasarkan kepada unsur-unsur :-----

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

Berdasar unsur-unsur tersebut Tergugat mengeluarkan keputusannya berdasar unsur dan fakta dilapangan sebagaimana diuraikan didalam Keputusan Tergugat (KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT Nomor : -02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020 TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2853/KELURAHAN BINONG, GAMBAR SITUASI TANGGAL 18-04-1997 NO. 881/1977 LUAS 4939 M2 TERCATAT ATAS NAMA : 1. SOETIAWAN HARJANTO TEDDY, 2. SOEKAMTO TEDDY, 3. SOETIAWAN HARTONO TEDDY, TERLETAK DI BLOK BINONGJATI, KELURAHAN BINONG, KECAMATAN BATUNUNGGAL, KOTAMADYA BANDUNG WILAYAH KAREES. Tertanggal 19 – 03 – 2020 ) ;-----

Hal 82 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



9. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak Permohonan Penundaan dari Para Penggugat mengenai pelaksanaan putusan Tergugat, karena permohonan penundaan tersebut tidak beralasan hukum ;-----
10. Bahwa dengan demikian Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karena gugatan Para Penggugat tidak beralasan hukum, maka sepatutnya gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat II Intervensi memohon kahadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :-----

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

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi ;-----

**DALAM POKOK PERKARA**;-----

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----
- Membebaskan kepada Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

**A t a u** ;-----

- Memohon Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal **04 Nopember 2020** di persidangan secara Elektronik (E-Court) melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court), yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Hal 83 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal **18 Nopember 2020** di persidangan secara Elektronik (E-Court) melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court), yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda **Bukti P - 1** sampai dengan **Bukti P - 33**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

- Bukti P - 1 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal tertanggal 11-5-1977, asal Persil 6 S.I Kohir No.260seb, teranggal 11 Mei 1977 ; (sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P - 2 : Foto copy Akta Jual Beli No.37/7/1985 tertanggal 29 Juli 1985 antara Kisno dengan Tirta Hadi yang dibuat dihadapan Betty Pangalila, selaku PPAT Kota Bandung; (sesuai dengan salinan asli) ;-----
- Bukti P - 3 : Foto copy Penetapan Waris No.478/Pdt/P/1999/PN.Bdg tertanggal 8 Desember 1999 ; (sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 4 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 384/Kecamatan Lengkong Kelurahan Lingkar Selatan; (sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P - 5 : Foto copy Surat Pengantar Ketua RT.04 RW. 06 Kel. Binong Kec. BatununggalNo. 35/04/06/5/2003 perihal memperbaiki sertipikat tanah No. 384 yang letaknya di Jl. Kircon No. 354, RT/RW : 04/06, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung ; (sesuai dengan foto copy) ;-----

Hal 84 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P - 6 : Foto copy Surat permohonan perbaikan SHM No. 384 Lingkar Selatan, Blok Binong Jati tertanggal 18 Juni 2003; (sesuai dengan foto copy) ; -----
- Bukti P - 7 : Foto copy Tanda Terima telah terima perbaikan SHM No. 384/Linkarselatan Desa Binongjati tertanggal 18 Juni 2003; (sesuai dengan foto copy) ; -----
- Bukti P - 8 : Foto copy Berita Acara Penelitian lapangan No. 630.1-989/2003, tertanggal 30 Juli 2003 ; (sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P - 9 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No.2853 Kecamatan Batununggal, Kelurahan Binong ; (sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 10a : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB untuk pembayaran PBB No. SPT 327316000200801760 tahun 2017 terhadap objek tanah Blok Binong Jati RT. 001/RW.06, Binong, Batununggal, Kota Bandung tertanggal 7 September 2017 ; (sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P - 10b : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB untuk pembayaran PBB No. SPT 327316000200801760 tahun 2018 terhadap objek tanah Blok Binong Jati RT. 001/RW.06, Binong, Batununggal, Kota Bandung tertanggal 29 Agustus 2018 ; (sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P - 10c : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB untuk pembayaran PBB No. SPT 327316000200801760 tahun 2019 terhadap objek tanah Blok Binong Jati RT. 001/RW.06, Binong, Batununggal, Kota Bandung tertanggal 9 April 2019 ; (sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P - 10d : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB untuk pembayaran PBB No. SPT 327316000200801760 tahun 2020 terhadap objek tanah Blok Binong Jati RT. 001/RW.06, Binong, Batununggal, Kota Bandung tertanggal 24 Juni 2020; (sesuai dengan aslinya) ; -----

Hal 85 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P - 11 : Foto copy Surat Kuasa No. 30 tertanggal 29 November 2012 yang dibuat dihadapan Notaris JOHANES SURJANTO, SH. ; (sesuai dengan legalisir) ; -----
- Bukti P - 12 : Foto copy Akta Perjanjian Sewa Menyewa No.02 tertanggal 7 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Notaris MARTINI SUWARDI NURDJAMDJAM SH.; (sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 13 : Foto copy Akta Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa No. 266 tanggal 14 Desember 2017; (sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P - 14 : Foto copy Surat Kuasa No. 02 tanggal 1 November 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Helly Yuniarti Basuki ; (sesuai dengan legalisir) ; -----
- Bukti P - 15 : Foto copy Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19 tanggal 7 Februari 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Eliwaty Tjitra, S.H. ; (sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P - 16 : Foto copy Kutipan Akta Kematian No. 3173-KM-14082019-0038 tertanggal 14 Agustus 2019 atas nama SOETIAWAN HARTONO TEDDY yang diterbitkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Bandung ; (sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 17 : Foto copy Keterangan Hak Waris No. 6/X/2010.- yang dibuat dihadapan Notaris JOHANES SURJANTO tertanggal 02 Oktober 2019; (sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 18 : Foto copy SURAT KETETAPAN No. Pol : S. Tap/152/ VIII/2009/ Dit Reskrim Tentang PENGHENTIAN PENYIDIKAN - DIRESKRIM POLDA JABAR tertanggal 3 Agustus 2009 atas Laporan Polisi No. Pol : LP/223/X/2003/Sat Ga Ops tertanggal 24 Oktober 2003 atas nama Pelapor Ny. Waty atas nama terlapor SOETIAWAN HARJANTO TEDDY Dkk, ; (sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 19 : Foto copy SURAT PERINTAH PENGHENTIAN PENYIDIKAN No. Pol : Sp.Sidik/152.a/VIII/2009/ Dit Reskrim- DIRESKRIM POLDA

Hal 86 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JABAR tertanggal 3 Agustus 2009 atas Laporan Polisi No. Pol :  
LP/223/X/2003/Sat Ga Ops tertanggal 24 Oktober 2003 nama  
Pelapor Ny. Waty atas nama SOETIAWAN HARJANTO TEDDY  
Dkk ; (sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P - 20a : Foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.  
100/G/2003/PTUN-BDG tertanggal 21 Januari 2004 ; (sesuai  
dengan salinan) ;-----

Bukti P - 20b : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No.  
68/B/2004/PT.TUN.JKT tertanggal 12 Mei 2004; (sesuai dengan  
salinan) ;-----

Bukti P - 20c : Foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 408 K/TUN/2004  
tertanggal 22 Desember 2005; (sesuai dengan  
salinan) ;-----

Bukti P - 20d : Foto copy Putusan Peninjauan Kembali No. 32PK/TUN/2007  
tertanggal 10 Oktober 2007 ( *inkracht vangewijsde* ) antara WATI  
melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dan PARA  
PEMOHON dan PEMOHON I, PEMOHON II, SOETIAWAN  
HARTONO TEDDY(almarhum) ; (sesuai dengan salinan) ;-----

Bukti P - 21a : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung No.  
260/Pdt.G/2006/PN.Bdg tertanggal 16 April 2007; (sesuai dengan  
salinan) ;-----

Bukti P - 21b : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No.  
226/Pdt/2007/PT.Bdg tertanggal 27 September 2007(  
*inkrachtvangewijsde* ) antara WATI melawan PEMOHON I,  
PEMOHON II, SOETIAWAN HARTONO TEDDY, Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Bandung dan CAMAT Kecamatan Batununggal ;  
(sesuai dengan  
salinan) ;-----

Bukti P - 21c : Foto copy Akta Pencabutan Pernyataan Permohonan Kasasi No.  
260/Pdt/G/2006/PN.Bdg, Jo. No. 226/Pdt/2007/PT.Bdg Jo. No.

