



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

NOMOR: 38/G/2021/PTUN.BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, yang diselenggarakan secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

SESOTYOADHI, WNT, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Menteng Rawa Jelawe RT/RW.013/003, Kelurahan Pasar Manggis, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan;

Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada:

1. Ruley Samuel Lengkey, S.H.,M.H.;
2. Benni Indra Kesuma, S.H.,M..H.;

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Hukum SEMUEL LENGKEY & PARTNERS, Jalan Pluit Raya No. 195 RT. 16/RW. 08, Penjaringan Jakarta Utara; email samuellengkey@yahoo.co.id dan dhonnysadhi@gmail.com

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M E L A W A N

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, tempat kedudukan Jalan Jl. Boulevard Raya Kota Kembang, Kalimulya, Kec. Cilodong, Kota Depok;

Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada:

1. Lucky Ariansa, S.H.,M.H.;
2. Ujang Rukman, S.H.;
3. Mekkah Risa, S.H.,;
4. Murdianto Hendro Sakti, ;
5. Rudy Prihantono;

Halaman 1 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Domingos Ximenes;

7. Martha Dormauli Lumban;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Depok, beralamat di Komplek Sub Perkantoran Kota Depok, jalan Boulevard Raya, Kota Kembang, Grand Depok City Kota Depok, email rudybnp67@gmail.com sebagaimana Surat Kuasa Nomor 21/SKU-MP-02.03-32.76/IV/2021, tanggal 12 April 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. **M. SALEH SUGANDHI SUMANTA**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Villa Bintaro Indah A. VIII/18, RT 003/012, Kel. Jombang, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Pensiunan;
Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada:

1. Damsik, S.H., M.H., C.I.L.;
2. Arief Munanadar, S.H., M.H., C.I.L.;
3. Drs. Kuswa, S.H.;
4. A. Hafiez Kahfie Sandjaya, S.H.;
5. Ali Jufri Salem, S.H.;
6. Chilliayah M, S.H.;
7. Muhamad Jamalih, S.H., M.H.;
8. Herry Fachruddin Tanjung, S.H.;
9. Maria Suri, S.H.;
10. Devi Dwi Wahyuni, S.H.;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di LAW FIRM TOSA & PARTNER'S di Jl. Ir. H. Juanda Komplek Perkantoran Mega Mall, Blok C. 17, Ciputat, Kota Tangerang, email ariefmunandar790@gmail.com Pekerjaan para Advokat dan Asisten Advokat, sebagaimana Surat Kuasa No. 010/SKK/TOSA/IV/2021, tanggal 24 April 2021;
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Halaman 2 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca:

1. Penetapan PLH. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 38/PEN-DIS/2021/PTUN.BDG, Tanggal 8 April 2021 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan PLH. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 38/PEN-MH/2021/PTUN.BDG, Tanggal 8 April 2021 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa tersebut;
3. Surat Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 38/PEN-PPJS/2021/PTUN.BDG Tanggal 8 April 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 38/PEN-PP/2021/PTUN.BDG, Tanggal 8 April 2021 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 38/PEN-HS/2021/PTUN.BDG, Tanggal 28 April 2021 tentang Hari Sidang;
6. Putusan Sela No. 38/G/2021/PTUN.BDG tertanggal 5 Mei 2021 tentang ditetapkannya MOCH SALEH SUGANDHI sebagai Pihak Tergugat II Intervensi;
7. Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara tersebut;
8. Telah mempelajari berkas perkara, mendengar keterangan Para Pihak dan keterangan saksi Penggugat di Persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 6 April 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 8 April 2021 dan telah diperbaiki pada tanggal 28 April 2021, dengan Register Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. TENTANG OBJEK SENGKETA (KTUN)

1. Bahwa objek sengketa/gugatan *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha

Halaman 3 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00327 Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat, diterbitkan pada tanggal 25 September 2000, surat ukur tanggal 02-02-2000 Nomor : 135/SWG BARU/2000 terletak di RT. 03/RW.03 seluas 547 M² atas nama MOCH SALEH SUGANDHI;

2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara dalam gugatan ini telah memenuhi unsur 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, yaitu :

- (1) Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum seseorang dan hukum perdata;

- (2) Dari bunyi pasal tersebut jelas terlihat bahwa Objek Sengketa KTUN terdiri dari unsur-unsur :

- a. Penetapan Tertulis (*Beschikking*);

Bahwa Objek Sengketa (KTUN) adalah jelas penetapan tertulis berupa Sertipikat Hak Milik 00327 Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat, diterbitkan tanggal 25 September 2000, Surat Ukur tanggal 02-02-2000 Nomor: 135/SWG BARU/2000 terletak di RT.03/RW. 03 seluas 547 M² atas nama MOCH SALEH SUGANDHI yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

- b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usahan Negara;

Bahwa jelas Objek sengketa (KTUN) ini jelas berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara, namun, apakah tindakan hukum tersebut telah sesuai dengan hukum yang berlaku, hal inilah yang sedang diajukan untuk diuji dalam proses persidangan ini;

- c. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Juga objek sengketa (KTUN) ini, jelas harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku namun, apakah ketentuan perundang-undangan yang berlaku tersebut sudah

Halaman 4 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterapkan secara benar, juga hal inilah yang sedang diajukan untuk diuji dalam proses persidangan ini;

- d. Bersifat Konkrit, Individual dan Final, serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;

Bahwa dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor 00327/ Desa Sawangan Baru, atas nama MOCH SALEH SUGANDHI dapat diterima sebagai objek sengketa (KTUN) dalam Gugatan ini;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;

1. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
2. Bahwa berdasarkan definisi dalam angka 1 di atas, objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00327 Desa Sawangan Baru tersebut dari sudut pandang hukum administrasi negara, tergolong ke dalam kategori Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN atau Kepala Kantor Wilayah BPN atau Kepala Kantor Pertanahan sesuai batasan kewenangan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara;
3. Bahwa objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat adalah objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana yang ditentukan dalam 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 yang

Halaman 5 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan tindakan hukum, bersifat konkrit, individual dan final, serta menimbulkan akibat hukum;

- a. Konkrit, wujudnya tertulis, jelas karena nyata-nyata dibuat oleh Tergugat tidak abstrak tetapi berwujud Sertipikat Hak Milik yang tertulis dan secara konkret menegaskan bahwa merupakan objek sengketa;
- b. Individual, secara tegas dan jelas objek sengketa tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
- c. Final, sertipikat hak milik dalam perkara a quo sudah tidak memerlukan persetujuan instansi lainnya, sehingga sudah bersifat defenitif dan telah menimbulkan akibat hukum;

4. Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang RI No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara "bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";

5. Bahwa ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sehingga jika terjadi pembatalan sertipikat oleh Menteri Agraria/KBPN RI sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dan produknya adalah KTUN, maka perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;

6. Bahwa berdasarkan landasan hukum sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat menyimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang yuridiksinya mencakupi tempat kedudukan Tergugat sebagaimana telah diuraikan di awal surat gugatan ini adalah berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa tata usaha negara sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan ini;

III. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

Halaman 6 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa mengingat Penggugat merupakan pihak yang tidak berkepentingan secara langsung atas penerbitan Objek Sengketa, maka tenggang waktu gugatan merujuk kepada Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991, tanggal 9 Juli 1991 dalam halaman 7 angka romawi V tenggang waktu (Pasal 55) butir ke-3;
2. Bahwa tenggang waktu sebagaimana dalam pasal 55 dihitung secara kasuistik sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada pokoknya gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan atau Badan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat tanggal 25 September 2000, yang mana objek tersebut terletak di RT. 03 dan RW 03 Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;
5. Bahwa objek sengketa tersebut diketahui Penggugat pada Bulan Desember tahun 2017 sejak berproses di Pengadilan Negeri Depok yang mana Penggugat pada saat berperkara di Pengadilan Negeri Depok berkapasitas sebagai Tergugat 1 dan Tergugat sebagai Turut Tergugat III, dan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Depok diperoleh Putusan Hakim sebagai berikut :

DALAM KONVENSİ:

DALAM EKSEPSİ:

- Menolak eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Mengabulkan gugatan penggugat untuk Sebagian;
- 2) Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan Hukum;
- 3) Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak sekarang dikenal Jalan H. Maksu RT.04/RW.03, Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan,

Halaman 7 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00327/Kelurahan Sawangan Baru dan Surat Ukur Nomor :135/SWG BARU/2000, tanggal 02 Pebruari 2000, seluas 547 M2;

4) Menyatakan :

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01906/Sawangan Baru, atas nama Sesotyo Adhi Wnt (Tergugat I); yakni sertipikat Hak Milik yang dimaksud dalam Surat Kanntor Pertanahan Kota Depok Nomor : 0172/7.32.76/XI/2017, tanggal 7 November 2017, Perihal : Permohonan Pemblokiran SHGB No. 535/Sawangan Baru An. PT. KARYA MITRA INSANI dan SHM No.01906/Sawangan Baru. An Sesotyoadhi WNT, terletak di Jalan H. Maksun, RT04, RW 03, Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan SHGB Nomor 535/Sawangan Baru Atas nama PT. KARYA MITRA INSANI (Tergugat II) Yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dimaksud dalam surat Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor 1072/7.32.76/XI/2017, tanggal 7 November 2017, Perihal Permohonan Pemblokiran SHGB No.535/Sawangan Baru, An. PT. KARYA MITRA INSANI dan SHM No.01998/Sawangan Baru, An. Sesotyoadhi WNT tidak mempunyai kekuatan hukum;

- 5) Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai bidang tanah objek perkara ini untuk segera menyerahkan tanah objek perkara ini kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban dan syarat apapun juga;
- 6) Menghukum para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk pada patuh pada putusan perkara ini;
- 7) Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

Halaman 8 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengajukan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 2 untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.2.071.000,- (dua juta tujuh puluh satu ribu rupiah);

6. Bahwa Penggugat mendaftarkan gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung pada hari Kamis tanggal 8 April 2021 dengan merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
7. Bahwa Penggugat juga telah menempuh upaya administrasi dengan mengajukan keberatan dan surat permohonan mediasi sebanyak 3 (tiga) kali yakni pertama Surat Nomor: 07/Srt.Mohon/SL&P/II/2021 tanggal 22 Pebruari 2021, kedua Surat Nomor: 10/Srt.Mohon/SL&P/II / 2021 tanggal 26 Pebruari 2021, dan ketiga Surat Nomor: 03/Srt.Mohon/SL&P/III/2021 tanggal 5 Maret 2021 sebelum mengajukan gugatan pada tanggal 8 April 2021 sebagaimana ketentuan pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi;
8. Bahwa dalam 3 (tiga) keberatan dan Surat mediasi tersebut, pada tanggal 24 Maret 2021, Tergugat mengirim undangan mediasi dengan surat Nomor 59/UND-MP.01.02-32.76/III/2021 untuk melakukan mediasi, namun pada saat mediasi pada tanggal 29 Mei 2021 di ruang Mediasi Seksi Pengendalian dan Penganganan Sengketa Lantai 2, Kantor Pertanahan Kota Depok Tergugat yang diwakili oleh Kepala Seksi Sengketa menyatakan tidak ada proses mediasi;
9. Oleh karena Penggugat bukan pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) yang menjadi objek sengketa ini, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut dihitung sejak dilakukan upaya keberatan kepada Badan Pertanahan Kota Depok, yaitu tanggal 22 Pebruari 2021, maka gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 UU Peradilan TUN;

IV. LEGAL STANDING DAN KEPENTINGAN PENGGUGAT;

1. Bahwa Penggugat adalah orang (*person*) yang beralamat di Menteng Rawa Jelawe RT.013/RW.003, Kel. Pasar Manggis, Kec. Setia Budi,

Halaman 9 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jakarta. Selain itu, Penggugat adalah Pemilik yang sah menurut hukum atas kepemilikan tanah dan menguasai secara nyata fisik tanah yang berlokasi di Jalan H. Maksu RT.004/003, Kelurahan, Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat;
2. Bahwa berdasarkan pasal 53 Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi :
 - (1) Ayat Pertama, Setiap orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi;
 - (2) Ayat Kedua, Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada 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;
 3. Bahwa sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 PP Nomor 24 tahun 1997 Penggugat selaku pemilik tanah yang telah bersertipikat haruslah dilindungi oleh hukum dan menolak dengan tegas semua bentuk pengakuan secara sepihak dari pihak manapun, karena :
 - a. Sertipikat diterbitkan secara sah atas nama atau badan hukum;
 - b. Tanah diperoleh dengan itikad baik;
 - c. Tanah dikuasai secara nyata;
 - d. Penguasaan dilakukan secara terbuka dan dengan itikad baik sebagai pihak yang berhak atas tanah;
 - e. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/Kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;
 4. Bahwa Penggugat adalah warga Negara Indonesia yang mendapatkan Haknya atas tanah seluas 545 M2 yang terletak di Jalan H. Maksu RT.004/003, Kelurahan, Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota

Halaman 10 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Depok, Provinsi Jawa Barat tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 693/2016 tanggal 1 Juli 2016, dimana Penggugat membeli tanah waris atas nama saudara DAMYATI BIN THOYIB sebagai tanah yang telah dihibahkan oleh ayah kandungnya M. THOYIB BIN H. DJENDENG sebelum berangkat haji dan meninggal di Mekah sesuai Letter C 136/393 atas nama H. DJENDENG Bin RESI'IN (kakek dari Sdr. Damyati Bin Thoyib), yang mana Akta Jual Beli tersebut sangat diketahui dan di tandatangani oleh Lurah Sawangan Baru sebagai saksi pertama dan Sekretaris Kelurahan Sawangan Baru sebagai saksi kedua serta di ketahui juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Wilayah Kecamatan Sawangan Baru, dan telah mendapatkan persetujuan dari istri Penjual Tanah Asal;

5. Bahwa Penggugat membeli tanah milik saudara DAMYATI BIN THOYIB tersebut setelah mendapatkan penawaran dari saudara **Syahrudin** (alias Udin Gambar) yang memiliki warung makan di atas tanah milik saudara DAMYATI BIN THOYIB dan bertempat tinggal di sebelah selatan lokasi tanah milik kawan Penggugat, yaitu PT. Karya Mitra Insani yang sedang melangsungkan proyek pembangunan 5 Unit Rumah dan 4 Kios berukuran kecil;
6. Bahwa sebelum dilakukan pembelian, diatas tanah tersebut telah berdiri pagar perimeter yang mengelilingi tanah milik saudara Damyati yang menurut saudara Udin Gambar dibangun bersamaan dengan pembangunan pagar milik yayasan As'Syifaa Budi yang berada disebelah selatan tanah berupa jalan milik saudara Bambang Yasmadi yang telah digantikan biaya pendirian pagar perimeter tersebut oleh Penggugat;
7. Bahwa tujuan Penggugat membeli tanah tersebut untuk mempersiapkan kegiatan yang produktif setelah pensiun dari bekerja dengan sumber pendanaan yang berasal dari hasil menabung selama Penggugat bekerja, ditambah dari uang hasil penjualan tanah warisan orang tua Penggugat serta sebagian pinjaman dari lembaga keuangan;
8. Bahwa pembelian tanah yang dilakukan Penggugat tersebut telah melewati beberapa tahap, yang antara lain adalah melakukan pengecekan keabsahan berkas-berkas surat keterangan tanah yang

Halaman 11 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan Kantor Kelurahan, Kecamatan dan BPN kota Depok, serta menanyakan ke beberapa warga sekitar baik itu RT setempat, Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Depok tentang Pajak Bumi dan Bangunan tanah maupun mengenai tinjau lokasi secara fisik baik hal tersebut secara langsung atas tanah milik Penjual tanah asal dengan alas hak Girik/Letter C Nomor 136/393, Persil Nomor 54 S-III, Blok 003 yang terletak di RT.04/RW.03, Kelurahan Sawangan Baru, Kec. Sawangan, Kota Depok Provinsi Jawa Barat, adapun mengenai batas-batas tanah tersebut adalah:

- Sebelah Utara bersebelahan dengan tanah Milik PT. Karya Mitra Insani;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan H. Maksu;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Milik Bambang Yasmadi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
9. Bahwa alas hak Penggugat adalah Sertipikat hak milik Nomor 01906 Desa/Kelurahan Sawangan Baru, yang mana hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan surat tanda hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis;
10. Bahwa sehubungan dengan poin 9 tersebut di atas, Kantor Pertanahan Kota Depok dalam menerbitkan sertipikat telah melakukan pemetaan, pengukuran bidang tanah dan penetapan batass-batas bidang tanah sesuai Pasal 12 sampai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan juga telah melakukan penelitian terhadap data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud dalam pasal 24, 25 dan 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Badan Pertanahan Kota Depok;
11. Bahwa hasil dari kegiatan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Depok telah dituangkan dalam lembar Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis untuk kemudian dilakukan pemasangan lembar pengumuman tersebut oleh Badan Pertanahan Kota Depok selaku Tergugat di Papan Pengumuman Kantor Kelurahan Sawanangan Baru selama 2 (dua) bulan dan tidak ada sanggahan atau keberatan dari

Halaman 12 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warga atas adanya kepemilikan dari tanah tersebut, kemudian penerbitan sertifikat SHM No.01906 Desa/Kelurahan Sawangan Baru tertanggal 30 Januari 2017 secara resmi dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok;

12. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 00327 Desa Sawangan Baru dan dinyatakan tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01906 atas nama Penggugat, maka Penggugat mengalami kerugian, sebagai berikut :

- a. Bahwa Penggugat tidak mendapatkan jaminan kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan sertipikat hak milik Nomor 01906 berikut turutannya atas nama Penggugat sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 19 ayat 1 UUPA dan Pasal 3 dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 padahal sertipikat tersebut diterbitkan secara sah oleh Tergugat dengan bukti telah terdaftar dan tercatatnya data-data fisik dan yuridis dari sertipikat hak milik nomor 01906 atas nama Penggugat di buku tanah dan surat ukur tanah milik Tergugat;
- b. Bahwa Penggugat sebagai Pemegang hak atas tanah yang dimaksud dalam sertipikat hak milik nomor 01906 tidak dapat menggunakan, memanfaatkan dan mengelola hak atas tanahnya secara optimal sesuai dengan wewenang yang dimilikinya, yaitu wewenang umum dan wewenang khusus sebagaimana yang diutarakan oleh Prof. Soedikno Mertokusumo dalam bukunya Hukum dan Politik Agraria, Universitas Terbuka (Jakarta, Karunika, 1998), halaman 11, dimana dinyatakan kewenangan yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah termasuk namun tidak terbatas dalam hal ini mendirikan bangunan, mengagunkan, menyewakan dan menjual tanah dan atau berikut bangunan di atasnya meskipun telah memiliki surat-surat perijinan (Ijin Mendirikan Bangunan) dan perpajakan (Pajak Bumi Bangunan) secara lengkap di atas masing-masing sertipikat hak milik yang berada di atas tanah yang bersangkutan;
- c. Bahwa Penggugat terancam dengan tuntutan pidana dari Pihak Lain yang telah membeli sebagian dari bangunan rumah dan kios;

Halaman 13 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bahwa Penggugat telah kehilangan banyak waktu dan biaya yang dikeluarkan untuk investasi dan menjalankan kegiatan operasional usaha propertinya serta kerugian immaterial lainnya seperti nama baik atau kredibilitas di mata kolega atau partner usaha, perbankan, calon konsumen maupun konsumen yang sudah membeli produk propertinya;

13. Karena itu, Penggugat menganggap bahwa adagium "*point de interet point de'action*" telah terpenuhi untuk melakukan gugatan ini;

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN;

1. Bahwa Penggugat memperoleh tanah yang bersangkutan dengan cara membeli tanah adat dari Pemilik Asal Tanah secara langsung, yaitu sdr. Damyati Bin Thoyib atas hibah dari ayah kandungnya – Sdr.H. Mualim Thoyib Bin Djendeng yang diperoleh dari warisan tanah milik Djendeng Bin Resiin-ayah kandung H. Mualim Thoyib alias kakek kandung Sdr. Damyati Bin Thoyib yang telah diwariskan kepada anak-anaknya antara lain M. Thoyib Bin Djendeng dan M. Thohir Bin Djendeng;
2. Bahwa dari hamparan tanah milik Almarhum H. Djedeng Bin Resiin seluas \pm 3.000 M2 telah dijual sebagian dan sisanya diwariskan kepada Almarhum M. Thoyib seluas 545 M2 dan Almarhum M. Thohir seluas \pm 966 M2;
3. Bahwa kemudian Almarhum M. Thoyib telah menghibahkan tanah-tanahnya ke anak-anaknya termasuk kepada Sdr. Damyati Bin Thoyib sebelum pergi haji dan meninggal di Mekah sekitar tahun 1974/1975, telah menetapkan tanah berikut batas-batas tanah milik sdr. Damyati Bin Thoyib atas hibah dari Almarhum M. Thoyib untuk kemudian dijual dan dibeli oleh Penggugat pada bulan Juli tahun 2016;
4. Bahwa sebelum menjual tanahnya kepada Penggugat, Sdr. Damyati Bin Thoyib telah menempati bangunan rumah di atas tanah hibah tersebut hingga sekitar tahun 1976, untuk kemudian Sdr. Damyati Bin Thoyib pindah menempati rumah peninggalan orang tua kandungnya Almarhum M. Thoyib yang terletak tidak jauh dari lokasi rumahnya di atas tanah hibah tersebut setelah ayah kandungnya meninggal dan dikuburkan di Mekah;

Halaman 14 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa selama Sdr. Damyati Bin Thoyib menempati rumah peninggalan ayah kandungnya, rumah asal sdr. Damyati Bin Thoyib yang ada di atas tanah yang telah menjadi miliknya tersebut disewakan kepada Mantri Polisi sejak tahun 1976 hingga diteruskan sewanya ke anak Mantri Polisi sebagai Penyewa sampai dengan sekitar tahun 1981;
6. Bahwa sekitar tahun 1984/1985 Sdr. Damyati Bin Thoyib memberikan kuasa kepada Sdr. Syahrudin (alias Udin Gambar) yang tinggal dibelakang tanah Sdr. Damyati untuk menggarap dan mengelola tanahnya tersebut sampai tahun 2016 setelah tanahnya tersebut dibeli oleh Penggugat;
7. Bahwa selama kurun waktu tahun 1984 sampai dengan tahun 2016, Sdr. Syahrudin alias Udin Gambar dengan sepengetahuan dan seijin Sdr. Damyati sebagai empunya tanah, telah melengkapi tanah pekarangan tersebut dengan tanaman lain, mendirikan warung dan bangunan semacam gazebo untuk istirahat dan pada tahun sekitar tahun 2010 mendirikan pagar perimeter yang mengelilingi tanah milik Sdr. Damyati;
8. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut Penggugat adalah pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 693/2016 tanggal 1 Juli 2016, yang mana Penggugat membeli tanah warisan tersebut dari saudara DAMYATI BIN THOYIB, dan Pembelian tersebut dilakukan dengan perjanjian jual beli tanah yang dibuat dihadapan Lurah Sawangan Baru sebagai orang pertama dan Sekretaris Kelurahan Sawangan Baru serta di ketahui juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Wilayah Kecamatan Sawangan Baru dan telah disetujui oleh saudari Jubaedah merupakan istri dai Saudara DAMYATI BIN THOYIB BIN DJENGDENG atas sebidang tanah adat yang diperolehnya melalui warisan berdasarkan Leter C 136/393, Persil No.54 S-III, Blok 003 yang terletak di Jalan H. Maksum RT.004/003, Kelurahan, Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik PT. Karya Mitra Insani, Sebelah Timur berbatasan dengan Milik Bambang Yasmadi, Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Milik Jalan/Bambang Yasmadi, Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. H. Maksum, seluas 545 M2, surat Ukur tanggal 22-09-2016 No.614/ SAWANGAN BARU/2016, NIB 10.27.02.11.03654

Halaman 15 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putus tercatat atas nama SESOTYOADHI, WNT, sebagai data yuridis dan data fisik dari Sertipikat Hak Milik No.01906 yang diterbitkan pada tanggal 30 Januari 2017 oleh Kantor Pertanahan Kota Depok;

9. Bahwa sebelum Penggugat untuk memutuskan membeli tanah pertamanya yang saat ini menjadi objek sengketa, sejak tahun 2015 Penggugat mendapat penawaran mengenai tanah tersebut, sehingga pada saat itu Penggugat langsung melakukan pengecekan, mengkaji, meneliti, dan menganalisa dengan rasa penuh kehati-hatian dengan meninjau langsung beberapa kali ke lokasi tanah yang akan dibeli oleh Penggugat, sehingga Penggugatpun langsung mengunjungi dan mendatangi pemilik asal atas tanah tersebut yaitu saudara DAMYATI BIN THOYIB, dan Penggugat menanyakan ke warga setempat, baik itu Ketua RT setempat, ke Kelurahan, ke Kecamatan, Pemerintah Kota Depok dan Kantor Pertanahan Kota Depok, dengan hasil keterangan dan dilengkapi dengan data-data pendukung terkait tanah tersebut bahwa menerangkan tanah tersebut adalah milik saudara DAMYATI BIN THOYIB dan diyakini dengan keabsahan kepemilikannya baik dari akta autentik yang menjadi alas hak bukti kepemilikan tanah yang diterbitkan dari kelurahan Sawangan Baru dan diverifikasi oleh PPAT Kecamatan Sawangan, akhirnya diputuskan Penggugat untuk membeli tanah tersebut yang saat ini menjadi objek sengketa;
10. Bahwa setelah memastikan keabsahan dan kelengkapan persyaratan jual beli (pelunasan pajak dan hasil plotting), berkas informasi tentang tanah milik Saudara Damyati Bin Thoyib, dilakukan transaksi jual beli yang dilakukan secara itikad baik yaitu secara Terang dan Tunai dengan dasar adanya Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT sementara pada tanggal 1 Juli 2016;
11. Dengan telah dilakukannya pembayaran sesuai kesepakatan para pihak dan telah selesainya Akta Jual Beli No.639/2016 berikut dengan data fisik dan yuridisnya serta termasuk bukti pelunasan SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) 32.78.006.003.0040.0 sebagai akta autentik peralihan hak atas tanah dari saudara Damyati selaku penjual tanah asal kepada Penggugat selaku pembeli;

