



**P U T U S A N**

NOMOR: 9/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 dalam tingkat pertama dengan acara biasa secara elektronik yang bersidang di Jalan Diponegoro Nomor: 34 Bandung telah memberikan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

**ARVIN WIBOWO ADIMARWOTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan

Swasta, Tempat Tinggal di Jl. Lembah Sukaesmi III No. 12 RT.002

RW.010, Kel. Cipedes, Kec. Sukajadi, Kota Bandung;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 381/SK-DCLF/01/2021,

tertanggal 21 Januari 2021, memberi kuasa kepada :

1. Denny Chandra, S.H.
2. James C. Nikiyuluw, S.H., M.H.
3. Apriliana Mart Siregar, S.H., M.H.
4. Alvon Christianto, S.H., M.H.
5. Fintania Vellinda, S.H.\*

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Kantor Hukum Denny Chandra, S.H. & Partners, beralamat di Jalan Setrasari Plaza II Blok A-18 Bandung Email *dechanlawfirm@gmail.com*;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

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

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG**, Tempat Kedudukan di Komplek Perkantoran PEMDA Jl. Raya Soreang Cincin KM. 17 Pamekaran, Soreang, Kabupaten Bandung ;  
Berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor : 916/SK.u.32.04-100.PS.14/II/2021, tertanggal 5 Februari 2021, memberi kuasa kepada :

Halaman 1 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : Bambang Saputro, S.Sos.,SH.,MH.  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung.
  2. Nama : Yadi Suryadi,SH.  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Koordiantor Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
  3. Nama : Beny Mohamad Ulpa, SH.  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama koordiantor Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
  4. Nama : Hj. Ayi Rohaeti.  
Jabatan : Pengadministrasi Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
  5. Nama : Dody Wirawan  
Jabatan : Pengadministrasi Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
  6. Nama : Tedy Haryadi, S.Sos.  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
  7. Nama : Abdul Halim,SH.  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
- Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, alamat di Komplek Perkantoran PEMDA, Kabupaten Bandung, Email [skp\\_kabbandung@yahoo.co.id](mailto:skp_kabbandung@yahoo.co.id);
- Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. **HIRMAN RAHAYU RIVANO**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Palem Raya No. 34 RT.001 RW.007, Kelurahan Jatisari, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung, berdasarkan

Halaman 2 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Februari 2021, memberikan Kuasa Kepada :

1. Aditiya Yulian Wicaksono, S.H.;
2. Heksa Pebriyan Dwi Okta, S.H.;
3. Petta Topannisa, S.H., CL.I.;
4. Dr. Berna S. Ermaya, S.H., M.H.;
5. Muh. Hikmat Sudiadi, S.H., M.H.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada AYW & FRIENDS LAW OFFICE yang beralamat di Jalan Batununggal Indah I No. 8 Kota Bandung, Email [ayw.lawoffice@gmail.com](mailto:ayw.lawoffice@gmail.com);

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 9/PEN-DIS/2021/PTUN.BDG, tanggal 26 Januari 2021 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 9/PEN-MH/2021/PTUN.BDG, tanggal 26 Januari 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 9/PEN-PPJS/2021/PTUN.BDG tanggal 26 Januari 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 9/PEN-PP/2020/PTUN.BDG, tanggal 26 Januari 2021 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 9/PEN-HS/2020/PTUN.BDG, tanggal 16 Februari 2021 tentang Hari Sidang;
6. Surat Permohonan Intervensi, tanggal 9 Februari 2021, dalam perkara Nomor: 9/G/2021/PTUN-BDG ;
7. Surat-surat bukti dari para pihak dan semua berkas dalam perkara ini;
8. Telah mendengar keterangan saksi dan ahli serta keterangan para pihak di Persidangan

Halaman 3 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



## **TENTANG DUDUK SENGKETA**

Bahwa, Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 Januari 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG, tanggal 25 Januari 2021 dan telah diperbaiki pada tanggal 16 Februari 2021, yang telah mengajukan gugatan yang isi pokok gugatannya sebagai berikut :

### **I. MENGENAI OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA**

1. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat, yaitu :  
Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 902 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, terbit tanggal 03-12-1990 dengan Gambar Situasi No. 5518/1990 tertanggal 15-11-1990 seluas 4.250 m<sup>2</sup> atas nama Hirman Rahayu Rivano, yang selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa".

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

2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang 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 tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;*
3. Bahwa Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 902 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, terbit tanggal 03-12-1990 dengan Gambar Situasi No. 5518/1990 tertanggal 15-11-1990 seluas 4.250 m<sup>2</sup> atas nama Hirman Rahayu Rivano telah memenuhi

Halaman 4 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



seluruh unsur yang dinyatakan dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni sebagai berikut :

- a. Objek Gugatan dalam perkara *a quo* merupakan suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara.

Objek Gugatan dalam perkara *a quo* merupakan suatu Penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat dimana berisi tindakan hukum tata usaha negara, yakni pemberian hak milik atas tanah kepada Hirman Rahayu Rivano.

- b. Objek Gugatan dalam perkara *a quo* bersifat konkret, individual, dan final

- Bersifat konkret, karena yang disebutkan dalam Keputusan tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menetapkan hak milik atas tanah kepada Hirman Rahayu Rivano;
- Bersifat individual, karena Keputusan tersebut tidak ditunjukan kepada umum, tetapi nyata-nyata secara tegas menyebut ditujukan kepada Hirman Rahayu Rivano;
- Bersifat final karena Keputusan tersebut sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum serta tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain baik bersifat horizontal maupun vertikal.

- c. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata  
Objek Gugatan dalam perkara *a quo* telah menimbulkan akibat hukum bagi Hirman Rahayu Rivano dan Penggugat.

4. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Objek Gugatan dalam perkara *a quo* adalah merupakan sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang membuatnya.



**III. MENGENAI KEPENTINGAN/KEDUDUKAN PENGUGAT**

5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan:

*“(1) 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) 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.”*

6. Bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik sah dari sebidang tanah yang terletak di Blok Sekepicung, Persil No. 38 D.I. Kohir No. 1884 berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945m<sup>2</sup> atas nama Arvin Wibowo Adimarwoto (13/05/1973), yang mana SHM tersebut sudah diterbitkan oleh Tergugat sejak tahun 1974 dengan kronologis sebagai berikut:

a. Pada tahun 1976, alm. Bapak Bandoyo Adimarwoto (ayah dari Penggugat) membeli tanah dari Bapak Andrea Karunawan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 berdasarkan pada Akta Jual Beli No. 1/CCD/1976 tanggal 23 Januari 1976 yang dibuat oleh Susana Zakaria, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Bandung.

b. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 1/CCD/1976 tanggal 23 Januari 1976 yang dibuat oleh Susana Zakaria, S.H., Notaris dan Pejabat





Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Bandung kemudian alm. Bapak Bandoyo Adimarwoto melakukan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68, Kecamatan Cimenyan, Desa Ciburial, Kabupaten Bandung tersebut pada Tergugat, yang kemudian dicatatkan pada tanggal 18 Maret 1976, yang menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945m<sup>2</sup> atas nama Bandoyo Adimarwoto (Liem Ban Ting).

- c. Bahwa semenjak tahun 1980 alm. Bapak Bandoyo Adimarwoto telah menitipkan tanah yang terletak di Blok Sekepicung, Persil No. 38 D.I. Kohir No. 1884 untuk digarap oleh warga yang tinggal di sekitar tanah, yaitu Bapak Rukman dan Bapak Aji.
- d. Bahwa pada tanggal 31 Agustus 1989, alm. Bapak Bandoyo Adimarwoto meninggal dunia, kemudian berdasarkan pada *Register of Deaths Number 19904* tanggal 04 September 1989 yang dibuat oleh *Principal Registrar of Births, Deaths and Marriages, Sydney, New South Wales, Australia*, maka seluruh harta warisan alm. Bapak Bandoyo Adimarwoto diwariskan kepada:
  - i. Enarti Manindyasari (Istri Alm. Bapak Bandoyo Adimarwoto);
  - ii. Arvin Wibowo Adimarwoto (anak pertama dari perkawinan antara alm. bapak Bandoyo Adimarwoto dengan ibu Enarti Manindyasari);
  - iii. Rizal Satyadi (anak kedua dari perkawinan antara alm. bapak Bandoyo Adimarwoto dengan ibu Enarti Manindyasari);
  - iv. Marcelina Ekarhani (anak ketiga dari perkawinan antara alm. bapak Bandoyo Adimarwoto dengan ibu Enarti Manindyasari).
- e. Bahwa pada tanggal 03 Oktober 1989 telah dibuat Akta Warisan No. 2/X/1989 tertanggal 03 Oktober 1989 yang dibuat di hadapan Notaris Rosa Wulandari Wiguna, S.H. selaku PPAT, yang mana di dalam Akta Warisan tersebut, tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan



Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945m<sup>2</sup> atas nama Bandoyo Adimarwoto (Liem Ban Ting) diwariskan kepada :

- i. Enarti Manindyasari (istri alm. bapak Bandoyo Adimarwoto);
- ii. Arvin Wibowo Adimarwoto;
- iii. Rizal Satyadi;
- iv. Marcelina Ekarhani.

Sehingga kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945m<sup>2</sup> atas nama Enarti Manindyasari, Arvin Wibowo Adimarwoto, Rizal Satyadi, Marcelina Ekarhani.

- f. Bahwa pada tanggal 24 Oktober 1998 telah dilakukan Pemisahan dan Pembagian atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945m<sup>2</sup> berubah dari atas nama Enarti Manindyasari, Arvin Wibowo Adimarwoto, Rizal Satyadi, Marcelina Ekarhani menjadi atas nama Enarti Manindyasari berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian No: 272/PP/05/X/1998 tertanggal 24 Oktober 1998 yang dibuat oleh Gina Riswara Koswara, S.H. selaku PPAT.
- g. Bahwa tanah yang terletak di Blok Sekepicung, Persil No. 38 D.I. Kohir No. 1884 berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945m<sup>2</sup> atas nama Enarti Manindyasari tersebut pernah dipasangkan Hak Tanggungan No. 1594/1998 kepada PT. Danapaints Indonesia berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 273/HT/05/X/1998, tanggal 24 Oktober 1998 yang dibuat oleh Gina Riswara Koswara, S.H. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bandung. Terhadap pemberian Hak Tanggungan tersebut telah dilakukan survey lapangan terlebih dahulu atas objek tanah hak tanggungan yaitu tanah yang terletak di Blok Sekepicung, Persil No. 38 D.I. Kohir No. 1884.





- h. Bahwa pada tanggal 28 Desember 2001, alm. Ibu Enarti Manindyasari meninggal dunia, kemudian berdasarkan pada Surat Keterangan Hak Waris No. 1/2/2002, tanggal 02 Februari 2002 yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sylvia Widjaja, S.H. maka seluruh harta warisan alm. Ibu Enarti Manindyasari diwariskan kepada:
- i. Arvin Wibowo Adimarwoto;
  - ii. Rizal Satyadi;
  - iii. Marcelina Ekarhani.
- i. Bahwa pada tanggal 17 Juli 2013 telah dilakukan pencatatan oleh Tergugat terkait pelaksanaan pemekaran sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung yang menyebabkan terjadi perubahan dari Kecamatan Cicadas menjadi Kecamatan Cimenyan, sehingga data pada Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68, sebelumnya tercatat Kecamatan Cicadas, Desa Ciburial, Kabupaten Bandung menjadi Kecamatan Cimenyan, Desa Ciburial, Kabupaten Bandung.
- j. Bahwa pada tanggal 25 September 2013 telah dilakukan roya terhadap Hak Tanggungan No. 1594/1998 atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945m<sup>2</sup> atas nama Enarti Manindyasari berdasarkan Surat Roya tanggal 07 Mei 2012 dari PT. Danapaints Indonesia.
- k. Bahwa pada tanggal 11 Desember 2013 telah dilakukan pewarisan berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris No. 1/2/2002, tanggal 02 Februari 2002 yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sylvia Widjaja, S.H. sehingga kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945m<sup>2</sup> yang semula atas nama Enarti Manindyasari



berubah menjadi atas nama Arvin Wibowo Adimarwoto, Rizal Satyadi, dan Marcelina Ekarhani.