Hal 87 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

74/Pdt/KS/2007/PN.Bdg tertanggal 14 April 2008; (sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti P - 22 : Foto copy SURAT KETETAPAN No : S.Tap/268.a/I/2020/ Ditreskrimum tentang PENETAPAN TERSANGKA terhadap SOETIAWAN HARJANTO TEDDY ( Dh. THIO KENG THAY ), SOEKAMTO TEDDY ( Dh. THIO KENG TOE) dan TRISNO TEDDY, STK tertanggal 17 Januari 2020, berdasarkan SPRINDIK No : Sp.Sidik/236/IX/2019/Ditreskrimum tertanggal 20 September 2019, SPRINDIK No : Sp.Sidik/335/XII/2019/ Ditreskrimum tertanggal 12 Desember 2019, atas Laporan Polisi No. LPB/1062/VIII/2009/JABAR/WILTABES BDG atas nama Pelapor FAUZIL AKMAL tertanggal 29 Agustus 2009 ; (sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P - 23 : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung No. 5/Pid.Prap/2020/PN.Bdg tertanggal 18 Februari 2020 ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P - 24 : Foto copy SURAT KETETAPAN No : S.Tap/1719.a/IV/2020/ Ditreskrimum tentang PENETAPAN TERSANGKA terhadap SOETIAWAN HARJANTO TEDDY ( Dh. THIO KENG THAY ), SOEKAMTO TEDDY ( Dh. THIO KENG TOE) dan TRISNO TEDDY, STK tertanggal 9 April 2020, berdasarkan SPRINDIK No : Sp.Sidik/236/IX/2019/Ditreskrimum tertanggal 20 September 2019, SPRINDIK No : Sp.Sidik/335/XII/2019/ Ditreskrimum tertanggal 12 Desember 2019, atas Laporan Polisi No. LPB/1062/VIII/2009/JABAR/ WILTABES BDG atas nama Pelapor FAUZIL AKMAL tertanggal 29 Agustus 2009 ; (sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P - 25 : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung No. 20/Pid.Prap/2020 tertanggal 20 Mei 2020 ; (sesuai dengan salinan) ;-----

Hal 88 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P - 26 : Foto copy Surat Ketetapan tentang Penghentian Penyidikan No. S.Tap/182.b/VI/2020/Ditreskrimum tertanggal 3 Juni 2020; (sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P - 27 : Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor : SPPP/335.b/VI/2020/Ditreskrimum masing – masing tertanggal 3 Juni 2020 ; (sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti P – 28 : Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional ( SK KAKANWIL BPN ) Provinsi Jawa Barat No. 02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi Tanggal 18-04-1977 No.881/1977 Luas 4939 M<sup>2</sup> Tercatat Atas Nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2.Soekamto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy Terletak di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees tertanggal 19-03-2020 ; (sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 29 : Foto copy Surat No. 319/KEB/DR/IV/2020 tertanggal 28 April 2020 Perihal Keberatan atas Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi Tanggal 18-04-1977 No.881/1977 Luas 4939 M<sup>2</sup> Tercatat Atas Nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2.Soekamto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy Terletak di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees tertanggal 19-03-2020 ; (sesuai dengan foto copy) ; -----
- Bukti P - 30 : Foto copy Surat No. 008/BHS/V/2020 tertanggal 5 Mei 2020 Perihal Keberatan Terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi Tanggal 18-04-

Hal 89 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1977 No.881/1977 Luas 4939 M<sup>2</sup> Tercatat Atas Nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2. Soekamto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy Terletak di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees tertanggal 19-03-2020; (sesuai dengan foto copy) ; -----

Bukti P - 31 : Foto copy Surat No. 009/BHS/V/2020 tertanggal 5 Mei 2020 Perihal Permohonan Untuk Tidak Menindaklanjuti Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi Tanggal 18-04-1977 No.881/1977 Luas 4939 M<sup>2</sup> Tercatat Atas Nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2. Soekamto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy Terletak di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees tertanggal 19-03-2020 ; (sesuai dengan foto copy) ;  
-----

Bukti P - 32 : Foto copy Surat No. mp.01.01/754-32.600/V/2020 tertanggal 27-05-2020 ; (sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P - 33 : Foto copy Tanda Terima pengiriman / date received Surat No. mp.01.01/754-32.600/V/2020 tertanggal 27-05-2020 dari jasa pengiriman JNE tertanggal 29-05-2020 ; (sesuai dengan aslinya) ;-

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda **Bukti T - 1** sampai dengan **Bukti T - 8**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti T - 1 : Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020, tentang Pembatalan Sertipikat Hak

Hal 90 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor : 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi tanggal 18-04-1977, Nomor : 881/1977, luas 4.939 M2, tercatat atas nama 1. Soetiwan Harjanto Teddy, 2. Soekamto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy, terletak di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung, Wilayah Bandung ; (sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 2 : Foto copy Laporan Penyelesaian Sengketa Tentang PembatalanSertipikat Hak Milik Nomor : 2853/Kelurahan Binong (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor : 893/Kelurahan Lingkar Selatan), Gambar Situasi tanggal 18-04-1977, Nomor : 881/1977, luas 4.939 M2, tercatat atas nama 1. Soetiwan Harjanto Teddy, 2. Soekamto Teddy (dahulu Thio Keng Toe alias Thio Sang Tu), 3. Soetiawan Hartono Teddy (dahulu Thio Seng Hien), terletak di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung, Wilayah Karees, berdasarkan Rekomendasi Tim Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Tahun Anggaran 2019 sebagai upaya penyelesalain masalah tanah antara ahli waris G.P. Noordhorn alias M.Nur dengan 1. Soetiwan Harjanto Teddy (dahulu Thio Keng Thay alias Thio Sang Hok), 2. Soekamto Teddy (dahulu Thio Keng Toe alias Thio Sang Tu), 3. Soetiawan Hartono Teddy (dahulu Thio Seng Hien), Nomor : 03/LPS-KW.BPN.PMPP /III/2020 ; (sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 3 : Foto copy Buku Letter C atas nama Samsuri dan Karta Nomor : 259 ; (sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 4 : Foto copy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor :414.13/SE.1815-Pem Des/81, tentang Pemekaran/Pemecahan Kelurahan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ; dimana dasar penerbitan sertipikat Penggugat

Hal 91 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat perubahan /pengkabuaran jejak dengan mendalilkan permohonan penggantian sertipikat dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 893/Batununggal ke Hak Milik 384/Lingkar Selatan, berdasarkan SK Gubernur tersebut, namun di dalam SK Gubernur tersebut tidak mencantumkan bahwa Kelurahan Binong dimekarkan samapi dengan saat. Badan Pertnahan Nasional tidk bisa sert merta mengganti sertipikat/blangko tanpa adanya permohonan terlebih dahulu ; (sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti T - 5 : Foto copy Surat Permohonan Sdr. Mulyadi Halim, tanggal 19 Juni 2019 kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, perihal : Mohon Bantuan Penyelesaian Masalah Tanah Milik Adat Persil No. 6. S.I, Kohir No. 467, Blok Binongjati, terletak di Jalan Kiaracandong, RT. 01, RW. 06, Kelurahan Binongjati, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung ; (sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 6 : Foto copy Berita Acara Rapat Koordinasi Tim Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dan Kepolisian Daerah Jawa Barat, Nomor : 81/BA.PPMT-800.38/XI/2019 ; (sesuai dengan foto copy) ;

Bukti T - 7 : Foto copy Laporan Kemajuan yang diterbitkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Direktorat Reserse Kriminal Umum, pada perkara pemalsuan surat dan atau menempatkan keterangan palsu ke dalam akta otentik ; (sesuai dengan foto copy) ; -----

Bukti T - 8 : Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah (menurut Data IPEDA) Nomor : 39/WPJ.04/KI.3911/1975, yang diterbitkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Bandung pada tanggal 16 April 1975 ; (sesuai dengan foto copy) ;-----

Hal 92 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda **Bukti T.II.Intv - 1** sampai dengan **Bukti T.II.Intv - 13**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

- Bukti T.II.Intv - 1 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor 63/1974, Tertanggal 1 April 1974 ; (sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Intv - 2 : Foto copy Surat Pernyataan GP. NOORDHORN alias M. Nur Tertanggal 27 Agustus 1975 ; (sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Intv - 3 : Foto copy Surat Pernyataan Rd. Djua Binti M. Ibrahim ; (sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Intv - 4 : Foto copy Surat Keterangan Ahli waris Nomor: 02/WRS/2000, Tertanggal 2 Februari 2000 ; (sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Intv - 5 : Foto copy Tanda Terima Berkas Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadic Nomor Berkas 8864/2003 Tanggal 24/03/2003; (sesuai dengan aslinya) ;----
- Bukti T.II.Intv - 6 : Foto copy Surat Tanda Terima Kantor Pertanahan Kota Bandung; (sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T.II.Intv - 7 : Foto copy Turunan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15 Tanggal 28 November 2002 ; (sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T.II.Intv - 8 : Foto copy Turunan Akta Kuasa Menjual jual beli Nomor : 16 Tanggal 28 November 2002 ; (sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Intv - 9 : Foto copy Surat keterangan Kematian: 478.3/2001/DS.2017 1. GUSDAR PIETER NORDON 2. NY. WATI; (sesuai dengan aslinya) ;-----

*Hal 93 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.II.Intv - 10 : Foto copy Surat Nomor: 590/163-Kec.Btng, Tertanggal 27 maret 2018 Perihal Pengecekan dan Fotocopy Letter C ;  
(sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T.II.Intv - 11 : Foto copy Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah ;  
(sesuai dengan foto copy cap) ; -----
- Bukti T.II.Intv - 12 : Foto copy Copy Buku Letter C atas nama Samsuri & Karta Nomor : 259, ; (sesuai dengan foto copy cap basah) ; -----
- Bukti T.II.Intv - 13 : Foto copy Copy Buku Letter C atas nama Rd. Jua Nomor : 467 ; (sesuai dengan foto copy cap basah) ; -----

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain bukti surat, Pihak Penggugat juga telah **mengajukan 1 (satu) ahli bernama : Dr. DIAN PUJI N. SIMATUPANG, S.H., M.H.** dimana ahli tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

- Bahwa Ahli menerangkan bahwa sesuai dengan ketentuan di dalam Undang undang 30 tahun 2014 tentang pengertian keputusan sebagai keputusan yang berakibat hukum dan dikeluarkan oleh pejabat pemerintahan dalam tugas menjalankan tugas pemerintahan, untuk suatu keputusan pembatalan jika dilihat dalam Pasal 63, 64, 65, 66, 67, 68, Pembatalan, Pencabutan dan Penundaan merupakan bagian dari satu keputusan administrasi pemerintahan, jadi suatu keputusan pembatalan tentu merupakan bagian dari keputusan pejabat administrasi pemerintahan ;-----
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa Jadi dalam proses tindakan pembatalan Pasal 66 ayat 2 30/2014 menyatakan bahwa badan atau pejabat administrasi pemerintahan jangan hanya memperhatikan alas hukumnya saja tetapi juga harus memperhatikan AUPB, memperhatikan AUPB artinya dalam administrasi negara asas hukum yang paling penting yaitu asas audi et alteram partem jadi semua pihak harus konsensual didengarkan, bahkan pasal 46 dan pasal 47 30/14 menyatakan justru warga masyarakat yang terkena pembebanan menjadi pihak yang harus diutamakan menjadi pihak yang didengar pendapatnya bahwa saya akan mengambil keputusan yang merugikan dia” maka kemudian dia akan