Halaman 16 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putus 12. Bahwa semula sertifikat Hak Milik Nomor 01906 Desa/Kelurahan Sawangan Baru atas nama Penggugat (SESOTYOADHI, WNT) berasal dari Persil Nomor 54 S III Blok 003 Kohir Nomor C 136/393, kemudian dialihkan kepada Penggugat melalui Akta Jual Beli Nomor 693/2016 tanggal 1 Juli 2016;
13. Bahwa atas objek sengketa telah diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun terakhir 2017 sesuai dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 32.78.006.006.003-0040.0 atas nama Wajib Pajak adalah DAMYATI yang merupakan Pihak yang menjual tanahnya kepada Penggugat, yang mana Objek Pajak terletak di Jl. H. Maksu RT.004/RW.03, Kel. Sawangan Baru, Kec. Sawangan, Kota Depok yang seluas 545 M2;
14. Bahwa Penggugat telah melakukan pengecekan terakhir waktu sertifikat tersebut diterbitkan oleh Badan Pertanahan terkait keabsahan sertifikat Hak Milik No. 01906 Desa Sawangan Baru ke Kantor Badan Pertanahan Kota Depok dengan Nomor Bukti Penyerahan sertifikat tanah 19136 dan Nomor Berkas permohonan 21307/2017 pada tanggal 3 April 2017 dengan hasil verifikasi berupa pernyataan SHM No.01906 Kelurahan Sawangan Baru Pemiliknya adalah Penggugat dan bukti tertulis pada lembar SHM No.01906 halaman pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya yang menyatakan "Pengecekan sertifikat telah diperiksa dan sesuai dengan daftar pada kantor Pertanahan Kota Depok;
15. Bahwa dengan demikian, sertifikat Hak Milik 01906 Desa/Kelurahan Sawangan Baru atas nama Penggugat (SESOTYOADHI, WNT) telah teruji keabsahannya baik secara fisik dan yuridis sehingga patut dinyatakan sah dan berkekuatan hukum yang kuat dan mengikat;
16. Bahwa tanah milik SHM No. 01906/Kelurahan Sawangan Baru telah didaftarkan dan tercatat di buku tanah, surat ukur tanah dan peta daftar tanah milik Kantor Pertanahan Kota Depok sebagaimana dipersyaratkan pada Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang berlakunya sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang berkekuatan hukum yang kuat;

Halaman 17 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa kemudian untuk kepentingan usaha propertinya, Tergugat setelah mendapatkan verifikasi keabsahan SHM No. 01906/Sawangan Baru tersebut mengajukan permohonan untuk pemisahan sebagian tanahnya menjadi 5 (lima) sertipikat;
18. Bahwa pada tanggal 08 Juni 2017 oleh Kantor Pertanahan Kota Depok telah menerbitkan sertipikat hak atas tanah selain SHM No. 01906/Sawangan Baru di atas tanah objek sengketa sebagai berikut:
- a. SHM No. 01995 seluas 92 M2;
 - b. SHM No. 01996 seluas 88 M2;
 - c. SHM No. 01997 seluas 89 M2;
 - d. SHM No. 01998, seluas 91 M2, dan
 - e. SHM No. 01999, seluas 92 M2.
19. Bahwa dengan diterbitkannya sertipikat turutan tersebut pada tanggal 8 Juni 2017, maka hak atas tanah di atas SHM No. 01906/Sawangan Baru menjadi seluas 93 M2;
20. Dengan adanya bukti kepemilikan tanah dengan SHM No. 01906 Desa/Kelurahan Sawangan Baru milik Penggugat, kemudian Penggugat melakukan segala aktivitas pembangunan rumah, kios, jalan lingkungan sekitar, dan telah dialirkan listrik ke lokasi tanah tersebut dengan mengajukan permohonan aliran listrik ke Kantor PLN;
21. Bahwa sesuai dengan landasan hukum dan tujuan pendaftaran tanah, Sertipikat Hak Milik No. 01906/ Desa/Kelurahan Sawangan Baru atas nama Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat telah melalui ketentuan persyaratan dan prosedur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sejak proses peralihan hak atas tanah dengan mekanisme jual beli yang sah menurut peraturan yang berlaku;
22. Bahwa Penggugat memastikan keabsahan sertipikat hak milik No. 01906/Sawangan Baru tidak berhenti sampai dengan menerima Sertipikat saja yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Badan Pertanahan Kota Depok, melainkan Penggugat melakukan verifikasi secara langsung dengan datang ke Kantor Pertanahan Kota Depok untuk memastikan kembali kesesuaian data-data yuridis dan fisik di Sertipikat Hak Milik No. 01906/Sawangan Baru dengan data-data yuridis dan Fisik yang tercatat di Kantor Pertanahan Kota Depok dan hasilnya telah dinyatakan

Halaman 18 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putus sesuai dengan data-data di buku tanah dan surat ukur tanah milik Tergugat;

23. Bahwa Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00327 Desa Sawangan Baru, bertentangan dengan beberapa Peraturan Pemerintah diantaranya :

- a. Bertentangan dengan Tujuan Pendaftaran Tanah seperti yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yakni Pasal 3 huruf a yang berbunyi “untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”, dan Pasal 4 angka (1) yang berbunyi “untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan hak atas tanah”;
- b. Bertentangan dengan Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah seperti yang dicantumkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yakni Pasal 21 angka (1) yang berbunyi “kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi a. pengumpulan dan pengolahan data fisik, b. pembuktian hak dan pembukuannya, c. penerbitan sertipikat, d. penyajian data fisik dan data yuridis, dan e. penyimpanan daftar umum dan dokumen”;
- c. Bertentangan dengan tata cara Penerbitan Sertipikat yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yakni Pasal 31 angka (1) yang berbunyi “sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1), dimana dalam Pasal 30 ayat (1) dinyatakan “atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah mulai huruf a, b, c, d, dan e”;

Halaman 19 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putus 24. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Penggugat berpendapat bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Millik Nomor : 00327/Desa Sawangan Baru, atas nama MOCH SALEH SUGANDHI telah Salah Prosedur Dan Cacat Hukum secara Administratif;
25. Bahwa oleh Tergugat dinyatakan baik Sertipikat Hak Milik Nomor : 00327 Desa Sawangan Baru atas nama MOCH SALEH SUGANDHI (objek sengketa), maupun Sertipikat Hak Milik Nomor : 01906 Desa/Kelurahan Sawangan Baru atas nama Penggugat / SESOTYOADHI, WNT, diterbitkan di atas tanah yang sama alias tumpang tindih sertipikat hak atas tanah;
26. Bahwa Penggugat pada tanggal 21 Januari 2021 pada pukul 09.27 WIB telah melakukan pencocokan data melalui Website resmi milik Kementerian ATR/BPN.RI, dari hasil verifikasi atau pemeriksaan data-data yuridis dan fisik yang tertulis Sertipikat Hak Milik No.01906 Desa/Kelurahan Sawangan Baru atas nama Penggugat yaitu SESOTYOADHI, WNT dengan Nomor 01906 Desa/Kelurahan Sawangan Baru terdaftar di Website Pertanahan tersebut dan telah sesuai dengan data-data yang tercatat atau terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Depok, melainkan Sertipikat Nomor 00327 milik Moch Saleh Sugandi tidak diketemukan alias tidak terdaftar atau tidak tercatat di sistem Administrasi Resmi milik Kementerian ATR/BPN.RI, sehingga jelas bahwa kepemilikan tanah Penggugat dengan Nomor 01906/ Desa Sawangan Baru yang sah menurut hukum yang dikeluarkan berdasarkan sesuai administrasi yang sah;
27. Bahwa lebih lanjut diketemukan adanya ketidaksesuaian data-data fisik yang tertulis di SHM No.00327 dengan data-data fisik yang tertulis di AJB maupun akta autentik pendukung lainnya, yaitu SHM No. 00327/ Sawangan Baru letak tanah tertulis di RT.03/RW.03, Kota Depok, sedangkan di AJB No.595.3/405/1986 letak tanahnya tidak disebutkan di RT dan RK berapa, melainkan hanya disebutkan terletak di Kabupaten DATI II Bogor dan data fisik letak tanah di akta autentik yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sawangan Baru menyebutkan bahwa letak tanah berada di RT.01/RK.01, Kabupaten DATI II Bogor, dapat diperjelas dengan tabel di bawah ini :

Halaman 20 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan

Wilayah Letak Tanah	SHM No. 00327	AJB No. 595.3/405/1986	Surat Keterangan Kepala Desa Sawangan Baru
RT	RT. 03	Tidak Disebutkan alias Dikosongkan	RT.01
RW	RW. 03	Tidak Disebutkan alias Dikosongkan	RK. 01
Kota/Kabupaten	Kota Depok	DATI II, Kabupaten Bogor	DATI II, Kabupaten Bogor

28. Bahwa terdapat perbedaan penetapan batas-batas tanah yang dinyatakan dalam surat ukur No. 135/Sawangan Baru dengan Batas-batas tanah yang ditunjukkan dalam AJB No. 595.3/405/1986. Tergugat dalam menuliskan batas-batas tanah Objek Sengketa telah tidak cermat dan tidak teliti dalam meneliti adanya perubahan data-data fisik batas tanah dari Objek Sengketa dengan tanpa adanya landasan hukum yang membuktikannya atau mendukung perubahan tersebut karena dari SHGB No. 535 milik PT. Karya Mitra Insani tertulis pada lembar Pencatatan Peralihan Hak bahwa Alm. Kosum dan Almh. Hapsah mewariskan tanahnya ke ahli warisnya (Tati Koesmiyati, Ida farida dan Heri Husaeri) pada tahun 2012, tidak ada peralihan hak ke nama sdr. Utam sebagaimana yang tertera pada Surat Ukur No. 135/2000 dari Objek Sengketa. Perbedaan batas-batas bidang tanah Objek Sengketa (SHM No. 00327/2000) dengan AJB No. 595.3/405/1986 batas-batas tanah sebagai berikut :

Batas-batas Tanah	AJB No. 595.3/405/1986	SURAT UKUR No. 135/Sawangan Baru/2000
Sebelah Utara	Kosum	Utam
Sebelah Timur	Soepomo	H. Amal
Sebelah Selatan	Rencana Jalan	Jalan
Sebelah Barat	Jalan Desa	Jl. H. Maksu

29. Bahwa jika dirunut kepemilikan tanah dari pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah dari Objek Sengketa, data yang tertulis di Surat Ukur No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

489/1980 milik PT. Karya Mitra Insani (d/h A. Kosum Abuhasan) yang terletak di sebelah Utara dari Tanah yang dimaksud pada tanah milik SHM No. 01906/Sawangan Baru maupun yang dimaksud pada Objek Sengketa, telah secara jelas tertulis bahwa batas sebelah selatan tanah milik PT. Karya Mitra Insani alias tanah dari SHM No. 01906/ Sawangan Baru maupun tanah yang dimaksud pada Objek Sengketa adalah tanah darat milik Damyati;

30. Bahwa dengan bukti kepemilikan tanah yang berbatasan di sebelah selatan dari tanah milik PT. Karya Mitra Insani tersebut, maka tanah yang dimaksud di SHM No. 01906 atas nama Penggugat maupun yang tanah tertulis di Objek Sengketa pada tahun 1980 seharusnya tercantum milik Sdr. Damyati, bukan tanah Kamaludin Bin Usin (Penjual Tanah Asal ke Pemegang Objek Sengketa);

Batas-batas Tanah	SHGB No. 535/2015 (d/h SHM No. 919/1980 dengan Surat Ukur No. 489/1980)	SURAT UKUR No. 135/Sawangan Baru/2000
Sebelah Utara	Pekarangan Ketong	Utam
Sebelah Timur	Tanah Darat	H. Amal
Sebelah Selatan	Tanah Darat Damyati	Jalan
Sebelah Barat	Jalan Desa	Jl. H. Maksum

31. Bahwa luas tanah yang tercantum di SHM No. 0327/Sawangan Baru dengan AJB No. 595.3/405/1986 juga terdapat perbedaan. Perbedaan luas yang cukup signifikan sebesar 13 M2 akan mempengaruhi luasan tanah-tanah yang berbatasan dengan tanah dari SHM No. 00327/ Sawangan Baru meskipun terdapat dalih bahwa ada pengurangan luas tanah akibat dari berbagai sebab, namun harus tetap dibuktikan penyebabnya agar tidak merugikan pihak lain, dan dapat diperjelas dengan tabel dibawah ini:

Luas Tanah	SHM No. 00327	AJB No. 595.3/405/1986
M2	547 M2	

Halaman 22 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bahwa untuk membuktikan perolehan tanah, secara ringkas data yuridis dan fisik dari SHM No. 01906/Sawangan Baru dan SHM No. 00327/Sawangan Baru ditampilkan dalam tabel berikut:

Data-data Yuridis	SHM No. 01906	SHM No. 00327
Penjual Tanah Asal	Sdr. Damyati Bin Thoyib	Sdr. Kamaluddin Bin Usin
Sumber Tanah Asal	Hibah/Warisan dari M. Thoyib Bin Djendeng	Membeli dari M. Thoyib Bin Djendeng
Alas Hak	C. 136/393 Persil No. 54 S-III, Blok 003 An. Djendeng Bin Resiin	C. 1047, Persil No. 54 S-III, Blok Puter
Sumber Alas Hak qq. Nama Pemilik Persil/IPEDA	C. 136/393 Persil No. 54 S-III An. Djendeng Bin Resiin	C. 87/286, Persil No. 54 S-III An. M. Thoyib qq Poniran

Dari data-data tersebut bahwa SHM No. 01906/Sawangan Baru mendapatkan peralihan hak atas tanah dari ahli waris alias turun temurun dengan identifikasi tanah yang sesuai dengan Buku Tanah Desa/Kelurahan, sedangkan SHM No. 00327/Sawangan Baru bersumber dari jual beli yang berbeda identitas sumber nama pemilik IPEDA nya.

33. Bahwa apabila dirangkum data-data yuridis dan fisik SHM No. 01906/Sawangan Baru dan SHM No. 00327/Sawangan Baru sebagai berikut:

Data-data Fisik dan Yuridis	SHM No. 01906	SHM No. 00327
Tahun Penerbitan	30 Januari 2017	25 September 2000
Surat Ukur	No. 614/Sawangan Baru, Tgl. 22-09-2016	135/Sawangan Baru, Tgl. 02-02-2000
NIB	10 27 02 11 03654	10 27 02 11 00135
Peta Bidang	2465/2016, Tanggal 13-09-2016	TIDAK ADA
Peta Pendaftaran	48.2-33.086-04-2 Kotak: B-C/2	TIDAK ADA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengumuman Data Fisik & Data Yuridis	1476/2016, Tgl. 21-11-2016	TIDAK ADA
Nomor Objek Pajak (NOP) SPPT – PBB di AJB	32.78.006.006.003-0040.0	TIDAK ADA
Sumber Tanah Asal	C. 136/393, 54 S-III, Blok 003	C. 1047, 54 S-III, Blok Puter
Letak Tanah	RT. 04, RW. 03	RT.03, RW.03
Batas-batas tanah	Sebelah Utara : PT. Karya Mitra Insani (d/h A. Kasum Abuhasan) Sebelah Timur : Bambang Yasmadi (d/h Soepomo) Sebelah Selatan : Bambang Yasmadi berupa akses jalan Sebelah Barat : Jl. H. Maksum	Sebelah Utara : Kosum Sebelah Timur : H. Amal Sebelah Selatan : Jalan Sebelah Barat : Jl. H. Maksum
Luas Tanah	545 M2	547 M2
AJB – PPAT	AJB no. 693/2016, tanggal 01-07-2016 dengan persetujuan istri Penjual	AJB No. 595.2/405/1986, tanggal 31-05-1986, TIDAK ADA Persetujuan dari istri Penjual
Pemilik Asal	Sdr. Damyati Bin Thoyib Bin Djendeng	Sdr. Kamaluddin Bin Usin
Sumber Tanah Asal	Tanah Warisan/Tanah Adat yang diwariskan turun temurun	Pembelian dari M. Thoyib Bin Djendeng/Tanah Adat
Pajak Bumi Bangunan	Ada	Tidak Ada
Ijin Mendirikan Bangunan	Ada	Tidak Ada
SHM Turutan	SHM No. 01995 sd 01999	Tidak Ada

34. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00327/ Desa Sawangan Baru di atas bidang tanah milik

Halaman 24 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putus Penggugat jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf (a), Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Dimana data fisik tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00327 Desa Sawangan Baru tidak benar dalam melakukan perolehan atas tanah atau peralihan hak atas tanah dan tidak tercatat dalam sistem administrasi data pertanahan milik Kementerian Agraria Tata Ruang dan Badan Pertanahan Nasional sehingga Sertipikat Hak Milik No.00327 tersebut adalah catat hukum formil serta cacat Administrasi;

35. Bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan :

“Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran, Perpetaan, dan Pembukuan Tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Bahwa jelas dan tegas atas bidang tanah *a quo* sudah ada pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah atas nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Kota Depok;

36. Bahwa Tergugat adalah pihak yang bertugas dan telah melakukan pengukuran tanah untuk kepentingan pendaftaran hak atas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat dan penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 01906/Sawangan Baru atas nama Penggugat sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku termasuk namun tidak terbatas saat Tergugat berkewajiban, dalam melakukan pengukuran bidang tanah dalam rangka pendaftaran dan pensertipikatan, untuk memberitahukan kepada pemegang hak tanah yang berbatasan untuk memperoleh informasi dan data yang akurat tentang status dan keberadaan tanah yang dimohonkan untuk didaftarkan;

37. Bahwa dengan perbuatan Tergugat menerbitkan objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 00327/Sawangan yang mengakibatkan tumpang tindih sebagian atau seluruh bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 01906/Sawangan Baru milik Penggugat maka Tergugat telah

Halaman 25 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan melanggar atau setidaknya bertentangan dengan ketentuan Pasal 3, huruf a, pasal 4 angka (1), Pasal 21 angka (1), Pasal 30 angka (1), dan Pasal 31 angka (1), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

38. Bahwa apabila benar adanya bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00327/Sawangan Baru telah terdaftar dan tercaatat di atas tanah yang didaftarkan tanahnya oleh Penggugat, maka Tergugat—tidak dapat memproses lebih lanjut permohonan pendaftaran tanah dari Penggugat dengan memberitahukan kepada Penggugat sebagai pemilik hak atas tanah yang berbatasan dengan tanah yang mau didaftarkan, maka pasti akan terhindari adanya tumpang tindih sebagian tersebut;

39. Bahwa apabila terjadi tumpang tindih, Tergugat sudah seharusnya menetapkan batas-batas bidang tanah yang tumpang tindih tersebut mengingat luas tanah sertipikat hak milik Nomor 01906 dan sertipikat Hak Milik Nomor 327 adalah berbeda sebagaimana ketentuan penetapan batas-batas bidang tanah yang diatur pada pasal 12 sampai dengan pasal 19 PP No. 24 Tahun 1997, yang berbunyi :

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertipikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;

(2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi :

- a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
- b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya;

40. Bahwa dengan tidak berpedoman pada prosedur penerbitan sebagaimana Pasal-pasal atau peraturan yang dilanggar tersebut diatas juga tindakan Tergugat tidak cermat di mana asas kecermatan mengharuskan Pejabat Tata Usaha Negara sebelum menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara mengetahui dengan jelas keadaan yang terkait, misalnya batas-batas tanah, kohir/Letter C dan Persil dan/atau menyangkut data fisik dan data yuridisnya (Purwata S. Ganda Subrata dalam masalah penyelesaian sengketa tanah, Pelita VI Jakarta 3 Maret 1974), sementara asas kepastian hukum menentukan bahwa Pejabat

Halaman 26 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putus Tata Usaha Negara harus konsisten dalam bersikap, bila telah memberikan ijin penerbitan objek sengketa maka tidak boleh menerbitkan objek *a-quo* di tempat yang telah dikuasai orang lain (Purwata S. Ganda Subrata dalam masalah penyelesaian sengketa tanah, Pelita VI Jakarta 3 Maret 1974);

41. Bahwa dari apa yang Penggugat sampaikan diatas maka gugatan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2), Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undangundang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang telah digugat itu telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang telah digugat itu telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang meliputi asas kecermatan dan asas kepastian hukum;

42. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang baik haruslah mengandung asas yang dijelaskan dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 :

- **Pasal 5;**

- a. Asas Legalitas;
- b. Asas perlindungan terhadap hak asasi manusia;

- **Pasal 10;**

AsasAsas Umum Pemerintahan yang Baik;

1) AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:

- a. kepastian hukum;
- b. kemanfaatan;
- c. ketidakberpihakan;
- d. kecermatan;
- e. tidak menyalahgunakan kewenangan;
- f. keterbukaan;
- g. kepentingan umum, dan

Halaman 27 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamah.h. pelayanan yang baik.

- 2) Asas-asas umum lainnya di luar AUPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diterapkan sepanjang dijadikan dasar penilaian hakim yang tertuang dalam putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
43. Bahwa Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang selanjutnya disingkat AUPB adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan Wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1 angka 17 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014;
44. Bahwa Perbuatan Hukum Tergugat yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dapat diuraikan yakni :
 - a. Berdasarkan asas Kepastian Hukum, Perbuatan hukum menerbitkan SHM No. 00327/Sawangan Baru di atas tanah SHM No. 01906/Sawangan Baru telah menimbulkan ketidak-pastian hukum hak atas tanah yang telah dikuasai baik secara fisik maupun yuridis oleh Pemegang Hak SHM No. 01906 dan perbuatan Tergugat telah bertentangan hukum yang dimaksud pada Pasal 19 UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 yaitu sertifikat sebagai alat bukti yang kuat yang memberikan kepastian hukum bagi Pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
 - b. Berdasarkan Asas Kecermatan dan Asas Kemanfaatan, Perbuatan hukum Tergugat dalam melaksanakan prosedur kegiatan pemetaan, pengukuran bidang tanah dan penetapan batas-batas tanah sebagai bagian dari pembuktian data-data fisik dari Sertipikat Hak atas Tanah. Tergugat telah menerbitkan surat ukur dan Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB) di atas tanah objek sengketa sebagaimana tertulis di SHM No. 01906/Sawangan Baru dan telah terdaftar dan sesuai dengan yang tercatat dibuku tanah dan surat ukur tanah yang bersangkutan milik Kantor Tergugat, yaitu Surat Ukur No. 614/Sawangan Baru dengan NIB 10.27.02.11.03654. Penerbitan Surat Ukur dan NIB diberikan setelah dilakukan proses kegiatan

Halaman 28 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.

pemetaan, pengukuran bidang tanah dan penetapan batas-batas tanah sebagaimana diatur pada Pasal 14, Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 PP No. 24 Tahun 1997. Sedangkan data-data fisik di SHM No. 00327/Sawangan Baru tertulis bahwa surat ukurnya bernomor 135/SWG BARU/2000 dan NIB nya adalah 10 27 02 11 00135. Dari pengertian Pasal 1 PP No. 24 Tahun 1997, maka dengan data fisik yang berbeda antara satu dengan lainnya, seharusnya fakta di lapangannya pun seharusnya berbeda letak tanah dari SHM No. 01906 deengan letak tanah SHM No. 00327/Sawangan Baru. Perbedaan letak tanah SHM No. 01906/Sawangan Baru bisa berbeda sebagian atau seluruhnya dari letak tanah SHM No. 00327/Sawangan Baru. Namun dengan Perbuatan Tergugat yang menyatakan bahwa SHM No. 01906/Sawangan Baru dan SHM No. 00327/Sawangan Baru tumpang tindih telah bertentangan dengan Pasal 18, Pasal 19, PP No. 24 Tahun 1997. Dalam hal pemetaan, pengukuran bidang tanah dan penetapan batas tanah milik SHM No. 01906 telah dilakukan sesuai dengan prosedur terbukti dengan adanya kesaksian dari perwakilan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimaksud oleh SHM No. 01906, sedangkan penetapan bidang tanah milik SHM No. 00327/Sawangan Baru dilakukan oleh satu orang saja. Selain itu, telah dibuktikan bahwa data data fisik yang tertulis di SHM No. 01906/Sawangan Baru telah sesuai daan runut dengan akta-akta autentik dari SHM No. 01906/Sawangan Baru, yaitu data data fisik di AJB No. 693/2016, Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Lurah Sawangan maupun Surat Pernyataan dari Pemilik Asal Tanah, sedangkan data data fisik yang tertulis di SHM No. 00327/Sawangan Baru terdapat perbedaan dengan akta-akta autentik dari SHM No. 00327/Sawangan Baru itu sendiri;

- c. Pada proses penetapan batas tanah yang beberapa kali dilakukan pengukuran ulang penetapan batas-batas tanah. Tergugat telah melanggar ketentuan mengenai asas keterbukaan dan asas profesionalitas. Dengan telah tercatatnya data fisik dan yuridis SHM No. 01906/Sawangan Baru di buku tanah dan surat ukur tanahnya,