- I. Bahwa pada tanggal 11 Desember 2013 telah dilakukan Pembagian Hak Bersama berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama No. 270/2013, tanggal 25 November 2013 yang dibuat oleh Notaris Kristina Sriwati Halimi, S.H. sehingga kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945m<sup>2</sup> yang semula atas nama Arvin Wibowo Adimarwoto, Rizal Satyadi, dan Marcelina Ekarhani berubah menjadi atas nama Arvin Wibowo Adimarwoto.
7. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945m<sup>2</sup> atas nama Arvin Wibowo Adimarwoto (13/05/1973).
8. Bahwa Penggugat telah terkena dampak langsung karena diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat sebab telah terjadi tumpang tindih Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945m<sup>2</sup> atas nama Arvin Wibowo Adimarwoto (13/05/1973) dengan Objek Sengketa di atas tanah yang sama.
9. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Penggugat adalah orang yang telah dirugikan kepentingannya sebagai akibat dari diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat, sehingga Penggugat memiliki kedudukan untuk mengajukan gugatan.

#### **IV. MENGENAI TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN UPAYA ADMINISTRASI**

10. Bahwa pada sekitar bulan Juli 2017, Penggugat mendapatkan informasi dari Bapak Rukman dan Bapak Aji mengenai transaksi jual beli atas tanah milik Penggugat oleh Bapak Tjandra Minardi, Bapak Soesanto Amidjaja,

Halaman 10 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



Bapak Roy Maryuki, Serta Bapak Awang Sutisna Kepada Bapak Hirman Rahayu Rivano selaku pemilik dari Kafe The Parlor yang terletak berdekatan dengan tanah milik Penggugat.

11. Bahwa setelah mendengar kabar dari Bapak Rukman dan Bapak Aji Tersebut, Penggugat segera menghubungi Bapak Hirman Rahayu Rivano yang kemudian komunikasi antara Penggugat dengan Bapak Hirman Rahayu Rivano diwakili oleh Bapak Hera selaku pengelola dari Kafe The Parlor. Setelah mendengar penjelasan dari Penggugat terkait kepemilikan atas tanah yang menjadi objek jual beli, Bapak Hera pun terkejut, dan segera menjadwalkan pertemuan dengan Bapak Tjandra Minardi (selaku perwakilan Soesanto Amidjaja, Roy Maryuki, dan Awang Sutisna), penjual yang menjual tanah milik Penggugat kepada Bapak Hirman Rahayu Rivano.
12. Bahwa ada tanggal 05 Juli 2017 dilakukan pertemuan antara Penggugat, Bapak Hera (selaku perwakilan dari Hirman Rahayu Rivano) dengan Bapak Tjandra Minardi, akan tetapi pertemuan tersebut tidak membuahkan hasil.
13. Bahwa Bapak Tjandra Minardi (selaku perwakilan selaku perwakilan Soesanto Amidjaja, Roy Maryuki, Dan Awang Sutisna) kemudian beralih bahwa tanah yang dimiliki oleh Penggugat berada di lokasi yang berbeda dengan tanah yang dimiliki oleh Soesanto Amidjaja, Roy Maryuki, Awang Sutisna, dan Tjandra Minardi yang telah beralih kepemilikannya kepada Bapak Hirman Rahayu karena adanya perbedaan nomor persil. Sehingga pertemuan tersebut tidak membuahkan solusi apapun terkait adanya permasalahan tumpang tindih sertifikat di atas tanah tersebut.
14. Bahwa pada sekitar bulan Maret 2018, Penggugat telah mengajukan permohonan mediasi kepada Tergugat, namun permohonan mediasi yang diajukan oleh Penggugat ditolak oleh Tergugat, dengan Surat Pemberitahuan No. 1114/32.04/IV/2018 tanggal 06 April 2018 dengan alasan permohonan mediasi belum dapat dikabulkan karena batas-batas tanah hilang, dan Tergugat menyarankan agar Penggugat melakukan Permohonan Pengukuran Ulang terhadap tanah milik Penggugat.

Halaman 11 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa pada tanggal 22 Mei 2018, Penggugat telah melakukan Permohonan Pengukuran Ulang dan/atau Pengembalian Batas kepada Tergugat, dan Permohonan tersebut telah diterima berdasarkan Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 104337/2018.
16. Bahwa terhadap Permohonan Pengukuran Ulang dan/atau Pengembalian Batas tersebut, pada tanggal 25 Juni 2018 dan tanggal 17 Agustus 2018 telah dilakukan pengukuran oleh Tergugat yang diwakili oleh Bapak Nandang Widijanto selaku petugas ukur dari Tergugat.
17. Bahwa berdasarkan dari hasil pengukuran ulang yang dilakukan oleh Tergugat, posisi tanah milik Penggugat yang terletak di adalah berada di posisi yang sama dengan yang dikuasai oleh Bapak HIRMAN Rahayu Rivano.
18. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2019, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat Permohonan Mediasi No. 129/SP-DCLF/08/2019 tanggal 15 Agustus 2019 kepada Tergugat, untuk melakukan mediasi tumpang tindih di atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945m<sup>2</sup> atas nama Arvin Wibowo Adimarwoto (13/05/1973).
19. Bahwa sebagai salah satu agenda yang diperlukan dalam proses mediasi, maka pada tanggal 18 Agustus 2019, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah melakukan Permohonan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral kepada Tergugat, dan Permohonan tersebut telah diterima berdasarkan Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 133779/2019.
20. Bahwa pada tanggal 03 Oktober 2019, Tergugat mengirimkan Surat Undangan Nomor: 4738/Und.32.04-600/X/2019 tanggal 03 Oktober 2019 terkait pelaksanaan mediasi berdasarkan Surat Permohonan Mediasi No. 129/SP-DCLF/08/2019 tanggal 15 Agustus 2019 dari Penggugat. Dalam undangan tersebut, mediasi akan dilaksanakan pada tanggal 10 Oktober 2019, Tergugat turut mengundang Kepala Desa Ciburial, dan Bapak Hirman Rahayu Rivano.

Halaman 12 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2019 telah dilakukan mediasi di Kantor Tergugat yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat yang diwakili oleh Bapak Yadi Soeryadi selaku Kasubsi Sengketa Konflik Perkara (SKP), Bapak Nandang Widijanto selaku Petugas Ukur yang melakukan pengukuran ulang terhadap tanah, Bapak Hirman Rahayu Rivano yang diwakili oleh Bapak Hera dan Bapak Dr. Berna Sudjana Ermaya, S.H., M.Hum. beserta timnya, serta Kepala Desa Ciburial yang diwakili oleh Bapak Mansyur selaku Bagian Pertanahan Desa Ciburial.
22. Dalam pertemuan tersebut, dilakukan penelusuran terhadap warkah-warkah terkait dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945m<sup>2</sup> atas nama Arvin Wibowo Adimarwoto (13/05/1973) milik Penggugat. Namun, karena adanya keterbatasan data yang ternyata kurang lengkap di Tergugat, maka dianggap perlu untuk melakukan proses Pengukuran Ulang atas tanah, sehingga proses mediasi ditunda sampai menunggu hasil pengukuran ulang atas tanah.
23. Bahwa pada tanggal 28 Oktober 2019, Tergugat mengirimkan Surat Undangan Nomor: 4949/Und.32.04-600/X/2019 tanggal 28 Oktober 2019 terkait pelaksanaan mediasi berdasarkan Surat Permohonan Mediasi No. 129/SP-DCLF/08/2019 tanggal 15 Agustus 2019 dari Penggugat. Dalam undangan tersebut, mediasi akan dilaksanakan pada tanggal 31 Oktober 2019, dengan agenda identifikasi dan cek lapangan.
24. Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2019 telah dilakukan pengukuran ulang oleh Tergugat yang diwakili oleh Bapak Nandang Widijanto selaku petugas ukur, dan dilakukan pula identifikasi lapangan di atas tanah dengan dihadiri oleh saksi-saksi dari Penggugat selaku pemohon, dan dari hasil pengukuran tersebut menunjukkan memang benar tanah milik Penggugat berada di posisi yang sama dengan tanah yang dimiliki Bapak Hirman Rahayu berdasarkan Objek Sengketa.
25. Bahwa pada tanggal 17 Desember 2019, Tergugat mengirimkan Surat Undangan Nomor: 5409/Und.32.04-600/XII/2019 tanggal 17 Desember

Halaman 13 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG





2019 terkait pelaksanaan mediasi berdasarkan Surat Permohonan Mediasi No. 129/SP-DCLF/08/2019 tanggal 15 Agustus 2019 dari Penggugat. Dalam undangan tersebut, mediasi akan dilaksanakan pada tanggal 19 Desember 2019, dengan agenda mediasi.

26. Bahwa karena Kuasa Hukum Penggugat berhalangan untuk menghadiri undangan mediasi pada tanggal 19 Desember 2019 tersebut, maka Kuasa Hukum Penggugat mengajukan Surat Permohonan Penjadwalan Ulang Mediasi Nomor: 134/SP-DCLF/12/2019 tanggal 18 Desember 2019.
27. Bahwa pada tanggal 07 Januari 2020, Tergugat telah mengirimkan Surat Undangan Nomor: 121/Und.32.04-600/3/2020 tanggal 07 Januari 2020 terkait pelaksanaan mediasi berdasarkan Surat Permohonan Mediasi No. 129/SP-DCLF/08/2019 tanggal 15 Agustus 2019 dari Penggugat. Dalam undangan tersebut, mediasi akan dilaksanakan pada tanggal 09 Januari 2020, dengan agenda klarifikasi penyelesaian permasalahan.
28. Bahwa pada tanggal 09 Januari 2020 telah dilakukan mediasi ke-2 (dua) dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat yang diwakili oleh Bapak Yadi Soeryadi selaku Kasubsi Sengketa Konflik Perkara (SKP) BPN Kabupaten Bandung, Bapak Nandang Widiyanto selaku Petugas Ukur yang melakukan pengukuran ulang terhadap tanah, Bapak Hirman Rahayu Rivano yang diwakili oleh Bapak Hera dan Bapak Dr. Berna Sudjana Ermaya, S.H., M.Hum. beserta timnya, serta Kepala Desa Ciburial yang diwakili oleh Bapak Mansyur selaku Bagian Pertanahan Desa Ciburial. Dalam pertemuan mediasi tersebut dibahas mengenai hasil pengukuran ulang yang dilakukan oleh Bapak Nandang WIDIJANTO terhadap tanah, dan juga dilakukan analisa terhadap batas-batas utara, timur, selatan, dan barat dari masing-masing SHM, yang mana terdapat perbedaan yang sangat mencolok berkaitan dengan batas-batas tersebut. Pada Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945m<sup>2</sup> atas nama Arvin Wibowo Adimarwoto (13/05/1973) milik Penggugat memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Mardi.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Suntana.
- Selatan : Encon.
- Barat : Lapangan Golf.

Sedangkan menurut penuturan dari Tergugat, pada Objek Sengketa milik Bapak Hirman Rahayu Rivano memiliki batas-batas:

- Utara : Tanah Milik Adat.
- Timur : Tanah Milik Adat.
- Selatan : Tanah Milik Adat.
- Barat : Tanah Milik Adat.