Hal 94 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didengar terlebih dahulu apakah kemudian pejabat itu tetap pada pendapatnya itu terserah dia tetapi intinya audi et alteram partem telah dilakukan terlebih dahulu secara konsensual artinya telah didengar secara seimbang tidak hanya dari satu pihak tetapi juga dari pihak lainnya. makanya keputusan seperti itu yang dalam konsep hukum administrasi di anggap sebagai keputusan yang reasonable insurance yang meyakinkan kita, meyakinkan yang mulia majelis dan kita yang ada disini bahwa ternyata keputusan itu telah diambil dengan patut, layak dan telah meyakinkan semuanya sebagai semua telah didengar keterangannya sebagai alas fakta sehingga akhirnya si pejabat berada dalam keputusan pembatalan tersebut jadi mengacu kepada hal tersebut yang mulia. Bahkan dipasal 7 ayat (20) huruf f dan g itu sudah menjadi kewajiban dan pasal 46, pasal 47 juga secara asas hukum administrasi audi et alteram partem adalah mendengarkan kedua belah pihak secara konsensual ;-----

- Bahwa Ahli menerangkan bahwa Bahkan di Pasal 47 memberitahukan terlebih dahulu 10 hari sebelumnya, jadi kemudian kembali terserah Pejabat apabila tetap pada pendapatnya ya itu terserah, itu menjadi persoalan nanti yang secara dasarnya dan kewajibannya untuk didengernya lebih dahulu ;-----
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa pada pasal 47 uu 30/14 menyatakan bahwa itu harus diberitahukan terlebih dahulu 10 hari sebelum keputusan itu akan ditetapkan itukan yang menjadi kewajiban pada pasal 7 ayat 2 huruf g bahwa kewajiban memberitahukan terlebih dahulu menjadi dasar pengambilan keputusan dan itu akan dituangkan didalam keputusannya jadi misalkan menimbang kami sudah mendengarkan kedua belah pihak mengenai isinya itu terserah mereka, tetapi intinya si pejabat tetap pada keputusannya itu silahkan tetapi itu dituangkan terlebih dahulu di dalam konsideran apakah itu menimbang ataukah di konsideran yang lainnya, dalam Surat Keputusan Pejabat Administrasi Negara itu tentu harus melihat pertimbangan - pertimbangan hal itulah yang menjadi alas fakta yang mendasari keputusan tersebut sehingga tidak falzok tidak salah bahwa alasan yang itu tiba tiba keputusan jadi begini,

Hal 95 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jadi alasan yang salah digunakan untuk menetapkan ini padahal alas faktanya tidak seperti itu ;-----

- Bahwa Ahli menerangkan bahwa Seperti Pasal 56 ayat 2 menyatakan bahwa itukan substansi tidak sesuai dengan objek keputusan ternyata alas fakta tidak memadai bahkan pasal 66 ayat 2 UU 30/14 segala tindakan perubahan, penundaan, pencabutan dan pembatalan di ayat 2 nya itu selalu dan memperhatikan AUPB, itu menunjukan bahwa itu bukan pilihan dan itu merupakan kewajiban bagi para pejabat tidak hanya memperhatikan alas hukumnya saja tetapi memperhatikan AUPBnya, jadi proses mendengarkan semuanya secara patut dan layak kedua duanya jangan hanya salah satu data infomasi yang hanya dituangkan dalam suatu keputusan ;-----
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa Undang undang 30/14 itu adalah undang-undang materil bagi seluruh bagian dan pejabat administrasi pemerintahan bahwa kemudian formalnya berserakan dimana-mana sesuai dengan sektor dan lingkup bidang tugasnya tapi kalau materil prinsip-prinsip asas, norma standar bagi pelaksanaan pengambilan keputusan mengacu kepada Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014, sebagai contoh kita melihat di pasal 53 bahwa pengambilan keputusan ditetapkan batas waktunya sesuai dengan peraturan perundang-undangan itukan formilnya silahkan itu anda mengatur sendiri jangka waktu anda mau memutuskan, tetapi kalau anda tidak mau memutuskan bagi para pejabat ingat kami mengatur selama 10 hari, itukan menunjukan kalau semuanya itu tetap bersandar kepada hukum materil yaitu Undang Undang 30 tahun 2014, tiba-tiba menggunakan undang-undang lain tetapkan anda pemerintahan, lingkup dari lingkup kerja pemerintahan dalam Pasal 2 dalam undang-undang ini mengatur badan pejabat dan warga masyarakat jadi dia terikat pada undang-undang 30.2014 bahkan disitu sudah jelas pelaksana administrasi pemerintahan sudah tegas eksekutif, legislatif, yudikatif dan seluruh penyelenggara negara lainnya itukan mejelaskan keterikatan seluruh pemerintahan terhadap undang undang nomor 30 tahun 2014 ;-----

Hal 96 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli menerangkan bahwa Jadi kalau hal seperti itu kita melihat di pasal 63 undang undang 30/2014 tentang maksud perubahan, keputusan perubahan dalam ayat 1 nya menyatakan apabila ada fakta atau substansi redaksional yang keliru, apabila redaksionalnya keliru tidak menyangkut permasalahan yang substantif, maka kemudian hal yang seperti itu dilakukan perubahan saja apalagi ada klausula pemahaman yang selalu ada di setiap keputusan bagian pejabat administrasi pemerintahan apabila ada kekeliruan di dalam surat ini akan diperbaiki sebagaimana mestinya, nah klausula pengaman itu digunakan terlebih dahulu apabila memang ada redaksional yang bersifat keliru menyangkut suatu isi suatu keputusan yang bersifat administrasi pemerintahan;
- Ahli menerangkan bahwa Kalau pada Pasal 63 ayat 1 biasanya diartikan apa yang salah itu dilakukan perubahan saja, misalnya kesalahan tanggal lahir dilakukan perubahan saja pada Surat Keputusan itu jadi apakah itu dilakukan sesuai dengan format naskah dinas di lembaga yang bersangkutan ketika melakukan perubahan itu apakah dengan menerbitkan Surat Keputusan baru atau melakukan koreksi saja kepada kesalahan yang dimaksud seperti contohnya di lampirannya ada ralat atau bagaimana jadi sesuai dengan tata naskah yang ada di lembaga yang bersangkutan, jadi tidak membatalkan karena konsekuensi dari ketentuan di Pasal 63, 64, 65, 66 itu sangat berbeda semuanya ;-----
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa Jadi yang penting bagi seorang pejabat pemerintahan ketika dia mengambil keputusan alas fakta itu ada rumusnya yaitu RAV, Relevan, Andal, Valid :-----
  - Relevan ada hubungannya tidak dengan keputusan yang diambil ;-----
  - Andal apakah ini sudah dipercaya tidak makanya kemudian ada kewajiban untuk mendengarkan atau memvalidasi jadi misalnya diberhentikan oleh lembaga karena telah melakukan tindakan kriminal dan kemudian ditanyakan apa betul anda telah melakukan tindak kriminal atau tidak, kan itu di validasi

Hal 97 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga andal jadi informasinya itu tepat atau ke badan-badan terkait apakah betul ini keputusan anda ;-----

- Kemudian Valid, valid itu sah, sah itu yang bahwa memang ini suatu yang tidak pernah dibatalkan, wewenang yang sudah tepat dan memang dia yang berwenang dan bukan bagian yang tidak berwenang sehingga suatu alas fakta yang dipakai Relevan, Andal, Valid betulah itu menjadi dasar alas fakta yang memadai kemudian dicantumkan di keputusan, kemudian apabila ada suatu keputusan suatu lembaga atau panitia atau tim yang ternyata sudah dibatalkan oleh peradilan itu tidak mungkin kemudian menjadi dasar hukum untuk mengambil keputusan jelas disitu sebagai ultrech valze olzak alasan yang salah digunakan untuk mengambil keputusan jadi badan dan pejabat pemerintahan jangan sampai menetapkan sesuatu dengan alasan-alasan alas fakta yang ternyata tidak relevan tidak andal dan tidak valid ;-----
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa Alas fakta itu ada valid dan reasonable ensurance meyakinkan secara memadai jadi untuk mencapai meyakinkan dan memadai itu harus komprehensif sistematis jadi tidak setengah setengah atau bahkan putusan badan lain atau keputusan badan lain ditafsirkan oleh ahli sendiri karena sesuai dengan asas praduga rechmatig suatu keputusan atau produk administrasi yang otentik jika ditafsirkan oleh dia sendiri tidak boleh kemudian ahli menafsirkan putusan TUN dengan bahasa ahli sendiri kecuali ahli kemudian ahli menyingkat sebenarnya maksud dari isi putusan ini bagaimana sehingga kita memperoleh ontentikvikasi dan kevalidan dari alas fakta yang diterima tersebut secara memadai itulah yang disebut oleh **utrecht** sebagai vandjwaring in subjective recht ternyata salah kira saya pejabat pemerintahan ternyata salah kira dari maksud dari sesuatu yang dia putusan sendiri akhirnya dia sendiri sampai ke valze olzak atau salah alasan sehingga sampai kepada keputusan ;-----
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa Tentunya tidak mungkin Pemohon sendiri yang melakukan pengetikan karena yang mempunyai kewenangan untuk melakukan mengeluarkan dan menerbitkan produk itu pejabat pemerintahan itu