Halaman 29 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.1 seharusnya Tergugat dengan tegas merujuk kepada prosedur yang telah dilakukannya bahwa di atas tanah objek sengketa telah terdaftar dan tercatat data data milik SHM No. 01906/Sawangan Baru. Dengan perbuatan Tergugat mengabulkan beberapa kali pengukuran ulang batas tanah, mengakibatkan perubahan-perubahan hasil atau tidak konsiten dalam melakukan tindakan hukum karena kewenangan yang dimilikinya sehingga dari tindakan tersebut menjadikan selamanya hak atas tanah yang telah dikuasai pemegang hak atas tanah tidak akan memiliki kepastian hukum. Bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa Tergugat telah tidak cermat dan tidak teliti serta adanya penyalah-gunaan wewenang yang dimilikinya dalam melakukan kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 14 sampai dengan Pasal 19 PP No. 24 Tahun 1997. Apalagi prosedur pemetaan, pengukuran bidang tanah dan penetapan batas tanah dalam pengukuran ulang batas tanah tersebut tidak ada berita acara dan risalah hasil yang disepakati para pihak yang berbatasan tanahnya maupun dengan Penggugat sebagai pihak yang dirugikan, Tergugat telah melanggar kepastian hukum yang diterbitkannya sendiri seperti yg dimaksud Pasal 28 Ayat (3) PP No. 24 Tahun 1997;

45. Bahwa Keputusan Tergugat yang berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00327/Sawangan Baru diterbitkan jelas bertentangan dengan asas :

- a) Kepastian hukum, dengan timbulnya dua sertipikat dalam lokasi yang sama, maka akan terjadi sengketa kepemilikan antara pemilik masing-masing sertipikat dan itu menunjukkan adanya ketidak pastian hukum;
- b) Kemanfaatan, Karena adanya ketidak pastian hukum tersebut, maka Pengugat menjadi tidak dapat melakukan jual beli;
- c) Kecermatan, Peristiwa tumpang tindih atas kedua sertipikat tersebut dikarenakan kekurangcermatan Tergugat dalam melakukan prosedur tatacara pensertipikatan tanah, yaitu menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00327/Sawangan Baru, yang mengakibatkan tumpang

Halaman 30 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.1 tindakan di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 01906/Sawangan Baru atas nama SESOTYOADHI WNT milik Penggugat;

46. Bahwa Tergugat telah melakukan pelanggaran Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yang mana pelanggaran tersebut :

- a. Bahwa telah terjadi pemblokiran SHM No. 01906/Sawangan Baru oleh Tergugat atas permintaan dari Pemegang hak SHM No. 00327/Sawangan Baru. Dengan adanya pemblokiran SHM No. 01906/Sawangan Baru oleh Tergugat tersebut, sesuai dengan Surat Edaran Kepala BPN RI Tahun 1992, maka Tergugat telah melakukan tindakan perlindungan hukum secara sepihak terhadap SHM No. 00327/Sawangan Baru. Tindak lanjut dari pemblokiran, sesuai dengan ketentuan di PMNA/KBPN No. 11 Tahun 2016 dilakukan penelitian terhadap berkas-berkas yang diadukannya tersebut dengan meminta penjelasan dan kelengkapan data. Apabila Tergugat telah meyakini kelengkapan data-data maka untuk tanah tersebut diberikan *status a quo* sehingga Tergugat melakukan pemblokiran SHM No. 01906/Sawangan Baru. Dari pemblokiran tersebut, maka Tergugat telah melanggar ketentuan asas ketidakberpihakan karena Penggugat sebagai Pemegang hak atas tanah dengan dasar SHM No. 01906/Sawangan Baru yang diterbitkan secara sah oleh Tergugat tidak pernah dilibatkan, diberitahukan dan dipanggil untuk mengklarifikasi adanya permohonan pemblokiran dari pihak lain dan juga tidak pernah ditanggapi permohonan data fisik dan data tanah yang tercatat dalam warkah tanah ybs dan hasil dari ukur ulang batas tanah secara formil dari Tergugat. Tindakan secara sepihak oleh Tergugat dengan memblokir alias menganulir sementara atas keabsahan SHM yang merupakan hasil kerjanya Tergugat itu sendiri tanpa kejelasan batas waktu untuk mendapatkan solusinya, jelas merugikan Penggugat. Tindakan Tergugat tanpa konfirmasi dan klarifikasi sebelumnya terhadap produknya yang sah dan tercatat di buku tanah dan surat ukur tanah di Kantor Tergugat juga melanggar asas keterbukaan. Jelas-jelas bahwa di sistim pusat data dan informasi pertanahan telah tercatat data fisik dan data yuridis milik SHM No. 01906/Sawangan Baru, namun Tergugat tidak

Halaman 31 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.n memberikan hal tersebut kepada pihak yang berkepentingan, justru sewenang-wenang bertindak dengan memblokir SHM No. 01906/Sawangan Baru yang sangat merugikan Penggugat. Secara keseluruhan tindakan pemblokiran oleh Tergugat telah melanggar asas kecermatan dan ketelitian, asas keterbukaan, asas persamaan dalam melayani kepentingan masyarakat dan memperhatikan pihak-pihak yang bersengketa serta asas profesionalitas. Oleh Tergugat, setelah dilakukan pemblokiran seharusnya ditindak-lanjuti untuk dilakukannya penyelesaian sengketa tanah dengan mediasi dengan pihak lain dari Tergugat secara musyawarah, namun tahapan mediasi tersebut tidak dilakukannya. Itikad baik Penggugat tidak mendapatkan tanggapan sebagaimana dimaksud dalam asas pelayanan, asas ketidak-berpihakan;

- b. Bahwa Tergugat tidak memberikan keterangan data fisik dan yuridis atas tanah objek sengketa kepada pihak Penggugat tetapi memberikan keterangan tsb kepada Pemegang hak SHM No. 00327/Sawangan Baru. Asas ketidak-berpihakan dan asas pelayanan. Bukti tindakan Tergugat tercantum pada alat bukti milik SHM No. 00327/Sawangan Baru sebagaimana terlampir bahwa atas kronologis waktu pengajuan pemblokiran seharusnya pemblokiran dapat diajukan sedini mungkin oleh pemegang hak SHM No. 00327/Sawangan Baru tanpa keterlibatan dari instansi lain. Sesuai prosedur penyelesaian sengketa sebagaimana disebutkan dalam poin sebelumnya bahwa dengan pengajuan pemblokiran berarti sebagai bagian dari tahap pengaduan untuk kemudian ditindak-lanjuti oleh Tergugat dengan melakukan permintaan kelengkapan data untuk dilakukan penelitian lebih lanjut. Apabila ada data yang kurang lengkap akan dimintakan Tergugat kepada Pengadu. Pada tahap ini menjadi "titik" dari pemahaman bahwa sebenarnya data yang dimiliki oleh Pengadu adalah "kurang lengkap" jika akan ditindak-lanjuti pemblokirannya. Tenggang waktu antara pengaduan dengan persetujuan pemblokiran, dipergunakan untuk melengkapi data data yang dianggap kurang oleh Tergugat;

Halaman 32 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.n.c. Pada proses perolehan tanah sebagai salah satu persyaratan untuk pendaftaran tanah sebelum penerbitan sertifikat hak atas tanah sesuai Pasal 6 PP No. 24 Tahun 1997. Penggugat telah memperoleh tanahnya berdasarkan peralihan hak atas tanah adat yang dimiliki oleh Sdr. Damyati Bin Thoyib Bin Djendeng - Pemilik Asal sebagaimana yang tertulis dalam akta autentik kepemilikan tanah oleh Sdr. Damyati Bin Thoyib Bin Djendeng tersebut berdasarkan kepemilikan tanah adat turun temurun yang tidak pernah dipindah-tangankan atau sedang dalam agunan atau sengketa sebagaimana dinyatakan dalam akta autentik berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Sdr. Danyati Bin Thoyib Bin Djendeng yang ditanda-tangani oleh Lurah Sawangan Baru dan sesuai dengan yang tercatat di Leter C yang ada di Buku Tanah milik Kelurahan Sawangan Baru. Sedangkan kepemilikan tanah dari SHM No. 00327/Sawangan Baru berasal dari Sdr. Kamaludin Bin Usin yang diperolehnya berdasarkan leter C dan Surat Keterangan Tanah yang menjadi akta autentik dari SHM No. 00327/Sawangan Baru, pada surat keterangan tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sawangan Baru menyebutkan bahwa perolehan tanah Sdr. Kamaludin Bin Usin dengan Leter C No. 1047, sedangkan dalam Surat Pernyataan Sdr. Kamaludin Bin Usin menyebutkan letak tanhnya di Leter C 1048. Sdr. Kamaludin Bin Usin memperoleh tanahnya dengan peralihan hak atas pembelian tanah milik M. Thoyib (ayah kandung dari sdr. Damyati Bin Thoyib) yang terletak di leter C No. 87/286, namun di IPEDA nya leter C No. 87/286 tsb tertulis atas nama M. Thohir (kakak kandung dari M. Thoyib). Dari riwayat tanah tersebut, jelas bahwa adanya ketidak-konsitenan dalam menunjukkan bukti data fisik mengenai letak tanahnya sdr. Kamaludin Bin Usin yang dimaksud. Apalagi jika dikonfirmasi dengan pernyataan dari sdr. Damyati Bin Thoyib sebagai anak kandung/ahli waris dari M. Thoyib yang telah menyatakan dengan tegas bahwa tanah yang diperolehnya dari hibah ayah kandung nya tersebut tidak pernah dijual, tidak dijadikan agunan dan tidak dalam sengketa dengan pihak siapapun. Dengan bukti-bukti akta autentik riwayat tanah tersebut, maka dapat diduga

Halaman 33 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.n perolehan tanah milik SHM No. 00327/Sawangan Baru berasal dari Penjual yang tidak berhak menjual tanah tersebut. Oleh karenanya, dalam hal ini menunjukkan bahwa Tergugat tidak teliti dan cermat dalam meneliti dan menerbitkan SHM No. 00327/Sawangan Baru;

47. Bahwa telah terbukti Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00327/Sawangan yang sekarang menjadi objek sengketa bertentangan dengan Pasal 53 ayat (1) dan (2) huruf a, b, dan c Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sepatutnya objek sengketa tersebut dinyatakan batal atau tidak sah menurut hukum;

48. Bahwa oleh karenanya, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk membatalkan dan mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 00327/Sawangan Baru;

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00327 Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat, diterbitkan tanggal 25 September 2000, Surat Ukur tanggal 02-02-2000 Nomor : 135/SWG BARU/2000 seluas 547 M² atas nama MOCH SALEH SUGANDHI;
 3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut sertipikat Hak Milik Nomor : 00327/ Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat, diterbitkan tanggal 25 September 2000, Surat Ukur tanggal 02-02-2000 Nomor : 135/SWG BARU/2000 seluas 547 M² atas nama MOCH SALEH SUGANDHI;
 4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan tanggal 17 Mei 2021 melalui aplikasi E-Court, yang isi selengkapnya sebagai berikut :

Halaman 34 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN EKSEPSI

1. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Kadaluwarsa);
Bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui keberadaan obyek sengketa pada tanggal 22 Februari 2021 (sebagaimana Surat Gugatan Penggugat Halaman 6) perlu diketahui dalil Penggugat tersebut tidak masuk akal dan mengada-ada, dalil tersebut hanya merupakan alasan untuk menghindari daluwarsa waktu gugatan, karena pada kenyataannya Penggugat mengakui telah mengetahui atas terbitnya obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 00327/Sawangan Baru atas nama Moch. Saleh Sugandhi, yang diterbitkan di Depok tanggal 25 September 2000, Surat Ukur No. 135/Swg Baru/2000, Luas 547 M² yaitu dengan adanya perkara perdata No. 279/Pdt.G/2017/PN.Dpk tanggal 22 Desember 2017 antara M. Saleh Sugandhi selaku Penggugat dan pemilik bidang tanah sertipikat Hak Milik No. 00327/Sawangan Baru melawan Sesotyoadhi. WNT selaku Tergugat I pemilik bidang tanah sertipikat 01906/Sawangan Baru dan Kantor Pertanahan Kota Depok ditarik sebagai pihak Turut Tergugat III, maka pada saat pembuktian dalam persidangan perdata itulah Penggugat mengetahui dan melihat langsung sertipikat obyek sengketa milik Tergugat II Intervensi yaitu Sertipikat Hak Milik No. 00327/ Sawangan Baru atas nama Moch. Saleh Sugandhi, dengan demikian gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 8 April 2021 yang diperbaiki tanggal 28 April 2021 telah melewati batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana sebagaimana telah diatur di dalam UU No.5 Tahun 1986 Pasal 55 jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.2 Tahun 1991 angka V (lima romawi) point 3 secara tegas diatur "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan TUN tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan TUN dan mengetahui adanya keputusan tersebut ". dan oleh karenanya

Halaman 35 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan a quo dapat ditolak setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi Kewenangan Mengadili;

Bahwa, terbitnya sertifikat tanah oleh lembaga yang berwenang (BPN-RI dan jajarannya) ada dua peristiwa ranah hukum yang melatar belaknginya, *pertama*: Peristiwa sebelum didaftarkan yaitu menyangkut alas hak, perbuatan-perbuatan hukum yang menyangkut perolehan tanah yang dilakukan oleh calon subyek hak (contohnya allas hak berupa girik, kekitir, petuk, kohir, eigendom verponding, sertifikat dan lain sebagainya, perbuatan hukum seperti : jual beli, hibah, pelepasan hak, inbreng dan lain sebagainya yang), ketika itu terjadinya *lavering*, berpindahnya hak dan kewajiban dari pemegang hak yang satu kepada calon penerima hak yang lain kesemuanya itu bersifat perdata (Hukum Perdata) hanya mengikat para pihak, sehingga apabila ada perbuatan melawan hukum pada peristiwa pertama ini merupakan kewenangan Peradilan Umum/Peradilan Negeri;

Kedua : Peristiwa didaftarkanya perolehan hak pada peristiwa *pertama* di atas ke lembaga yang berwenang (BPN-RI dan jajarannya) agar diperoleh pengesahan yang bersifat publikatif (Azas Konstitutif dan Publisitas mengikat para pihak dan juga pihak ketiga), hal ini masuk ke wilayah hukum publik merupakan kewenangan Negara/Lembaga Negara, apabila terjadi perbuatan melawan hukum pada peristiwa *kedua* ini (yang menyangkut prosedur administratif penerbitan hak atas tanah), akan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa, ternyata yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya yaitu mempersoalkan mengenai kepemilikan atas tanah yang menurut pengakuan Penggugat, bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikat obyek sengketa dengan bidang tanah milik Penggugat berada pada bidang yang sama (tumpang tindih) yang diterbitkan dengan dasar alas hak milik adat dengan Nomor Persil yang sama dan pemilik tanah asal yang sama yaitu M. Thoyib Bin Djendeng, sehingga menurut hemat Tergugat yang dipersoalkan oleh Penggugat masuk dalam ranah hukum perdata mengenai asal-usul perolehan tanah oleh karena itu tidak tepat Penggugat mengajukan gugatannya kepada Peradilan Tata Usaha

Halaman 36 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang seharusnya diajukan hanya kepada Peradilan Umum/Peradilan Negeri. Oleh karena itu berdasarkan alasan tersebut di atas kami mohon kepada Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan kemudian memutus perkara a quo agar menyatakan tidak berwenang mengadili gugatan Penggugat ;

4. Eksepsi Penggugat Tidak Berkualitas Untuk Menggugat;

Bahwa, bidang tanah obyek sengketa juga sedang diperkarakan di Pengadilan Negeri Depok dengan Nomor Register Perkara : 279/Pdt.G/2017/PN.Dpk, antara M. Saleh Sugandhi selaku Penggugat dan pemilik Sertipikat Hak Milik No.00327/Sawangan Baru melawan Sesotyoadhi. WNT selaku Tergugat I pemilik Sertipikat Hak Milik No. 01906/Sawangan Baru. Hal mana Perkara tersebut pada tingkat pertama, tingkat Banding sampai tingkat Kasasi di menangkan oleh pihak Penggugat M. Saleh Sugandhi, maka dengan demikian kami berpendapat bahwa Penggugat tidak berkualitas sebagai subyek untuk menggugat Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dikarenakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat terhadap obyek perkara, juga tidak ada hubungan hukum administrasi (publik) maupun perdata dengan Tergugat. Sertipikat Hak Milik No. 01906/Sawangan Baru atas nama Sesotyoadhi WNT sebagai dasar Penggugat untuk menggugat pembatalan obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berdasarkan putusan pengadilan perdata telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, Oleh karena itu berdasarkan alasan tersebut di atas kami mohon kepada Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan kemudian memutus perkara a quo agar menolak gugatan Pengugat ;

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi berlaku mutatis mutandis dan merupakan SATU KESATUAN yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara, sehingga segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah didalilkan pula dalam bagian pokok perkaranya;

Halaman 37 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa menurut Tergugat, dalil-dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau tidak sesuai dengan asas-asas pemerintahan yang baik, berkaitan dengan proses penerbitan obyek sengketa a quo. Perbuatan Tergugat telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dalam pendaftaran tanah dan oleh karenanya juga telah sesuai dengan asas-asas pemerintahan yang baik. Penerbitan sertifikat a quo;
3. Bahwa memang benar berdasarkan data di Instansi Tergugat, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00327/Sawangan Baru atas nama Moch Saleh Sugandhi yang diterbitkan pada tanggal 25 September 2000, Surat Ukur No. 135/SWG BARU/2000 tanggal 02-02-2000, luas 547 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 595.3/405/1986 tanggal 31-05-1986 berdasarkan asal hak Letter C.1047 P.54 S.III dan karena pada tahun tersebut masih dalam masa peralihan ke Peta Tunggal secara digital, bidang tanah obyek sengketa tidak teridentifikasi pada peta pendaftaran, sehingga Tergugat menerbitkan pula dibidang yang sama Sertipikat Hak Milik Nomor 01906/Sawangan Baru atas nama Sesotyoadhi, WNT yang diterbitkan pada tanggal 30-01-2017, Surat Ukur No. 614/Sawangan Baru/2016, tanggal 22-09-2016, luas 545 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 693/2016 tanggal 01-07-2016 berdasarkan alas hak Letter C. 136/393 P.54 S.III;
4. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dalam gugatannya Halaman 18 angka 32, bidang tanah milik Tergugat II Intervensi Sertipikat Hak Milik No.00327/Sawangan Baru dengan bidang tanah milik Penggugat Sertipikat Hak Milik No. 01906 diperoleh dari pemilik asal yang sama yaitu M.Thoyib Bin Djendeng dan nomor persil (letak tanah) yang sama yaitu P.54 S.III, mengenai kebenaran dan keabsahan dalam perolehan bidang tanah tersebut hal ini telah di uji di pengadilan perdata Nomor Register 279/Pdt,G/2017/PN.Depok antara M. Saleh Sugandhi selaku Penggugat melawan Sesotyoadhi WNT selaku Tergugat I, PT. KARYA MITRA INSANI selaku Tergugat II, Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan selaku Turut Tergugat II dan Badan Pertanahan

Halaman 38 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Kota Depok selaku Turut Tergugat III yang amar putusannya

berbunyi :

MENGADILI :

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak sekarang dikenal Jalan H. Maksu, RT.04/RW.03, Kelurahan Sawan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00327/Kelurahan Sawangan Baru dan Surat Ukur Nomor: 135/SWG BARU/2000, tanggal 02 Pebruari 2000 seluas 547 M2;
4. Menyatakan :
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 01906/Sawangan Baru, atas nama Sesotyoadhi, WNT (Tergugat I); yakni Sertipikat Hak Milik yang dimaksud dalam Surat Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor : 1072/7.32.76/XI/2017, tanggal 7 November 2017, Perihal : Permohonan Pemblokiran SHGB No. 535/Sawangan Baru, An. PT. Karya Mitra Insani dan SHM No: 01906/Sawangan Baru, An. Sesotyoadhi WNT, terletak di Jalan H. Maksu, RT 04, RW 03, Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 535/Sawangan Baru, atas nama PT. Karya Mitra Insani (Tergugat II); yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dimaksud dalam surat Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor : 1072/7.32.76/XI/2017, tanggal 7 November 2017,

Halaman 39 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon: Pemohonan Pemblokiran SHGB No: 535/Sawangan Baru, An. PT. Karya Mitra Insani dan SHM No: 01998/Sawangan Baru, An. Sesotyoadhi WNT tidak mempunyai Kekuatan Hukum;

5. Menghukum dan memerintahkan kepada para Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai bidang tanah objek perkara ini untuk segera menyerahkan tanah objek perkara ini kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban dan syarat apapun juga;
6. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSİ:

- Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonsensi;

DALAM KONPENSİ DAN DALAM REKONPENSİ

- Menghukum Tergugat I Konpensasi/Penggugat I Rekonsensi dan Tergugat II Konpensasi/Penggugat II Rekonsensi, Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 2 untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.071.000,- (dua juta tujuh puluh satu ribu rupiah);
5. Bahwa perkara tersebut pada tingkat Kasasi, berdasarkan website Mahkamah Agung Republik Indonesia didapat informasi bahwa putusan Kasasi Nomor 1623 K/Pdt/2020 antara Pemohon Kasasi I yakni PT. KARYA MITRA INSANI dan Pemohon Kasasi II yakni Sesotyoadhi WNT melawan M. Saleh Sugandhi selaku Termohon Kasasi I dan II Dan Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, dan Badan Pertanahan Nasional Kota Depok selaku Turut Termohon Kasasi I dan II telah diputus dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum tanpa dihadiri oleh para pihak pada tanggal 8 Juli 2020 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

Halaman 40 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : PT KARYA MITRA
INSANI dan Pemohon Kasasi II : SESOTYOADHI WNT tersebut;

- Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Dengan uraian tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo berkenan menolak semua petitum Penggugat dan memutus perkara ini dengan putusan :

I. DALAM EKSEPSI;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
- 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*);

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- Menyatakan Sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 00327/Sawangan Baru atas nama Moch. Saleh Sugandhi, yang diterbitkan di Depok tanggal 25 September 2000, Surat Ukur No. 135/Swg Baru/2000, Luas 547 M²;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan tanggal 17 Mei 2021 melalui aplikasi E-Court, yang isi selengkapnya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI;

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil atau alasan-alasan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ini seluruhnya, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat II Intervensi;

Halaman 41 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
GUGATAN PENGUGAT KADALUWARSA;

1. Bahwa menurut Tergugat II Intervensi, gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang mana tenggang waktu untuk mengajukan gugatan adalah 90(sembilan puluh) hari sejak saat diterima atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara. Sedangkan Penggugat telah mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor 00327/Kel. Sawangan Baru, Surat Ukur No. 135/SWG Baru/2000 tanggal 02 Februari 2000 yang merupakan milik Tergugat II Intervensi yakni pada tanggal 04 April 2018 atau tepatnya saat persidangan perkara perdata Nomor 279/Pdt.G/2017/Pn.Dpk dengan agenda alat bukti Tergugat II Intervensi. Maka jelas dan terang jika gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak layak untuk dipertimbangkan lagi karena telah melampaui batas waktu yang ditentukan dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu sudah sepatutnya dan selayaknya, Tergugat II Intervensi Mohon kepada Majelis Hakim Perkara *a quo* untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Bahwa Penggugat telah mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi sejak 16 September 2017 dalam agenda Undangan Pelaksanaan Ploting atau Pengukuran Tanah dari Kepolisian Resort Metro Kota Depok atas Laporan Polisi yang dilaporkan oleh Tergugat II Intervensi dengan nomor LP/1031/K/IV/2017/PMJ/Resta Depok tanggal 10 April 2017. Maka jelas dan terang tujuan dari Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagai bentuk mengulur waktu dan mencoba keberuntungan belaka. Padahal Penggugat telah mengetahui telah ada sertipikat hak milik (SHM) atas nama Tergugat II Intervensi jauh-jauh hari dan telah bertahun-tahun, oleh karena itu batas waktu untuk melakukan upaya gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang

Halaman 42 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 5

ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif tidak terpenuhi dan Tergugat II Intervensi Mohon kepada Majelis Hakim Perkara *a quo* untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Bahwa putusan perdata Nomor 279/Pdt.G/2017/Pn.Dpk telah diputus pada tanggal 16 Juli 2018 oleh Pengadilan Negeri Depok yang mana hal tersebut telah melampaui batas waktu yang ditentukan dalam mengajukan gugatan Tata Usaha Negara. Jelas dan terang gugatan Penggugat telah lewat waktu dan Tergugat II Intervensi Mohon kepada Majelis Hakim Perkara *a quo* untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
4. Bahwa pada tanggal 29 Maret 2021, kuasa hukum dari Penggugat, Prinsipal Penggugat dan juga kuasa hukum Tergugat II Intervensi datang dan hadir atas undangan dari Tergugat sebagaimana surat undangan tanggal 24 Maret 2021 Nomor 59/UND-MP.01.02-32.76/III/2021 yang mana dalam agenda tersebut kuasa hukum Penggugat mengatakan telah mengetahui bahwasanya perkara antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah diputus oleh Pengadilan Negeri Depok dan dimenangkan oleh Tergugat II Intervensi dan tidak jelas tujuan dari Penggugat melakukan permohonan mediasi ke kantor Tergugat. Padahal diketahui perkara di Peradilan Perdata saat ini telah sampai tahap kasasi di Mahkamah Agung. Maka jelas dan terang benderang kuasa hukum Penggugat kurang kerjaan atau dapat dikatakan agar dilihat kinerjanya oleh Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang terlihat sebagai tindakan untung-untungan. Oleh karenanya hal tersebut Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) agar terciptanya keadilan dan kepastian hukum bagi Tergugat II Intervensi;

Halaman 43 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG TIDAK BERWENANG

MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO;