29. Dari hasil mediasi ke-2 (dua) tersebut, Tergugat masih belum bisa memberikan solusi terhadap adanya tumpang tindih SHM di atas tanah tersebut. Bahkan Tergugat pun meminta kepada Penggugat dan Bapak Hirman Rahayu Rivano untuk melakukan mediasi di luar yang difasilitasi oleh Tergugat guna menyelesaikan sengketa ini secara kekeluargaan.
30. Bahwa hingga Gugatan ini didaftarkan, Tergugat tidak pernah memberikan Berita Acara atas proses mediasi yang dimintakan oleh Penggugat, bahkan baik Tergugat maupun Bapak Hirman Rahayu Rivano terkesan menghindari dan mengulur-ngulur waktu.
31. Bahwa pada tanggal 26 Desember 2020, Penggugat baru mengetahui secara nyata terkait adanya Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, karena selama proses mediasi dilakukan, baik Tergugat maupun pihak Bapak Hirman Rahayu Rivano tidak pernah menunjukkan Objek Sengketa kepada Penggugat.
32. Bahwa pada tanggal 29 Desember 2020, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat Keberatan atas terbitnya Objek Sengketa kepada Tergugat dengan Nomor Surat: 155/SP-DCLF/12/2020. Namun hingga saat Gugatan ini dibuat, Tergugat tidak pernah memberikan tanggapan terkait Surat Keberatan yang diajukan oleh Penggugat.
33. Bahwa karena Tergugat tidak pernah menanggapi Surat Keberatan dari Penggugat, berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan

Halaman 15 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu untuk dapat diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, yang dalam hal ini merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

34. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyatakan:

- (1) *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.*
- (2) *Pengadilan memeriksa memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.*

35. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyatakan:

- (1) *Pengadilan dalam memeriksa memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut.*
- (2) *Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan*

36. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka pada tanggal 22 Januari 2021 sebagaimana tercantum pada bagian awal Gugatan ini, PENGUGAT mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung atas Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT.

Halaman 16 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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)



**V. DALAM POKOK PERKARA**

37. Bahwa PENGGUGAT merupakan pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Blok Sekepicung, Persil No. 38 D.I. Kohir No. 1884 berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945m<sup>2</sup> atas nama Arvin Wibowo Adimarwoto (13/05/1973) yang mana SHM tersebut sudah diterbitkan oleh Tergugat sejak tahun 1974.
38. Bahwa semenjak tahun 1980 alm. Bapak Bandoyo Adimarwoto telah menitipkan tanah kosong (tidak ada bangunan) yang terletak di Blok Sekepicung, Persil No. 38 D.I. Kohir No. 1884 berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945m<sup>2</sup> untuk dikuasai dan digarap oleh Bapak Rukman dan Bapak Aji yang merupakan tetangga dan saudara dari Bapak Mardi (pemilik tanah yang berbatasan langsung di sebelah utara tanah tersebut). Akan tetapi pada sekitar bulan Juli 2017, Penggugat mendapatkan informasi dari Bapak Rukman dan Bapak AJI mengenai transaksi jual beli atas tanah milik Penggugat oleh Bapak Tjandra Minardi, Bapak Soesanto Amidjaja, Bapak Roy Maryuki, serta Bapak Awang Sutisna kepada Bapak Hirman Rahayu Rivano selaku pemilik dari Kafe The Parlor yang terletak berdekatan dengan tanah milik Penggugat.
- Bahwa setelah terjadi transaksi jual beli tersebut, Bapak Rukman dan Bapak Aji (selaku pihak yang dikuasakan Penggugat untuk menguasai dan menggarap tanah milik Penggugat) diminta oleh Bapak Hirman Rahayu Rivano untuk meninggalkan dan tidak menggarap lagi tanah tersebut. Oleh karena itu, tanah milik Penggugat hingga Gugatan ini didaftarkan berada dalam penguasaan Bapak Hirman Rahayu Rivano.
39. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa di atas tanah milik Penggugat telah menunjukkan adanya kelalaian yang dilakukan oleh Tergugat, yang mana hal tersebut telah melanggar ketentuan dalam



Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

a. Pasal 3:

- 1.) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa.
- 2.) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:
  - a.) penyelidikan riwayat bidang tanah itu; dan
  - b.) penetapan batas-batasnya.
- 3.) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangkakan yang diberikan oleh yang berkepentingan.
- 4.) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.
- 5.) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai.
- 6.) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan

Halaman 18 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



*pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan.*

- 7.) Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuanketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.*

*b. Pasal 4:*

- 1.) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan.*
- 2.) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.*
- 3.) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor suratukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.*

*c. Pasal 6:*

- 1.) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu.*
- 2.) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar isian yang bersangkutan.*
- 3.) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu*





*disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.*

d. Pasal 18:

1.) *Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu.*

2.) *Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain.*

3.) *Jika dalam waktu 2 bulan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan.*

*Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu.*

4.) *Setelah pembukuan dilaksanakan maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan kepada pemohon sertifikat- sementara.*

40. *Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adapun alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan dalam lingkup Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:*





- 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.

41. Uraian Keputusan Tata Usaha Negara Yang Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

Bahwa tindakan hukum tata usaha negara Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dalam perkara *a quo* merupakan perbuatan cacat hukum, karena Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tersebut telah melakukan kesalahan dalam pemenuhan persyaratan atau prosedur penerbitannya. Adanya perbuatan cacat hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut merupakan bukti telah terjadi pelanggaran terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana yang dimaksud pada Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme khususnya Pasal 3 serta Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan khususnya Pasal 10.

Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 3 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme, mengenai Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dilanggar oleh Tergugat dengan diterbitkannya Objek Sengketa adalah sebagai berikut:

a. Asas Kepastian Hukum

Merupakan asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara (*vide Penjelasan Pasal 3 angka 1 Undang-undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme*). Bahwa Tergugat telah tidak mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

b. Asas Profesionalitas



Merupakan asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*vide Penjelasan Pasal 3 angka 6 Undang-undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme*). Bahwa Tergugat telah tidak cermat dalam mengambil keputusan untuk menerbitkan Objek Sengketa dalam perkara a quo, dimana Tergugat tidak memperhatikan atau meneliti fakta-fakta penting serta kepentingan pihak-pihak lain dalam penerbitan Objek Sengketa;

c. Asas Akuntabilitas

Merupakan asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*vide Penjelasan Pasal 3 angka 7 Undang-undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme*). Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa mencerminkan suatu tindakan yang tidak mementingkan kepentingan Penggugat selaku masyarakat sebagai bagian dari pemegang kedaulatan tertinggi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan mengenai Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dilanggar oleh Tergugat dengan diterbitkannya Objek Sengketa adalah sebagai berikut :

a. Asas Kemanfaatan

Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara: (1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain; (2) kepentingan individu dengan masyarakat; 3) kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing; (4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu



dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain; (5) kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat; (6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang; (7) kepentingan manusia dan ekosistemnya; (8) kepentingan pria dan wanita. Tergugat telah tidak memperhatikan manfaat secara seimbang antara kepentingan individu dengan individu lain, dalam hal ini antara Bapak Hirman Rahayu dengan Penggugat, karena kepentingan individu dari Bapak Hirman Rahayu nyatanya telah merugikan Penggugat selaku pemilik sah atas tanah yang terletak di Blok Sekepicung, Persil No. 38 D.I. Kohir No. 1884

b. Asas Kecermatan

Merupakan asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Bahwa Tergugat telah tidak cermat dalam mengambil keputusan untuk menerbitkan Objek Sengketa dalam perkara a quo, serta Tergugat tidak memperhatikan atau meneliti fakta-fakta penting serta kepentingan pihak-pihak lain dalam penerbitan Objek Sengketa sebagaimana yang telah Penggugat dalilkan sebelumnya;

c. Asas Kepentingan Umum

Merupakan Asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif. Tergugat telah tidak mendahulukan kemanfaatan umum terhadap Penggugat.

42. Bahwa Penggugat menggunakan beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung mengenai tumpang tindih 2 (dua) bukti hak atas suatu tanah untuk menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 13 K/TUN/2012 tanggal 14 Maret 2012 menyatakan sebagai berikut:  
“.... karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat ditemui fakta bahwa lokasi tanah Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa, tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat yang Sertifikat Hak Milik nya telah terbit lebih dahulu...”
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 274 K/TUN/2012 tanggal 06 Agustus 2012 menyatakan sebagai berikut:  
“.... Tergugat telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa tanpa penelitian data fisik dan data yuridis yang akurat sehingga Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa yang terbit Tahun 2006 telah tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Penggugat yang terbit jauh sebelumnya yaitu tahun 1995, sehingga terbukti melanggar asas kecermatan.....”
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015 menyatakan sebagai berikut:  
“.... bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum.”
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 menyatakan sebagai berikut:  
“Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu.....”
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 5/Yur/2018 menyatakan sebagai berikut:  
“Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu.”

Bahwa berdasarkan pada Yurisprudensi-Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung di atas, maka Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No.

Halaman 24 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945m<sup>2</sup> atas nama Arvin Wibowo Adimarwoto (13/05/1973) yang terbit pada tahun 1974, sudah sepatutnya merupakan hak yang paling kuat dibandingkan dengan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat pada tahun 1990.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut:

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 902 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, terbit tanggal 03-12-1990 dengan Gambar Situasi No. 5518/1990 tertanggal 15-11-1990 seluas 4.250 m<sup>2</sup> atas nama Hirman Rahayu Rivano;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 902 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, terbit tanggal 03-12-1990 dengan Gambar Situasi No. 5518/1990 tertanggal 15-11-1990 seluas 4.250 m<sup>2</sup> atas nama Hirman Rahayu Rivano;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah menyerahkan Jawaban tertanggal 2 Maret 2021 yang isi selengkapnya sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;
2. Mengenai Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili

Halaman 25 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



Bahwa sehubungan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan yang didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 4 angka 6. adalah wewenang dari peradilan umum.

Bahwa berkaitan dengan obyek sengketa aquo pernah dilakukan proses penyelidikan oleh Kepolisian Resor Bandung sesuai Surat Perintah Penyelidikan No. SP.Lidik/94/III/2018/ Reskrim, tanggal 26 Maret 2018 yang dilaporkan oleh Arvin Wibowo Adimarwoto (sebagai pelapor) terhadap dugaan tindak pidana penguasaan tanah tanpa seijin dari yang berhak atau kuasanya yang sah yang terjadi sekitar akhir tahun 2017 yang beralamatkan di Jl. Ranca Kendal Luhur No.09 (the parlon) RT 02/05, Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung. Adapun bukti kepemilikan dari pihak pelapor atas nama Arvin Wibowo berupa SHM No.68/Ds. Ciburial, atas nama Arvin Wibowo Adimarwoto, sedangkan terlapor sendiri memiliki bukti kepemilikan berupa SHM No. 902/Ciburial, atas nama Hirman Rahayu Rivano (menunjuk pada objek tanah yang sama) sesuai Surat dari Kepala Kepolisian Resor Bandung tanggal 5 September 2018 No. B/1942/IX/Res.1.2/2018/Reskrim, perihal permintaan keterangan dan dokumen, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung.

Dengan demikian maka kewenangan untuk menguji kepemilikan atas tanah obyek a quo adalah bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi kewenangan dari peradilan umum. Dan untuk supaya adanya kepastian mengenai kepemilikannya maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

### **3. Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan Penggugat yang berkepentingan**

Halaman 26 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG





Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 4 angka 6 dan halaman 5, menyatakan : *"Bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik yang sah dari sebidang tanah yang terletak di Blok Cipicung, Persil No. 38 D.I, kahir No. 1884 berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945 m<sup>2</sup> atas nama Arvin Wibowo Adimarwoto (13/05/1973) dst....."*

Bahwa berdasarkan data yang ada, Sertipikat Hak Milik No. 68/Desa Ciburial dengan Sertipikat Hak Milik No. 902/Desa Ciburial, adalah tidak over lap yaitu sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatan halaman 4 angka 6 yang menyatakan :

*"Bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik yang sah dari sebidang tanah yang terletak di Blok Cipicung, Persil No. 38 D.I, kahir No. 1884 berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, dst..... seluas 3.945 m<sup>2</sup>."*

Sedangkan berdasarkan data-data yang ada pada Tergugat yaitu catatan dalam Buku Tanah obyek sengketa aquo yaitu Sertipikat Hak Milik No. 902/Desa Ciburial, seluas 4.250 M<sup>2</sup>, tanah tersebut semula berasal dari tanah milik adat Kohir No. 3044, Persil 98 D I, terletak di Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan (dahulu Cicadas), Kabupaten Bandung dengan batas-batas :

Utara : Tanah darat A. Suarjo - Rukman  
Timur : Tanah darat Ir. Eros - Dr. Azhali  
Selatan : Tanah darat Dr. Azhali  
Barat : Tanah darat Lapang Golf

yang diberikan hak milik berdasarkan konversi, semula berasal dari tanah milik adat Kohir No. 3044, Persil 98 D.I, seluas  $\pm 5.430$  M<sup>2</sup>, atas nama Ependi.