Hal 98 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri sehingga tanggungjawab itu ada pada yang bersangkutan tidak mungkin suatu produk administrasi ada salah kemudian kesalahan itu dibebankan kepada kesalahan warga masyarakat karena sesuai dengan asas praduga rechmatig Pejabat Negara sendiri yang membuat kemudian Pejabat Negara sendirilah yang kemudian harus mengubah, mencabut dan membatalkan atau mengindahkan ;-----

-

- Bahwa Ahli menerangkan bahwa pada hakekatnya yang satu adalah aturan aturan formil yang hukum menurut sektornya yang satu adalah mengatur materilnya, materilnya itu adalah silahkan masing – masing instansi / departemen administrasi negara atur prosedur dalam mengambil keputusan dan lain sebagainya silahkan atur sendiri tetapi apabila anda tidak atur kami yang mengatur dalam undang undang ini tetapi prinsip prinsip itu dilakukan menurut undang undang 30/2014 seperti anda harus menjawab ya jadi harus dijawab si permohonan itu jadi jangan sampai di peraturan formilnya dibiarkan tidak perlu di jawab saja, sedangkan kewajiban itu ada di Pasal 7 ayat (1) huruf a dan Pasal 46 dan 47 tetapi di sisi lain soal bahwa kemudian itu formalnya akan tetapi ketika prinsip-prinsipnya misal bahwa anda harus mendengarkan terlebih dahulu itukan diatur di dalam undang-undang 30/2014 ya memang tidak perlu diatur di semua rangkaian undang-undang dan peraturan formal karena merekakan mengatur sektornya masing-masing sesuai dengan karakteristiknya tetapi prinsip-prinsipnya bahwa ketika mereka harus didengarkan dan lain sebagainya itu merupakan bagian dari prinsip yang harus diatur di dalam hukum administrasi pemerintahan ;-----
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa Berkaitan dengan fakta fakta tersebut pertama kita lihat dahulu apakah itu masuk kepada ranah perubahan atau pembatalan, kalau ranah perubahan itu berarti itu ada redaksional dan ada 4 seperti pada pasal 63, selain masalah prosedur, substansi dan alas alas fakta yang berubah kemudian juga soal redaksional maka itu menjadi dasar dilakukannya perubahan, bahkan sama seperti yang ilustrasikan tadi perubahan pemekaran

Hal 99 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



juga itu termasuk alas fakta yang baru di Pasal 63 ayat (1) huruf g, sedangkan kalau pembatalan itu dikarenakan adanya cacat wewenang, jadi yang satu karena cacat dan yang satu lagi dikarenakan adanya kesalahan, maka bedanya perubahan dan pembatalan kalau perubahan itu penyebabnya kesalahan-kesalahan dan kesalahan semua bahasanya kalau di pembatalan di Pasal 6 bunyinya cacat, seperti cacat wewenang, cacat prosedur, maupun substansi dari situpun terlihat berbeda, bahwa perubahan itu kalau kecacatan itu berarti ada sesuatu yang keliru oleh si pejabat atau oleh si pemohon atau warga masyarakat itu kan masuk ke dalam ke pembatalan kalau ada cacat cacat tetapi kalau kesalahan itu warga masyarakatnya saja tidak mengetahui dan tiba-tiba begitu isinya itu berarti ada kesalahan dari produk produk pemerintahan oleh karena itu menurut Pasal 63 diubah saja kalau begitu dikarenakan tidak ada maksud dengan kesengajaan sehingga dokumen itu menjadi demikian ;-----

- Bahwa Ahli menerangkan bahwa Kewajiban memberitahukan dan mempublikasi di Pasal 7 ayat 2 huruf f dalam penjelasannya bahkan pejabat administrasi pemerintahan silahkan memberitahukan dengan menggunakan SMS, WA atau apapun itu dengan teknologi dan justru dalam penjelasannya Pasal 7 ayat 2 huruf f dikatakan dan semua alat alat lainnya yang bisa digunakan jadi sebenarnya dalam poin dalam keputusan ini pejabat administrasi pemerintahan akan memberi tau bahwa ini sertifikat warga masyarakat dengan keputusan ini akan pejabat administrasi pemerintahan akan di batalkan ;-----
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa Sesuai dengan Pasal 52 ayat (1) undang-undang 30/14 mengatur bahwa untuk ditetapkan suatu keputusan menjadi suatu keputusan yang sah itu ditetapkan sesuai dengan wewenangnya kemudian sesuai prosedur dan substansi sesuai dengan objek keputusan, kalau menurut **utrech** secara teori itu bukan 3 tetapi 4, satu wewenang, dua prosedur, tiga fakta sesuai dengan naskah dinas, ke empat itu tidak ada kekurangan

Hal 100 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yuridis atau valze olzak atau salah alasan, tidak ada tipuan, paksaan atau sesuatu untuknya ;-----

- Bahwa Ahli menerangkan bahwa Pengajuan pembatalan tidak bisa dilakukan oleh sembarang orang karena harus konsesual jadi misalnya seseorang mau cabut ini atau mau cabut itu, itu tidak bisa begitu, karena tidak dimungkinkan karena alas fakta harus memadai semua, kalau sepanjang itu di validasi itu boleh saja orang lain mengajukan pembatalan ;-----
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa Kalau mengacu kepada SEMA seperti pengajuan gugatan ke PTUN itu harus yang berkepentingan jadi no interest no action jadi tidak mungkin orang yang tidak mempunyai kepentingan menggugat atau mengajukan permohonan jadi istilahnya ada pihak tertentu yang punya kepentingan dan kalau mengacu kepada SEMA 2/91 itu istilahnya yang ditujukan dari keputusan tersebut, bahwa itulah pentingnya ketentuan kewajiban pada huruf f dan g, apa betul kepentingan orang ini dapat pejabat administrasi pemerintahan validasi karenakan tidak mungkin tiba tiba mengatakan itu punya saya tetapi darimana mana buktinya, karenakan harus Relevan, Andal dan Valid ;-----
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa Jadi di Pasal 46 itu menyatakan bahwa klarifikasi itu kepada pihak pihak lain juga yang keterkaitan dengan si keputusan atau kebijakan pejabat administrasi pemerintahan jadi konsesnsual untuk keduanya dan semua pihak itu harus didengar ;-----
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa dalam keputusan bisa dicantumkan seperti begini “bahwa kami sudah mendengar para pihak dipanggil dalam persoalan ini dan kami (Pejabat Administrasi Pemerintahan) telah sampai kepada suatu keputusan”, yang terpenting bahwa ada suatu bukti kalau mereka sudah didengar secara patut ; -----

Selengkapnya mengenai keterangan ahli tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Hal 101 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, selain bukti surat, Tergugat juga telah mengajukan **1 (satu) ahli bernama :Dr.Ing. R. SODIKIN ARIFIN, SH., CN., MH., M.Kn, dan 1 (satu) saksi bernama : PEPEN RUSPENDI**, dimana ahli dan saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

1. Ahli bernama **Dr.Ing. R. SODIKIN ARIFIN, SH., CN., MH., M.Kn,**....., yang telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa, Secara umum, mafia tanah adalah seseorang atau sekelompok orang yang melakukan tindakan secara terencana untuk kepentingan memperoleh tanah atau memperoleh hak atas tanah dengan cara manipulasi data dan atau pemaksaan dan intimidasi serta dapat mempengaruhi penegak hukum dan pejabat publik yang menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku ;-----
- Bahwa jenis-jenis modus tindak pidana kejahatan di bidang pertanahan yang dilakukan oleh mafia tanah yaitu berupa :-----

- a. Pemalsuan Dokumen (Alas Hak) ; -----
- b. Pendudukan Ilegal/Tanpa Hak (*Wilde Occupatie*) ; -----
- c. Mencari Legalitas Di Pengadilan Rekayasa Perkara; -----
- d. Kolusi Dengan Oknum Aparat Untuk Mendapatkan Legalitas ; -----
- e. Jual Beli Tanah Sengketa Di Hadapan Notaris Dan Tidak Menguasai Fisik ; -----
- f. Rekayasa Penilaian/ Appraisal Nilai Tanah ; -----
- g. Permufakatan Jahat Pemilik Dana Dengan Para Makelar (Samenspanning) ; ----
- h. Kuasa Mutlak Untuk Menjual, Ppjb Lunas, Kenyataannya Belum Lunas,

Hal 102 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG





Merugikan Pemilik ; -----

- i. Kejahatan (Penggelapan Dan Penipuan) Korporasi ; -----
- j. Pemalsuan Kuasa Pengurusan Hak Atas Tanah; -----
- k. Hilangnya Warkah Tanah ; -----

- Bahwa yang menjadi tugas dan fungsi dari Saber Mafia Tanah berdasarkan Romawi III Angka 7 Petunjuk Teknis Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah Nomor 01/JUKNIS/DJ-VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, menyebutkan :

- a. Melaksanakan penelitian dan pengumpulan bahan keterangan terhadap kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah dan/atau berdimensi luas ; -----
- b. Melaksanakan kajian dan analisis terhadap data kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah ; -----
- c. Melaksanakan koordinasi dengan instansi lain terkait dengan penanggulangan dan penanganan kasus pertanahan yang berdimensi

Hal 103 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



luas dan/atau melibatkan mafia tanah ; -----

d. Melimpahkan hasil penanganan kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah kepada pihak kepolisian untuk penanganan lebih lanjut ; -----

e. Melaporkan hasil dari pelaksanaan satuan tugas secara berkala setiap 6 (enam) bulan sekali ; -----

f. Membuat laporan hasil penanganan dan rekomendasi kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional di tingkat Kementerian dan kepada Kepala Kanwil BPN Provinsi di tingkat Provinsi ;