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dikarenakan telah melampaui batas waktu sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif karena telah lewatnya batas waktu yang ditentukan dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka dengan demikian sudah sepatutnya dan selayaknya, Tergugat II Intervensi Mohon kepada Majelis Hakim Perkara *a quo* untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah diputus tanggal 16 Juli 2018 di Pengadilan Negeri Depok dengan Nomor perkara 279/Pdt.G/2017/Pn.Dpk dimana Penggugat sebagai Tergugat I dalam perkara perdata dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak sekarang dikenal Jalan H. Maksum Rt.004/Rw.003 Kelurahan Sawangan Baru Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat sebagaimana sertifikat hak milik (SHM) Nomor 00327/Kelurahan Sawangan Baru dan surat ukur

Halaman 44 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Nomor 138/SW/PTUN.BDG/2020 tanggal 02 Februari 2020 seluas 547

M²;

4. Menyatakan :

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01906/Sawangan Baru atas nama : Sesotyo Adhi Wnt (Tergugat I); yakni Sertifikat Hak Milik yang dimaksud dalam Surat Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor 1072/7.32.76/XI/2017 tanggal 07 November 2017, Perihal : Permohonan Pemblokiran SHGB No. 535/Sawangan Baru, An. PT. KARYA MITRA INSANI dan SHM No. 01906/Sawangan Baru, An. Sesotyo Adhi Wnt, terletak di Jalan H. Maksum Rt.004/Rw.003 Kelurahan Sawangan Baru Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 535/Sawangan Baru Atas nama PT. KARYA MITRA INSANI (Tergugat II) yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dimaksud dalam Surat Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor : 1072/7.32.76/XI/2017 tanggal 07 November 2017, Perihal : Permohonan Pemblokiran SHGB No. 535/Sawangan Baru An. PT. KARYA MITRA INSANI dan SHM No. 10998/Sawangan Baru An. Sesotyo Adhi Wnt tidak mempunyai kekuatan hukum;

5. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai bidang tanah objek perkara ini untuk segera menyerahkan tanah objek perkara ini kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban dan syarat apapun juga;

6. Menghukum Para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENS

- Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonpensi;

DALAM KONPENS DAN DALAM REKONPENS

- Menghukum Tergugat I konpensi/Penggugat I Rekonpensi dan Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonpensi, Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 2, untuk membayar ongkos perkara secara tanggung

Halaman 45 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peringkat sebesar Rp. 2.071.000,- (dua juta tujuh puluh satu ribu rupiah);

3. Bahwa Perkara perdata yang telah dimenangkan oleh Tergugat II Intervensi telah diputus di Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 08 April 2019 dengan Nomor Perkara 66/PDT/2019/PT.BDG yang bunyi amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari pembanding I, semula Tergugat II, Pembanding II, semula Tergugat I tersebut;
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 18 Juli 2018 Nomor 279/Pdt.G/2017/Pn.Dpk., yang dimohonkan banding;
 - Menghukum Pembanding I, semula Tergugat II, Pembanding II, semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
4. Bahwa pada tanggal 26 Juni 2019, Tergugat II Intervensi diberitahukan oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, perkara yang dimenangkan oleh Tergugat II Intervensi diajukan kasasi sebagaimana Relass Pemberitahuan Permohonan Kasasi dan telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 08 Juli 2020 sebagaimana Website resmi Mahkamah Agung dengan Nomor Perkara 1623 K/PDT/2020 dengan amar Putusan sebagai berikut :

MENGADILI

- Menolak Permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: PT. KARYA MITRA INSANI dan Pemohon Kasasi II: SESOTYO ADHI WNT tersebut;
 - Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
5. Bahwa jelas dan terang jika Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang atau tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dikarenakan objek sengketa yang digugat oleh Penggugat telah diuji di Peradilan Perdata dan hingga kini tinggal menunggu relas pemberitahuan putusan resmi dari Pengadilan Negeri

Halaman 46 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadu *in casu* Pengadilan Negeri Depok. Maka oleh karena itu,

Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

SYARAT ADMINISTRASI BELUM DI LAKUKAN ATAU PARIPURNA OLEH PENGGUGAT;

1. Bahwa upaya administratif sebagaimana Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ialah Keberatan dan Banding. Sedangkan Penggugat hanya mengajukan keberatan kepada Tergugat pada tanggal 22 Februari 2021. Sedangkan upaya banding dalam hal keberatan yang diajukan oleh Penggugat belum pernah dilakukan kepada atasan Tergugat. Padahal dalam Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jelas mengharuskan dilakukannya banding terhadap upaya keberatan administratif kepada atasan pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan tata usaha negara *in casu* Kantor Wilayah Badan Pertanahan Jawa Barat yang merupakan atasan dari Tergugat. Maka jelas dan terang jika gugatan yang diajukan oleh Penggugat belumlah layak untuk diperiksa dan diputus di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mengingat syarat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara diharuskan melakukan upaya administratif terlebih dahulu. Oleh karena itu Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Pengadilan baru berwenang menerima, memeriksa, memutus, menyelesaikan sengketa administrasi apabila sudah dilakukan upaya administrasi yang mana upaya administrasi diatur dalam Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Sedangkan

Halaman 47 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat belum mengajukan upaya administrasi dengan lengkap dengan tidak adanya banding administratif ke kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat yang merupakan atasan dari Tergugat. Jelas dan terang dikarenakan belum paripurnanya upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan. Oleh karena itu Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak dalil atau seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERMATERAI

Bahwa Penggugat didalam surat gugatannya tidak dilekatkan atau ditempel Materai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah). Padahal menurut ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Materai yang berbunyi :

Bea Materai dikenakan atas :

- a. Dokumen yang dibuat sebagai alat untuk menerangkan mengenai suatu kejadian yang bersifat perdata; dan;

Dalam hal ini, Penggugat membuat surat gugatan untuk menerangkan suatu peristiwa di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang merupakan keabsahan dari suatu Sertipikikat Hak Milik yang di dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, dimana dokumen tersebut memiliki sifat keperdataan. Sedangkan menurut Pasal 21 ayat (1) huruf (a) dan Penjelasan Pasal 21 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai dan juga penjelasannya yang berbunyi :

- (1) Pejabat yang berwenang dalam menjalankan tugas atau jabatannya, dilarang:

- a. Menerima, mempertimbangkan, atau menyimpan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 yang Bea Materainya tidak atau kurang dibayar;

Penjelasan Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Materai :

Ayat (1)

Halaman 48 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal ini dimaksudkan agar pejabat yang berwenang masing-masing dalam menjalankan tugas atau jabatannya turut meyakinkan bahwa Bea Meterai yang terutang atas Dokumen telah dibayar sebagaimana mestinya;

Pejabat yang berwenang dalam ketentuan ini antara lain hakim, panitera, jurusita, notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah, pegawai aparatur sipil negara, anggota Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia, dan pejabat Negara;

Peraturan perundang-undangan dalam ketentuan ini misalnya peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai disiplin dan kewajiban atau larangan pegawai aparatur sipil negara, pejabat negara, atau pejabat umum lainnya;

Jelas dan terang dari ketentuan penjelasan Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Meterai menegaskan bahwasanya pejabat yang berwenang yakni salah satunya adalah Hakim dilarang untuk menerima, mempertimbangkan dokumen yang bea materainya yang tidak atau kurang dibayar. Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara a quo untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard);

GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*);

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas atau kabur dikarenakan objek sengketa berupa adanya tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik Nomor 00327/Kelurahan Sawangan Baru dan surat ukur nomor 135/SWG BARU/2000 tanggal 02 Februari 2000 seluas 547 M² atas nama Moch. Saleh Sugandhi dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01906/Sawangan Baru atas nama : Sesotyo Adhi Wnt telah diputus di peradilan perdata dengan nomor perkara 1623 K/PDT/2020 jo 66/PDT/2019/PT.BDG jo 279/Pdt.G/ 2017/Pn.Dpk dan menyatakan SHM Nomor 01906 yang tercatat atas nama Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum. Maka jelas dan nyata tentang adanya tumpang tindih antara dua sertipikat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat telah diputus oleh Majelis Hakim Peradilan Perdata yang

Halaman 49 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan SHM milik Tergugat II Intervensi lah yang sah. Sedangkan SHM milik Penggugat tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum. Oleh karena itu telah tepat dan berkesesuaian gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*) dan sudah sepatutnya atau seharusnya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak menerima gugatan Penggugat (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Bahwa Penggugat menyusun dalil gugatannya telah memutar balikkan dengan fakta yang sebenarnya dimana Penggugat baru mengetahui adanya SHM Nomor 00327/Desa Sawangan Baru yang tercatat atas nama Tergugat II Intervensi pada tanggal 21 Januari 2020. Namun Penggugat pun mendalilkan mengetahui adanya SHM tersebut pada bulan Desember 2020 (*Vide: poin 5 hal. 5 Surat Gugatan*). Jelas terdapat ketidaksesuaian mengenai waktu mengetahui adanya SHM 00327/Desa Sawangan Baru. Namun terlepas dari hal tersebut, Penggugat telah mengetahui adanya SHM Nomor 00327/Desa Sawangan Baru sejak tanggal 04 April 2018 atau tepatnya saat persidangan perkara perdata Nomor 279/Pdt.G/2017/Pn.Dpk dengan agenda alat bukti Tergugat II Intervensi karena pada saat itu Penggugat melihat asli SHM Nomor 00327/Desa Sawangan Baru milik Tergugat II Intervensi dan diberikan juga daftar alat bukti milik Tergugat II Intervensi kepada Penggugat. Maka tidak benar dan menyesatkan jika Penggugat baru mengetahui adanya SHM Nomor 00327/Desa Sawangan Baru pada bulan Desember 2020 atau pada 21 Februari 2021. Oleh karena itu telah tepat dan berkesesuaian gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*) dan sudah sepatutnya atau seharusnya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak menerima gugatan Penggugat (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 50 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagai alasan atas dalil yang telah dikemukakan Tergugat II Intervensi dalam eksepsi diatas, maka secara *mutatis-muntandis* mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini;

I. TANGGAPAN “TENTANG OBJEK SENGKETA (KTUN)”

1. Bahwa Tergugat II Intervensi setuju dengan dalil Penggugat pada poin 1 yang mengatakanderdapat dugaan tindak pidana dalam proses pendaftaran tanah diantara kedua Sertipikat Hak Milik Nomor 00327/Desa Sawangan Baru Kecamatan Sawangan, Kota Depok seluas 547 M² atas nama Moch. Saleh Sugandhi dengan Sertipikat hak Milik Nomor 01906/Kelurahan Sawangan Baru Kecamatan Sawangan, Kota Depok seluas 545 M² atas nama Sesotyoadhi WNT yang mana berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1623 K/PDT/2020 jo 66/PDT/2019/PT.BDG jo 279/Pdt.G/2017/Pn.Dpk, Sertipikat hak Milik Nomor 01906/Kelurahan Sawangan Baru Kecamatan Sawangan, Kota Depok seluas 545 M² atas nama Sesotyoadhi WNT TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM LAGI dan setelah Putusan tersebut memiliki kekuatan hukum yang tetap dan mengikat, Tergugat II Intervensi akan memproses lebih lanjut mengenai Laporan Polisi Nomor LP/1031/K/IV/2017/PMJ/Resta Depok tanggal 10 April 2017 di Polres Metro Kota Depok kepada semua pihak yang terlibat yang telah dibuat sebelumnya oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa sebagaimana Surat Undangan tanggal 24 Maret 2021 Nomor 59/UND-MP.01.02-32.76/III/2021 dari Tergugat, Prinsipal dan kuasa hukum dari Penggugat menyatakan telah mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 00327/Desa Sawangan Baru Kecamatan Sawangan, Kota Depok seluas 547 M² atas nama Moch. Saleh Sugandhi jauh sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Penggugat mengatakan bahwasanya perumahan yang dibuat oleh Penggugat dan mitranya telah dibeli oleh konsumen dan diagunkan kepada beberapa Bank. Padahal Putusan Peradilan Perdata telah memutuskan jika, Sertipikat hak Milik Nomor 01906/Kelurahan Sawangan Baru Kecamatan Sawangan, Kota Depok seluas 545 M² atas nama Sesotyoadhi WNT tidak memiliki kekuatan hukum dan mewajibkan Penggugat untuk segera angkat kaki dari tanah tersebut dan

Halaman 51 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengembalikan kepada Tergugat II Intervensi kondisi tanah tersebut ke

keadaan semula seperti sedia kala. Jelas terdapat manipulasi informasi maupun data yang dilakukan oleh Penggugat kepada konsumen dan pihak bank serta terdapat oknum dari Tergugat yang memuluskan rencana dari Penggugat untuk memecah Sertipikat yang sedang dalam kondisi sengketa. Maka dengan demikian antara Penggugat dan Tergugat terdapat kesinambungan indikasi permufakatan jahat. Oleh karena itu, agar perkara tidak berlarut-larut dan tidak semakin merugikan bagi diri Tergugat II Intervensi agar terciptanya keadilan dan kepastian hukum, mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada poin 2 dan 3 yang intinya gugatan yang diajukan oleh Penggugat layak dikarenakan terdapat keputusan pejabat tata usaha negara yang merugikan adalah dalil yang tidak benar dan sesat dan sudah seharusnya ditolak atau dikesampingkan karena dalam pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara diharuskan melakukan upaya administratif terlebih dahulu sebagaimana Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, akan tetapi upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat belum seluruhnya dilakukan atau paripurna dimana Penggugat tidak mengajukan banding terhadap keberatan yang dilakukannya kepada atasan Tergugat. Kemudian menurut Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, batas waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yakni 90(sembilan puluh) hari. Sedangkan Penggugat telah mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor 00327/Desa Sawangan Baru Kecamatan Sawangan, Kota Depok seluas 547 M² atas nama Moch Saleh Sugandhi sebagai keputusan yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara *in casu* Tergugat sejak tanggal 16 September 2017 dalam agenda Undangan Pelaksanaan Ploting atau Pengukuran Tanah dari

Halaman 52 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepolisian Resort Metro Kota Depok. Jelas hampir 4(empat) tahun Penggugat telah mengetahui keberadaan SHM milik Tergugat II Intervensi. Oleh karena itu tidaklah layak gugatan yang diajukan oleh Penggugat diperiksa dan diputus Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. TANGGAPAN "TENGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN"

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada poin 2 yang mengatakan baru mengetahui Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00327/Desa Sawangan Baru kecamatan Sawangan, Kota Depok seluas 547 M² atas nama Moch Saleh Sugandhi pada tanggal 22 Februari 2021 adalah dalil Sampah dan dalil yang menyesatkan dan sudah seharusnya ditolak atau dikesampingkan karena sejatinya Penggugat telah mengetahui SHM milik Tergugat II Intervensi sejak tanggal 04 April 2018 atau pada saat Pemeriksaan Agenda Alat Bukti Surat di Pengadilan Negeri Depok dengan register perkara Nomor 279/Pdt.G/2017/Pn.Dpk dan juga sebelum itu, Penggugat telah mengetahui pada tanggal 6 September 2017 dalam agenda Undangan Pelaksanaan Ploting atau Pengukuran Tanah dari Kepolisian Resort Metro Kota Depok atas Laporan Polisi yang dilaporkan oleh Tergugat II Intervensi dengan nomor LP/1031/K/IV/2017/PMJ/Resta Depok tanggal 10 April 2017 atau dapat dikatakan Penggugat telah mengetahui adanya SHM milik Tergugat II Intervensi hampir 4(empat) tahun atau telah melewati batas waktu yang ditetapkan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yakni 90(sembilan puluh hari). Maka jelas dan terang dalil yang disusun oleh Penggugat hanya mengada-ada dan terdapat indikasi untuk membuat perkara yang telah diuji di peradilan perdata diuji kembali di Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang

Halaman 53 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat dalam poin 2 yang berkaitan dengan upaya keberatan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dimana upaya keberatan yang diasampaikan oleh Penggugat pada tanggal 22 Februari 2021 hanyalah berupa upaya keberatan. Sedangkan menurut ketentuan Pasal 75 Undang-Undang 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, upaya administratif dibagi menjadi 2 (dua) yakni Keberatan dan Banding. Dalam hal ini Penggugat baru mengajukan upaya keberatan sebagaimana Pasal 75 huruf (a) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ke kantor Tergugat. Namun upaya banding belumlah dilakukan mengingat ketentuan Pasal 75 huruf (b) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang artinya upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat belumlah paripurna. Maka, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak layak diperiksa atau diputus Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dikarenakan upaya administratif belum paripurna atau lengkap. Oleh karena itu Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak dalil atau seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menanggapi poin 5 dan 7 yang dikemukakan oleh Penggugat yang intinya mengatakan mengetahui adanya SHM milik Tergugat II Intervensi sejak Desember 2020 dan waktu dalam mengajukan gugatan masih dalam batas yang ditentukan, tetapi tidak dijelaskan sejak tanggal berapa adalah dalil yang sesat dan tidak benar dan sudah seharusnya ditolak atau dikesampingkan. Namun

Halaman 54 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mengapa, jika melihat diketahuinya SHM milik Tergugat II Intervensi yakni Desember 2020 dikaitkan dengan pengajuan gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 6 April 2021 sebagaimana tanggal yang tertera dalam surat gugatan Penggugat. Maka rentan waktu Penggugat sejak mengetahui SHM Tergugat II Intervensi dengan mengajukan gugatan Tata Usaha Negara yakni dalam rentan waktu 95(sembilan puluh lima) hari atau telah melampaui 90(sembilan puluh) hari sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 2 jo Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Jelas dan terang kelayakan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak memiliki kualitas dan kelayakan lagi dan Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak dalil atau seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan menyatakan gugatan Penggugat secara formal untuk tidak dapat diterima atau ditolak;

III. TANGGAPAN “LEGAL STANDING DAN KEPENTINGAN PENGGUGAT;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada poin 2 sampai dengan poin 8 yang mana dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak berbobot dan tidak bermutudan sudah seharusnya ditolak atau dikesampingkan yang disusun dramatis yang bertujuan memposisikan serta menggiring opini, Penggugat sebagai pihak yang teraniaya. Padahal Penggugat lah pihak yang dzalim terhadap Tergugat II Intervensi yang mengambil hak orang lain dengan seenaknya hingga membuat susah Tergugat II Intervensi. Namun secantik apapun keburukan ditutupi, kebenaran akan terungkap pada akhirnya dan terbukti Sertipikat Hak Milik Nomor 01906/Kelurahan Sawangan Baru atas nama Sesotyoadhi Wnt telah diuji di sampai Mahkamah Agung dalam Peradilan Perdata dengan Nomor 1623 K/PDT/2020 jo 66/PDT/2019/PT.BDG jo 279/Pdt.G/ 2017/Pn.Dpk yang mana amar putusannya MENYATAKAN SHM MILIK PENGGUGAT

Halaman 55 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai keabsahan dan kebenaran atas kepemilikan SHM miliknya tersebut. Maka, tidak perlu lagi Tergugat II Intervensi bahas lebih jauh dikarenakan Peradilan Perdata sudah menguji hal tersebut dan menyatakan Sertipikat Hak Milik yang benar adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 00327/Kelurahan Sawangan Baru dan surat ukur nomor 135/SWG BARU/2000 tanggal 02 Februari 2000 seluas 547 M² atas nama Moch. Saleh Sugandhi yang merupakan milik Tergugat II Intervensi. Sedangkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01906/Sawangan Baru atas nama : Sesotyo Adhi Wnt seluas 545 M² tidak memiliki kekuatan hukum sebagaimana Putusan Peradilan Perdata. Oleh karena itu, agar tidak berlarut-larut dan tercipta kepastian hukum dengan peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan. Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak dalil atau seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada poin 10 yang mendalilkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mana Pasal 55 tidak dirubah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Maka jelas dalil-dalil yang disusun oleh Penggugat terburu-buru dan tidak cermat dan terlihat dalil gugatan yang disusun oleh Penggugat asal jadi sajadan sudah seharusnya ditolak atau dikesampingkan dan Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak dalil atau seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada 11 yang disusun menyesatkan dan mengada-adadan sudah seharusnya ditolak atau dikesampingkan karena apa yang didalilkan oleh Penggugat telah diuji dan diperiksa serta diputus di Peradilan Perdata yang mana amar

Halaman 56 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Putusan Peradilan perdata memutuskan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01906/Sawangan Baru atas nama : Sesotyo Adhi Wnt seluas 545 M² tidak memiliki kekuatan hukum dan memerintahkan kepada Penggugat untuk segera menyerahkan tanah objek perkara ini kepada Tergugat II Intervensi dalam keadaan kosong tanpa beban dan syarat apapun juga. Maka jelas dan nyata jika dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidaklah berbobot dan bermutu serta sudah selayaknya dan sepatutnya kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak dalil atau seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

IV. TANGGAPAN “KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA”

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak memiliki kewenangan untuk menerima, memeriksa, dan mengadili gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang mempermasalahkan adanya tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik Nomor 00327/Kelurahan Sawangan Baru dan surat ukur nomor 135/SWG BARU/2000 tanggal 02 Februari 2000 seluas 547 M² atas nama Moch. Saleh Sugandhi(Tergugat II Intervensi) dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01906/Sawangan Baru atas nama : Sesotyo Adhi Wnt seluas 545 M² karena Penggugat telah mengetahui keberadaan SHM milik Tergugat II Intervensi sejak tanggal 04 April 2018 atau pada saat Pemeriksaan Agenda Alat Bukti Surat di Pengadilan Negeri Depok dengan register perkara Nomor 279/Pdt.G/2017/Pn.Dpk dan juga sebelum itu, Penggugat telah mengetahui pada tanggal 6 September 2017 dalam agenda Undangan Pelaksanaan Ploting atau Pengukuran Tanah dari Kepolisian Resort Metro Kota Depok atas Laporan Polisi yang dilaporkan oleh Tergugat II Intervensi dengan nomor LP/1031/K/IV/2017/PMJ/Resta Depok tanggal 10 April 2017 atau dapat dikatakan Penggugat telah mengetahui adanya SHM milik Tergugat II Intervensi hampir 4(empat) tahun atau telah melewati batas waktu yang ditetapkan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 5 ayat (1)Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah

Halaman 57 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menempun Upaya Administratif yakni 90(sembilan puluh hari). Maka jelas dan nyata Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak memiliki kewenangan untuk menerima, memeriksa, dan memutus perkara yang didaftarkan oleh Penggugat dengan nomor register 38/G/2021/PTUN.BDG serta sudah selayaknya dan sepatutnya kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak dalil atau seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada poin 1 dan 2 yang merupakan dalil yang tidak jelas dan mengada-ada atau coba-coba saja serta dalil yang disusun adalah pemutarbalikkan fakta yang sebenarnya sudah seharusnya ditolak atau dikesampingkan. Jelas apa yang dilakukan oleh Penggugat merupakan tindakan yang mengulur-ulur waktu karena gugatan yang didaftarkan oleh Penggugat telah melewati batas waktu sebagaimana yang diamanatkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana Penggugat mengetahui adanya tumpang tindih jika berdasarkan dalil gugatannya sejak Desember 2020. Sedangkan gugatan didaftarkan oleh Penggugat tanggal 06 April 2021 sebagaimana tanggal yang tertera dalam gugatan. Artinya sejak diketahui adanya SHM lain sebagaimana dalil Penggugat dengan batas waktu untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah 95(sembilan puluh lima) hari dan hal tersebut telah melewati batas waktu yang ditetapkan oleh regulasi peraturan perundang-undangan di Indonesia. Maka jelas dan nyata Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak memiliki kewenangan untuk menerima, memeriksa, dan memutus perkara yang didaftarkan oleh Penggugat dengan nomor register 38/G/2021/PTUN.BDG serta sudah selayaknya dan sepatutnya kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak dalil atau seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dilakukan upaya administratif kepada Tergugat, yang mana berdasarkan Pasal 75

Halaman 58 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi

Pemerintahan jo Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif upaya administratif haruslah dilakukan terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Namun Penggugat belum paripurna mengajukan upaya administratif tersebut dan oleh karena itu jelas dan nyata Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak memiliki kewenangan untuk menerima, memeriksa, dan memutus perkara yang didaftarkan oleh Penggugat dengan nomor register 38/G/2021/PTUN.BDG serta sudah selayaknya dan sepatutnya kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak dalil atau seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

V. TANGGAPAN "DASAR DAN ALASAN GUGATAN";

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada poin 1 sampai dengan poin 16, serta poin 20 sampai dengan poin 22 yang menerangkan mengenai riwayat pembelian tanah Penggugat dan SHM milik Penggugat memiliki kekuatan hukum merupakan dalil sampah dan dalil yang tidak benar serta menyesatkan dan sudah seharusnya ditolak atau dikesampingkan karena hingga berbisa-busa Penggugat jelaskan mengenai riwayat kepemilikan tanah Penggugat, akan tetapi uraian yang dijelaskan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya telah diuji secara Keperdataan di Pengadilan Negeri Depok hingga Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Nomor register perkara No. 1623 K/PDT/2020 jo 66/PDT/2019/PT.BDG jo 279/Pdt.G/ 2017/Pn.Dpk yang mana amar Putusan nya SHM No. 01906/Sawangan Baru, An. Sesotyo Adhi Wnt, terletak di Jalan H. Maksum Rt. 004/Rw. 003 Kelurahan Sawangan Baru Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat. Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum. Artinya SHM milik Penggugat berikut dengan turunannya tidak mempunyai kekuatan hukum baik secara formil dan yuridis dan menghukum dan memerintahkan kepada siapapun untuk mengosongkan objek tanah yang dikuasai oleh Penggugat saat ini