Bahwa antara Sertipikat Hak Milik No. 902/Desa Ciburial, dengan bukti kepemilikan Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 68/Desa Ciburial, terdapat perbedaan-perbedaan sebagai berikut :

- Berbeda nama kepemilikan haknya.
- Berbeda tentang asal nomor persil dan nomor kahir tanah
- Berbeda tentang riwayat tanah / asal mula kepemilikan tanah.
- Berbeda luas tanah.



Dengan demikian telah terjadi penunjukan obyek yang sama di lapangan, yang seharusnya ada 2 (dua) obyek tanah yang berbeda, sehingga tidak ada kepentingan dari Penggugat yang dirugikan sesuai dengan asas tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009.

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

**4. Mengenai Daluarsa Waktu**

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

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

Penjelasan Pasal 55 tersebut diatas, berbunyi sebagai berikut :

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

*Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan :*

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa Penggugat telah mengetahui Obyek Sengketa a quo telah terbit Sertipikat, pada tanggal 5 Juli 2017, pada saat mediasi antara Penggugat, pak Hera (perwakilan dari Tergugat II) dengan Tjandra Minardi (perwakilan dari Tergugat IV, V dan VI), hal ini terbukti dari adanya fakta hukum yaitu :

- a. Didalilkan dan diakui Penggugat sendiri, sebagaimana dinyatakan dalam gugatannya pada perkara No.180/Pdt.G/2020/PN.Blb, tanggal 3 September 2020, sebagaimana tercantum dalam gugatannya halaman 7 angka 5 dan halaman 8 yang menyatakan :

*“5. Bahwa .... Dst.*

*Pada tanggal 05 Juli 2017 telah dilakukan pertemuan antara Penggugat, Bapak Hera (selaku perwakilan dari Tergugat II) dengan Tergugat III (selaku perwakilan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI). Dalam pertemuan tersebut, **Tergugat II** menunjukkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 902, Blok Sekepicung, persil NO. 98 D.I, kohir No. 3044 Kecamatan Cimenyan, Desa Ciburial, Kabupaten Bandung, seluas 4.250 m2 (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Gambar Situasi No. 5518/1990 tanggal 15 Nopember 1990 atas nama Hirman Rahayu.”*

- b. Bahwa perkara ini adalah perkara yang pernah diajukan kepada kami sebagai Tergugat yang yang tercatat dalam Register Perkara No. 180/Pdt.G/2020/PN.Blb, tanggal 3 September 2020 yang telah diputus tanggal 6 Januari 2021, yang amar putusannya pada intinya menyatakan bahwa perkara Nomor 180/Pdt.G/2020/PN.Blb tersebut gugur;
- c. Bahwa Penggugat juga pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang tercatat dalam Register Perkara No. 146/G/2020/PTUN-BDG tanggal 16 Desember 2020 dan setelah diteliti di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, ternyata dinyatakan melewati tenggang waktu untuk mengajukan gugatannya sebagaimana dinyatakan dalam Penetapan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung No. 146/G/2020/PTUN.BDG, Tanggal 5

Halaman 29 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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

Januari 2021 tentang Penetapan Dismissal dalam pertimbangannya pada halaman 2 alinea terakhir dan halaman 3, sebagai berikut :

*"Menimbang, bahwa dalam sidang Dismissal tersebut, kuasa hukum Penggugat yang pada saat itu hadir bernama James C. Nikiyuluw, SH.MH., menyatakan bahwa pada pokoknya sudah mengetahui adanya Obyek Sengketa sejak pihaknya diberi kuasa dalam perkara ini, yaitu pada tanggal 3 Agustus 2020 dan menurut informasi yang diterima oleh kuasa hukum Penggugat dari Penggugat Prinsipal sudah ada upaya mediasi sejak tahun 2017 antara Penggugat dengan pihak-pihak yang bersengketa."*

Bahwa sesuai Surat dari Kepala Kepolisian Resor Bandung tanggal 5 September 2018 No. B/1942/IX/Res.1.2/2018/Reskrim, perihal permintaan keterangan dan dokumen, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berkaitan dengan obyek sengketa aquo sedang dilakukan proses penyelidikan oleh Kepolisian Resor Bandung sesuai Surat Perintah Penyelidikan No. SP.Lidik/94/III/2018/ Reskrim, tanggal 26 Maret 2018 yang dilaporkan oleh Arvin Wibowo Adimarwoto (surat pengaduan tanggal 13 Maret 2018) terhadap dugaan tindak pidana penguasaan tanah tanpa seijin dari yang berhak atau kuasanya yang sah yang terjadi sekitar akhir tahun 2017 yang beralamatkan di Jl. Ranca Kendal Luhur No.09 (the parlon) RT 02/05, Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung. Adapun bukti kepemilikan dari pihak pelapor atas nama Arvin Wibowo berupa SHM No.68/Ds. Ciburial, atas nama Arvin Wibowo Adimarwoto, sedangkan terlapor sendiri memiliki bukti kepemilikan berupa SHM No. 902/Ciburial, atas nama Hirman Rahayu Rivano (menunjuk pada objek tanah yang sama).

Bahwa sesungguhnya objek sengketa dalam perkara ini telah diketahui oleh Penggugat, pada saat mediasi pada tanggal 5 Juli 2017 antara Penggugat, pak Hera (perwakilan dari Tergugat II) dengan Tergugat II Tjandra Minardi (perwakilan dari Tergugat IV, V dan VI). Bahwa seperti yang diisyaratkan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 30 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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)



yang bertujuan untuk supaya tidak melewati ketentuan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan.

Bahwa ketentuan tenggang waktu pengajuan gugatan yang diatur dalam PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tidak dimaksudkan untuk mengurangi, menghindari atau menghapus berlakunya ketentuan tenggang waktu yang diatur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 terhadap perkara-perkara yang diajukan setelah berlakunya PERMA Nomor 6 Tahun 2018, oleh karena itu terhadap gugatan Penggugat yang diajukan di PTUN Bandung pada tanggal 25 Januari 2021 No. 9/G/2021/PTUN.BDG, tersebut Tergugat berpendapat bahwa perhitungan tenggang waktu sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 oleh Penggugat dalam pengajuan gugatan telah lewat waktu 90 ( sembilan puluh ) hari.”

Dengan demikian apa-apa yang didalilkan Penggugat pada halaman 14 mengenai Tenggang Waktu yang menyatakan baru mengetahui Obyek Sengketa a quo sejak tanggal 22 Desember 2020, adalah dalil yang tidak benar dengan alasan hukum sebagaimana tersebut di atas.

Dengan demikian Penggugat sudah tidak memenuhi Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, karena sesuai fakta hukum yang diuraikan diatas, Penggugat sudah mengetahui adanya Obyek Sengketa a quo sejak tanggal 5 Juli 2017.

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

*“ Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut “*

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK SENGKETA :

1. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok sengketa ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;
3. Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa aquo sebagaimana didalilkan Penggugat adalah :  
"Bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik yang sah dari sebidang tanah yang terletak di Blok Cipicung, Persil No. 38 D.I, kohir No. 1884 berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945 m<sup>2</sup> atas Nama Arvin Wibowo Adimarwoto (13/05/1973) yang mana SHM tersebut diterbitkan oleh Tergugat sejak tahun 1974."
4. Bahwa untuk menjadi terang permasalahannya, maka Tergugat akan menjelaskan obyek sengketa aquo sebagai berikut :

Sertipikat Hak Milik No. 902/Ciburial, Atas Nama Hirman Rahayu Rivano

- a. Bahwa tanah tersebut semula berasal dari tanah milik adat Kohir No. 3044, Persil 98 D.I, seluas  $\pm 4.390 \text{ M}^2$  atas nama Ependi terletak di Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan (dahulu Cicadas) Kabupaten Bandung dengan batas-batas :  
Utara : Tanah darat A. Suarjo - Rukman  
Timur : Tanah darat Ir. Eros - Dr. Azhali  
Selatan : Tanah darat Dr. Azhali  
Barat : Tanah darat Lapang Golf
- b. Bahwa tanah milik adat Kohir No. 3044, Persil 98 D.I, seluas  $\pm 4.390 \text{ M}^2$  atas nama Ependi, terletak di Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan (dahulu Cicadas) Kabupaten Bandung beralih kepada Rogers Edwinkok berdasarkan Akta Jual Beli No. 134/PPAT/Kec/VIII/1990 tanggal 09 Mei 1990 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Yan Fachrudin S. selaku PPATS Camat Kecamatan Cimenyan;

Halaman 32 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa pada tanggal 3 Desember 1990 terbit Sertipikat Hak Milik No. 902/Ciburial atas nama Ependi berdasarkan Konversi Balik Nama Persil 98 D.I, Kohir No. 3044, sesuai Gambar Situasi tanggal 15 November 1990 No. 5518/1990 seluas 4.250 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, yang kemudian beralih kepada Rogers Edwinkok berdasarkan Akta Jual Beli No. 134/PPAT/Kec/VIII/1990 tanggal 09 Mei 1990 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Yan Fachrudin S. selaku PPATS Camat Kecamatan Cimenyan;
- d. Bahwa pada tanggal 19 Mei 2005, Sertipikat Hak Milik No. 902/Ciburial beralih kepada 1. Tjandra Minardi, 2. Awang Sutisna, 3. Soesanto Amidjaja 4. Roy Maryuki berdasarkan Akta Jual Beli No. 108/2005 tanggal 19 April 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Yohana Menggala, SH, selaku PPAT di Kabupaten Bandung;
- e. Bahwa pada tanggal 25 Juli 2017, Sertipikat Hak Milik No. 902/Ciburial, beralih kepada Hirman Rahayu Rivano berdasarkan Akta Jual Beli No. 470/2017 tanggal 09 Juni 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Yohana Menggala, SH, selaku PPAT di Kabupaten Bandung.

### SERTIPIKAT HAK MILIK No. 68/CIBURIAL ATAS NAMA ARVIN WIBOWO

- a. Bahwa tanah tersebut semula berasal dari tanah milik adat Kohir No. 1884, Persil 38 D.I, seluas  $\pm 5.430$  M<sup>2</sup> atas nama Ny. R. Toeminah Saripin terletak di Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan (dahulu Cicadas) Kabupaten Bandung dengan batas-batas :  
Utara : Tanah darat Mardi  
Timur : Tanah darat Suntama  
Selatan : Tanah darat Entjen  
Barat : Tanah darat Lapang Golf
- b. Bahwa tanah milik adat Kohir No. 1884, Persil 38 D.I, seluas  $\pm 4.390$  M<sup>2</sup> atas nama Ny. R. Toeminah Saripin, terletak di Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan (dh. Cicadas) Kabupaten Bandung beralih kepada Andrea Karunawan berdasarkan Akta Jual Beli No. 26/1974 tanggal 12

Halaman 33 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



Januari 1974 yang dibuat oleh dan dihadapan Mohd. Rusma Toha selaku PPATS Camat Kecamatan Cicadas;