- Bahwa, Undang-Undang Nomor No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan bersifat umum/ general, sedangkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan bersifat khusus yang berlaku di Kementerian ATR/BPN ;-----
- Bahwa, Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan berlaku sampai diganti dengan Peraturan

Hal 104 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang berlaku pada tanggal 22 Oktober 2020, dan tidak pernah menjadi objek yudisial review di Mahkamah Agung ; -

- Bahwa, dengan demikian Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan tetap sah dan mengikat dan berlakunya asas Presumptio Justea Causa (setiap Keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat oleh Pejabat TUN yang berwenang dianggap sah dan dapat dijalankan sebelum ada putusan yang membatalkannya) ; -----
- Bahwa, di dalam hukum administrasi dikenal dengan asas Contrarius Actus (Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan TUN dengan sendirinya juga berwenang untuk membatalkannya). Dalam Pasal 66 ayat (1) No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan : Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat :---

- a. Wewenang; -----
- b. Prosedur; dan/atau ; -----
- c. Subtansi ; ; -----

- Bahwa, di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 99 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, Pasal 104 ayat (2), menyebutkan : Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat

*Hal 105 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----

- Bahwa Pasal 107, menyebutkan : 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 perhitungan luas; -----
  - g. Terdapat tumpang tindis hak atas tanah ; -----
  - h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau ;-----
  - i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif ;-----
- Bahwa, dalam Pasal 11 ayat (3) Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyebutkan : Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana

Hal 106 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



dimaksud pada ayat (2), meliputi: -----

1. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas; -----
2. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat; -----
3. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;-----
- 
4. kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;-----
5. tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan; -----
6. kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
7. kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;-----
8. kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;-----
9. kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;-----
10. penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau ; -----
11. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan ;-----

- Bahwa dalam hal suatu tanah yang menjadi objek sasar mafia tanah, diperlukan koordinasi antara BPN dengan penegak hukum, sedangkan dalam surat keputusan pembatalan hak, tetap diberitahukan kepada pemegang hak, sebagaimana diatur dalam Lampiran I Peraturan Menteri

Hal 107 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



ATR/Kepala BPN Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan tidak bertentangan dengan UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah tetap sah surat keputusan pembatalan tersebut ;----

- Bahwa, Girik adalah kutipan dari Buku C yang pelaksanaannya dilakukan Kantor Pajak Bumi dan merupakan Surat Ketetapan Pajak Bumi masing-masing wajib pajak dan diserahkan kepada wajib pajak oleh Kantor Pajak Bumi melalui Desa yang isinya menunjukkan di wilayah mana objeknya, siapa nama pembayar pajak buminya, jenis tanahnya Sawah/Darat, letak bidang tanah di persil berapa, klas desa, luas tanahnya dan besarnya pajak bumi yang harus dibayar ; ; -----
- Bahwa berdasarkan UU Nomor 14 Tahun 1951 tentang Penggantian Pajak Bumi Dengan Pajak Peralihan 1944 Jo Perpu No 11 Tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi kemudian dirubah dengan nama IPEDA (SK Menteri Iuran Negara No. PM.PPU 1-1-3 tgl. 29 Nopember 1965 yang berlaku 1 Nopember 1965 dan menjadi Ditjen Pajak dengan Keppres No. 12/1976 ;-----
- Bahwa tanah yang berstatus hak milik adat yang dikenakan Landrette dan Verponding Indonesia hal ini menimbulkan keinginan setiap orang untuk mempunyai petuk pajak/girik dengan sendirinya sebagai wajib pajak. Hal tersebut membenarkan praktek untuk menggunakan data yang tercantum dalam petuk pajak sebagai petunjuk yang kuat. Mengenai status tanahnya sebagai tanah milik adat dan wajib pajak sebagai pemiliknya. Dalam

Hal 108 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG





kenyataan kemudian, petuk pajak/Landrette, Girik, Pipil, Kekitir dan Verponding; ; -----

- Bahwa, Indonesia sebelum berlakunya PP No. 10/1961 diakui sebagai bukti kepemilikan dalam konversi/ pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam PP No. 10/1961 juncto PP No. 24/1997, karena petunjuk yang kuat tanah itu berstatus milik adat dan pemiliknya adalah yang tertera dalam surat ketetapan pajak/IPEDA ; -----
- Bahwa girik merupakan alat bukti tertulis dalam rangka pendaftaran hak lama sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 24 ayat (1) huruf k PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. pasal 60 ayat (2) huruf f Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, yang dibuktikan dengan petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ; ; -----
- Bahwa Setelah berlakunya UU No. 12 tahun 1985 jo UU No. 12 Tahun 1994 tentang PBB yang menjadi WP adalah orang/badan yang secara nyata mempunyai sesuatu hak atas bumi atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas

Hal 109 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



bangunan-Pasal 1 ayat (2) Juncto UU No. 12/1994 sekarang menjadi UU No. 28/2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan sekarang UU No. 28 tahun 2009 tentang pajak dan retribusi daerah dalam bentuk SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) ; ; -----

- Bahwa, berdasarkan surat edaran Direktur Jenderal Pajak No. 15/PJ.6/1993, tanggal 27 maret 1993, terhitung mulai tanggal 1 April 1993, para Kepala KP. PBB tidak dibenarkan menerbitkan girik/petok D keterangan Objek pajak (KP.PBB 41) atau sejenisnya jo. No. SE32/PJ.6/1993 Menyurati Kantor Pertanahan setempat dan para Notaris/PPAT yang intinya agar tidak menggunakan girik sebagai dasar penentuan status hukum/hak atau alas hukum dalam peralihan hak atas tanah. Disamping itu bersama-sama dengan Kantor Pertanahan setempat melakukan penyuluhan kepada masyarakat yang intinya bahwa dalam rangka penerbitan sertifikat maupun pengurusan hak atas tanah, tidak diperlukan lagi girik/kekitir/ petuk D/daftar keterangan obyek pajak. Dan etelah itu semua data asli girik baik berupa buku C, peta rincian dan buku mutasi ditarik ke Dirjen Pajak dan tidak lagi dapat dijadikan alat bukti ;-----
- Bahwa sesuai dengan Pasal 5, 15 dan 27 UUPA adanya penguasaan tanah secara fisik yang ditunjukkan oleh :-----

a. kehadiran seseorang yang menyatakan sebagai pemegang hak dan

Hal 110 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



siapapun yang memperoleh hak darinya ; ; -----

b. penguasaan dan pemanfaatan berlangsung secara terus-menerus dalam rentang waktu tertentu tanpa membiarkan tanahnya terlantar ;-----

c. penguasaan dan pemanfaatan dilakukan dengan itikad baik ;-----

- Bahwa Asas rechtverwerking atau Pelepasan Hak Wenang Pilih adalah setiap pemilik tanah yang membiarkan tanahnya tidak tergarap/tertempati sehingga membelukar serta membiarkan orang lain menguasai dan memanfaatkan, dianggap telah melepaskan haknya kepada orang lain (Pasal 5 UUPA jo. Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997) ;-----
- Bahwa untuk wajib pajak diberi D Pembukuan (Legger D), disebut girik yang merupakan kutupan dari buku C, jadi tidak ada buku D apabila tidak ada buku C. Dengan demikian apabila suatu girik (leger D) tidak terdaftar dalam buku C, maka diragukan akan keaslian girik tersebut dan Girik merupakan salinan buku C, sedangkan dalam Buku C Girik No. 260 telah beralih menjadi Girik No. 467, dengan demikian Girik No. 260 tidak dapat

Hal 111 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



dijadikan alas hak penerbitan sertifikat, maka sertifikat yang berasal dari Girik No. 260 harus dibatalkan. Dalam hal ini berlaku asas nemo plus iuris (orang tidak boleh memohon hak melebihi apa yang dipunya) ;-----

- Bahwa di alam hukum administrasi dikenal dengan asas ketting beschikking (berangkai), dengan demikian apabila sertifikat awal dibatalkan, maka batal pula sertifikat turunannya dan berlakulah asas non legitimis amplificationibus, sertifikat tersebut dianggap tidak ada sejak semula ;-----

- Bahwa, Kewenangan administrasi (pembatalan sertifikat) merupakan kewenangan penuh pihak BPN (Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah BPN) karena lebih mengetahui terdapat suatu cacat administrasi pada suatu sertifikat, ditambah lagi keyakinan pihak BPN hasil investigasi dari buku C yang ada di Kelurahan dan daftar umum yang ada di Kantor Pertanahan.