Halaman 59 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat II Intervensi. Jelas dan nyata dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak jelas serta menyesatkan, maka dengan demikian sudah selayaknya dan sepatutnya kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak dalil atau seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan mempertanyakan dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada poin 16 sampai dengan poin 19 yang pada intinya SHM Nomor 01906 telah dipecah menjadi 5(lima) buah SHM lain pada tanggal 08 Juni 2017 adalah dalil yang tidak benar atau menyesatkan serta patut untuk dipertanyakan dan sudah seharusnya ditolak atau dikesampingkan karena bagaimana mungkin “timbul produk hukum yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok padahal Tergugat II Intervensi telah melaporkan ke Polres Metro Kota Depok dengan Laporan Polisi Nomor LP/1031/K/IV/2017/PMJ/Resta Depok tanggal 10 April 2017?. Tentunya hal ini semakin membuat aneh Tergugat II Intervensi karena sejatinya objek tanah yang disengketakan sedang dalam status quo sejak bulan April 2017. Namun bagaimana mungkin hal ini bisa terjadi kalau tidak ada tindakan-tindakan mafia tanah yang terlibat didalamnya dan Tergugat II Intervensi akan mengusut hal tersebut ke pejabat serta aparat yang berwenang. Maka, jelas dan nyata sudah selayaknya dan sepatutnya kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak dalil atau seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada poin 23 sampai dengan poin 25 yang intinya menerangkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00327/Kelurahan Sawangan Baru dan surat ukur nomor 135/SWG BARU/2000 tanggal 02 Februari 2000 seluas 547 M² atas nama Moch. Saleh Sugandhi cacat hukum secara administratif merupakan dalil sampah dan dalil yang tidak bermutu serta berbobot dan sudah seharusnya ditolak atau dikesampingkan karena sejatinya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00327/Kelurahan Sawangan Baru dan surat ukur nomor 135/SWG BARU/2000 tanggal 02 Februari 2000

Halaman 60 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 547 M² atas nama Moch. Saleh Sugandhi telah sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan mengenai agraria dan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00327/Kelurahan Sawangan Baru dan surat ukur nomor 135/SWG BARU/2000 tanggal 02 Februari 2000 seluas 547 M² atas nama Moch. Saleh Sugandhi telah diuji oleh Majelis Hakim pada Peradilan Perdata dengan Nomor perkara 1623 K/PDT/2020 jo 66/PDT/2019/PT.BDG jo 279/Pdt.G/ 2017/Pn.Dpk yang menyatakan Tergugat II Intervensi sebagai pemilik objek tanah yang sah yang terletak di Jalan H. Maksum Rt.004/Rw.003 Kelurahan Sawangan Baru Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat sebagaimana sertifikat hak milik (SHM) Nomor 00327/Kelurahan Sawangan Baru dan surat ukur nomor 135/SWG BARU/2000 tanggal 02 Februari 2000 seluas 547 M². Sedangkan Penggugat bukanlah pemilik objek tanah yang sah serta Sertipikat Hak Nomor 01906/Sawangan Baru atas nama : Sesotyo Adhi Wnt seluas 545 M² tidak mempunyai kekuatan hukum. oleh karena itu jelas dan nyata sudah selayaknya dan sepatutnya kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak dalil atau seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada poin 26 yang mengatakan SHM Nomor 00327/Kelurahan Sawangan Baru dan surat ukur nomor 135/SWG BARU/2000 tanggal 02 Februari 2000 seluas 547 M² atas nama Moch. Saleh Sugandhi tidak terdaftar di Website resmi BPN Kota Depok. Sedangkan SHM No. 01906/Sawangan Baru, An. Sesotyo Adhi Wnt terdaftar adalah dalil SAMPAH dan tidak benar dan harus ditolak atau dikesampingkan karena seharusnya Penggugat mengetahui benar bagaimana proses benar tidaknya sebuah sertipikat terdaftar atau mungkin perlu Tergugat II Intervensi terangkan kepada Penggugat agar mengerti dan mengetahui pengecekan sebuah sertipikat agar kedepannya Penggugat tidak bingung yakni dengan mengajukan permohonan kepada Tergugat *in casu* Kantor Pertanahan Kota Depok untuk dilihat data yuridis dan formilnya di kantor Tergugat yang kemudian Tergugat akan mengeluarkan surat keterangan terdaftar

Halaman 61 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaknya sertifikat tersebut. Jadi kedepannya Penggugat agar lebih teliti

lagi dan tidak hanya berpatokan kepada website resmi dari badan penyelenggara negara. SHM milik Tergugat II Intervensi sejatinya terdaftar di kantor Tergugat dan telah dikuatkan dengan putusan hakim pada peradilan Perdata Nomor Perkara 1623 K/PDT/2020 jo 66/PDT/2019/PT.BDG jo 279/Pdt.G/ 2017/Pn.Dpk, akan tetapi SHM yang tercatat atas nama Penggugat lah yang dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap oleh Hakim Peradilan Perdata. Jelas dan nyata terbukti SHM mana yang mengandung CACAT FORMIL disini dan oleh karena itu sudah selayaknya dan sepatutnya kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak dalil atau seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa Penggugat mendalilkan mengetahui sejak tanggal 21 Januari 2021 merupakan dalil SAMPAH dan merupakan pemutarbalikkan fakta atau dapat dikatakan penipuan secara intelektual karena pada faktanya Penggugat telah mengetahui keberadaan SHM 00327/Kelurahan Sawangan Baru dan surat ukur nomor 135/SWG BARU/2000 tanggal 02 Februari 2000 seluas 547 M² atas nama Moch. Saleh Sugandhi hampir 4(empat) tahun yang lalu dan bukan baru mengetahuinya. Maka dengan demikian patut dan meyakinkan Penggugat telah memanipulasi dalil-dalilnya dan sudah selayaknya dan sepatutnya kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak dalil atau seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada poin 27 sampai dengan poin 30 yang intinya menerangkan terdapat perbedaan mengenai luas tanah dan batas-batas tanah serta riwayat tanah SHM Nomor 00327/Desa Sawangan Baru milik Tergugat II Intervensi adalah dalil SAMPAH dan menyesatkan karena perlu Penggugat ketahui pada dasarnya kehidupan selalu berubah, bahkan jalan pun atau kepemilikan tanah yang menjadi batas-batas suatu objek tanah pun berubah menuju perubahan yang maju sebagai contoh dahulu Penggugat masih muda kemudian berjalannya waktu sekarang menjadi tua. Sedangkan uraian

Halaman 62 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- yang dikemukakan oleh Penggugat dalam dalilnya tersebut telah diuji dan diputus oleh Majelis Hakim Peradilan Perdata dan menyatakan Tergugat II Intervensi lah yang berhak atas objek tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat. Sedangkan SHM 01906 yang tercatat atas nama Penggugat lah yang jelas-jelas dinyatakan oleh majelis hakim peradilan perdata tidak mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu tidak perlu lagi berlama-lama serta bertele-tele, seharusnya jika Penggugat memang benar orang yang baik dan taat hukum. tentunya Penggugat segera menjalankan isi dari putusan hakim peradilan perdata tersebut dan bukannya berlama-lama serta menunda-nunda untuk menjalankan isi putusan hakim. Maka, jelas dan nyata Penggugat bukanlah orang yang baik dan sudah selayaknya dan sepatutnya kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak dalil atau seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada poin 31 sampai dengan poin 33 yang merupakan dalil yang tidak benar dan dalil yang mengada-ada karena pada intinya apa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut telah diuji dan diputus serta prosesnya telah dilalui atau dijalani oleh pihak-pihak yang digugat dahulu oleh Tergugat II Intervensi diantaranya Penggugat dan Tergugat. Kemudian Hakim Peradilan Perdata telah memberikan putusannya terhadap objek tanah yang digugat oleh Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Depok hingga Mahkamah Agung yang intinya menyatakan SHM Nomor 00327/Desa Sawangan Baru yang tercatat atas nama Tergugat II Intervensi sah dan memiliki kekuatan hukum, sedangkan SHM Nomor 01906 yang tercatat atas nama Penggugat "*tidak mempunyai kekuatan hukum*". Tentu telah benar dan sesuai kasi sengketa Tergugat menyatakan akan tunduk pada putusan pengadilan karena kasi sengketa Tergugat baru mengetahui jika objek yang dipermasalahkan telah diuji dan diputuskan oleh Pengadilan. Maka jelas dan nyata jelas dan nyata Penggugat bukanlah orang yang baik dan sudah selayaknya dan sepatutnya kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak dalil atau seluruh gugatan yang diajukan

Halaman 63 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
oleh Penggugat atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa penguasaan fisik yang dilakukan oleh Penggugat merupakan tindakan yang berlawanan dengan hukum dan merampas hak dari pada Tergugat II Intervensi yang mana Penggugat dengan seenak dirinya mengambil hak orang lain yang kemudian membangun bangunan diatas tanah milik Tergugat II Intervensi. Jelas apa yang diuraikan oleh Penggugat tersebut adalah hal Yang Tidak Benar dan sudah sepatutnya kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk menolak dalil atau seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas tersebut, Mohon Kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* memberikan Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR;

DALAM EKSEPSI;

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tidak Berwenang menerima, memeriksa, dan mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakandan menolak atau setidak-tidaknya tidak menerima gugatan Penggugat karena telah kadaluwarsa atau lewat waktu;
4. Menyatakan dan menolak atau setidak-tidaknya tidak menerima Gugatan Penggugat yang tidak diberi atau ditempel Materai;
5. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur/Tidak jelas(*Obscuur Libel*) dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- 2) Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo*;
- 3) Menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu atau kadaluwarsa;

Halaman 64 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur/Tidak jelas (*Obscuur Libel*) dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- 5) Menolak Gugatan Penggugat yang tidak diberi atau ditempel Materai;
- 6) Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

SUBSIDAIR

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas,, Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 24 Mei 2021 melalui aplikasi E-Court yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;

Bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, telah mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal 31 Mei 2021 melalui aplikasi E-Court yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya yang diberi tanda bukti P – 1 sampai dengan P – 67, sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Sesotyoadhi WNT (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P-2A : Kartu Tanda Penduduk atas nama Damyati (sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P-2B : Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Damyati (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P-3 : Akta Jual Beli Nomor 693/2016, tertanggal 1 Juli 2016 (sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P-4 : Sertipikat Hak Milik Nomor 01906/Kel. Sawangan Baru, terbit tanggal 30-01-2017, Surat Ukur Tanggal 22-09-2016, No. 614/SAWANGAN BARU/2016, luas 545 M2 (lima ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama SESOTYOADHI.WNT (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P-5 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor

Halaman 65 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id, tanggal 21-11-2016 (sesuai dengan fotocopy);
7. Bukti P-6 : Peta Bidang Tanah NIB. 10.27.02.11.03654 No. 2465/2016, tertanggal 13-09-2016; (sesuai dengan fotocopy);
 8. Bukti P-7 : Tanda Terima Dokumen tertanggal 3 April 2017 (sesuai dengan aslinya);
 9. Bukti P-8 : Sertipikat Hak Milik Nomor 01997/Kel. Sawangan Baru, terbit tanggal 8-6-2017, Surat Ukur Tanggal 03-05-2017, No. 00733/SAWANGAN BARU/2017, luas 89 M2 (delapan puluh sembilan meter persegi) atas nama SESOTYOADHI.WNT (sesuai dengan aslinya)
 10. Bukti P-9 : Sertipikat Hak Milik Nomor 01998/Kel. Sawangan Baru, terbit tanggal 8-6-2017, Surat Ukur Tanggal 03-05-2017, No. 00734/SAWANGAN BARU/2017, luas 91 M2 (sembilan puluh satu meter persegi) atas nama SESOTYOADHI.WNT (sesuai dengan aslinya);
 11. Bukti P-10 : Sertipikat Hak Milik Nomor 01999/Kel. Sawangan Baru, terbit tanggal 8-6-2017, Surat Ukur Tanggal 03-05-2017, No. 00735/SAWANGAN BARU/2017, luas 92 M2 (sembilan puluh dua meter persegi) atas nama SESOTYOADHI.WNT (sesuai dengan aslinya);
 12. Bukti P-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Wajib Pajak SESOTYOADHI.WNT (sesuai dengan aslinya);
 13. Bukti P-12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Wajib Pajak SESOTYOADHI.WNT (sesuai dengan aslinya);
 14. Bukti P-13 : Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648.12/3085/IMB/ DPMPSTSP/2017, tanggal 1 November 2017 (sesuai dengan aslinya);
 15. Bukti P-14 : Verifikasi data atas sertipikat Hak Milik Nomor 01906 (sesuai dengan fotocopy);
 16. Bukti P-15 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593/52/07/2016, tanggal Juli 2016 (sesuai dengan fotocopy);
 17. Bukti P-16 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 28 Maret

Halaman 66 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2016, (sesuai dengan fotocopy);
18. Bukti P-17 : Surat Keterangan Lurah Sawangan Baru, Nomor 593/90-Pem, tanggal 28 Maret 2016 (sesuai dengan fotocopy);
 19. Bukti P-18 : Surat Pernyataan, tanggal Juli 2016 (sesuai dengan fotocopy);
 20. Bukti P-19 : Surat Pernyataan, tanggal Juli 2016 (sesuai dengan fotocopy);
 21. Bukti P-20 : Surat Keterangan Lurah Sawangan Baru, Nomor 593/ tanggal Juli 2016; (sesuai dengan fotocopy);
 22. Bukti P-21 : Surat Keterangan Lurah Sawangan Baru, Nomor 593/ 51 - Pem tanggal 29 Juli 2015 (sesuai dengan fotocopy);
 23. Bukti P-22 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 21 Juli 2016 (sesuai dengan fotocopy);
 24. Bukti P-23 : Surat Permohonan hak atas nama Sesotyoadhi WNT (sesuai dengan fotocopy);
 25. Bukti P-24 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan bangunan (SSPD-BPHTB) tetanggal 16 Juni 2016 (sesuai dengan fotocopy);
 26. Bukti P-25 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Wajib Pajak Djendeng Bin Restin (sesuai dengan fotocopy);
 27. Bukti P-26 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Wajib Pajak Damyati (sesuai dengan fotocopy);
 28. Bukti P-27 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, tanggal 18-06-2015 (sesuai dengan fotocopy);
 29. Bukti P-28 : Letter C atas nama wajib pajak Djendeng Restin No. 136/393, persil No. 54 (sesuai dengan fotocopy);
 30. Bukti P-29 : Akta Jual Beli No. 595.3/405/1986, tanggal 31 Mei 1986; (sesuai dengan fotocopy);
 31. Bukti P-30 : Permohonan Pemindahan Hak atas tanah dari Penjual atas nama Kamaludin Bin Usin kepada Pembeli atas nama Moch. Saleh Sugandhi. S. (sesuai dengan fotocopy);
 32. Bukti P-31 : Letter C atas nama wajib pajak Poniran No. 1046; (sesuai dengan fotocopy);

Halaman 67 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Bukti P-32 : Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 10 April 1986; (sesuai dengan fotocopy);
34. Bukti P-33 : Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 10 April 1986; (sesuai dengan fotocopy);
35. Bukti P-34 : Surat Keterangan Kepala Desa Sawangan Baru Nomor 595.3/08/1986; (sesuai dengan fotocopy);
36. Bukti P-35 : Sertipikat Hak Milik Nomor 00327/Desa/Kel. Sawangan Baru, terbit tanggal 25-09-2000, Surat Ukur Tanggal 02-02-2000, No. 135/SWG BARU/2000, luas 547 M2 (lima ratus empat puluh tujuh meter persegi) atas nama MOCH. SALEH SUGANDHI (sesuai dengan fotocopy);
37. Bukti P-36 : Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 279/Pdt.G/2017/ PN.Dpk, tanggal 18 Juli 2018; (sesuai dengan fotocopy);
38. Bukti P-37 : Surat Kuasa Hukum Sesotyoadhi WNT, Nomor 07/Srt.Mohon /SL&P /II/ 2021, tertanggal 22 Februari 2021, perihal, Permohonan Mediasi terkait terdapatnya Tumpang Tindih Kepemilikan Sertipikat antara Saudara Sesotyoadhi, WNT dengan saudara Moch Saleh Sugandhi (sesuai dengan fotocopy);
39. Bukti P-38 : Surat Kuasa Hukum Sesotyoadhi WNT, Nomor 10/Srt.Mohon /SL&P /II/ 2021, tertanggal 26 Februari 2021, perihal, Permohonan Mediasi terkait terdapatnya Tumpang Tindih Kepemilikan Sertipikat antara Saudara Sesotyoadhi, WNT dengan saudara Moch Saleh Sugandhi (sesuai dengan fotocopy);
40. Bukti P-39 : Surat Kuasa Hukum Sesotyoadhi WNT, Nomor 03/Srt.Mohon /SL&P /III/ 2021, tertanggal 5 Maret 2021, perihal, Permohonan Mediasi terkait terdapatnya Tumpang Tindih Kepemilikan Sertipikat antara Saudara Sesotyoadhi, WNT dengan saudara Moch Saleh Sugandhi (sesuai dengan fotocopy);
41. Bukti P-40 : Surat Kuasa Hukum Sesotyoadhi WNT, Nomor 01/Srt.Lapor /SL&P /III/ 2021, tertanggal 12 Maret 2021, perihal, 1. Laporan Prilaku Kepala BPN Kota

Halaman 68 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Depok atas pembiaran terjadinya sertipikat ganda serta menolak memfasilitasi korban sertipikat ganda atau korban tanah tumpang tindih: 2. Permohonan Solusi Atas Perilaku Kepala BPN Kota Depok dan Pejabat Bidang Sengketa Tanah yang melakukan pembiaran atas 3 (tiga) surat permohonan mediasi yang sudah kami ajukan (sesuai dengan fotocopy);
42. Bukti P-41 : Bukti Tanda Terima Surat, diterima tanggal 8-3-2021 dan tertanggal 22 Februari 2021 (sesuai dengan fotocopy);
43. Bukti P-42 : Bukti Tanda Terima Surat, diterima tanggal 1-3-2021 (sesuai dengan fotocopy);
44. Bukti P-43 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, Nomor : 59/UND-MP.01.02-32.76/III/2021, tanggal 24 Maret 2021, Perihal Undangan Mediasi terhadap Permasalahan Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1906/sawangan Baru dan No. 327/Sawangan baru, terletak di Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok (sesuai dengan asli);
45. Bukti P-44 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 535/Kelurahan Sawangan Baru, terbit tanggal 18 Maret 1980, GS. No. 489/1980, Luas 305 M2 (sis) tercatat atas nama PT. KARYA MITRA INSANI (sesuai dengan fotocopy);
46. Bukti P-45 : Surat Kuasa Hukum Sesotyoadhi WNT, Nomor 02/Srt.Lapor /SL&P /III/ 2021, tertanggal 19 Maret 2021, perihal, 1. Laporan Prilaku Kepala BPN Kota Depok atas pembiaran terjadinya sertipikat ganda serta menolak memfasilitasi korban sertipikat ganda atau korban tanah tumpang tindih: 2. Permohonan Solusi Atas Perilaku Kepala BPN Kota Depok dan Pejabat Bidang Sengketa Tanah yang melakukan pembiaran atas 3 (tiga) surat permohonan mediasi yang sudah kami ajukan : 3. Laporan Maladministrasi Pelayanan Publik di Badan Pertanahan Nasional Kota Depok (sesuai dengan fotocopy);
47. Bukti P-46 : Surat Kuasa Hukum Sesotyoadhi WNT, Nomor

Halaman 69 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 17/Sr.Lapor /SL&P /III/ 2021, tertanggal 30 Maret 2021, perihal, Hasil Pertemuan Mediasi di BPN Kota Depok (sesuai dengan fotocopy);
48. Bukti P-47 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Agustus 1993 (sesuai dengan fotocopy);
49. Bukti P-48 : Photo pagar batas; (sesuai dengan print);
50. Bukti P-49 : Photo Hamparan tanah milik Penggugat; (sesuai dengan print);
51. Bukti P-50 : Photo lokasi setelah pagar dirobohkan; (sesuai dengan print);
52. Bukti P-51 : Photo pagar keliling yang berbatasan dengan tanah sebelah milik Bambang; (sesuai dengan print);
53. Bukti P-52 : Photo warung di atas lokasi tanah bagian objek sengketa; (sesuai dengan print)
54. Bukti P-53 : Photo pengurukan di atas lokasi tanah bagian objek sengketa; (sesuai dengan print);
55. Bukti P-54 : Photo bangunan rumah di atas lokasi tanah bagian objek sengketa; (sesuai dengan print);
56. Bukti P-55 : Photo pagar parameter segi empat; (sesuai dengan print);
57. Bukti P-56 : Photo pagar keliling yang berbatasan dengan tanah sebelah milik Bambang dengan terlihat pintu masuk; (sesuai dengan print);
58. Bukti P-57 : Screenshoot Bidang tanah Hak Milik NIB 03654 memiliki luas sebesar 93.386 m2; (sesuai dengan print);
59. Bukti P-58 : Tanda terima Sertipikat Hak Milik No. 01996/Sawangan Baru atas nama Sesotyoadhi WNT, tertanggal 10-08-2017; (sesuai dengan scan);
60. Bukti P-59 : Tanda terima Sertipikat Hak Milik No. 01995/Sawangan Baru atas nama Sesotyoadhi WNT, tertanggal 8-10-18; (sesuai dengan scan);
61. Bukti P-60 : Kwitansi Pajak Penjualan tertanggal 15 Agustus 2017; (sesuai dengan scan);
62. Bukti P-61 : Ploting batas tanah yang teletak di Jalan H. Maksum; (sesuai dengan fotocopy);
63. Bukti P-62 : Map pengecekan sertipikat atas nama Sesotyoadhi WNT tertanggal 4-1-2018; (sesuai dengan asli);
64. Bukti P-63 : Formulir pengecekan sertipikat atas nama

Halaman 70 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesotyoadhi WNT tertanggal 4-1-2018; (sesuai dengan

fotocopy);

65. Bukti P-64 : Surat Pernyataan atas nama Kamaludin b Usin

tertanggal 4 April 1986; (sesuai dengan fotocopy);

66. Bukti P-65 : Surat Kuasa antara Kamaludin selaku Pemilik Tanah

dan Moch. Saleh Sugandhi selaku Pembeli dan Ali

Mursyid selaku Penerima Kuasa Penuh, tertanggal 4

April 1986; (sesuai dengan fotocopy);

67. Bukti P-66 : Letter C No. 87/236 atas nama Tohir Bin Djendeng;

(sesuai dengan fotocopy);

68. BUKti P-67 : Surat Pernyataan atas nama Kamaludin atas Girik No

1047, Persil No 54 S/III, tertanggal 4 April 1986;

(sesuai dengan fotocopy);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopynya yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 35, sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 00327/Desa/Kel.

Sawangan Baru, terbit tanggal 25-09-2000, Surat

Ukur Tanggal 02-02-2000, No. 135/SWG

BARU/2000, luas 547 M2 (lima ratus empat puluh

tujuh meter persegi) atas nama MOCH. SALEH

SUGANDHI; (sesuai dengan asli);

2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 01906/Kel.

Sawangan Baru, terbit tanggal 30-01-2017, Surat

Ukur Tanggal 22-09-2016, No. 614/SAWANGAN

BARU/2016, luas 545 M2 (lima ratus empat puluh

lima meter persegi) atas nama

SESOTYOADHI.WNT; (sesuai dengan aslinya);

3. Bukti T-3 : Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor

279/Pdt.G/2017/ PN.Dpk, tanggal 18 Juli 2018;

(sesuai dengan fotocopy);

4. Bukti T-4 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 1623

K/Pdt/2020, tanggal 18 Juli 2020; (sesuai dengan

fotocopy);

5. Bukti T-5 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 01995/Kel.

Halaman 71 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 71



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sawangan Baru, terbit tanggal 8-6-2017, Surat Ukur Tanggal 30-05-2017, No. 00731/SAWANGAN BARU/2017, luas 92 M2 (sembilan puluh dua meter persegi) atas nama SESOTYOADHI.WNT; (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 01997/Kel. Sawangan Baru, terbit tanggal 8-6-2017, Surat Ukur Tanggal 30-05-2017, No. 00733/SAWANGAN BARU/2017, luas 89 M2 (delapan puluh sembilan meter persegi) atas nama SESOTYOADHI.WNT; (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T-7 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 01998/Kel. Sawangan Baru, terbit tanggal 8-6-2017, Surat Ukur Tanggal 30-05-2017, No. 00734/SAWANGAN BARU/2017, luas 91 M2 (sembilan puluh satu meter persegi) atas nama SESOTYOADHI.WNT; (sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T-8 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 01999/Kel. Sawangan Baru, terbit tanggal 8-6-2017, Surat Ukur Tanggal 30-05-2017, No. 00734/SAWANGAN BARU/2017, luas 92 M2 (sembilan puluh dua meter persegi) atas nama SESOTYOADHI.WNT; (sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T-9 : Surat Kasatreskrim Kepolisian Resort Kota Depok Nomor B/2191/IX/2017/Reskrim, tanggal 16 September 2017, Perihal Undangan Pelaksanaan Ploting dan atau Pengukuran tanah; (sesuai dengan fotocopy);
10. Bukti T-10 : Sampul Warkah Pengakuan Hak Atas nama SESOTYOADHI. WNT; (sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T-11 : Surat permohonan untuk konversi /pendaftaran tanah atas nama SESOTYOADHI.WNT, melalui kuasanya bernama Nur Prasetyo (sesuai dengan aslinya);
12. Bukti T-12 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 63785/2016, tertanggal 6 Oktober

Halaman 72 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2016; (sesuai dengan aslinya);
13. Bukti T-13 : Surat kuasa dari SESOTYOADHI. WNT, kepada Nur Prasetyo Tri Cahyadi, tertanggal 5 Oktober 2016; (sesuai dengan aslinya);
14. Bukti T-14 : Akta Jual Beli Nomor 693/2016, tertanggal 01 Juli 2016; (sesuai dengan aslinya);
15. Bukti T-15 : Salinan letter C No. 136/393 atas nama Djendeng B Resiin ; (sesuai dengan legalisir)
16. Bukti T-16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan bangunan Tahun 2016 atas nama wajib pajak Damyati; (sesuai dengan fotocopy)
17. Bukti T-17 : Surat keterangan Lurah Kelurahan Sawangan Baru No. 593/90-Pem, tanggal 28 Maret 2016; (sesuai dengan aslinya)
18. Bukti T-18 : Surat keterangan Riwayat Tanah Nomor 593/52/07/2016, tanggal 21 Juli 2016; (sesuai dengan aslinya)
19. Bukti T-19 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (poradik) atas nama SESOTYOADHI. WNT, tertanggal 21 Juli 2016; (sesuai dengan aslinya)
20. Bukti T-20 : Surat Pernyataan Tanda Batas atas nama SESOTYOADHI. WNT, tertanggal 21 Juli 2016; (sesuai dengan aslinya)
21. Bukti T-21 : Surat Keterangan Lurah Sawangan Baru Nomor 593, tanggal 21 Juli 2021 ; (sesuai dengan aslinya);
22. Bukti T-22 : Surat Pernyataan untuk mengurus sertipikat atas nama SESOTYOADHI. WNT, tertanggal 21 Juli 2016; (sesuai dengan aslinya);
23. Bukti T-23 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama wajib pajak SESOTYOADHI. WNT, tertanggal 21 Juli 2016; (sesuai dengan aslinya);
24. Bukti T-24 : Surat Setoran Pajak tertanggal 23 -05-2016, atas nama Damyati; (sesuai dengan aslinya)
25. Bukti T-25 : foto copy KTP atas nama Nur Prasetyo Tri Cahyadi, Isan, Abdul Mursyid dan Sesotyoadhi.