- c. Bahwa pada tanggal 23 Juli 1974 terbit Sertipikat Hak Milik No. 68/Ciburial atas nama R. Toeminah Saripin berdasarkan Konversi Balik Nama Persil 38 D.I, Kohir No. 1884, sesuai Gambar Situasi No. 862/1974 seluas 3.945 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Ciburial, Kecamatan Cicadas, Kabupaten Bandung, yang kemudian beralih kepada Andrea Karunawan berdasarkan Akta Jual Beli No. 26/1974 tanggal 12 Januari 1974 yang dibuat oleh dan dihadapan Mohd. Rusma Toha selaku PPATS Camat Kecamatan Cicadas;
- d. Bahwa pada tanggal 18 Maret 1976, Sertipikat Hak Milik No. 68/Ciburial beralih kepada Bandoyo Adimarwoto (Liem Ban Ping) berdasarkan Akta Jual Beli No. 1/CCD/1976 tanggal 23 Januari 1976 yang dibuat oleh dan dihadapan Susana Zakaria, SH, selaku PPAT di Kota Bandung;
- e. Bahwa pada tanggal 12 November 1998, Sertipikat Hak Milik No. 68/Ciburial beralih kepada : 1. Enarti Manindyasari Widhyasisya, 2. Arvin Wibowo Adimarwoto, 3. Rizal Satyadi 4. Marcelina Ekarhani berdasarkan Waris dengan Akta Notaris No. 2/X/1989 tanggal 03 Oktober 1989 yang dibuat oleh dan dihadapan Rosa Wulandari Wiguna, SH, selaku PPAT;
- f. Bahwa pada tanggal 12 November 1998, Sertipikat Hak Milik No. 68/Ciburial beralih kepada Enarti Manindyasari Widhyasisya berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian No. 272/PP/05/X/1998 tanggal 24 Oktober 1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Gina Riswara Koswara, SH, selaku PPAT;
- g. Bahwa pada tanggal 18 Juni 2013, Sertipikat Hak Milik No. 68/Ciburial dimekarkan berdasarkan PP No. 16 Tahun 1987 sesuai Surat Keterangan Desa No. 973/021/Pem tanggal 18 Juni 2013, sehingga menjadi Sertipikat Hak Milik No. 68/Ciburial, Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung;
- h. Bahwa pada tanggal 19 Desember 2013, Sertipikat Hak Milik No. 68/Ciburial beralih kepada : 1. Arvin Wibowo Adimarwoto, 2. Rizal Satyadi 3. Marcelina Ekarhani, berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris No. 1/2/2002 tanggal 02 Februari 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Albertus Sutjipto Budihardjoputra, SH, selaku Notaris Kota Bandung;

Halaman 34 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Bahwa pada tanggal 19 Desember 2013, Sertipikat Hak Milik No. 68/Ciburial beralih kepada Arvin Wibowo Adimarwoto berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama No. 270/2013 tanggal 25 November 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Kristina Sriwati Halimi, SH, selaku PPAT.
5. Bahwa berdasarkan data yang ada, antara Sertipikat Hak Milik No. 902/Desa Ciburial, dengan bukti kepemilikan Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 68/Desa Ciburial, terdapat perbedaan-perbedaan sebagai berikut :
  - a. Berbeda nama kepemilikan haknya  
Sertipikat Hak Milik No. 68/Desa Ciburial, tercatat atas nama Arvin Wibowo Adimarwoto.  
Sertipikat Hak Milik No. 902/Desa Ciburial, tercatat atas nama Hirman Rahayu Rivano.
  - b. Berbeda tentang asal nomor persil dan nomor kahir tanah  
Sertipikat Hak Milik No. 68/Desa Ciburial.  
Bahwa tanah tersebut semula berasal dari tanah milik adat Kohir No. 1884, Persil 38 D.I, seluas  $\pm 5.430 \text{ M}^2$  atas nama Ny. R. Toeminah Sariipin  
Sertipikat Hak Milik No. 902/Desa Ciburial,  
Bahwa tanah tersebut semula berasal dari tanah milik adat Kohir No. 3044, Persil 98 D.I, seluas  $\pm 5.430 \text{ M}^2$  atas nama Ependi .
  - c. Berbeda tentang riwayat tanah / asal mula kepemilikan tanah;
  - d. Berbeda luas tanah,  
Sertipikat Hak Milik No. 902/Desa Ciburial, seluas : 4.250 M2.  
Sertipikat Hak Milik No. 68/Desa Ciburial. seluas : 3.945 M<sup>2</sup>
  - e. Berbeda batas-batas tanahnya.  
Sertipikat Hak Milik No. 68/Desa Ciburial.  
Terletak di Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan (dahulu Cicadas) Kabupaten Bandung dengan batas-batas :  
Utara : Tanah darat Mardi  
Timur : Tanah darat Suntama  
Selatan : Tanah darat Entjen  
Barat : Tanah darat Lapang Golf  
Sertipikat Hak Milik No. 902/Desa Ciburial

Halaman 35 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terletak di Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan (dahulu Cicadas)

Kabupaten Bandung dengan batas-batas :

Utara : Tanah darat A. Suwarjo - Rukman

Timur : Tanah darat Ir. Eros - Dr. Azhali

Selatan : Tanah darat Dr. Azhali

Barat : Tanah darat Lapang Golf

Namun sesuai dengan penunjukan Penggugat pada saat pengukuran, berdasarkan plotting peta adalah menunjuk objek tanah yang sudah terbit Sertipikat Hak Milik No. 902/Desa Ciburial, dengan demikian *meskipun alas haknya berbeda tetapi telah terjadi penunjukan obyek yang sama di lapangan.*

Bahwa berdasarkan plotting peta pada data base Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, batas-batas obyek sengketa aquo berbatas dengan :

Utara : Sertipikat Hak Milik No. 2446, 2464 dan No.2882/Desa Ciburial semula berasal dari tanah milik adat Kohir Persil 98 D.I

Timur : Sertipikat Hak Milik No. 321, 388, dan No.486/Desa Ciburial semula berasal dari tanah milik adat Kohir Persil 98 D.I

Selatan : Sertipikat Hak Milik No.485/Desa Ciburial, semula berasal dari tanah milik adat Kohir Persil 98 D.I

Barat : Tanah darat Lapang Golf

6. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat halaman 8 angka 7 dan halaman 10 angka 17 yang menyatakan :

*"Bahwa Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974, seluas 3.945 m2 atas nama Arviin Wibowo Adimarwoto (13/05/1973).*

*"Bahwa berdasarkan dari hasil pengukuran ulang yang dilakukan oleh Tergugat, posisi tanah Penggugat yang terletak di adalah berada diposisi yang sama dengan yang dikuasai oleh Bapak Hirman Rahayu Rivano."*

Dengan alasan hukum bahwa pengukuran dilakukan berdasarkan penunjukan pemohon yaitu Arvin Wibowo Adimarwoto sebagaimana dinyatakan dalam

Halaman 36 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berita Acara pengukuran ulang tanggal 25 Juni 2018 dari Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dan menindaklanjuti permohonan mediasi dari Deni Chandra, SH., selaku kuasa Arvin Wibowo Adimarwoto tanggal 15 Agustus 2019, pada tanggal 31 Oktober 2019 dilaksanakan identifikasi dan cek lapangan terhadap :

- a. Sertipikat Hak Milik No. 68/Desa Ciburial.

batas-batas tanah sebagai berikut :

Batas Sebelah Utara : Lapangan golf,

Batas sebelah Timur, Selatan dan Barat tidak sesuai dengan tetangga batas yang sesungguhnya di lokasi tanah.

- b. Sertipikat Hak Milik No. 902/Desa Ciburial

Batas sebelah Utara : Lapangan golf,

Batas sebelah Timur, Selatan dan Barat sesuai dengan nama/ pemilik yang berbatasan yang sesungguhnya di lokasi tanah.

Bahwa menurut keterangan aparat Desa Ciburial, objek sengketa aquo adalah berada di Persil 89, sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 902/Desa Ciburial.

Bahwa berdasarkan data yang ada, antara Sertipikat Hak Milik No. 902/Desa Ciburial, dengan bukti kepemilikan Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 68/Desa Ciburial, terdapat perbedaan-perbedaan sebagai berikut :

- Berbeda nama kepemilikan haknya.
- Berbeda tentang asal nomor persil dan nomor kahir tanah
- Berbeda tentang riwayat tanah / asal mula kepemilikan tanah.
- Berbeda luas tanah.

Bahwa berdasarkan identifikasi dan cek lapangan tanggal 31 Oktober 2019 yang dilanjutkan dengan pertemuan di Desa Ciburial pada tanggal 15 Januari 2021, yang dihadiri kuasa Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, Kepala Desa Ciburial, kuasa hukum Arvin Wibowo Adimarwoto, Hera. Bahwa menurut keterangan Asep Rahmat, AMd., Kepala Desa Ciburial dan Nanang Mansyur, Bagian Pertanahan Desa Ciburial, bidang tanah obyek sengketa aquo berada di persil 98, sedangkan menurut catatan yang ada, persil 38 berada di blok Cihuni.

Halaman 37 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian telah terjadi penunjukan obyek yang sama di lapangan, yang seharusnya ada 2 (dua) obyek tanah yang berbeda, sehingga tidak terbukti Tergugat menerbitkan obyek sengketa yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 68/Desa Ciburial. Oleh karena itu maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

7. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat halaman 16 angka 19 dan halaman 17 dan 18, yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa di atas tanah milik Penggugat telah menunjukkan adanya kelalaian yang dilakukan oleh Tergugat, dengan alasan hukum bahwa dalam menerbitkan objek sengketa aquo sebelum petugas ukur melaksanakan pengukuran bidang tanah, pemohon in casu Tergugat II Intervensi terlebih dahulu menetapkan batas-batas bidang tanah dan memasang tanda-tanda batas sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah RI No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria No. 8 Tahun 1961 tentang Peraturan Tanda-Tanda Batas Tanah-Tanah Hak sehingga tidak terbukti Tergugat melanggar pasal 3 dan 4 Peraturan Pemerintah RI No. 10 Tahun 1961. Oleh karena itu maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

Bahwa Tergugat Tergugat telah melaksanakan pengukuran data fisiknya berdasarkan Peraturan Pemerintah RI No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Menteri Agraria No. 8 Tahun 1961 tentang Peraturan Tanda-Tanda Batas Tanah-Tanah Hak, dengan penunjuk batas bernama Ganda Manah selaku kuasa lisan dari selaku pemilik tanah sehingga tidak terbukti Tergugat melanggar Peraturan Pemerintah RI No. 10 Tahun 1961. Oleh karena itu maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

8. Bahwa Tergugat telah melaksanakan Pengumuman No. 2504/Peng/pt/90, di Kantor Desa Ciburial berdasarkan Pasal 18 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah RI No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagai asas Publisitas untuk memberikan kesempatan bagi yang berkepentingan, karena

Halaman 38 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada yang mengajukan keberatan maka Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 902/Desa Ciburial.

sehingga tidak terbukti Tergugat melanggar pasal Pasal 18 Peraturan Pemerintah RI No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960. Oleh karena itu maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

9. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat halaman 22 alinea 7 dan hal 23 yang menyatakan :

*"Bahwa jika timbul sertipikat ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat hak yang terbit dahulu." "Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat yang terlebih dahulu"*

Dengan alasan hukum Bahwa tidak ada pernyataan tertulis dari instansi yang berwenang yang menyatakan tanah obyek sengketa aquo *tumpang tindih*, namun faktanya sesuai data fisik data yuridis terdapat perbedaan-perbedaan yaitu :

- a. Bahwa berdasarkan data fisik

Bahwa antara Sertipikat Hak Milik No. 902/Desa Ciburial, dengan Sertipikat Hak Milik No. 68/Desa Ciburial, berbeda batas-batas tanahnya.

Sertipikat Hak Milik No. 68/Desa Ciburial.