- Bahwa, sesuai dengan Pasal 28D ayat (1) Perubahan Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan: "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum" ;-----

- Bahwa sesuai dengan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia menyebutkan: "Setiap orang, tanpa diskriminasi,

*Hal 112 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar” ;-----

Selengkapnya mengenai keterangan ahli tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

**2. Saksi bernama PEPEN RUSPENDI, SE,** yangtelah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa, saksi saksi adalah Lurah di kelurahan Binong dari bulan Februari tahun 2020 sampai dengan saat ini dan masih aktif bekerja ;-----
- Bahwa saksi sebelumnya bekerja dan menjabat sebagai Kasi Pemerintahan di Kecamatan Batununggal dari tahun 2011 sampai dengan Januari tahun 2020 ;-----
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan terkait buku C. Desa dan pernah dimintakan keterangan oleh penyidik Polda Jabar ;-----
- Bahwa saksi menerangkan sebagaimana data yang ada di Kecamatan Batununggal C. Desa No. 260 atas nama Siti Nyi Haji Ibrahim kasih ke Enok No. 467 ;-----

Hal 113 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan dalam C. Desa 467 tertulis atas nama Raden Djua kasih dari Enok ;-----
- Bahwa saksi menerangkan berdasarkan data buku C. Desa Kecamatan Batununggal pada tahun 1977 ada peralihan di buku C.Desa No. 260 kasih ke Enok menjadi No. 467 yang berarti telah diberikan kepada Enok, tetapi saksi tidak mengetahui kasih dijamin dahulu untuk peralihannya seperti apa, jadi saksi hanya bisa menyampaikan sesuai data dalam buku C. Desa saja ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang perbedaan penanggalan bulan dan tahun dalam No. 260 tertanggal 28-12-1973 sedangkan No. 467 tertanggal 28-10-1973 ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui maupun melihat Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 02/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2020 tertanggal 19-03-2020 yang menjadi objek sengketa saat ini ;-----

Selengkapnya mengenai keterangan saksi tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan ahli dan saksi, walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim di persidangan ;-----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal **28 Januari 2021** di persidangan secara Elektronik (E-Court), yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ; -----

Hal 114 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi, yang pada akhirnya mohon Putusan ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dalam Putusan ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam Duduk Sengketanya diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 02/Pbt/Bpn.32.Mp.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi Tanggal 18-04-1977 No. 881/1977 Luas 4939 M2 Tercatat Atas Nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2. Soekanto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy Terletak Di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees tertanggal 19-03-2020 (vide bukti P-28 = T-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga Mulyadi Halim yang diwakili oleh Dadang Sudarmawan, SH., Alexander Finenko, SH. Dan Soni Widiarko, SH. selaku Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG;

Menimbang, bahwa atas permohonan dari pihak ketiga tersebut Majelis Hakim telah menetapkan Mulyadi Halim sebagai Tergugat II Intervensi dalam

*Hal 115 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG melalui Putusan Sela tertanggal 30 September 2020 ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan para Penggugat tersebut Pihak Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 23 September 2020 dan Tergugat II Intervensi menyampaikan Jawabannya tertanggal 7 Oktober 2020, yang mana di dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut termuat adanya eksepsi sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam jawabannya tertanggal 23 September 2020 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

-. Tentang Asas Contrarius Actus;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi di dalam jawabannya tertanggal 07 Oktober 2020 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

-. Tentang para Penggugat tidak mempunyai kepentingan (tidak memiliki legal standing)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai Asas Contrarius Actus, Majelis tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tidak bersifat ekseptif sehingga akan dipertimbangkan bersama sama dengan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi mengenai para Penggugat tidak mempunyai kepentingan (tidak memiliki legal standing), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Hal 116 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menjawab persoalan diatas yang terkait dengan kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan, maka Majelis Hakim menggunakan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa;

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

Menimbang, bahwa setelah mencermati ketentuan diatas, serta berdasarkan asas *point d’interet point d’action*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa adanya kerugian merupakan dasar untuk menentukan pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang, berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat arti kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada atau tidaknya hubungan hukum yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, dengan demikian untuk menilai ada atau tidaknya kepentingan Para Penggugat, haruslah dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan surat keputusan objek sengketa a quo;

Hal 117 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apabila dicermati, ketentuan pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor : 9 tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikaitkan dengan ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dapat ditentukan subjek hukum yang dapat dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara, yakni antara lain :

1. Orang atau badan hukum perdata yang dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara, sehingga terkena akibat langsung dengan diterbitkannya keputusan tata usaha negara tersebut ;
2. Orang atau badan hukum perdata yang merupakan pihak ketiga, yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara;
3. Organisasi-organisasi kemasyarakatan, yang oleh karena sifat dan tujuan organisasinya merasa dirugikan dan berkepentingan dengan diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara ;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas, Penggugat adalah pihak yang dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara, sehingga terkena akibat langsung dengan diterbitkannya keputusan tata usaha negara tersebut

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan merasa kepentingannya sangat dirugikan atas terbitnya objek sengketa a quo, karena Tergugat telah menghilangkan hak atas tanahnya/keperdataannya sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong terbit tanggal 17 April 2000, Gambar Situasi Tanggal 18-04-1977 No. 881/1977 Luas 4939 M2 Tercatat Atas Nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2. Soekanto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy, yang terletak Di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Para Penggugat dengan objek sengketa a quo,

*Hal 118 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai hubungan hukum karena tanah yang menjadi bagian dari sertifikat yang dibatalkan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa a quo tercatat pemegang haknya atas nama Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat memiliki kepentingan dalam pengajuan gugatan a quo, maka eksepsi Tergugat II Intervensi kedudukan hukum (*Legal Standing*) Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa persengketaan dalam perkara ini timbul karena terbitnya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 02/Pbt/Bpn.32.Mp.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi Tanggal 18-04-1977 No. 881/1977 Luas 4939 M2 Tercatat Atas Nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2. Soekanto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy Terletak Di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees tertanggal 19-03-2020 (vide Bukti P-28=T-1) yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan tingkat Propinsi adalah termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (vide Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 140/K/TUN/2000), dan telah pula memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 jo Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 292 tanggal 17 Oktober 2014 yang berbunyi: "Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan";

Menimbang, bahwa terdapat ketentuan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi "Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat : a. wewenang; b. prosedur;

Hal 119 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau c. substansi. Dalam hal Keputusan dibatalkan, harus ditetapkan Keputusan yang baru dengan mencantumkan dasar hukum pembatalan dan memperhatikan AUPB. (3) Keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh : ...c. atas putusan pengadilan” ;

Menimbang, bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 02/Pbt/Bpn.32.Mp.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi Tanggal 18-04-1977 No. 881/1977 Luas 4939 M2 Tercatat Atas Nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2. Soekamto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy Terletak Di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees tertanggal 19-03-2020 (vide Bukti P-28=T-1) merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Jawa Barat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara/Pejabat Administrasi, Keputusan mana berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final, serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, karenanya terhadap pihak-pihak baik itu orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah (vide Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian sepanjang yang disengketakan dalam perkara ini adalah mengenai soal sah atau tidaknya suatu penetapan tertulis, sebagaimana dimaksud dalam Keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, yang menurut Para Penggugat telah mengakibatkan kerugian bagi pihak Para Penggugat, dan bukan menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas suatu bidang tanah, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara

*Hal 120 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya mengenai Keputusan Objek Sengketa tersebut, apakah penerbitannya sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dari aspek kewenangan, prosedural dan substansial, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan bukan menyangkut mengenai kepemilikan atau mengenai hak-hak keperdataan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) untuk memeriksanya ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan Tergugat tidak bersifat ekseptif dan eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut;

### DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan untuk dibatalkan atau tidak sah oleh Para Penggugat sebagaimana termuat dalam fundamentum petendi gugatan dan petitum Para Penggugat adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 02/Pbt/Bpn.32.Mp.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi Tanggal 18-04-1977 No. 881/1977 Luas 4939 M2 Tercatat Atas Nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2. Soekanto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy Terletak Di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees tertanggal 19-03-2020 (vide Bukti P-28 = T-1) ;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya, para Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

*Hal 121 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan para Penggugat tersebut, telah dibantah oleh Pihak Tergugat melalui Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa a quo tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan para Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi juga telah membantahnya dengan mengajukan Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa sikap dan tindakan Tergugat untuk Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi Tanggal 18-04-1977 No. 881/1977 Luas 4939 M2 Tercatat masing-masing atas nama Para Penggugat adalah tindakan yang sudah tepat ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, pihak para Penggugat telah membantahnya melalui Repliknya yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui Dupliknya yang pada pokoknya masing-masing menyatakan berketetapan pada Jawabannya dan menolak dalil-dalil Replik Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari uraian jawab-menjawab, pembuktian serta keterangan pihak dipersidangan, ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut yaitu :

1. Bahwa para Penggugat pada awalnya memiliki tanah bersertipikat Hak Milik No. 893/Kecamatan Batununggal tertanggal 11-5-1977, asal Persil 6 S.I Kohir No.260seb, teranggal 11 Mei 1977 (vide Bukti P - 1) kemudian beralih menjadi Sertipikat Hak Milik No. 384/Kecamatan Lengkong Kelurahan Lingkar Selatan (vide bukti P-4) terakhir menjadi Sertipikat Hak Milik No.2853 Kecamatan Batununggal, Kelurahan Binong (vide bukti P-9)

*Hal 122 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa para Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Tirta Hadi hasil dari jual beli dengan Kisno pemilik terakhir berdasarkan Akta Jual Beli No.37/7/1985 tertanggal 29 Juli 1985 antara Kisno dengan Tirta Hadi yang dibuat dihadapan Betty Pangalila, selaku PPAT Kota Bandung (vide bukti P-2), dimana mediang Tirta Hadi berdasarkan Penetapan Waris No.478/Pdt/P/1999/PN.Bdg tertanggal 8 Desember 1999 yang mewariskan kepada Para Penggugat (vide bukti P-3)
3. Bahwa terhadap tanah yang menjadi bagian dari sertifikat yang dibatalkan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa aquo telah dilakukan sewa menyewa berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No.02 tertanggal 7 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Notaris MARTINI SUWARDI NURDJAMDJAM SH.; (vide Bukti P - 12), Akta Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa No. 266 tanggal 14 Desember 2017 (vide Bukti P - 13), Surat Kuasa No. 02 tanggal 1 November 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Helly Yuniarti Basuki (vide Bukti P - 14 ), Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19 tanggal 7 Februari 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Eliwaty Tjitra, S.H. (vide Bukti P - 15) ;
4. Bahwa terhadap tanah yang menjadi bagian dari sertifikat yang dibatalkan sebagaimana objek sengketa a quo pernah diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 100/G/2003/PTUN-BDG tertanggal 21 Januari 2004, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 68/B/2004/PT.TUN.JKT tertanggal 12 Mei 2004, Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 408 K/TUN/2004 tertanggal 22 Desember 2005, Putusan Peninjauan Kembali No. 32PK/TUN/2007 tertanggal 10 Oktober 2007 ( *inkracht vangewijsde* ) antara WATI melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dan PARA PEMOHON dan PEMOHON I, PEMOHON II, SOETIAWAN HARTONO TEDDY(almarhum) (vide bukti P-20a, 20b, 20c dan 20 d) juga Putusan Pengadilan Negeri dan diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung No. 260/Pdt.G/2006/PN.Bdg tertanggal 16 April 2007, Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No.