Halaman 73 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, WNT, tertanggal 21 Juli 2016; (sesuai dengan

- fotocopy);
26. Bukti T-26 : Surat Kepala kantor Pertanahan Kota Depok, Nomor 1536/002-10.27/X/2016, tanggal 10 Oktober 2016, Perihal Undangan Sidang Pemeriksaan Tanah; (sesuai dengan aslinya);
27. Bukti T-27 : Surat Perintah Tugas Nomor 1536/002-10.27/X/2016 tertanggal 10-10-2016; (sesuai dengan aslinya);
28. Bukti T-28 : Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas Kelurahan Sawangan Baru NIB 10.27.01.03654; (sesuai dengan aslinya);
29. Bukti T-29 : Foto Bidang Tanah; (sesuai dengan cetakan);
30. Bukti T-30 : Peta Bidang Tanah NIB 10.27.01.03654 No. 2465/2016, tanggal 13-09-2016; (sesuai dengan aslinya);
31. Bukti T-31 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 1476/2016, Tanggal 21-11-2016; (sesuai dengan aslinya);
32. Bukti T-32 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 153/BA-12.07/II/2017, tanggal 23-01-2017; (sesuai dengan aslinya);
33. Bukti T-33 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Depok 500.1/153/HM/II/2017, tanggal 24-01-2017; (sesuai dengan aslinya);
34. Bukti T-34 : Daftar Hadir Panitia "A" Kantor Pertanahan Kota Depok TIM I; (sesuai dengan aslinya)
35. Bukti T-35 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 535/Sawangan Baru, terbit tanggal 18 Maret 1980, GS No. 489/1980, luas sisa 305 m2 atas nama PT Karya Mitra Insani; (sesuai dengan aslinya);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopynya yang diberi tanda T.II.Int – 1 sampai dengan T .II.Int – 19, sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Int – 1 : Sertipikat atas nama Moch Saleh Sugandhi tertanggal 25-09-2000 (sesuai dengan aslinya);

Halaman 74 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.II.Int – 2 : Tanda Terima Surat, tertanggal 10 Agustus 2017; (sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Int – 3 : Surat Penyidik Kasatreskrim Kepolisian Resort Kota, Nomor : B/2191/IX/2017/Reskrim, tanggal 16 September 2017, Perihal Undangan pelaksanaan plotting dan atau data pengukuran tanah; (sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Int – 4 : Daftar Bukti Penggugat dalam Perkara Perdata No. 279/Pdt.G/2017/PN.Dpk, tertanggal 4 April 2018; (sesuai dengan fotocopy);
5. Bukti T.II.Int – 5 : Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 279/Pdt.G/2017/ PN.Dpk, tanggal 18 Juli 2018; (sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Int – 6 : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 66/PDT/2019/ PT.BDG, tanggal 12 April 2019; (sesuai dengan salinan resmi);
7. Bukti T.II.Int – 7 : Relas Pemberitahuan Permohonan Kaasi Nomor 19/AKTA.PDT/K/2019/PN.Dpk Jo. Nomor 66/PDT/2019/PT.Bdg Jo. Nomor 279/Pdt.G/2017/PN.Dpk, tertanggal 26 Juni 2019; (sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II.Int – 8 : Informasi Perkara Mahkamah Agung Republik Indonesia, No. Register : 1623 K/PDT/2020 (cetakan);
9. Bukti T.II.Int – 9 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Perkara Nomor : 1623 K/PDT/2020 (cetakan);
10. Bukti T.II.Int – 10 : Relas Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1623/K/Pdt/2020 Jo. Nomor 66/Pdt/2019/ PT.Bdg Jo. Nomor 279/Pdt.G/2017/ PN.Dpk, tertanggal 04 Juni 2021 (sesuai dengan asli);
11. Bukti T.II.Int – 11 : Akta Jual Beli Nomor 195.3/405/1986 , tanggal 31 Mei 1986 (sesuai dengan aslinya);
12. Bukti T.II.Int – 12 : Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor, Nomor 595-160/V Kwd/1986, tanggal 30 Mei 1986, Perihal Izin Penggunaan atas tanah yang terletak di kampung/Blok: RT/RK Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan (sesuai dengan aslinya);
13. Bukti T.II.Int – 13 : Surat Keterangan Tentang Pemohon yang akan

Halaman 75 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melepaskan/ mengalihkan Hak Tanah (Penjual) tanggal

4 April 1986 (sesuai dengan aslinya);

14. Bukti T.II.Int – 14 : Surat Pernyataan atas nama Kamaludin bin Usin,

tanggal 4 April 1986 (sesuai dengan aslinya);

15. Bukti T.II.Int – 15 : Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa Sawangan baru,

Nomor 595.3/08/1986, tanggal 4 April (sesuai dengan aslinya);

16. Bukti T.II.Int – 16 : Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon tertanggal tanggal 4 April 1986; (sesuai dengan aslinya);

17. Bukti T.II.Int – 17 : Gambar Situasi tanah milik adat yang terletak di Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor; (sesuai dengan fotocopy);

18. Bukti T.II.Int – 18 : Permohonan untuk mendapatkan idzin pemindahan hak menurut Peraturan Menteri Agraria No 14 Tahun 1961; (sesuai dengan aslinya);

19. Bukti T.II.Int – 19 : Hasil ukur ulang tertanggal 8/6/1996; (sesuai dengan aslinya);

Bahwa, selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang bernama : **DAMYATI, MAHFUD, YEPI PRIATNA dan MASHURI** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Keterangan Saksi bernama **DAMYATI**;

- Bahwa saksi sebagai pemilik tanah yang dijual kepada Penggugat;
- Bahwa tanah yang diijual berlokasi di Sawangan, dengan luas 600 meter persegi;
- Bahwa batas tanah tersebut adalah :

Barat	:	Jalan H. Maksum;
Utara	:	Tanah Kosum;
Timur	:	Tanah Bambang;
Selatan	:	Jalan masuk tanah Bambang;
- Bahwa saksi menyatakan tanah adalah Hibah dari orang tua saksi yang bernama H. M. Toyib;

Halaman 76 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi menyatakan isteri dari H. M. Toyib adalah Ropiah Binti H.

Hamid;

- Bahwa orang tua saksi mempunyai 9 anak dan saksi anak yang ke 5;
- Bahwa tanah yang dijual saksi adalah bagian saksi yang dihibahkan ketika masih hidup, pada saat saksi menjual, orang tua saksi sudah meninggal;
- Bahwa hibahnya secara lisan;
- Bahwa buktinya adalah girik nama orang tua, tapi nomor giriknya lupa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sugandhi/Tergugat II Intervensi di lokasi objek sengketa;
- Bahwa dilokasi tanah ada bangunan;
- Bahwa dahulu ada rumah saksi, berbentuk rumah bilik, tapi sekarang sudah dibongkar;
- Bahwa kondisi sekarang sudah dibangun oleh Penggugat 5 bangunan rumah;
- Bahwa selain rumah, ada juga kios;
- Bahwa jual beli dilakukan di Sawangan di lokasi tanah;
- Bahwa pada saat jual beli yang hadir banyak, tapi lupa siapa saja;
- Bahwa saksi menyatakan karena saksi tinggalnya sudah jauh, tidak tahu persis RT berapa;
- Bahwa pada saat saksi bersaksi di Pengadilan Negeri Depok, saksi tidak pernah menjual tanah ke Sugandhi;
- Bahwa dari anak Djendeng Resiin, punya anak 9, tidak ada yang bernama Kamaludin;
- Bahwa saksi kenal dengan Kamaludin, tetapi rumahnya berjauhan;
- Bahwa saksi tidak tahu Kamaludin punya banyak tanah;
- Bahwa tahun 1971 orang tua saksi menghibahkan tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 1975 orang tua saksi meninggal di Mekah, dan dimakamkan disana, pada saat pergi Haji;
- Bahwa dari tahun 1971 sampai dengan tahun 1975 tanah tersebut tidak dijual kepada siapapun;
- Bahwa dilokasi tanah ada beberapa pepohonan, angka, ceri, pete dan lain-lain;

Halaman 77 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi yang menanam pohon;

- Bahwa tanah lokasi ada rumah bilik milik saksi;
- Bahwa Saksi tinggal di sana dari tahun 1971 sampai dengan tahun 1975, dan pada tahun 1976 pindah ke rumah orang tua saksi dengan jarak 200 meter;
- Bahwa rumah dibangun dibagi 2, masing-masing milik saksi dan Kosum, rumah saksi yang membangun adalah Kosum;
- Bahwa yang tinggal di rumah bilik setelah saksi pindah adalah yang ngontrak yaitu Mantri Polisi di sewakan;
- Bahwa disewakan selama 5 tahun;
- Bahwa Mantri punya anak, anaknya menempati selama 3 tahun;
- Bahwa 3 tahun tidak dibayar, saksi menyuruh untuk meninggalkan rumah tersebut karena mau dibongkar, kemudian rumah itu dibongkar;
- Bahwa saksi menanam pepohonan setelah rumah dibongkar;
- Bahwa antara tahun 1971 sampai dengan tahun 1975 bentuk keyakinan apa tanah tersebut dihibahkan kepada saksi adalah disampaikan kepada saudara-saudara saksi;
- Bahwa yang hadir pada saat hibah diberikan adalah Kakak paling tua;
- Bahwa setelah diberikan hibah lokasi dibersihkan rumput-rumputnya, dan ditanami pohon nangka yang sampai sekarang masih ada;
- Bahwa tidak pernah dari kelurahan atau dari kantor pertanahan datang mengunjungi;
- Bahwa sejak tahun 1975, tidak pernah dihubungi orang lain terkait tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kamaludin bin Husein;
- Bahwa Kamaludin adalah anak dari H. Sulaeman, orang tua atau yang dianggap tua di Sawangan, tinggal di Jalan H. Wahab;
- Bahwa kamaludin adalah Pegawai Swasta sedangkan Amaludin adalah orang rumahan, Amaludin tinggal dengan jarak 100 meter;
- Bahwa Kamaludin bin H. Sulaeman, sedangkan Amaludin bin Husein, saksi kenal dua-duanya;
- Bahwa keduanya tidak ada hubungan dengan tanah saksi;
- Bahwa pada saat saksi menjual tanah, bukti hak girik yang saksi pegang;

Halaman 78 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bukti P-28 yang tertera atas nama Djendeng bin Resiin itu nama

orang tuanya H.M. Toyib, orang tua saksi;

- Bahwa Pak Djendeng punya banyak bidang tanah;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah tersebut pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Depok dan jadi saksi;
- Bahwa kalau Pak Toyib pernah jual tanah sebelah bagian dalam, yang ada jalan ke dalam;
- Bahwa tanah yang dijual Pak Toyib, bukan tanah yang dihibahkan kepada saksi, tapi minta untuk jalan;
- Bahwa tanah milik orang tuanya seluas 3000 meter, yang dijual saksi adalah 600 meter;
- Bahwa lupa tahun berapa saksi jadi saksi di Pengadilan Negeri Depok;
- Bahwa saksi pernah datang untuk plotting dari Polres, tapi tahunnya lupa;
- Bahwa Ploting dari Polres dan saksi pernah jadi saksi di Pengadilan Negeri Depok, lebih dulu di Pengadilan Negeri Depok dari pada di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

2. Keterangan Saksi bernama **MAHFUD**;

- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RT sejak tahun 2016;
- Bahwa saksi sejak lahir tinggal di sana;
- Bahwa Pernah ada perubahan wilayah, sebelumnya adalah wilayah RT 3 RW. 3 tapi tahunnya lupa;
- Bahwa perubahan menjadi RT 4, seingat saksi dua periode sebelum saksi menjabat;
- Bahwa dengan kenal Pak Sugandhi sebelum ada somasi tidak kenal;
- Bahwa hanya satu kali bertemu dengan Pak Sugandhi;
- Bahwa Pak Sugandhi menyampaikan memiliki Sertipikat atas tanah tersebut;
- Bahwa tidak pernah ada pertemuan antara Pak Setyoadhi dan pak Sugandhi;
- Bahwa Penggugat pernah pada tanggal 30 Maret 2017, yang mengklaim tanahnya dapat beli;

Halaman 79 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat menguasai dan sudah bersertipikat, namun proses pembuatan sertipikatnya sebelum saksi menjabat sebagai Ketua RT;
- Bahwa somasi yang ada, tidak ada keributan, aman-aman saja;
 - Bahwa luas tanahnya sekitar 500 meter;
 - Bahwa pada saat pemeriksaan setempat saksi hadir;
 - Bahwa dilokasi terdapat pohon nangka, ceri dan ada parit yang terletak di Jalan H. Maksu RT. 4 RW. 3, tanah yang mengelola Pak Udin (abang saksi) dan yang memberitahukan bahwa yang beli lahan tersebut adalah Penggugat;
 - Bahwa saksi Kenal dengan Damyati dan yang saksi tahu beliau pewaris tanah tersebut dan tanah yang dikuasai PT KNI;
 - Bahwa saksi tidak mengurus surat-surat Penggugat, begitupun pihak Tergugat II Intervensi;
 - Bahwa pernah ada kegiatan plotting di tanah lokasi pada tahun 2017 sekali dan saksi ikut;
 - Bahwa saksi diundang untuk menyaksikan batas-batas;
 - Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat tempat Majelis Hakim Sidang di lokasi RT 04, RW. 03;
 - Bawah lokasi sempat sebelumnya wilayah RT 3/RW 3, sebelum tahun 2010;
 - Bawa pada saat saksi menjabat RT, sudah wilayah RT 4 RW 3;
 - Bahwa pada saat tahun 2000, wilayah RT 3 RW 3;
 - Bahwa setahu saksi tanah pak Damyati yang menjadi bagian dari sengketa ini;
 - Bahwa sudan lama, mengetahui dari keluarga saksi, Awalnya saksi hanya mendengar dari saudara saksi yang menjaga lahan tersebut, dari data pajak pada saat diperlihatkan yaitu pajak tahun 2018, 2019;
 - Bahwa batas-batas tanah tersebut:
Barat : Jalan H. Maksu;
Utara : Tanah Kosum;
Timur : Tanah Bambang;
Selatan : Jalan masuk tanah Bambang;
 - Bahwa Sdr. Udin ada hubungan darah dengan saksi yaitu sepupuh;

Halaman 80 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Udin adalah petani, yang menggarap tanah Penggugat juga menggarap tanah pak Bambang;

- Bahwa warung ada dari tahun 1980 sampai tahun 2017;
- Bahwa yang bongkar warung pada tahun 2017 adalah Udin dan dibantu oleh Pak Damyati, karena tanah akan diurug;
- Bahwa alasan diurug, karena tanah sudah dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa tugas Ketua RT terkait pengurusan tanah adalah Warga lapor ke RT, selanjutnya ditindaklanjuti melalui RW dan Kelurahan dengan dasar bukti kepemilikan;
- Bahwa syaratnya adalah ada KTP, KK, Bukti Kepemilikan, AJB atau Kwitansi dan surat pengantar dari RT dan RW;
- Bahwa lokasi RT 03/03 dan RT 04/04, Lokasi sama, satu lokasi, karena terlalu luas, maka di pecah;
- Bahwa pak Toyib adalah orang tuanya bernama Djendeng;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi 20 meter;
- Bahwa saksi menjabat RT, lokasi sudah berpagar;
- Bahwa diwilayah RT saksi ada 2 yaitu persil 54 dan 55;
- Bahwa di SPPT tidak ada persil, yang ada blok yaitu blok 3;
- Bahwa pada saat jual beli yang dilakukan Penggugat, saksi belum menjabat waktu itu;
- Bahwa saksi tahu tanah milik Penggugat dari Pajak;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Toyib menjual tanah kepada pihak lain, saat itu saksi belum lahir;
- Bahwa saksi tahu, tanahnya yang berada di sebelah tanah Kosum, tanahnya dari Udin yang menggarap diceritakan juga oleh Penggugat;
- Bahwa perkara ini telah diperkarakan di Pengadilan Negeri Depok pada tahun 2017;
- Bahwa tidak tahu putusannya atau selesai;

3. Keterangan Saksi bernama YEPI PRIATNA;

- Bahwa saksi tahu dihadirkan sebagai saksi dalam perkara ini karena Orang tua saksi ada masalah, tanahnya tumpang tindih;
- Bahwa letak tanahnya di Gg. H. Maksum RT 04 RW 03;

Halaman 81 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa luas tanahnya 600 meter; Bahwa tanahnya sudah di jual ke Pak

Doni/Penggugat;

- Bahwa dijualnya Kurang tahu tahun berapa;
- Bahwa orang tua saksi dapat tanah dari kakek H. M. Toyib bin Djendeng;
- Bahwa dasar kepemilikannya saksi tidak tahu, Saksi pada saat itu belum lahir, tahunnya ada rumah tinggal di sana;
- Bahwa dasarnya diberikan adalah warisan;
- Bahwa pak Toyib memiliki 7 orang anak;
- Bahwa tanahnya dibagikan Ke orang tua saksi saja, masing-masing sudah dapat bagian;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Amaludin itu Warung klontongan, jauh dari lokasi;
- Bahwa anak Toyib tidak ada yang bernama Kamaludin;
- Bahwa saksi tahu Kamaludin biasa dipanggil Bang Kamal, orang jauh;
- Bahwa Kamaludin tidak punya banyak tanah;
- Bahwa kondisi fisik pada tahun 2000 tanah kosong dijaga Udin;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 2000 ada penerbitan sertifikat;
- Bahwa Kenal, Kamaludin bin Sulaeman dan Amaludin bin Husein, orangnya berbeda;
- Bahwa Kamaludin tidak punya tanah disana;
- Bahwa saksi Tidak pernah ketemu, sudah meninggal;
- Bahwa saksi dahulunya tinggal di lokasi yang tanahnya sekarang jadi masalah;
- Bahwa dahulunya tanah Kakek saksi;
- Bahwa Orang tua saksi bernama Damyati;
- Bahwa setelah tidak menempati, ditempati oleh Pak Rosid, yang sementara rumahnya sedang dibangun;
- Bahwa yang membongkar rumah bilik adalah Saksi dan saudara-saudara;
- Bahwa sebelumnya ada Pohon nangka, cemara dan lapangan;
- Bahwa sebelum di beli oleh Penggugat, ada warung, milik Udin Gambar;
- Bahwa di lokasi tidak ada warung lagi, sudah dibongkar;
- Bahwa bagian depan pagar dirobohkan untuk masuk mobil;

Halaman 82 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi ada bangunan milik Pak Doni;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah milik KNI yang saksi tahu milik Damyati;
- Bahwa saksi anak yang ke 3 dari 5 bersaudara;
- Bahwa kira-kira Pak Toyib meninggal dunia pada tahun 1975;
- Bahwa yang memberitahu tanah itu adalah cerita ibu saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Damyati didatangi Kamaludin atau Amaludin;
- Bahwa semenjak tanah kosong Pak Udin mengurus tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bidang tanah disengketakan di Pengadilan Negeri Depok;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau pak Damyati jadi saksi di Pengadilan Negeri Depok;
- Bahwa saksi tidak tahu ada undangan dari Polres untuk plotting;
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan lokasi 1 KM;

4. Keterangan Saksi bernama **MASHURI**;

- Bahwa Saksi sebagai Pegawai Negeri Sipil, di Kelurahan Sawangan Baru, bekerja sejak tahun 2000;
- Bahwa saksi menduduki jabatan Sebagai Kasi Pemerintahan, ketentraman dan Ketertiban Umum;
- Bahwa selama saksi menjabat, belum pernah ada timbul rame-rame dilokasi tanah Penggugat;
- Bahwa saksi dihadirkan sebagai saksi mengenai tanah Penggugat, terkait letter C;
- Bahwa selain letter C terkait juga Keterangan Sporadik atau disebut tiga serangkai, selanjutnya diperlihatkan seperti pada bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu P-28, 15 dan 16, data tersebut ada di Kantor Kelurahan; Bahwa P – 28 adalah Letter C ada di Kelurahan sejak Kantor Kelurahan Berdiri, yaitu pada tahun 1997 yang IPEDAny tercatat atasnama Djendeng Resiin, aslinya ada di Kantor Kelurahan dan sesuai dengan Buku Besar, yaitu Persil 54 kelas 3;
- Bahwa, untuk P-15, benar, riwayat tanah yaitu untuk mengetahui asal-usul tanah dan dipakai untuk menaikan legalitas tanah;

Halaman 83 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, terkait Persil 54, yaitu Surat Keterangan riwayat tanah, ini sebagai

syarat untuk AJB. Data tersebut sesuai dengan letter C di Kelurahan yang ditandatangani oleh Lurah;

- Bahwa riwayat tanahnya berasal dari adat atas nama Djendeng Resiin;
- Bahwa tidak ada akta hibahnya;
- Bahwa Akta dari Damyati ke Penggugat Akte Jual Belinya tahun 2016;
- Bahwa saksi tahu AJB dari keterangan Penggugat;
- Bahwa ada AJB, pernah melihat waktu membuat surat keterangan;
- Bahwa Persil C 136 dan persil 1047 adalah dua lokasi yang berbeda;
- Bahwa benar lokasi objek sengketa tersebut di Persil 54, S/III, C.136/393 yang diterbitkan Kelurahan Sawangan Baru;
- Bahwa C 1047 Disposisi yang ada apa yang diminta oleh Penggugat, ada atau tidak ada, tidak tahu;
- Bahwa betul terhadap persil C 136 blok 003;
- Bahwa untuk mengetahui blok, itu peta rincikan, di Kelurahan tidak ada, seharusnya ada;
- Bahwa kalau alas haknya adalah girik, harus ada surat pernyataan, kalau hibah, ada peralihan dan syarat-syaratnya adalah 3 serangkai, yaitu Surat Tidak Sengketa, Riwayat Tanah dan Surat keterangan Kepemilikan tanah;
- Bahwa kalau hibah, harus ada keterangan hibah;
- Bahwa syarat yang diajukan oleh Penggugat sesuai prosedur, yaitu Keterangan letter C, Surat pernyataan dan Sporadik;
- Bahwa tidak mungkin, apabila ada yang mengajukan permohonan dengan objek yang sama;
- Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat Disposisi hanya untuk mengetahui apa yang terjadi;
- Bahwa Sertipikat terbit atas nama Penggugat dengan dasar persil 54 di alas sertipikat itu ada yang terdaftar di Kelurahan atas nama Penggugat;
- Bahwa untuk pengumuman itu produk dari Kantor Pertanahan dan ditempel di Kantor Kelurahan, sifatnya pemberitahuan;
- Bahwa C Desa itu dokumen negara, yang meminta adalah pihak Penggugat, kalau Instansi yang meminta, bisa dibawa buku besar;

Halaman 84 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap peristiwa tahun 1986 Kelurahan Sawangan Baru adalah hasil pemecahan, tidak ada arsip;
- Bahwa saksi hadir hanya pada saat Pemeriksaan setempat;
- Bahwa Kelurahan Swangan berdiri Tahun 1997, waktu itu Kabupaten Bogor;
- Bahwa saksi pernah Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Depok;
- Bahwa setelah di PTUN, pernah diajukan di Pengadilan Negeri Depok;
- Bahwa di saat mediasi, ini sudah digugat di Pengadilan Negeri Depok, saksi belum tahu perkaranya sudah selesai;
- Bahwa pada saat mediasi, tidak tahu perkara sudah dalam tahap Kasasi;
- Bahwa tanah hibah, terbit sertifikat, mutlak hibah harus ada;

Bahwa, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, tidak mengajukan Ahli dan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Bahwa Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi, telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 19 Juli 2021 secara E-Court yang isi selengkapnya termuat dalam berkas perkara;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