Terletak di Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan (dahulu Cicadas) Kabupaten Bandung dengan batas-batas :

Utara : Tanah darat Mardi

Timur : Tanah darat Suntama

Selatan : Tanah darat Entjen

Barat : Tanah darat Lapang Golf

Sertipikat Hak Milik No. 902/Desa Ciburial

Terletak di Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan (dahulu Cicadas) Kabupaten Bandung dengan batas-batas :

Utara : Tanah darat A. Suwarjo - Rukman

Timur : Tanah darat Ir. Eros - Dr. Azhali

Halaman 39 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



Selatan : Tanah darat Dr. Azhali  
Barat : Tanah darat Lapang Golf

- b. Bahwa berdasarkan data yuridis,,  
Bahwa antara Sertipikat Hak Milik No. 902/Desa Ciburial, dengan bukti kepemilikan Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 68/Desa Ciburial, terdapat perbedaan-perbedaan
- Berbeda nama kepemilikan haknya.
  - Berbeda tentang asal nomor persil dan nomor kahir tanah
  - Berbeda tentang riwayat tanah / asal mula kepemilikan tanah.
  - Berbeda luas tanah.
10. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat halaman 19 sampai dengan halaman 21 angka 41 huruf a., b., dan c., dengan alasan hukum, bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 902/Desa Ciburial tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan Tergugat tidak mengabaikan Asas Kepastian Hukum, Asas Profesionalitas dan Asas Kecermatan karena Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 902/Desa Ciburial telah sesuai dengan persyaratan dan prosedur yang berlaku yaitu sesuai dengan Undang - Undang No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, dan Peraturan Menteri Agraria No. 8 Tahun 1961 tentang Peraturan Tanda-Tanda Batas Tanah-Tanah Hak serta peraturan pelaksanaan lainnya dan telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), dimana persyaratan yang dilampirkan yaitu :
- 1). Permohonan.
  - 2). Akta Jual Beli;
  - 3). Foto Copy KTP Pemohon ;
  - 4). Surat Keterangan Kepala Desa Ciburial yang diketahui Camat Ciburial;
  - 5). Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Ciburial yang diketahui Camat Cimenyan;
  - 6). Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Desa Ciburial dan Camat Cimenyan.
  - 7). Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda (Letter C)

Halaman 40 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juga telah dilaksanakan Pengumuman berdasarkan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, sebagai asas publisitas agar diketahui oleh masyarakat 2504/Peng/pt/90 dan tidak ada yang keberatan, maka diterbitkan Sertipikat Hak Milik 902/Desa Ciburial.

Serta telah dilaksanakan Pengukuran berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Menteri Agraria No. 8 Tahun 1961 tentang Peraturan Tanda-Tanda Batas Tanah-Tanah Hak, dengan Gambar Ukur No. 330/1990 yang ditanda tangani oleh penunjuk batas bernama Ganda Manah selaku kuasa lisan dari selaku pemilik tanah.

Sehingga tidak terbukti bahwa Tergugat menerbitkan sertipikat obyek sengketa aquo melanggar Asas Kepastian Hukum, Asas Profesionalitas dan Asas Kecermatan sehingga tidak terpenuhi Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta telah memenuhi Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

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

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

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

Bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Jawaban tertanggal 1 Maret 2021 yang isi selengkapnya sebagai berikut :

Halaman 41 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa setelah berulang kali membaca dan mencoba mendalami isi Gugatan Pembatalan Objek Sengketa Tata Usaha Negara yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada sekitar tanggal 25 Januari 2021 *a quo*, kiranya dalam Gugatan Pembatalan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* tidak sedikit ditemukan berbagai kerancuan baik terhadap dalil maupun fakta yang dijabarkan Penggugat. Karenanya apabila Gugatan bertanggal 25 Januari 2021 *a quo* sedikit diulas secara singkat, maka pada pokoknya dalam Gugatan tersebut telah memuat hal-hal sebagai berikut:

- 1.1. **Objek Sengketa**, dimana melalui Gugatan bertanggal 25 Januari 2021 *a quo* maka Objek Sengketa yang dimohonkan pemeriksaannya oleh Penggugat seolah-olah terdiri dari tiga macam, yaitu meliputi:
  - a. Objek Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu Penetapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Tergugat) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 An. Ependi (terakhir kali An. Hirman Rahayu Rivano /Tergugat II Intervensi) *jo.* Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990, merupakan dokumen kepemilikan yang berlaku atas bidang tanah seluas 4.250 m<sup>2</sup> Asal Konversi Hak Milik Adat C.3044 pada Persil 98 D.I Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat. (vide Dalil Angka 1-4 Posita Gugatan Tata Usaha Negara *a quo*)
  - b. Objek Sengketa Administrasi Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) *jo.* Pasal 1 angka 7 Perma Nomor 6 Tahun 2018 *jo.* ketentuan Pasal 75 ayat (2) *jo.* Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, yaitu Keberatan atas Hasil Upaya Administratif yang menurut “Asumsi Penggugat” telah ia jalankan. (vde Dalil Angka 32-36 Posita Gugatan Tata Usaha Negara *a quo*)
  - c. Objek Permohonan Fiktif Positif sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 3 ayat (1) Perma Nomor 8 Tahun 2017 *jo.* Pasal 53 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, yaitu “Sikap Diam

Halaman 42 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG





Tergugat” yang tidak menanggapi Surat Penggugat Nomor 155/SP-DCLF/12/2020 bertanggal 29 Desember 2020 perihal Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 *a quo*. (vide Dalil Angka 32-33 Posita Gugatan Tata Usaha Negara *a quo*)

Dengan demikian, terhitung sejak pembahasan awal mengenai Objek Sengketa Administrasi Pemerintahan dan/atau Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* sedikit-banyak tentunya telah menunjukkan ketidak-jelasan Gugatan yang disampaikan Penggugat *a quo*. Karenanya tanpa mengurangi rasa hormat, maka terhadap Gugatan yang demikian kiranya cukup patut dan tidak berlebihan untuk dipandang sebagai “Gugatan Yang Tidak Jelas dan Kurang Layak”.

- 1.2. **Kewenangan Pengadilan**, dimana melalui Dalil Angka 4 Posita Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan dan/atau Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* pada pokoknya Penggugat “mengasumsikan” jika kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung *a quo* didasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo*. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, walaupun mungkin yang dimaksud Penggugat ialah berdasarkan ketentuan Pasal 47 *jo*. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo*. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dianggap telah berwenang memeriksa dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*. Namun demikian dalam Sub IV (Mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Upaya Administrasi) pada Dalil Angka 32-36 Posita Gugatan *a quo*, pada pokoknya Penggugat juga menegaskan jika berdasarkan ketentuan Pasal 2 *jo*. Pasal 3 Perma Nomor 6 Tahun 2018 maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dianggap telah berwenang memeriksa dan menyelesaikan Sengketa Administrasi Pemerintahan *a quo*. Sedangkan terhadap Permohonan Fiktif Positif (Sikap Diam Tergugat), pada pokoknya Penggugat tidak menjelaskan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung *a quo* telah berwenang pula guna memeriksa dan

Halaman 43 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



menyelesaikan Permohonan Fiktif Positif tersebut, terlebih apabila melihat bentuk Gugatan *a quo* maka hal tersebut tidak memuat kelanjutan permohonan fiktif positif yang sebenarnya mungkin menjadi tujuan awal Penggugat. Dengan demikian terhadap persoalan mengenai Kewenangan Pengadilan, tentunya semakin menunjukkan ketidak-jelasan Gugatan yang disampaikan Penggugat *a quo*. Karenanya tanpa mengurangi rasa hormat, maka terhadap Gugatan yang demikian kiranya cukup patut dan tidak berlebihan pula untuk dipandang sebagai “Gugatan Yang Tidak Jelas dan Kurang Layak”.

1.3. **Kepentingan Penggugat**, dimana melalui Gugatan bertanggal 25 Januari 2021 *a quo* maka Penggugat pada pokoknya telah mendasarkan “Kepentingan” melalui alasan berikut:

- a. Berdasarkan kapasitas “Kedudukan Penggugat”, yaitu sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 *jo*. Gambar Situasi Nomor 862/1974 bertanggal 23 Juli 1974 berupa dokumen bukti kepemilikan yang berlaku atas bidang tanah seluas 3.945 m<sup>2</sup> Asal Konversi Hak Milik Adat C.1884 pada Persil 38 D.I Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat. (vide Dalil Angka 7-8 Posita Gugatan Tata Usaha Negara *a quo*)
- b. Berdasarkan “Asumsi Penggugat”, dimana penerbitan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 An. Ependi (terakhir kali An. Hirman Rahayu Rivano / Tergugat II Intervensi) *jo*. Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990 *a quo*, oleh Penggugat dianggap telah menimbulkan keadaan “Tumpang-Tindih Kepemilikan Hak” dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 tersebut.

Dengan demikian, melalui pembahasan persoalan mengenai Kepentingan Penggugat tentunya telah cukup menunjukkan jika alasan yang dijadikan Dasar Kepentingan Penggugat guna mengajukan pembatalan Objek Sengketa Tata Usaha Negara milik Tergugat II Intervensi *a quo* merupakan “Dalil Yang Tidak Berdasar”, terlebih apabila hanya dengan didasarkan pada alasan tersebut nantinya harus mengakibatkan dibatalkannya Objek



Sengketa Tata Usaha Negara milik Tergugat II Intervensi *a quo*. Sebab bagaimana mungkin keberadaan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* dapat dianggap telah menimbulkan keadaan “Tumpang-Tindih Kepemilikan Hak” apabila faktanya secara gramatical saja sudah secara jelas dan tegas tercatat:

“Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* merupakan dokumen bukti kepemilikan atas bidang tanah seluas 4.250 m<sup>2</sup> Asal Konversi Hak Milik Adat C.3044 pada Persil 98 D.I”

sedangkan:

“Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 *a quo* merupakan dokumen bukti kepemilikan atas bidang tanah seluas 3.945 m<sup>2</sup> Asal Konversi Hak Milik Adat C.1884 pada Persil 38 D.I”

1.4. **Tenggang Waktu Gugatan**, dimana melalui Gugatan bertanggal 25 Januari 2021 *a quo* maka pada pokoknya ada dua perhitungan waktu yang Penggugat sampaikan, yaitu:

- a. Secara kasuistis, pada pokoknya Penggugat “mengaku” jika dirinya baru mengetahui keberadaan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* terhitung sejak tanggal 26 November 2020 (vide Dalil Angka 31 Posita Gugatan), walaupun dalam kenyataannya Tergugat II Intervensi memiliki bukti kuat mengenai “Pengakuan Tertulis Penggugat” yang telah mengetahui keberadaan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* terhitung sejak sekitar tanggal 05 Juli 2017.
- b. Secara kasuistis pula, pada pokoknya Penggugat “menganggap” dirinya telah menempuh Upaya Administratif terhitung sejak “Tidak Ditanggapinya Surat Keberatan Penggugat Nomor 155/SP-DCLF/12/20 bertanggal 29 Desember 2020”, sehingga mungkin tanggal 29 Desember 2020 tersebut telah ditafsirkan Penggugat sebagai “Hasil Upaya Administratif” guna memperhitungkan Tenggang Waktu pengajuan Sengketa Administratif Pemerintahan yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018. Atau bahkan, mungkin saja perhitungan Tenggang Waktu yang dimaksud

Halaman 45 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



Penggugat ialah 90 (sembilan puluh) hari sejak Tergugat melewatkan tenggang waktu sebagaimana termuat dalam ketentuan Pasal 53 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014.

Dengan demikian, melalui pembahasan persoalan mengenai Tenggang Waktu Gugatan tentunya telah cukup menunjukkan jika dasar perhitungan waktu pengajuan Gugatan *a quo* tidaklah jelas. Karenanya tanpa mengurangi rasa hormat, maka terhadap Gugatan yang demikian kiranya cukup patut dan tidak berlebihan pula untuk dipandang sebagai "Gugatan Yang Tidak Jelas dan Kurang Layak".

1.5. **Alasan Gugatan**, dimana melalui Gugatan bertanggal 25 Januari 2021 *a quo* maka pada pokoknya Penggugat mendasarkan tuntutananya dalam dua jenis alasan berikut:

- a. Penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* yang diasumsikan Penggugat telah menimbulkan keadaan "Tumpang Tindih Kepemilikan Hak" dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 *jo*. Gambar Situasi Nomor 862/1974 bertanggal 23 Juli 1964 *a quo*, dianggap telah melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah; serta
- b. Penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* yang diasumsikan Penggugat telah menimbulkan keadaan "Tumpang Tindih Kepemilikan Hak" dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 *jo*. Gambar Situasi Nomor 862/1974 bertanggal 23 Juli 1964 *a quo*, juga dianggap telah melanggar Asas Kepastian Hukum, Asas Profesionalitas, Asas Akuntabilitas, Asas Kemanfaatan, Asas Kecermatan, dan Asas Kepentingan Umum.