Hal 123 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

226/Pdt/2007/PT.Bdg tertanggal 27 September 2007( *inkrachtvangewijsde* ) antara WATI melawan PEMOHON I, PEMOHON II, SOETIAWAN HARTONO TEDDY, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dan CAMAT Kecamatan Batununggal , Akta Pencabutan Pernyataan Permohonan Kasasi No. 260/Pdt/G/2006/PN.Bdg, Jo. No. 226/Pdt/2007/PT.Bdg Jo. No. 74/Pdt/KS/2007/PN.Bdg tertanggal 14 April 2008 (vide bukti P-21a, 21b dan 21c);

5. Bahwa Tergugat menerbitkan keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dikarenakan adanya surat permohonan bantuan penyelesaian masalah tanah yang disampaikan Mulyadi Halim berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli tanggal 28-11-2002 yang dibuat oleh Masri Husen SH. Dikaitkan juga dengan permasalahan Ny. Waty M. Nur selaku ahli waris G.P. Noodhorn alias M.nur (vide Bukti T-5, T.II.Int-7 dan 8) ;
6. Bahwa Tergugat telah melaksanakan Kajian Kasus Pertanahan terhadap permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, membuat Laporan Penyelesaian Sengketa Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2853/Kelurahan Binong (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor : 893/Kelurahan Lingkar Selatan), Gambar Situasi tanggal 18-04-1977, Nomor : 881/1977, luas 4.939 M2, tercatat atas nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2. Soekamto Teddy (dahulu Thio Keng Toe alias Thio Sang Tu), 3. Soetiawan Hartono Teddy (dahulu Thio Seng Hien), terletak di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung, Wilayah Karees, berdasarkan Rekomendasi Tim Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Tahun Anggaran 2019 sebagai upaya penyelesalain masalah tanah antara ahli waris G.P. Noordhorn alias M.Nur dengan 1. Soetiawan Harjanto Teddy (dahulu Thio Keng Thay alias Thio Sang Hok), 2. Soekamto Teddy (dahulu Thio Keng Toe alias Thio Sang Tu), 3. Soetiawan Hartono Teddy (dahulu Thio Seng Hien), Nomor : 03/LPS-KW.BPN.PMPP /III/2020 dan Berita Acara Rapat Koordinasi Tim Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah Kantor Wilayah Badan

Hal 124 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dan Kepolisian Daerah Jawa Barat,  
Nomor : 81/BA.PPMT-800.38/XI/2019 ; (vide Bukti T-2 dan T-6) ;

7. Bahwa selanjutnya Tergugat telah menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 02/Pbt/Bpn.32.Mp.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi Tanggal 18-04-1977 No. 881/1977 Luas 4939 M2 Tercatat Atas Nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2. Soekamto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy Terletak Di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees tertanggal 19-03-2020; (vide Bukti P-28 = T-1)

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Majelis Hakim akan menguji apakah Tergugat dalam melakukan penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 02/Pbt/Bpn.32.Mp.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi Tanggal 18-04-1977 No. 881/1977 Luas 4939 M2 Tercatat Atas Nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2. Soekamto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy Terletak Di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees tertanggal 19-03-2020 (vide Bukti P-28 = T-1) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ? ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa a quo Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada aspek pengujian dari segi Hukum (*rechtmatigeheid*) khususnya Hukum Administrasi Negara yaitu pengujian dengan peraturan perundang-undangan yang meliputi aspek Kewenangan (*bevoegdheid*), Prosedur dan Substansi, dan atau pengujian dari aspek Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguji dari segi kewenangan yaitu apakah objek sengketa diterbitkan oleh Pejabat/Badan Tata Usaha Negara yang berwenang ?

Hal 125 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan keputusan objek sengketa atau tidak, Majelis hakim berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dinilai dari segi materi (*bevoegdheid rationalis materie*) dan tempat (*bevoegdheid ratione loci*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-28 = T-1, objek sengketa a quo dikeluarkan/diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat;

Menimbang, bahwa dari segi tempat (*locus*) berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan terutama bukti P-1, P-4 dan P-9 ditemukan fakta hukum bahwa tanah objek sengketa terletak di kota Bandung yang merupakan bagian dari Propinsi Jawa Barat;

Menimbang, bahwa atas dasar fakta hukum diatas, oleh karena tanah yang menjadi bagian sertipikat No. 2853/kelurahan binong yang dibatalkan berdasarkan objek sengketa a-quo berada dalam wilayah Propinsi Jawa Barat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dari segi tempat (*locus*) Tergugat selaku Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan Tergugat dari segi materi (*bevoegdheid rationalis materie*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Pasal 12 ayat (1), Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan hasil pengumpulan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11, kepada: a. Kepala Kantor Wilayah BPN, dalam hal

Hal 126 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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





keputusan pemberian hak, konversi/penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah yang menjadi objek Sengketa dan Konflik diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan;

Pasal 24 ayat (1) Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan: a. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah; b. Keputusan Pembatalan Sertifikat; c. Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau d. Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3).

Pasal 26 ayat (1) Dalam hal penyelesaian Sengketa dan Konflik berupa penerbitan Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah atau Keputusan Pembatalan Sertifikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan. (2) Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. Menteri, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Sengketa dan Konflik dengan karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3);
- b. Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas dihubungkan dengan objek sengketa dalam gugatan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah jelas Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat

*Hal 127 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa a quo, maka bertanggung jawab terhadap keberadaan substansi surat keputusan objek sengketa (vide Bukti P-28 = T-1);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi prosedural dan sustansi dimana dapat dinilai secara alternatif maupun secara kumulatif penerbitan surat keputusan objek sengketa a quo dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah secara prosedural dan substansi penerbitan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundangundangan atau tidak maka oleh Majelis Hakim Tata Usaha Negara akan melakukan pengujian secara ex-tunc yaitu pengujian yang dilakukan oleh Hakim adalah terkait pada fakta-fakta atau keadaan hukum pada saat keputusan tata usaha negara yang disengketakan tersebut diterbitkan ;

Menimbang, bahwa penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 02/Pbt/Bpn.32.Mp.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi Tanggal 18-04-1977 No. 881/1977 Luas 4939 M2 Tercatat Atas Nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2. Soekamto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy Terletak Di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees tertanggal 19-03-2020 adanya permohonan bantuan penyelesaian masalah tanah atau pembatalan hak ;

Menimbang, bahwa ketentuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Dimana Penyelesaian Sengketa dan Konflik Yang Bukan Merupakan Kewenangan Kementerian, Pasal 37 :

(1) Penyelesaian Sengketa atau Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (5) dapat dilakukan melalui Mediasi;

Hal 128 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Dalam hal salah satu pihak menolak untuk dilakukan Mediasi maka penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan. Paragraf 2 Pelaksanaan Mediasi;

### Pasal 38

- (1) Apabila para pihak bersedia untuk dilakukan Mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), maka mediasi dilaksanakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan semua pihak.
- (2) Pelaksanaan Mediasi dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari.
- (3) Mediasi bertujuan untuk:
  - a. menjamin transparansi dan ketajaman analisis;
  - b. pengambilan putusan yang bersifat kolektif dan obyektif;
  - c. meminimalisir gugatan atas hasil penyelesaian Sengketa dan Konflik;
  - d. menampung informasi/pendapat dari semua pihak yang berselisih, dan dari unsur lain yang perlu dipertimbangkan; dan
  - e. memfasilitasi penyelesaian Sengketa dan Konflik melalui musyawarah.

### Pasal 39

- (1) Peserta Mediasi terdiri dari:
  - a. Tim Pengolah;
  - b. Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan;
  - c. Mediator dari Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan;
  - d. para pihak dan/atau pihak lain yang terkait; dan/atau
  - e. Pakar dan/atau ahli yang terkait dengan Sengketa dan Konflik, Instansi terkait, dan unsur masyarakat, tokoh masyarakat/adat/agama, atau pemerhati/pegiat agraria dan penataan ruang, serta unsur-unsur lain, apabila diperlukan.
- (2) Peserta Mediasi harus mendapat penugasan dari Kementerian, kecuali para pihak.

Hal 129 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3) Dalam hal Mediasi tidak dapat dihadiri oleh salah satu pihak yang berselisih, pelaksanaannya dapat ditunda agar semua pihak yang berselisih dapat hadir.
- (4) Apabila setelah diundang 3 (tiga) kali secara patut pihak yang berselisih tidak hadir dalam Mediasi, maka Mediasi batal dan para pihak dipersilahkan menyelesaikan Sengketa atau Konflik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 40

- (1) Pelaksanaan Mediasi dicatat dalam notulensi dan hasil pelaksanaan Mediasi dituangkan dalam Berita Acara Mediasi.
- (2) Berita Acara Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
  - a. pokok masalah;
  - b. kronologi;
  - c. uraian masalah; dan
  - d. hasil Mediasi;
- (3) Notulen Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Mediator dan notulis.
- (4) Berita Acara Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan, Mediator dan para pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b, huruf c dan huruf d serta perwakilan dari peserta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf e.
- (5) Notulen mediasi dan Berita Acara Mediasi merupakan dokumen yang harus dilampirkan dalam Berkas Penanganan Sengketa dan Konflik, dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII dan Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (6) Berita Acara Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada para pihak.
- (7) Dalam hal salah satu pihak tidak bersedia menandatangani Berita Acara Mediasi, ketidaksediaan tersebut dicatat dalam Berita Acara Mediasi.