1. Tenggang Waktu mengajukan Gugatan dan Upaya Administrasi;
2. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Gugatan Penggugat tidak bermaterai;
4. Kepentingan Penggugat yang dirugikan;

Halaman 85 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Gugatan Penggugat Kabur tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan, sebagai berikut :

1. Tenggang Waktu mengajukan Gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:

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

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

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

Menimbang, bahwa Penggugat pada tanggal 21 Januari 2021 pada pukul 09.27 WIB telah melakukan pencocokan data melalui Website resmi milik Kementerian ATR/BPN.RI, dari hasil verifikasi atau pemeriksaan data-data yuridis dan fisik yang tertulis Sertipikat Hak Milik No.01906 Desa/Kelurahan Sawangan Baru atas nama Penggugat yaitu SESOTYOADHI, WNT dengan Nomor 01906 Desa/Kelurahan Sawangan Baru terdaftar di Website Pertanahan tersebut dan telah sesuai dengan data-data yang tercatat atau terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Depok, sedangkan Sertipikat Nomor 00327 atas nama pemegang hak Moch Saleh Sugandi yang merupakan objek sengketa *a quo* tidak diketemukan alias tidak terdaftar atau tidak tercatat di sistem Administrasi Resmi milik Kementerian ATR/BPN.RI;

Menimbang, bahwa objek sengketa tersebut diketahui Penggugat pada Bulan Desember tahun 2017 sejak berproses di Pengadilan Negeri

Halaman 86 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Depok yang mana Penggugat pada saat berperkara di Pengadilan Negeri Depok berkapasitas sebagai Tergugat 1 dan Tergugat sebagai Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa pada persidangan di Pengadilan Negeri Depok diperoleh Putusan Nomor : 279/Pdt.G/2017/PN.Dpk, tanggal 18 Juli 2018 (*Vide* Bukti T.II.Int – 5), dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 66/Pdt/2019/PT.Bdg, tanggal 12 April 2019 (*Vide* Bukti T.II.Int – 6), serta Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1623/K/Pdt/2020 (*Vide* Bukti T.II.Int – 9) dengan relaas Pemberitahuan tertanggal 04 Juni 2021 (*Vide* Bukti T.II.Int – 10), berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat proses di Peradilan Umum pada kasus Perdata Pertanahan mencari kebenaran formil yang inti permasalahan perbuatan melawan hukum dan Proses di Peradilan Tata Usaha Negara pada kasus Pertanahan untuk mencari kebenaran materiil yang inti permasalahan Surat Keputusan Tata Usaha Negara. Pada pembuktian di peradilan umum Penggugat pihak yang tidak di tuju langsung oleh Surat Keputusan objek sengketa *a quo*, karena yang digugat adalah perbuatan melawan hukum maka proses mengetahui objek sengketa setidaknya-tidaknya pada pelaksanaan Putusan atau setidaknya tidaknya ada mediasi yang dilakukan Tergugat yang mempunyai kewenangan untuk memperlihatkan dan memberitahukan kepada Penggugat mengenai Surat Keputusan Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah menempuh upaya administrasi dengan mengajukan keberatan dan surat permohonan mediasi sebanyak 3 (tiga) kali yakni pertama Surat Nomor: 07/Srt.Mohon/SL&P/II/2021 tanggal 22 Pebruari 2021 (*Vide* Bukti P – 37), kedua Surat Nomor: 10/Srt.Mohon/SL&P/II/2021 tanggal 26 Pebruari 2021(*Vide* Bukti P – 38), dan ketiga Surat Nomor: 03/Srt.Mohon/SL&P/III/2021 tanggal 5 Maret 2021 (*Vide* Bukti P – 39);

Menimbang, bahwa atas 3 (tiga) keberatan tersebut, Tergugat mengirim undangan mediasi dengan surat Nomor 59/UND-MP.01.02-32.76/III/2021 pada tanggal 24 Maret 2021 (*Vide* Bukti P – 43). namun pada saat mediasi pada tanggal 29 Mei 2021 di ruang Mediasi Seksi Pengendalian dan Penganganan Sengketa Lantai 2, Kantor Pertanahan Kota Depok Tergugat yang diwakili oleh Kepala Seksi Sengketa

Halaman 87 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menyatakan tidak ada proses mediasi. Selanjutnya, Penggugat mendaftarkan gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung pada hari Kamis tanggal 8 April 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, dengan merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi serta mencermati Bukti P – 37, P – 38, P – 39, P – 43, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena penggugat tidak di tuju langsung oleh Objek Sengketa *a quo* dan baru mengetahui sejak dikirimkan undangan mediasi pada tanggal 24 Maret 2021 sehingga gugatan yang didaftarkan pada tanggal 8 April 2021, masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan. Dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Patut dinyatakan di tolak;

2. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.”

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pengertian Tata Usaha

Negara adalah:

“Tata Usaha Negara adalah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah.”

Menimbang, bahwa 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, yang berbunyi

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka untuk dapat dikatakan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, maka harus memenuhi unsur-unsur:

- Penetapan tertulis;
- Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
- Bersifat konkret maksudnya jelas wujud objeknya yang dikeluarkan secara tertulis, bersifat nyata, tidak abstrak;
- Bersifat individual maksudnya tidak ditunjuk untuk umum tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju;
- Bersifat final maksudnya Keputusan Tergugat tersebut sudah definitif yang tidak membutuhkan lagi persetujuan dari lembaga atau pihak lain baik secara *vertikal* maupun *horizontal*; serta
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 00327 Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat, diterbitkan pada tanggal 25 September 2000, surat ukur tanggal 02-02-2000 Nomor : 135/SWG BARU/2000 terletak di RT. 03/RW.03 seluas 547 M² atas nama MOCH SALEH SUGANDHI (*Vide* Bukti T.II.Int – 1);

Halaman 89 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat Objek Sengketa *a quo* merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok dalam melaksanakan tugas urusan pemerintahan dibidang pertanahan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim berpendapat Objek Sengketa *a quo* jelas bersifat konkrit yaitu surat keputusan yang berupa Sertupikat Hak Milik Nomor 00327 ditujukan MOCH SALEH SUGANDHI, dan Objek Sengketa *a quo* bersifat individual yaitu hanya ditujukan MOCH SALEH SUGANDHI serta bersifat final yang berarti Keputusan Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok dalam mengeluarkan objek sengketa *a quo* sudah definitif;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim berpendapat Objek Sengketa *a quo* telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, dengan diterbitkannya objek sengketa *a quo* maka Penggugat bisa kehilangan hak atas tanah tersebut, padahal Penggugat sudah memiliki data yuridis yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 01906/Kelurahan Sawangan Baru diterbitkan tanggal 30 Januari 2017 dengan Surat Ukur tanggal 22-09-2016 Nomor : 614/Sawangan Baru/2016 seluas 545 m² atas nama Sesotyoadhi, WNT (Penggugat) (*Vide* Bukti P – 4 ,T – 2) dan di lokasi tanah tersebut sudah ada 5 bangunan rumah (*Vide* Keterangan Saksi bernama Damyati);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, dengan mempedomani Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 9, Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta mencermati bukti P – 4, T – 2 dan T.II.Int – 1, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara dan dapat dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo* sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung secara absolut memiliki kewenangan memeriksa, menguji, mengadili dan menyelesaikan perkara *a quo*. Dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi patut dinyatakan ditolak;

Halaman 90 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Gugatan Penggugat tidak bermeterai;

Menimbang, bahwa Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, berbunyi :

- Pasal 3 ayat (1);
“Bea Meterai dikenakan atas :
 - a. Dokumen yang dibuat sebagai alat untuk menerangkan mengenai suatu kejadian yang bersifat perdata; dan
 - b. Dokumen yang digunakan sebagai alat bukti di pengadilan”;
- Pasal 3 ayat (2);
“Dokumen yang bersifat perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. surat perjanjian, surat keterangan, surat pernyataan, atau surat lainnya yang sejenis, beserta rangkاپnya;
 - b. akta notaries beserta grosse, salinan dan kutipannya;
 - c. akta Pejabat Pembuat Akta Tanah beserta salinan dan kutipannya;
 - d. surat berharga dengan nama dan dalam bentuk apa pun;
 - e. dokumen transaksi surat berharga, termasuk dokumen transaksi kontrak berjangka, dengan nama dan dalam bentuk apa pun;
 - f. dokumen lelang yang berupa kutipan risalah lelang, minuta risalah lelang, salinan risalah lelang dan grosse risalah lelang
 - g. dokumen yang menyatakan jumlah uang dengan nilai nominal lebih dari Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang :
 - 1. menyebutkan penerimaan uang, atau
 - 2. berisi pengakuan bahwa utang seluruhnya atau sebagiannya telah dilunasi atau diperhitungkan;
 - h. dokumen lain yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam surat gugatannya tidak dilekatkan atau ditempel Materai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah). Padahal menurut ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan bukan merupakan objek yang dikenakan bea meterai dan gugatan a quo bukanlah dalam ranah

Halaman 91 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa keperdataan melainkan sengketa tata usaha negara. Dengan demikian maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat tidak bermaterai patut dinyatakan ditolak;

4. Kepentingan Penggugat yang dirugikan;

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi :

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

Menimbang, bahwa Penggugat adalah warga Negara Indonesia yang mendapatkan Haknya atas tanah seluas 545 M2 yang terletak di Jalan H. Maksu RT.004/003, Kelurahan, Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 693/2016 tanggal 1 Juli 2016, dimana Penggugat membeli tanah waris atas nama saudara DAMYATI BIN THOYIB sebagai tanah yang telah dihibahkan oleh ayah kandungnya – M. THOYIB BIN H. DJENDENG sebelum berangkat haji dan meninggal di Mekah sesuai Letter C 136/393 atas nama H. DJENDENG Bin RESI'IN (kakek dari Sdr. Damyati Bin Thoyib), yang mana Akta Jual Beli tersebut sangat diketahui dan di tandatangani oleh Lurah Sawangan Baru sebagai saksi pertama dan Sekretaris Kelurahan Sawangan Baru sebagai saksi kedua serta di ketahui juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Wilayah Kecamatan Sawangan Baru, dan telah mendapatkan persetujuan dari istri Penjual Tanah Asal (*Vide* Bukti P – 3, P – 4, P – 15, P – 16, P – 17, P – 18, P – 20, P – 21 dan T – 14, T – 15, T – 17, T – 18);

Menimbang, bahwa Penggugat telah kehilangan banyak waktu dan biaya yang dikeluarkan untuk investasi dan menjalankan kegiatan operasional usaha propertinya serta kerugian immaterial lainnya seperti

Halaman 92 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama baik atau kredibilitas di mata kolega atau partner usaha, perbankan, calon konsumen maupun konsumen yang sudah membeli produk propertinya serta Penggugat terancam dengan tuntutan pidana dari Pihak Lain yang telah membeli sebagian dari bangunan rumah dan kios;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, dengan bepedoman Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan mencermati Bukti P – 3, P – 4, P – 15, P – 16, P – 17, P – 18, P – 20, P – 21 dan T – 14, T – 15, T – 17, T – 18 maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Penggugat telah dirugikan atas di keluarkannya objek sengketa *a quo* dikarenakan Penggugat juga memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor : 01906/Kelurahan Sawangan Baru diterbitkan tanggal 30 Januari 2017 dengan Surat Ukur tanggal 22-09-2016 Nomor : 614/Sawangan Baru/2016 seluas 545 m². Dengan demikian Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi patut dinyatakan ditolak;

5. Gugatan Penggugat Kabur/tidak jelas;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

“Gugatan harus memuat :

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;*
- b. Nama jabatan dan tempat kedudukan tergugat;*
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan”;*

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 6 April 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 8 April 2021 dan telah dilakukan pemeriksaan persiapan dari tanggal 15 April 2021 sampai tanggal 28 April 2021 Serta telah diperbaiki pada tanggal 28 April 2021, dengan Register Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG, dengan subjeknya sebagai berikut :

Nama : **SESOTYOADHI, WNT;**

Halaman 93 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Kewarganegaraan : Indonesia;

Alamat : Menteng Rawa Jelawe RT.013/RW.003, Kel. Pasar Manggis;

Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan DKI Jakarta;

Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2021, memberikan kuasa kepada **RULEY SEMUEL LENGKEY S.H., M.H dan BENNI INDRA KESUMA, S.H., M.H**, Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **SAMUEL LENGKEY & PARTNERS** yang berkedudukan di Jl. Pluit Raya No.195 RT 16/ RW 08 Penjaringan Jakarta Utara, DKI Jakarta. Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Dengan ini **PENGUGAT** mengajukan gugatan kepada **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK** berkedudukan di Sektor Anggrek, Jl. Boulevard Raya Kota Kembang, Kalimulya, Kec. Cilodong, Kota Depok, Jawa Barat 16413, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 00327 Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat, diterbitkan pada tanggal 25 September 2000, surat ukur tanggal 02-02-2000 Nomor : 135/SWG BARU/2000 terletak di RT. 03/RW.03 seluas 547 M² atas nama MOCH SALEH SUGANDHI;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi dasar gugatan yang pada pokoknya, sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat telah memperoleh tanahnya berdasarkan peralihan hak atas tanah adat yang dimiliki oleh Sdr. Damyati Bin Thoyib Bin Djendeng - Pemilik Asal sebagaimana yang tertulis dalam akta autentik kepemilikan tanah oleh Sdr. Damyati Bin Thoyib Bin Djendeng tersebut berdasarkan kepemilikan tanah adat turun temurun yang tidak pernah dipindah-tangankan atau sedang dalam agunan atau sengketa sebagaimana dinyatakan dalam akta autentik berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Sdr. Danyati Bin Thoyib Bin Djendeng yang ditandatangani oleh Lurah Sawangan Baru dan sesuai dengan yang tercatat di Leter C yang ada di Buku Tanah milik Kelurahan Sawangan Baru dan

Halaman 94 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putu diproses ke Kantor Pertanahan Kota Depok maka terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 01906 Desa/Kelurahan Sawangan Baru atas nama Penggugat;.

2. Bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00327/Sawangan Baru atas nama pemegang hak Moch Saleh Sugandi yang merupakan objek sengketa *a quo* berasal dari Sdr. Kamaludin Bin Usin yang diperolehnya berdasarkan leter C dan Surat Keterangan Tanah yang menjadi akta autentik dari SHM No. 00327/Sawangan Baru, pada surat keterangan tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sawangan Baru menyebutkan bahwa perolehan tanah Sdr. Kamaludin Bin Usin dengan Leter C No. 1047, sedangkan dalam Surat Pernyataan Sdr. Kamaludin Bin Usin menyebutkan letak tanahnya di Leter C 1048. Sdr. Kamaludin Bin Usin memperoleh tanahnya dengan peralihan hak atas pembelian tanah milik M. Thoyib (ayah kandung dari sdr. Damyati Bin Thoyib) yang terletak di leter C No. 87/286, namun di IPEDA nya leter C No. 87/286 tsb tertulis atas nama M. Thohir (kakak kandung dari M. Thoyib).
3. Bahwa, berdasarkan hal tersebut Penggugat pada tanggal 21 Januari 2021 pada pukul 09.27 WIB telah melakukan pencocokan data melalui Website resmi milik Kementerian ATR/BPN.RI, dari hasil verifikasi atau pemeriksaan data-data yuridis dan fisik yang tertulis Sertipikat Hak Milik No.01906 Desa/Kelurahan Sawangan Baru atas nama Penggugat yaitu SESOTYOADHI, WNT dengan Nomor 01906 Desa/Kelurahan Sawangan Baru terdaftar di Website Pertanahan tersebut dan telah sesuai dengan data-data yang tercatat atau terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Depok, sedangkan Sertipikat Nomor 00327 atas nama pemegang hak Moch Saleh Sugandi yang merupakan objek sengketa *a quo* tidak diketemukan alias tidak terdaftar atau tidak tercatat di sistem Administrasi Resmi milik Kementerian ATR/BPN.RI;
4. Bahwa, Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00327 Desa Sawangan Baru, atas nama MOCH SALEH SUGANDHI telah SALAH PROSEDUR dan CACAT HUKUM secara Administratif dikarenakan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yakni Pasal 3, huruf a, pasal 4 angka (1), Pasal 21 angka (1), Pasal 30 angka (1), dan Pasal 31 angka

Halaman 95 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putu (1) dan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

5. Bahwa, penerbitan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yakni asas kepastian hukum, kemanfaatan dan kecermatan;

Menimbang, bahwa hal yang di minta Penggugat untuk diputuskan oleh pengadilan, yaitu :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00327 Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat, diterbitkan tanggal 25 September 2000, Surat Ukur tanggal 02-02-2000 Nomor : 135/SWG BARU/2000 seluas 547 M² atas nama MOCH SALEH SUGANDHI;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 00327/ Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat, diterbitkan tanggal 25 September 2000, Surat Ukur tanggal 02-02-2000 Nomor : 135/SWG BARU/2000 seluas 547 M² atas nama MOCH SALEH SUGANDHI;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, dengan berpedoman pada Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Majelis Hakim berpendapat gugatan yang diajukan oleh Penggugat Sudah jelas dan tidak kabur. Dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat Kabur/tidak jelas Patut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi di tolak seluruhnya. Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 00327 Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat, diterbitkan pada tanggal 25 September 2000, surat

Halaman 96 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Putusan tanggal 02-02-2009 Nomor : 135/SWG BARU/2000 terletak di RT.
03/RW.03 seluas 547 m² atas nama MOCH SALEH SUGANDHI (*Vide* Bukti
T.II.Int – 1);

Menimbang, bahwa dalam gugatan, jawab-jinawab, pembuktian dan pemeriksaan setempat serta kesimpulan terungkap fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat telah memperoleh tanahnya berdasarkan peralihan hak atas tanah adat yang dimiliki oleh Sdr. Damyati Bin Thoyib Bin Djendeng - Pemilik Asal sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 693/2016 tanggal 1 Juli 2016, dihadapan PPATS Eko Herwiyanto, AP, M.Si Kecamatan Sawangan Kota Depok (*Vide* BUKti P – 3);
2. Bahwa, Damyati menerangkan tanah tersebut terletak di Jalan H. Maksun RT.004, RW. 003, Kelurahan Sawangan baru, Kecamatan Sawangan Kota Depok yang merupakan tanah adat yang turun temurun tidak pernah dipindah-tangankan atau sedang dalam agunan atau sengketa dengan batas-batas (*Vide* BUKti P – 16), sebagai berikut :
Utara : tanah milik PT. Karya Mitra Insani;
Timur : tanah milik Bambang Yasmadi;
Selatan : tanah milik Jalan/Bambang Yasmadi
Barat : Jalan H. Maksun;
3. Bahwa, hal tersebut juga dipertegas oleh Lurah Sawangan Baru dengan Surat Keterangan No.593/90-Pem, tanggal 28 Maret 2016 yang menerangkan bahwa tanah bekas milik adat Letter C.136/393, Persil 54 S-III, luas 3.490 m², pada tahun 1973 dihibahkan kepada Damyati dengan luas 545 m², yang disaksikan oleh Abdul Mursyid dan Isan (*Vide* BUKti P – 17);
4. Bahwa, Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Sdr. Damyati Bin Thoyib Bin Djendeng yang ditanda-tangani oleh Lurah Sawangan Baru dan sesuai dengan yang tercatat di Leter C yang ada di Buku Tanah milik Kelurahan Sawangan Baru diajukan Penggugat untuk diproses ke Kantor Pertanahan Kota Depok maka terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 01906 Desa/Kelurahan Sawangan Baru atas nama Penggugat (*Vide* Bukti P –17, P – 20, P – 21, P – 32, P – 33, P – 34, T – 17, T – 18, T – 19);

Halaman 97 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, pada pemeriksaan setempat tanggal 18 Juni 2021, Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk pada lokasi tanah yang sama yang merupakan tanah lokasi objek sengketa;
6. Bahwa, diatas tanah lokasi Objek sengketa menurut keterangan Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 01906/Kelurahan Sawangan Baru diterbitkan tanggal 30 Januari 2017 dengan Surat Ukur tanggal 22-09-2016 Nomor : 614/Sawangan Baru/2016 seluas 545 m² atas nama Sesotyoadhi, WNT ((Vide Bukti P – 4) dan menurut keterangan Tergugat II Intervensi telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 00327 Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat, diterbitkan pada tanggal 25 September 2000, surat ukur tanggal 02-02-2000 Nomor : 135/SWG BARU/2000 terletak di RT. 03/RW.03 seluas 547 m² atas nama MOCH SALEH SUGANDHI (Vide Bukti T.II.Int – 1);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim akan menguji apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) ?

Menimbang, bahwa Pasal 5, Pasal 6 ayat (1) dan Pasal 31 ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi :

- Pasal 5
“Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”;
- Pasal 6 ayat (1)
“Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”;
- Pasal 31 ayat (6)
“Bentuk, isi, cara pengisian dan penandatanganan sertipikat ditetapkan oleh Menteri”;

Halaman 98 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 91 ayat (1) dan Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi :

- Pasal 91 ayat (1);
“Untuk hak-hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Pengelolaan dan tanah wakaf yang sudah didaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya menurut ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diterbitkan sertifikat;
- Pasal 92 ayat (1);
“Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 00327 Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat, diterbitkan pada tanggal 25 September 2000, surat ukur tanggal 02-02-2000 Nomor : 135/SWG BARU/2000 terletak di RT. 03/RW.03 seluas 547 m² atas nama MOCH SALEH SUGANDHI (*Vide* Bukti T.II.Int – 1);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti T.II.Int – 1 dan T – 1 dan berpedoman pada Pasal 5, Pasal 6 ayat (1), Pasal 31 ayat (6) Peraturan Pemerintah Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 91 ayat (1), Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat selaku penyelenggaraan pendaftaran tanah secara atributif mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Halaman 99 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 11, Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah

Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi :

- Pasal 11;
"Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah";
- Pasal 12 ayat (1);
"Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :
 - a. Pengumpulan dan pengolahan fisik;*
 - b. Pembuktian hak dan pembukuannya;*
 - c. Penerbitan sertifikat;*
 - d. Penyajian data fisik dan data yuridis;*
 - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;*

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 14, Pasal 104 ayat (1), Pasal 104 ayat (2) dan 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, berbunyi :

- Pasal 1 angka 14;
"Pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap";
- Pasal 104 ayat (1);
"Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah";
- Pasal 104 ayat (2);
"Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap";
- Pasal 107;

Halaman 100 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
cacat hukum administrasi, terdiri atas :

- 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 tindih hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau fisik tidak benar, atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrasi

Menimbang, bahwa pada pembuktian Tergugat menghadirkan buku tanah Hak Milik Nomor 00327 Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat, diterbitkan pada tanggal 25 September 2000, surat ukur tanggal 02-02-2000 Nomor : 135/SWG BARU/2000 terletak di RT. 03/RW.03 seluas 547 m² atas nama MOCH SALEH SUGANDHI (Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada setiap persidangan pembuktian mewajibkan Tergugat untuk menghadirkan Warkah objek sengketa *a quo* tetapi sampai akhir pembuktian Tergugat tidak menghadirkan Warkah objek sengketa *a quo* di karenakan warkah objek sengketa *a quo* tidak ada pada Kantor Pertanahan Kota Depok. Oleh karena itu Majelis menguji Prosedur berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Surat Keterangan Kepala Desa Sawangan Baru No.595.3/08/1986, tanggal 4 April 1986 (*Vide* Bukti T.II.Int – 15), menerangkan bahwa :

1. Persil hak milik adat bekas hak Eig.No. C.1087, No.Persil 54 S/III.Sawah/terletak di dalam desa Sawangan Baru Kecamatan Sawangan Kabupaten Bogor, wilayah Sawangan, menurut daftar letter C No.1047 tertulis atas nama Kamaludin Usin luas \pm 560 m²;
2. Dan berbatas sebelah :
 - Utara : tanah milik Saudara Kosum;
 - Timur : tanah milik Saudara Soepono;
 - Selatan : rencana jalan;
 - Barat : Jalan Desa;

Halaman 101 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Data tanah tersebut berdiri kosong;
4. Tanah tersebut akan dipergunakan sebagai rumah tinggal;
5. Batas-batasnya telah ditetapkan dengan tembok/tanda-tanda batas dan besi, beton sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria tahun 1961 No.8;
6. Persil tersebut tidak dibebani dengan hipotik/credietverband dan pajak-pajaknya telah dibayar lunas sampai tahun 1985;

Menimbang, bahwa Surat Pernyataan tanggal 4 April 1986 (*Vide* Bukti T.II.Int – 14), sebagai berikut :

1. Kamaludin bin Usin selaku yang melepaskan hak menyatakan bahwa sebidang tanah yang terdaftar pada Persil No.54 S/III Nomor C 1047 Luas 560 m² belum pernah di perjual belikan atau digadaikan kepada pihak instansi atau kepada siapapun juga. Bilamana pernyataan tidak benar, saya bersedia mengganti tanah tersebut atau dituntut di Pengadilan;
2. Moch. Saleh Sugandhi selaku yang menerima hak menyatakan bahwa tanah yang akan dibeli/diterima terletak di kampung Sawangan RT.01, RK.01 Desa Sawangan Baru Kecamatan Sawangan Kabupaten D.T.II Bogor dari saudara Kamaludian bin Usin, Nomor C 1047, Persil 54 S/III, luas 560 m² ;

Menimbang, bahwa surat keterangan pemohon bernama Kamaludin bin Usin selaku calon penjual yang akan melepaskan/mengalihkan hak atas tanah yang akan dilaksanakan :

- a. Status hak tanah milik adat C.1047 persil 54 S/III seluas 560 m²;
- b. Surat bukti tanah kekitir No.1047. 54.S/III;
- c. Tercatat sebagai pemilik atas Kamaludin bin Usin;
- d. Letak tanah di blok Puter, kampung Sawangan, Desa Baru;
- e. Tanah tersebut dipergunakan untuk rumah tinggal dan kebun;
- f. Tanah tersebut didapat oleh pemilik dari C.87/236 (T. Toyih Jandeng)