Dengan demikian, melalui pembahasan persoalan mengenai Tenggang Waktu Gugatan *a quo* tentunya lagi-lagi telah cukup menunjukkan jika alasan Gugatan Pembatalan Objek Sengketa Tata Usaha Negara milik Tergugat II Intervensi *a quo* merupakan "Dalil Yang Tidak Berdasar". Sebab tentu telah ditegaskan sebelumnya, maka melalui kedua Sertipikat Hak Milik *a quo* tentunya secara gramatical saja sudah secara jelas dan tegas membuktikan jika bidang tanah yang tercatat dalam keduanya



(sertipikat) “Tidak Memiliki Kesamaan Bidang” atau dengan kata lain “Tidak Terjadi Tumpang-Tindih Kepemilikan Hak”. Karenanya tanpa mengurangi rasa hormat, maka lagi-lagi terhadap Gugatan yang demikian kiranya cukup patut dan tidak berlebihan pula untuk dipandang sebagai “Gugatan Yang Tidak Jelas dan Kurang Layak”.

Karenanya memang sedikit disayangkan jika terhadap gugatan yang demikian, yaitu gugatan yang patut dipandang telah memuat (1). Ketidajelasan Objek Sengketa, (2). Ketidajelasan kewenangan Pengadilan, (3). Ketiadaan Kepentingan (Hubungan Hukum dan Dampak Kerugian) Penggugat guna menuntut pembatalan Objek *a quo*, (4). Kadaluarsanya Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Pembatalan Objek Sengketa Tata Usaha Negara dan/atau Prematurnya Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan *a quo*, serta (5). Ketidajelasan Alasan Gugatan *a quo* tersebut masih saja dapat lolos dari Proses Dismisal sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 62 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 walaupun dalam Gugatan Penggugat telah begitu banyak alasan yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan guna menjatuhkan Penetapan Disimisal berupa “Menyatakan Gugatan Tidak Diterima atau Tidak Berdasar”. Namun demikian kiranya Tergugat II Intervensi juga dapat sedikit memahami, mungkin saja lolosnya gugatan dari Proses Dismisal tersebut disebabkan adanya ketidakcermatan Penggugat dalam mengikuti prosedur dan struktur Gugatan Tata Usaha Negara yang pada hakikatnya telah secara jelas diatur dalam ketentuan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan serangkaian ketentuan hukum terkait lainnya. Sehingga, ketidakcermatan Penggugat (Gugatan yang belum memasuki Pemeriksaan Persiapan dan yang belum diperbaiki) tersebut mungkin saja telah menjadi faktor utama penyebab lolosnya Gugatan Pembatalan Objek Sengketa Tata Usaha Negara dan/atau Sengketa Administrasi Pemerintahan *a quo* dari Proses Disimisal tersebut.

2. Bahwa terlepas dari hal itu serta mengingat akar permasalahan Sengketa Administrasi Pemerintahan dan/atau Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* pada hakikatnya telah bersumber dari Sengketa Kepemilikan Hak (Keperdataan) atas bidang tanah milik Tergugat II Intervensi yang termuat dalam Objek

Halaman 47 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG





Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, untuk itu sebagai “Pengantar” sekaligus sebagai bentuk upaya antisipatif dalam menghindari berbagai kerancuan ataupun berbagai upaya-upaya penyelundupan fakta dan alur pokok peristiwa (Duduk Perkara) yang hendak dinilai kebenarannya dalam pemeriksaan Sengketa Administrasi Pemerintahan dan/atau Sengketa Tata Usaha Negara ini, selanjutnya tanpa mengurangi rasa hormat maka perkenankan Tergugat II Intervensi terlebih dahulu mengajak Majelis Hakim dan Para Pihak *a quo* untuk sedikit mengulas dan mendalami Duduk Perkara mengenai riwayat perolehan dan kedudukan kedua Sertipikat Hak Milik *a quo* beserta riwayat singkat proses penyelesaian sengketa perdatanya yang sempat hampir diselesaikan di Pengadilan Negeri Kelas Ia Bale Bandung pada beberapa waktu yang lalu.

**2.1. RIWAYAT DAN KEDUDUKAN SERTIPIKAT HAK MILIK PENGGUGAT  
NOMOR 68 BERTANGGAL 23 JULI 1974**

a. Bahwa berdasarkan jual-beli sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 26/1974 bertanggal 12 Januari 1974 dihadapan Moh. Rusna (Penjabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Cicadas), maka selanjutnya sdr. Andrea Karunawan (selaku pihak Pembeli) telah menerima peralihan hak atas:

*“Bidang tanah Hak Milik Adat C.1884 seluas 3.945 m<sup>2</sup> yang terletak pada Persil 38 D.I Desa Ciburial Kecamatan Cicadas (saat ini Cimenyan) Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat”*

Untuk kemudian, pada sekitar Tahun 1974 itu pula sdr. Andrea Karunawan mengajukan pendaftaran tanah dan penerbitan Sertipikat (Hak Milik) atas bidang tanah tersebut yang entah melalui proses pendaftaran serentak atau tidak. Sebagai tindak-lanjut, maka pada sekitar tanggal 23 Juli 1974 oleh Tergugat ditetapkan Gambar Situasi Nomor 862/1974 sebagai bentuk Dokumen Fisik (hasil pemeriksaan fisik bidang tanah Hak Milik Adat C.1884 Persil 38 D.I), dimana melalui Gambar Situasi tersebut pada pokoknya telah termuat beberapa keterangan berikut:

“Batas Utara	: Hak Milik Mardi
Batas Timur	: Hak Milik Suntama
Batas	: Hak Milik Encon

Halaman 48 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



Selatan

Batas Barat : Lapangan Golf

Hal Lain-Lain : *(belum Tergugat II Intervensi ketahui)*

Penunjuk : tercatat "Pengesahan Panitia PP 10/1961"

Batas

Berdasarkan Gambar Situasi Nomor 862/1974 bertanggal 23 Juli 1974, pada waktu yang sama (Tanggal, Bulan, dan Tahun) selanjutnya Tergugat menerbitkan *Sertipikat Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 pertama kali untuk An. R. Toeminah Saripin sebagai Dokumen Bukti Kepemilikan atas bidang tanah seluas 3.945 m<sup>2</sup> Asal Konversi Hak Milik Adat C.1884 pada Persil 38 D.I Desa Ciburial Kecamatan Cicadas (saat ini Cimenyan) Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat.* Pada waktu yang sama (Tanggal, Bulan, dan Tahun) pula, maka berdasarkan dokumen Akta Jual Beli 26/1974 bertanggal 12 Januari 1974 selanjutnya Tergugat sekaligus melakukan pencatatan (perubahan dan/atau peralihan hak) atas bidang tanah Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 tersebut kepada sdr. Andrea Karunawan sebagai Subjek Pemegang Hak.

b. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1/CCD/1976 bertanggal 23 Januari 1976 dihadapan Susana Zakaria, S.H. (Penjabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Cicadas), barulah pada tanggal 18 Maret 1976 Tergugat melakukan pencatatan (perubahan dan/atau peralihan) atas bidang tanah Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 tersebut kepada almarhum Bandoyo Adimarwoto (Ayah Penggugat) sebagai Subjek Pemegang Hak. Namun demikian perihal peralihan (penerimaan) fisik atas bidang tanah tersebut belum diketahui kejelasannya, sebab dahulu (pada Gugatan Perdata Nomor 180/Pdt.G/2020 /PN.Blb) telah diperoleh fakta mengenai:

(1). Melalui Dalil Angka 2 huruf c Posita Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (vide Hlm. 2 Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 180/Pdt.G/2020/PN.Blb bertanggal 06 Januari 2021), pada pokoknya Penggugat menyatakan jika sejak dibeli (dengan kata lain pada sekitar tanggal 23 Januari 1976), oleh almarhum Bandoyo



Adimarwoto bidang tanah Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 tersebut telah dititipkan kepada sdr. Rukman dan sdr. Aji.

- (2). Melalui Dalil Angka 3 Posita Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (vide Hlm. 3 Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 180/Pdt.G/2020/PN.Blb bertanggal 06 Januari 2021), pada pokoknya Penggugat menyatakan jika sejak sekitar Tahun 1980 barulah bidang tanah Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 tersebut dititipkan kepada sdr. Rukman dan sdr. Aji.

Namun demikian sampai saat belum benar-benar diperoleh kejelasan, yaitu apakah sebenarnya almarhum Bandoyo Adimarwoto (Ayah Penggugat) tersebut benar-benar telah menerima peralihan fisik bidang tanah Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 yang telah dibelinya dari sdr. Andrea Karunawan tersebut (ic. sesuai Prinsip Jual Beli Yang Wajar). Sebab sampai saat ini pula Tergugat II Intervensi kurang paham, mengapa bidang tanah Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 yang tentunya telah memiliki riwayat panjang (peralihannya) ternyata belum benar-benar diketahui secara pasti perihal letak fisik bidang tanahnya, sampai-sampai dengan bermacam cara yang telah dijalankannya Penggugat masih bersusah-payah memaksakan diri agar bidang tanah Hak Milik Tergugat II Intervensi (yang termuat dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*) dapat dianggap sebagai bidang tanah yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 tersebut.

- c. Bahwa berdasarkan kewarisan sebagaimana termuat dalam Akta Notaris Nomor 2/X/1989 bertanggal 03 Oktober 1989 dihadapan Rosa Wulandari Wiguna, S.H. (PPAT), barulah pada tanggal 12 November 1998 (sekitar sepuluh tahun setelahnya) Tergugat melakukan pencatatan (perubahan dan/atau peralihan) atas bidang tanah Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 kepada An. Ny. Enarti Manindyasari (Ibu Penggugat), Arvin Wibowo Adimarwoto (Penggugat), Rizal Satyadi (Adik Penggugat), serta Marcelina Ekarhani (Adik Penggugat) sebagai Para Subjek Pemegang Hak.

Halaman 50 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian Nomor 272/PP/05/X/1998 bertanggal 24 Oktober 1998 dihadapan Rosa Wulandari Wiguna, S.H. (PPAT), selanjutnya pada tanggal 12 November 1998 pula Tergugat kembali melakukan pencatatan (perubahan dan/atau peralihan) atas bidang tanah Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 kepada An. Ny. Enarti Manindyasari (Ibu Penggugat) sebagai Subjek Pemegang Hak Tunggal.
- e. Bahwa berdasarkan Akta Nomor 273/HT/05/X/1998 bertanggal 24 Oktober 1998 dihadapan Gina Rina Koswara, S.H. (PPAT Kecamatan Cimenyan), selanjutnya pada tanggal 18 November 1998 Tergugat melakukan pencatatan pembebanan Hak Tanggungan Nomor 1594/1998 atas bidang tanah Hak Milik 68 bertanggal 23 Juli 1974 tersebut kepada An. PT. Danapaints Indonesia sebagai Subjek Pemegang Hak Tanggungan.
- f. Bahwa berdasarkan Surat Roya bertanggal 07 Mei 2012 dari PT. Danapaints Indonesia, selanjutnya pada tanggal 25 September 2013 Tergugat mencabut atau menghapus pembebanan Hak Tanggungan Nomor 1594/1998 atas bidang tanah Hak Milik 68 bertanggal 23 Juli 1974 tersebut.
- g. Bahwa berdasarkan kewarisan sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan Hak Waris Nomor 1/2/2002 bertanggal 02 Februari 2002 dari Sylvia Widjaja, S.H. (Notaris Kota Badung), selanjutnya pada tanggal 11 Desember 2013 Tergugat melakukan pencatatan pencatatan (perubahan dan/atau peralihan) atas bidang tanah Hak Milik 68 tersebut kepada An. Arvin Wibowo Adimarwoto (Penggugat), Rizal Satyadi (Adik Penggugat), serta Marcelina Ekarhani (Adik Penggugat) sebagai Para Subjek Pemegang Hak.
- h. Bahwa berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 270/2013 bertanggal 25 November 2013 dihadapan Kristina Sriwati Halimi, S.H. (PPAT), barulah pada tanggal 11 Desember 2013 itu pula Tergugat terakhir kali Tergugat melakukan pencatatan (perubahan dan/atau peralihan) atas bidang tanah Hak Milik 68 tersebut kepada An. Arvin

Halaman 51 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Wibowo Adimarwoto (Penggugat) sebagai Subjek Pemegang Hak Tunggal.