Hal 130 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



**Pasal 41**

- (1) Dalam hal Mediasi menemukan kesepakatan, dibuat Perjanjian Perdamaian berdasarkan berita acara mediasi yang mengikat para pihak.
- (2) Perjanjian Perdamaian didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat.
- (3) Perjanjian Perdamaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

**Pasal 42**

- (1) Dalam hal salah satu pihak menolak untuk dilakukan mediasi atau mediasi batal karena sudah 3 (tiga) kali tidak memenuhi undangan atau telah melampaui waktu sebagaimana dimaksud Pasal 38 ayat (2), Kepala Kantor Pertanahan membuat surat pemberitahuan kepada pihak pengadu bahwa pengaduan atau mediasi telah selesai disertai dengan penjelasan.
- (2) Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati fakta-fakta hukum di persidangan dan bukti-bukti surat yang diajukan Para Pihak, apabila dikaitkan dengan ketentuan : Pasal 37, pasal 38 dan atau pasal 39 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, maka diketahui Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo tidak melalui tahapan “gelar mediasi” sebagaimana yang diatur dalam Pasal 37, pasal 38 dan atau pasal 39 yang wajib dilaksanakan bagi para pihak dalam Penyelesaian Sengketa dan Konflik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 38 ayat (1) Apabila para pihak bersedia untuk dilakukan Mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37

*Hal 131 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1), maka mediasi dilaksanakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan semua pihak maka dapat disimpulkan bahwa Gelar Mediasi harus/wajib dilakukan dan hal ini dalam rangka menjamin transparansi dan ketajaman analisis, pengambilan putusan yang bersifat kolektif dan obyektif, meminimalisir gugatan atas hasil penyelesaian Sengketa dan Konflik, menampung informasi/pendapat dari semua pihak yang berselisih, dan dari unsur lain yang perlu dipertimbangkan dan memfasilitasi penyelesaian Sengketa dan Konflik melalui musyawarah sebagaimana tertuang dalam Pasal 38 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek sengketa a quo, terbukti tidak prosedural karena tidak adanya gelar mediasi sebagaimana termuat pada Pasal 37, pasal 38 dan atau pasal 39 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati bukti P-12, P-13, P-14 dan P-15 tersebut di atas, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa Para Penggugat telah menguasai tanah yang diatasnya terdapat bangunan dalam kondisi baik yang telah dibuat perjanjian untuk sewa menyewa sampai dengan sekarang secara aktif dan terus menerus, hal ini menurut hemat Majelis Hakim telah dijadikan dasar penguasaan oleh Para Penggugat sebagai pemilik tanah berdasarkan Penguasaan tanah secara fisik;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah hadir ahli yang bernama Dr. Dian Puji Nugraha Simatupang, SH., MH. yang memberikan pendapat sebagai berikut “ bahwa tentang pembatalan surat keputusan berbentuk sertifikat, khususnya sertifikat sejalan dengan pasal 66 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014, pembatalan jika dianggap cacat administrasi, seharusnya tidak hanya mencantumkan dasar hukum pembatalan, tetapi juga memperhatikan

*Hal 132 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AAUPB yang harus diperhatikan dalam konsiderans menimbang tidak hanya mencantumkan fakta dari salah satu pihak atau pejabat pemerintahan, tanpa disertai dengan penerapan asas audi et alteram partem” ;

Menimbang, bahwa terhadap pendapat hukum ahli tersebut maka Majelis Hakim sependapat dengan pertimbangan tersebut dimana pemegang sertifikat yang dibatalkan sertifikatnya juga diberikan kesempatan memberikan klarifikasi secara prosesual fakta dan data secara layak sebagaimana asas audi et alteram partem sebagai suatu kewajiban yang harus dilakukan badan atau pejabat administrasi pemerintahan khususnya tentang pembatalan surat keputusan berbentuk sertifikat, hal ini berkesesuaian pula dengan asas kecermatan yang menghendaki “Setiap badan/ pejabat tata usaha negara bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktifitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara, apabila berkaitan dengan tindakan pemerintah dalam mengeluarkan keputusan harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, serta mempertimbangkan akibat hukum yang muncul dari keputusan tata usaha Negara tersebut, dan sebelum badan / pejabat tata usaha Negara mengambil ketetapan, terlebih dahulu meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya. Bila fakta-fakta penting kurang diteliti itu berarti tidak cermat, dan pemerintah tidak boleh dengan mudah menyimpangi nasihat yang diberi “ (Hukum Administrasi Negara, Ridwan H.R, tahun 2002)

Menimbang, bahwa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa juga bertentangan dengan asas kecermatan dan asas kepastian hukum karena tindakan Tergugat yang tidak cermat dengan tidak mengadakan gelar mediasi dan memanggil para pihak yang berselisih untuk di dengar pendapatnya menimbulkan permasalahan baru yaitu adanya gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal 133 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga tidak dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak yang sedang berselisih ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum, maka Majelis Hakim menyatakan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 02/Pbt/Bpn.32.Mp.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi Tanggal 18-04-1977 No. 881/1977 Luas 4939 M2 Tercatat Atas Nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2. Soekamto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy Terletak Di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees tertanggal 19-03-2020; (vide Bukti P-28 = T-1) beralasan hukum untuk dibatalkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan objek sengketa dalam perkara ini telah dinyatakan batal, maka dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, petitum Penggugat agar Pengadilan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 02/Pbt/Bpn.32.Mp.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi Tanggal 18-04-1977 No. 881/1977 Luas 4939 M2 Tercatat Atas Nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2. Soekamto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy Terletak Di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees tertanggal 19-03-2020; (vide Bukti P-28= T-1) adalah beralasan hukum dan harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait dengan permohonan penundaan Penggugat ;

*Hal 134 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat dalam perkara ini, terkait dengan penundaan Keputusan objek sengketa a quo mempengaruhi rasa keadilan Penggugat jika Keputusan objek sengketa a quo ditunda keberlakuannya, maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 67 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan keputusan TUN itu ditunda selama pemeriksaan sengketa TUN sedang berjalan, sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Pasal 67 ayat (4) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara: "Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) point a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan" ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati fakta-fakta hukum dihubungkan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 67 ayat 4 huruf a di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menghindari hal-hal yang dapat menimbulkan kepentingan Penggugat dirugikan jika keputusan tata usaha negara tersebut dilaksanakan sehingga terhadap permohonan penundaan tersebut haruslah dinyatakan tetap sah dan berlaku sampai sengketa tata usaha negara ini mempunyai kekuatan hukum te tap;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas yang terbatas, sebagaimana terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menggariskan kepada Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian maka dalam pemeriksaan dan mengadili sengketa ini Majelis Hakim, menggunakan alat bukti yang relevan dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat bukti lain selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

*Hal 135 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah dikabulkan seluruhnya, maka segala biaya yang timbul dalam gugatan ini berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah dibebankan kepada pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

## M E N G A D I L I

### DALAM PENUNDAAN :

- menguatkan Penetapan Majelis Hakim No. 93/G/PEN/2020/PTUN.BDG. , tanggal 14 Oktober 2020, tentang Penetapan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 02/Pbt/Bpn.32.Mp.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi Tanggal 18-04-1977 No. 881/1977 Luas 4939 M2 Tercatat Atas Nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2. Soekamto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy Terletak Di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees tertanggal 19-03-2020, tetap sah dan berlaku sampai sengketa tata usaha negara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat-II Intervensi tidak diterima;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 02/Pbt/Bpn.32.Mp.01.03/2020 Tentang

Hal 136 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi Tanggal 18-04-1977 No. 881/1977 Luas 4939 M2 Tercatat Atas Nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2. Soekamto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy Terletak Di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees tertanggal 19-03-2020;

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 02/Pbt/Bpn.32.Mp.01.03/2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2853/Kelurahan Binong, Gambar Situasi Tanggal 18-04-1977 No. 881/1977 Luas 4939 M2 Tercatat Atas Nama 1. Soetiawan Harjanto Teddy, 2. Soekamto Teddy, 3. Soetiawan Hartono Teddy Terletak Di Blok Binongjati, Kelurahan Binong, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung Wilayah Karees tertanggal 19-03-2020;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 521.000,- (Lima Ratus Dua Puluh Satu Ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **Selasa**, tanggal **9 FEBRUARI 2021**, oleh **LUSINDA PANJAITAN, SH. MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, dan **LIZA VALIANTY, SH. MH.** serta **KEMAS MENDI ZATMIKO, SH. MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum secara Elektronik (E-Court) pada hari **Kamis**, tanggal **11 FEBRUARI 2021**, oleh Majelis Hakim di atas, dengan dibantu oleh **NANANG EDI SUSANTO, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan diupload secara Elektronik melalui E-Court dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**  
**TTD**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**  
**TTD**

Hal 137 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



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

LIZA VALIANTY, SH. MH.

LUSINDA PANJAITAN, SH. MH.

TTD

KEMAS MENDI ZATMIKO, SH. MH..

PANITERA PENGGANTI,

TTD

NANANG EDI SUSANTO, S.H.

**PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 93/G/2020/PTUN-BDG:**

- Pendaftaran gugatan	: Rp. 30.000,-
- ATK	: Rp. 350.000,-
- Panggilan	: Rp. 80.000,-
- PNBP Panggilan	: Rp. 20.000,-
- Redaksi	: Rp. 10.000,-
- Leges	: Rp. 10.000,-
- Materai Penetapan	: Rp. 12.000,-
- Materai Putusan	: Rp. 9.000,-
J U M L A H	: Rp. 521.000,-(lima ratus dua puluh satu ribu rupiah);-----

Hal 138 dari 138 hal Putusan Nomor : 93/G/2020/PTUN.BDG