Menurut persetujuan sementara peralihan/pelepasan hak atas tanah itu akan diselenggarakan dengan jalan jual beli. Dengan ganti rugi harga untuk tiap-tiap meter persegi Rp.7.500,- (tujuh ribu lima ratus rupiah) yang jumlah seluruhnya Rp.4.200.000,- (empat juta dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa surat keterangan pemohon bernama Moch. Saleh Sugandhi S selaku calon pembeli yang akan menerima peralihan/pelepasan hak atas tanah yang peruntukannya di pergunakan untuk kepentingan rumah tinggal seluas 120 m² dan kebun 430 m² atas tanah milik adat (*Vide* Bukti T.II.Int – 13);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat no.5655105 tanggal 4 April 1986 tentang

permohonan untuk mendapatkan ijin pemindahan hak, yaitu :

A. Keterangan mengenai pemohon (pihak yang menerima Hak);

1. Nama lengkap : Moch. Saleh Sugandhi;
2. Umur : 19 Januari 1953;
3. Kebangsaan : Indonesia;
4. Tempat tinggal : Jalan Otiska III/H.129 RT.004/002
5. Pekerjaan : Karyawan PLN;

B. Keterangan mengenai yang mempunyai sekarang;

1. Nama Lengkap : Kamaludin B. Usin;
2. Kebangsaan : Indonesia;
3. Tempat tinggal : Sawangan Baru RT.008/01 Kecamatan Sawangan;

C. Keterangan mengenai tanahnya;

1. Haknya : Milik Adat;
2. Luasnya : $\pm 560 \text{ m}^2$;
3. Surat bukti haknya : Kekitir C.1047 No.persil 54 S.III;
4. Letaknya : Sawangan Baru Rt.001/01 BLK Puter, Kecamatan Sawangan Bogor;
5. dipergunakan untuk : Rumah tinggal;

D. Alasan dari pada pemindahan hak yang dimohonkan ijin;

E. Tanah yang sudah dipunyai pemohon, tidak ada;

(Vide Bukti T.II.Int – 16 dan T.II.Int – 18);

Menimbang, bahwa Surat atas nama Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor Pembantu Bupati Wilayah Parung, Nomor : 595-3/160/V Kwd/1986, tanggal 30 Mei 1986, perihal : ijin penggunaan atas tanah yang terletak di Kampung/Blok Rt. Rk. Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan (Vide Bukti T.II.Int – 12), yang isinya sebagai berikut :

Sehubungan dengan permohonan Saudara Moch. Saleh Sugandhi S tertanggal 4 April 1986, Nomor : 595.3/209/V/86, perihal ijin penggunaan atas tanah untuk keperluan rumah tinggal berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor tanggal 8 Oktober 1977, Nomor : XV/Pd.03/DPRD/X/77 yang terletak di Kampung/Blok Sawangan Rt. Rk. Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan;

Halaman 103 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya permohonan dan kelengkapan-kelengkapan yang saudara ajukan dan disesuaikan dengan rencana penggunaan tanah di Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor maka kami mengijinkan permohonan Saudara mengenai penggunaan atas tanah untuk keperluan rumah tinggal seluas 560 m² (lima ratus enam puluh meter persegi), dengan persyaratan-persyaratan, sebagai berikut :

1. Bahwa tanah yang dimohon benar-benar dipergunakan rumah dan tidak dipergunakan keperluan lain atau untuk diperjual belikan. Ijin ini tidak berlaku sebagai ijin lokasi, ijin usaha, ataupun ijin bangunan;
2. Bilamana tanah-tanah tersebut akan dirubah penggunaannya dari pertanian ke non pertanian (rumah, industry, dsb) dan sebaliknya harus ada ijin penggunaan kembali dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.3 Tahun 1978, tanggal 17 April 1978 tentang Fatwa Tata Guna Tanah;
3. Dalam hal tanah tersebut untuk dipergunakan bangunan atau perumahan dan lain sejenisnya terlebih dahulu harus dimintakan ijin bangunan, ijin lokasi dan ijin gangguan dari Bupati KDH Tingkat II Bogor;
4. Dalam penggunaan tanah ini harus selalu memelihara kelestarian tanah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku;
5. Setiap kewajiban-kewajiban terhadap pemerintah termasuk kewajiban-kewajiban kepada Desa yang berhubungan dengan tanah tersebut harus selalu dipenuhi dengan sebaik-baiknya;
6. Ijin penggunaan atas tanah ini diberikan dengan maksud untuk tidak dipergunakan spekulasi/manipulasi tanah;

Menimbang, bahwa dalam Akta Jual Beli NO.195.3/405/1986, tanggal 31 Mei 1986 antara Kamaludin b. Usin selaku penjual dengan Moch. Saleh Sugandhi selaku pembeli (*Vide* Bukti T.II.Int – 11), yang isi akta pada pokoknya sebagai berikut :

1. Jika pembeli tidak mendapat ijin dari Instansi pemberi ijin yang berwenang untuk membeli tanah hak tersebut sehingga jual-beli ini menjadi batal, maka ia dengan ini oleh penjual diberi kuasa penuh yang tidak dapat ditarik kembali dengan hak memindahkan kekuasaan itu untuk mengalihkan hak atas tanah itu kepada pihak lain atas nama penjual, dengan dibebaskan dari pertanggung jawab sebagai kuasa dan jika ada, menerima uang ganti kerugian yang menjadi hak sepenuhnya dari

Halaman 104 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli. Adapun uang pembelian yang sudah diberikan kepada penjual tersebut di atas tidak akan dituntut kembali oleh pembeli;

2. Penjual harus menjamin ataupun yang dijual dengan akta ini kepunyaan sendiri bukan hak orang lain dan tidak ada orang lain yang mempunyai hak atau turut mempunyai hak. Segala gugatan dari siapapun juga karena hak orang lain adalah menjadi tanggungan penjual dan tidak akan melibatkan Camat/PPAT maupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 00327 Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat, diterbitkan pada tanggal 25 September 2000, surat ukur tanggal 02-02-2000 Nomor : 135/SWG BARU/2000 terletak di RT. 03/RW.03 seluas 547 m² atas nama MOCH SALEH SUGANDHI (Vide Bukti T.II.Int – 1);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah seluas 560 m² tersebut merupakan tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor yang di garap oleh Kamaludin b. Usin dan oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Saudara Kamaludin b. Usin diberikan Hak Pakai. Selanjutnya tanah tersebut, di jual ke Moch. Saleh Sugandhi, dengan syarat perjanjian akan di beli jika ijin penggunaan atas tanah untuk keperluan rumah tinggal (Hak Pakai) di ijinikan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor. Setelah di ijinikan oleh atas nama Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor Pembantu Bupati Wilayah Parung tanggal 30 Mei 1986, kemudian pada tahun 2000 terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 00327 Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat, diterbitkan pada tanggal 25 September 2000, surat ukur tanggal 02-02-2000 Nomor : 135/SWG BARU/2000 terletak di RT. 03/RW.03 seluas 547 m² atas nama MOCH SALEH SUGANDHI (Vide Bukti T.II.Int – 1);

Menimbang, bahwa Keterangan Saksi Penggugat bernama Damyati, menerangkan :

- Bahwa, saksi tidak pernah melihat Sugandhi/Tergugat II Intervensi di lokasi objek sengketa,
- Bahwa, kondisi sekarang oleh Penggugat sudah dibangun 5 bangunan rumah dan ada juga kios;

Halaman 105 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Keterangan Saksi Penggugat bernama Yepi Priatna,

menerangkan :

- Bahwa, anak Toyib tidak ada yang bernama Kamaludin;
- Bahwa, Saksi tahu Kamaludin biasa dipanggil Bang Kamal, orang jauh;
- Bahwa, Kamaludin tidak punya tanah di lokasi objek sengketa *a quo*;
- Bahwa, kondisi fisik pada tahun 2000 tanah kosong dijaga Udin;

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan setempat Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk pada lokasi tanah yang sama yang merupakan tanah lokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa diatas tanah lokasi Objek sengketa menurut keterangan Tergugat II Intervensi telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 00327 Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat, diterbitkan pada tanggal 25 September 2000, surat ukur tanggal 02-02-2000 Nomor : 135/SWG BARU/2000 terletak di RT. 03/RW.03 seluas 547 m² atas nama MOCH SALEH SUGANDHI (Tergugat II Intervensi) dan menurut keterangan Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 01906/Kelurahan Sawangan Baru diterbitkan tanggal 30 Januari 2017 dengan Surat Ukur tanggal 22-09-2016 Nomor : 614/Sawangan Baru/2016 seluas 545 m² atas nama Sesotyoadhi, WNT (Penggugat);

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasanya Nur Prasetyo, umur 43 tahun, pekerjaan Karyawan swasta, dengan nomor kartu tanda penduduk 3276111009730001, yang beralamat di jalan warung tidung RT.03, RW.07,, Kelurahan Bojongsari Baru, Kecamatan Bojong Sari Depok mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok atas bidang tanah hak yang terletak di jalan Haji Maksum RT.004, RW.03, Kelurahan Sawangan Baru Kecamatan Sawangan. Adapun permohonan tersebut di lampirkan Akta Jual Beli Asli Nomor : 693/2016, Foto Copy BPHTB, SSP dan KTP yang diterima Tergugat tanggal 6 Oktober 2016 (*Vide* Bukti T – 11, T – 12, T – 13, T – 23, T – 24 dan T – 15);

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli Nomor : 693/2016, tanggal 1 Juli 2016 antara Damyati dengan Sesotyoadhi (Penggugat) dihadapan PPATS Eko Herwiyanto, AP, M.Si, terhadap sebidang tanah milik Adat Persil Nomor 54 S III Blok 003 Kohir Nomor C.136/393, seluas kurang lebih 545 m² (lima ratus empat puluh lima meter persegi) terletak di jalan H. Maksum RT.004, RW.003, Kelurahan

Halaman 106 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan Kota Depok, Provinsi Jawa Barat,

dengan batas-batas :

- Utara : berbatasan dengan tanah milik PT. Karya Mitra Insani;
- Timur : berbatasan dengan tanah milik Bambang Yasmadi;
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Bambang Yasmadi/ jalan;
- Barat : berbatasan dengan jalan H. Maksum;

Menimbang, bahwa adapun alat bukti akta tersebut, berupa :

1. SPPT PBB No.32.78.006.006.003-0040.0;
2. Salinan C. No.136/393;
3. Surat Pernyataan tidak sengketa;
4. Surat keterangan riwayat tanah;
5. Foto copy KTP Penjual dan Pembeli;

(Vide Bukti T – 14 dan T – 16);

Menimbang, bahwa Surat Keterangan Lurah Sawangan No.593/90-Pem, tanggal 28 Maret 2016, menerangkan bahwa tanah bekas milik adat Letter C.136/393 Persil 54 S-III, luas 3.490 m² tercatat atas nama Djendeng b Resiin pada tahun 1973 diwariskan secara lisan kepada Damyati dengan luas 545 m², yang disaksikan oleh A, Mursyid dan Isan. Kemudian oleh Damyati dijual ke Penggugat dengan Akta Jual Beli Nomor : 693/2016 (Vide Bukti T – 15 dan T – 17);

Menimbang, bahwa mencermati bukti T – 19 mengenai Surat Pernyataan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 21 Juli 2016 dan bukti T – 21 mengenai Surat Keterangan skets tanah serta bukti T – 18 mengenai Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/52/07/2016, tanggal 21 Juli 2016 yang ditandatangani oleh Lurah Sawangan Baru, menerangkan dengan sebenarnya bahwa tanah milik adat yang tercantum dalam kekitir/Girik Nomor : 136/393, Persil 54 S-III, Luas 545 m², atas nama Djendeng Resiin. Adapun tanah tersebut terletak di jalan H. Maksum Blok 003, Kampung Sawangan, Kelurahan Sawangan Baru Kecamatan Sawangan, Kota Depok. Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah milik PT. Karya Mitra Insani;
- Timur : Tanah milik Bambang Yasmadi;
- Selatan : Tanah milik Bambang Yasmadi/ jalan;
- Barat : Jalan H. Maksum

Halaman 107 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang menurut catatan di Kantor Kelurahan Riwayat tanah tersebut, adalah sebagai berikut :

1. Tanggal 24 September 1960 tercatat atas nama Djendeng Resiin
2. Tahun 1972 balik nama kepada Damyati berdasarkan Hibah dibawah tangan;
3. Tanggal 1 Juli 2016 balik nama kepada Sesotyoadhi, WNT, berdasarkan AJB No.693/2016;

Menimbang, bahwa Surat pernyataan Sesotyoadhi, WNT, tanggal 21 Juli 2016, yang menyatakan surat surat keterangan yang diberikan dalam rangka mengurus sertipikat atas tanah milik adat P 54 III, C No.136/393, seluas 545 m², terletak di Kelurahan Sawangan Baru Kecamatan Sawangan, Kota Depok, yang disampaikan ke Kantor Pertanahan Kota Depok dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya atau keabsahannya (*Vide* Bukti T – 22). Selain membuat surat pernyataan untuk mengurus sertipikat, Sesotyoadhi, WNT, juga membuat Surat Pernyataan tanggal 21 Juli 2016, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok untuk melakukan pengukuran tanah;

Menimbang, bahwa mencermati bukti T – 26 mengenai Surat Plt. Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor : 1536/002-10.27/X/2016, perihal undangan sidang pemeriksaan tanah, yang ditujukan kepada :

1. Tim Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A),
2. Kepala Kelurahan Sawangan Baru,
3. Saudara Nur Prasetyo Tri Cahyadi (Kuasa Penggugat);

Dan mencermati bukti T – 27 mengenai Surat Perintah Tugas Nomor : 1536/002-10.27/X/2016, tanggal 10 Oktober 2016 menugaskan kepada :

1. Hotben Mangasi Sirait, S.H., M.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai Ketua merangkap Anggota;
2. R. M. Haryaman, B.Sc, Jabatan Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai Wakil Ketua merangkap Anggota;
3. M. Rusdi, Jabatan Pengadministrasian Umum pada Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai Anggota;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Remi Indrayani, 9 Jabatan Analisis Permohonan Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai Sekretariat bukan Anggota;

Serta mencermati bukti T – 34 mengenai Daftar Hadir Panitia “A” yang di tandatangani oleh R.M. Haryaman, B. Sc, M. Rusdi, Suhari, S.H., Sesotyoadhi, WNT;

Menimbang, bahwa Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, NIB 10.27.02.11.03654, Kelurahan Sawangan Baru, yaitu :

I. Identifikasi Bidang Tanah dan yang berkepentingan, sebagai berikut :

1. Bidang tanah terletak di jalan M. Maksum Blok 003, RT.004, RW. 003;
2. Yang berkepentingan Nur Prasetyo Tri Cahyadi (Kuasa Penggugat), No. KTP 327611009730001, tanggal lahir 10 September 1973, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di jalan warung tipung RT.003, RW.007, Bojongsari Baru;
3. Ada sketsa bidang tanah;
4. Persetujuan batas bidang tanah yang berkentingan di tandatangani oleh PT. KMI sebelah Utara dan Bambang Yasmadi sebelah Timur, Selatan serta jalan H. Maksum;

II. Data Tentang Pemilikan dan Pengusahaan Hak Atas Tanah, sebagai berikut :

A. Pemilikan/Pengusahaan Tanah;

1. Bukti-bukti pemilikan/pengusahaan;

- a. Pembeli/Pengusahaan Tanah dilakukan dengan Akta PPAT tanggal 1 Juli 2016, No. Akta PPAT : 693/2016, Pejabat Pembuat Akta Tanah Eko Herwiyanto, AP., M. Si;
- b. Lain-lain, disebutkan :
 - 1) Fotokopi KTP Pemohon;
 - 2) Fotokopi PBB No.006.0040.0, tanggal 4 Januari 2016;
 - 3) Salinan C Desa No.136/393;
 - 4) Surat Keterangan No.593/90-pem, tentang pembangian waris;
 - 5) AJB No.693/2016, tanggal 1 Juli 2016;
 - 6) SSPD-BHTB, tanggal 23 Mei 2016;
 - 7) SKRT No.593/52/07/2016, tanggal 21 Juli 2016;
 - 8) Fisik sporadik, tanggal 21 Juli 2016;
 - 9) Surat Pernyataan hak sengketa, tanggal 21 Juli 2016;

Halaman 109 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10) Surat Keterangan Kelurahan tentang Skets tanah, tanggal 21 Juli 2016;
- 11) Surat Pernyataan keabsahan berkas;
- 12) Surat Pernyataan tidak sengketa;
2. Bukti perpajakan;
 - a. Persil 54, S III, C.136/393 diterbitkan Kelurahan Sawangan Baru;
 - b. Pajak Bumi dan Bangunan No.006.0040.0 diterbitkan DPPKSA Depok;
 - c. SSPD – BPHTB, tanggal 23 Mei 2016;
3. Kenyataan Penguasaan dan penggunaan tanah;
 - a. Pada tahun 1960 dikuasai dan dimiliki oleh Djendeng Resiin;
 - b. Berikutnya pada tahun 1973 oleh Damyati diperoleh dengan cara hibah dibawah tangan;
4. Status tanahnya hak adat;
5. Tidak sengketa;

B. Yang mengumpulkan data Reni Indrayani dengan mengetahui yang berkepentingan Sesotyoadhi, WNT;

III. Kesimpulan Satgas Yuridis/Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah/Panitia "A", sebagai berikut :

Berdasarkan pada penilaian atas fakta dan data yang telah dikumpulkan, maka dengan ini disimpulkan bahwa :

1. Pemilik yang menguasai tanah adalah Sesotyoadhi, WNT;
2. Status tanahnya adalah hak milik yang ditempati Sesotyoadhi sehingga dapat diusulkan untuk diberikan Hak Milik;

Menimbang, bahwa Peta Bidang Tanah NIB.10.27.02.11.03654 No.2465/2016, terletak dalam Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, dengan peta pendaftaran No.48.2-33.086-04-2, kotak B-C/2, dimana keadaan tanah sebidang tanah darat kosong, dengan tanda-tanda batas telah sesuai dengan PMNA/KBPN No.3 Tahun 1997, luas 545 m², dipergunakan untuk keperluan pengakuan hak, yang daftar isian 302 tanggal 16 Agustus 2016 No.6011, yang diajukan pemohon atas nama Sesotyoadhi (Vide Bukti T – 30);

Menimbang, bahwa setelah peta bidang tanah di buat maka dilakukan pengumuman data fisik dan data yuridis dengan Nomor : 1476/2016, tanggal 21

Halaman 110 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2016 di Kantor Kelurahan Sawangan Baru. Apabila ada yang keberatan dapat mengajukan keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok dengan alamat jalan Boulevard Kota Kembang Sektor Anggrek. Dimana pengumuman tersebut dalam berita acara tidak ada sanggahan maupun keberatan (*Vide* Bukti T – 31, T – 32 dan T – 33);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 01906/Kelurahan Sawangan Baru diterbitkan tanggal 30 Januari 2017 dengan Surat Ukur tanggal 22-09-2016 Nomor : 614/Sawangan Baru/2016 seluas 545 m² atas nama Sesotyoadhi, WNT (Penggugat) dan berdasarkan hal tersebut Majelis berpendapat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01906/Kelurahan Sawangan Baru yang diterbitkan tanggal 30 Januari 2017 atas nama Penggugat telah sesuai dengan prosedur;

Menimbang, bahwa Keterangan Saksi bernama **MASHURI** pada persidangan menerangkan, yaitu :

- Bahwa Saksi sebagai Pegawai Negeri Sipil, di Kelurahan Sawangan Baru, bekerja sejak tahun 2000;
- Bahwa selain letter C terkait juga Keterangan Sporadik atau disebut tiga serangkai, selanjutnya diperlihatkan seperti pada bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu P-28, 15 dan 16, data tersebut ada di Kantor Kelurahan; Bahwa P – 28 adalah Letter C ada di Kelurahan sejak Kantor Kelurahan Berdiri, yaitu pada tahun 1997 yang IPEDAnyanya tercatat atas nama Djendeng Resiin, aslinya ada di Kantor Kelurahan dan sesuai dengan Buku Besar, yaitu Persil 54 kelas 3;
- Bahwa, untuk P-15, benar, riwayat tanah yaitu untuk mengetahui asal-usul tanah dan dipakai untuk menaikkan legalitas tanah;
- Bahwa, terkait P-16 yaitu Surat Keterangan riwayat tanah, ini sebagai syarat untuk AJB. Data tersebut sesuai dengan letter C di Kelurahan yang ditandatangani oleh Lurah;
- Bahwa riwayat tanahnya berasal dari adat atas nama Djendeng Resiin;
- **Bahwa Persil C 136 dan Persil C 1047 adalah dua lokasi yang berbeda,**
- **Bahwa benar lokasi objek sengketa tersebut di Persil 54, S/III, C.136/393 yang diterbitkan Kelurahan Sawangan Baru;**

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut, dengan berpedoman pada Pasal 11, Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Tahun 1997

Halaman 111 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pendaftaran Tanah dan mencermati bukti T.II.Int – 1, T.II.Int – 11, T.II.Int – 12, T.II.Int – 13, T.II.Int – 14, T.II.Int – 15, T.II.Int – 16, T.II.Int – 18 serta bukti T – 11, T – 12, T – 13, T – 14, T – 15, T – 16, T – 17, T – 18, T – 19, T – 21, T – 22, T – 23, T – 26, T – 27, T – 29, T – 30, T – 31, T – 32, T – 33, T – 34 dan keterangan saksi bernama MASHURI Maka Majelis Hakim berpendapat Sertipikat objek sengketa merupakan Persil 54 S/III C.1047 sedangkan tanah lokasi objek Sengketa Persil 54, S/III, C.136/393 diterbitkan Kelurahan Sawangan Baru yang merupakan tanah Penggugat. Dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* salah lokasi sehingga prosedur penerbitan objek sengketa cacat prosedur dan objek sengketa *a quo* patut dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa Asas Kepastian Hukum adalah Asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa Asas Kecermatan adalah Asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/ Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Menimbang, bahwa Keterangan Saksi bernama **DAMYATI** pada persidangan menerangkan, yaitu :

- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sugandhi/Tergugat II Intervensi di lokasi tanah
- Bahwa dilokasi tanah ada bangunan;
- Bahwa dahulu ada rumah saksi, berbentuk rumah bilik, tapi sekarang sudah dibongkar;
- Bahwa kondisi sekarang sudah dibangun oleh Penggugat 5 bangunan rumah;
- Bahwa selain rumah, ada juga kios;
- Bahwa jual beli dilakukan di Sawangan di lokasi tanah;
- Bahwa tahun 1971 orang tua saksi menghibahkan tanah tersebut;

Halaman 112 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1975 orang tua saksi meninggal di Mekah, dan dimakamkan disana, pada saat pergi Haji;
- Bahwa dari tahun 1971 sampai dengan tahun 1975 tanah tersebut tidak dijual kepada siapapun;

Menimbang, bahwa Keterangan Saksi bernama **MASHURI** pada persidangan menerangkan, yaitu :

- **Bahwa Persil C 136 dan Persil C 1047 adalah dua lokasi yang berbeda,**
- **Bahwa benar lokasi objek sengketa tersebut di Persil 54, S/III, C.136/393 yang diterbitkan Kelurahan Sawangan Baru;**

Menimbang, bahwa berpedoman pada asas kepastian hukum dan asas kecermatan serta mencermati bukti T – 11, T – 12, T – 13, T – 14, T – 15, T – 16, T – 17, T – 18, T – 19, T – 21, T – 22, T – 23, T – 26, T – 27, T – 29, T – 30, T – 31, T – 32, T – 33 T – 34 dan T.II.Int – 1 maka Majelis Hakim berpendapat tindakan Tergugat bertentangan dengan asas Kepastian hukum dan asas kecermatan. Dengan demikian gugatan Penggugat patut di kabulkan seluruhnya dan menyatakan objek sengketa *a quo* batal serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat di kabulkan seluruhnya sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

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

Halaman 113 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 00327 Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat, diterbitkan tanggal 25 September 2000, Surat Ukur tanggal 02-02-2000 Nomor : 135/SWG BARU/2000 seluas 547 M2 atas nama MOCH SALEH SUGANDHI;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 00327/ Desa Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat, diterbitkan tanggal 25 September 2000, Surat Ukur tanggal 02-02-2000 Nomor : 135/SWG BARU/2000 seluas 547 M2 atas nama MOCH SALEH SUGANDHI;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.627.000,- (Empat Juta Enam Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Rupiah);

Demikian Putusan ini diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Senin, tanggal 26 Juli 2021, oleh kami **FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **IRVAN MAWARDI, S.H., M.H.**, dan **Dr. TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Senin, tanggal 2 Agustus 2021**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan

Halaman 114 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
dibantu oleh **AHMAD SUBADRI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum
Penggugat serta Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi secara
Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA I

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

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

HAKIM ANGGOTA II

Dr. TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

AHMAD SUBADRI, S.H.

Biaya Pekara Nomor : 38/G/2021/PTUN.BDG:

1. Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 350.000,-
3. Panggilan-panggilan	Rp. 75.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.4.102.000,-
5. PNB Panggilan	Rp. 30.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. Leges	Rp. 10.000,-
8. Materai Penetapan	Rp. 10.000,-
9. Materai	Rp. 10.000,- +
Jumlah	Rp.4.627.000,- (Empat Juta Enam Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Rupiah);

Halaman 115 dari 117 Putusan Perkara Nomor: 38/G/2021/PTUN.BDG