Dengan demikian harusnya telah cukup jelas, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 An. Arvin Wibowo Adimarwoto / Penggugat (pertama kali An. R. Toeminah Saripin) jo. Gambar Situasi Nomor 862/1974 yang diterbitkan pada tanggal yang dengan sertipikat (bertanggal 23 Juli 1974) tersebut hanyalah merupakan dokumen bukti kepemilikan atas bidang tanah seluas 3.945 m<sup>2</sup> Asal Konversi Hak Milik Adat C.1884 pada Persil 38 D.I Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat, sehingga bukan terhadap bidang tanah seluas 4.250 m<sup>2</sup> Asal Konversi Hak Milik Adat C.3044 pada Persil 98 D.I yang saat ini masih Tergugat II Intervensi kuasai dan/atau yang dimaksud dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*.

## 2.2. RIWAYAT DAN KEDUDUKAN OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA A QUO

a. Bahwa berdasarkan jual beli sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 134/PPAT /Kec/VIII/1990 bertanggal 19 Mei 1990 dihadapan drs. Yan Fachrudin S (PPAT Kecamatan Cimenyan), maka selanjutnya sdr. Rogers Edwinkok (selaku pihak Pembeli) telah menerima peralihan hak (ic. Fisik dan Yuridis) atas:

“Bidang tanah Hak Milik Adat C.3044 seluas 4.250 m<sup>2</sup> yang terletak pada Persil 98 D.I Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat”

Untuk kemudian, pada sekitar Tahun 1990 itu pula sdr. Rogers Edwinkok mengajukan permohonan pendaftaran tanah dan penerbitan Sertipikat (Hak Milik) atas bidang tanah tersebut kepada Tergugat. Sebagai tindak-lanjut, maka pada sekitar tanggal 15 November 1990 oleh Tergugat ditetapkan Gambar Situasi Nomor 5518/1990 sebagai bentuk Dokumen Fisik (hasil pemeriksaan fisik bidang tanah Hak Milik Adat C.3044 Persil 98 D.I), dimana melalui Gambar Situasi tersebut pada pokoknya telah termuat beberapa keterangan berikut”.

Batas Utara : Hak Milik Adat  
Batas Timur : Hak Milik Adat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas : Hak Milik Adat

Selatan

Batas Barat : Hak Milik Adat

Hal Lain-Lain : tercatat "Asal Tanah Hak Milik Adat P.98

C.3044"

Penunjuk : tercatat "sdr. Ganda Manah" (selaku Kuasa

Batas Pemilik Lahan)

Berdasarkan hasil pemeriksaan Dokumen Yuridis (bukti kepemilikan dan peralihan hak) serta keadaan fisik bidang tanah yang telah tertuan dalam Dokumen Fisik berupa Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990 tersebut, maka selanjutnya Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 pertama kali untuk An. Ependi (Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*) sebagai Dokumen Bukti Kepemilikan atas bidang tanah seluas 4.250 m<sup>2</sup> Asal Konversi Hak Milik Adat C.3044 pada Persil 98 D.I Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat. Pada waktu yang sama (Tanggal, Bulan, dan Tahun) pula, dimana berdasarkan dokumen Akta Jual Beli Nomor 134/PPAT/Kec/VIII /1990 bertanggal 19 Mei 1990 tersebut di atas maka selanjutnya Tergugat sekaligus melakukan pencatatan (perubahan dan/atau peralihan hak) atas bidang tanah dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara tersebut kepada sdr. Rogers Edwinkok sebagai Subjek Pemegang Hak.

- b. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 108/2005 bertanggal 19 April 2005 dihadapan Yohana Menggala, S.H. (PPAT Kabupaten Bandung), selanjutnya pada tanggal 19 Mei 2005 Tergugat melakukan pencatatan (perubahan dan/atau peralihan hak) atas bidang tanah dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara tersebut kepada An. Tjandra Minardi, Awang Sutisna, Soesanto Amidjaja, serta Roy Maryuki sebagai Para Subjek Pemegang Hak.
- c. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 407/2017 bertanggal 09 Juni 2017 dihadapan Yohana Menggala, S.H. (PPAT Kabupaten Bandung), selanjutnya pada tanggal 25 Juli 2017 terakhir kali Tergugat melakukan pencatatan (perubahan dan/atau peralihan hak) atas bidang tanah

Halaman 53 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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)



dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara tersebut kepada An. Hirman Rahayu Rivano (Tergugat II Intervensi) sebagai Subjek Pemegang Hak. Selain menerima peralihan Yuridis yang dilaksanakan berdasarkan “Asas Pembeli Yang Beritikad Baik”, maka dalam proses jual beli tersebut (peralihan hak bidang tanah dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*) tentunya guna menjalankan “Prinsi Jual Beli Yang Wajar” maka Tergugat II Intervensi telah pula menerima peralihan Fisik atas bidang tanah yang dibelinya tersebut, bahkan sampai saat ini pun fisik bidang tanah yang termuat dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* masih berada dalam penguasaan Tergugat II Intervensi selaku pemilik yang sah.

Dengan demikian harusnya telah cukup jelas pula, bahwa Objek Sengketa Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 An. Hirman Rahayu Rivano / Tergugat II Intervensi (pertama kali An. Ependi) *jo*. Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990 *a quo* hanyalah merupakan dokumen bukti kepemilikan atas bidang tanah seluas 4.250 m<sup>2</sup> Asal Konversi Hak Milik Adat C.3044 pada Persil 98 D.I Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat, sehingga tidak mungkin “Tumpang-Tindih” dengan dokumen bukti kepemilikan bidang tanah Penggugat yang hanya seluas 3.945 m<sup>2</sup> serta terletak di Persil 38 D.I dan berasal dari Hak Milik Adat C.1884.

**2.3. TABEL PERBANDINGAN ANTARA SERTIPIKAT HAK MILIK PENGUGAT DENGAN OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA A QUO**

PERIHAL	HAK MILIK PENGUGAT	OBJEK SENGKETA
Gambar Situasi	862/1974 bertanggal 23 Juli 1974	5518/1990 bertanggal 15 November 1990
Sertipikat Hak Milik	HM 68 bertanggal 23 Juli 1974	HM 902 bertanggal 03 Desember 1990
Luas Bidang Tanah	3.945 m <sup>2</sup>	4.250 m <sup>2</sup>
Asal Konversi	Kohir 1884	Kohir 3044
Letak Persil	38 D.I	98 D.I



Nama Persil Versi Desa	Blok Cihuni	Blok Sekepicung
Nama Persil Versi Sertipikat	Blok Sekepicung	Blok Sekepicung
Pemohon Sertipikat	Andrea Karunawan	Rogers Edwinkok
Pemegang Hak Terakhir	Arvin Wibowo Adimarwoto (P)	Hirman Rahayu Rivano (T.II Intervensi)
Status Pengusaan Fisik	Tidak Jelas	Masih Dikuasai T.II Intervensi

Dengan demikian harusnya telah cukup jelas pula, bahwa penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* tidak mungkin dapat menimbulkan “Keadaan Tumpang-Tindih Kepemilikan Hak” dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974. Sebab, Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung) memang menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* dan Sertipikat Hak Milik Penggugat tersebut sebagai bukti kepemilikan atas dua buah bidang tanah yang berbeda, yaitu baik terhadap Luas, Letak, serta Asal-Asul Perolehan Haknya.

2.4. **RIWAYAT SENGKETA PERDATA (UMUM) TERKAIT PENYIMPANGAN ASUMSI TUMPANG - TINDIH KEPEMILKAN HAK DENGAN SERTIPIKAT HAK MILIK PENGGUGAT**

Bahwa berdasarkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diregister oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas Ia Bale Bandung pada tanggal 03 September 2020 sebagai Perkara Perdata Nomor 180/Pdt.G/2020/PN.Blb, pada pokoknya dahulu pernah dilaksanakan pemeriksaan sengketa perdata dengan rincian berikut:

- a. **Para Pihak**, pada pokoknya terdiri dari sdr. Arvin Wibowo Adimarwoto (Penggugat Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*) sebagai Pihak Penggugat, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Tergugat Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*) sebagai Pihak Tergugat I, Hirman Rahayu Rivano (Tergugat II Intervensi Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*) sebagai Tergugat II, Tjandra Minardi sebagai Tergugat III, Awang Soesanto Amidjaja sebagai Tergugat IV, Awang Sutisna sebagai



Tergugat V, Roy Maryuki sebagai Tergugat VI, serta Rogers Edwinkok sebagai Tergugat VII.

- b. **Objek Sengketa**, pembatalan (mematikan) Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 An. Hirman Rahayu Rivano / Tergugat II Intervensi (Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*) *jo*. Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990 beserta Pengosongan dan/atau penyerahan fisik bidang tanah Hak Milik Tergugat II Intervensi seluas 4.250 m<sup>2</sup> Asal Konversi Hak Milik Adat C.3044 pada Persil 98 D.I sebagaimana yang termuat dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*.
- c. **Dasar Gugatan**, pada pokoknya dahulu Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tersebut telah didasarkan pada beberapa alasan dan kepentingan berikut:
- (1). Penggugat (Arvin Wibowo Adimarwoto) mendasarkan kapasitas kedudukan dan kepentingannya sebagai Pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 *jo*. Gambar Situasi Nomor 862/1974 bertanggal 23 Juli 1974 yang berlaku sebagai dokumen bukti kepemilikan atas bidang tanah seluas 3.945 m<sup>2</sup> Asal Konversi Hak Milik Adat C.1884 pada Persil 38 D.I Desa Ciburial Kecamatan Cicadas (saat ini Cimenyan) Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat.
  - (2). Penggugat (Arvin Wibowo Adimarwoto) menganggap bila Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 An. Hirman Rahayu Rivano *jo*. Gambar Situasi 5518/1990 bertanggal 15 November 1990 (Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*) telah tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat (Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974).
  - (3). Penggugat (Arvin Wibowo Adimarwoto) menganggap dahulu permohonan pendaftaran dan penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* oleh Tergugat VII (Rogers Edwinkok) telah didasarkan pada Persyaratan dan Keterangan Palsu (dengan kata lain Tindak Pidana Pemalsuan).

Halaman 56 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



- (4). Penggugat (Arvin Wibowo Adimarwoto) menganggap dahulu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Tergugat Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*) telah melakukan kelalaian administratif berupa tidak melakukan pengecekan terhadap dokumen persyaratan yang diajukan oleh Rogers Edwinkok dan diduga Palsu tersebut.
- (5). Penggugat (Arvin Wibowo Adimarwoto) secara tegas mengakui bila pada sekitar tanggal 05 Juli 2017 telah melihat Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*. (vide Dalil Angka 5 Posita Gugatan pada Hlm. 4-5 Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 180/Pdt.G/2020/PN.Blb bertanggal 06 Januari 2021)
- d. **Tahap Pemeriksaan**, pada pokoknya telah dilaksanakan sampai dengan berakhirnya Acara Mediasi di Pengadilan Negeri Kelas Ia Bale Bandung. Sebab, setelah Acara Mediasi tersebut berakhir faktanya tanpa didasari itikad baik Penggugat tidak lagi hadir memenuhi panggilan guna melaksanakan agenda pemeriksaan sidang selanjutnya.
- e. **Putusan**, pada pokoknya Putusan yang dibacakan pada agenda persidangan tanggal 06 Januari 2021 telah menyatakan bahwa Perkara Nomor 180/Pdt.G/2020/PN.Blb tersebut Gugur. Selanjutnya mengingat terhadap Putusan tersebut tidak terdapat Upaya Hukum (Banding) oleh Para Pihak yang berperkara, maka tentunya Putusan Pengadilan Negeri Kelas Ia Bale Bandung Nomor 180/Pdt.G/2020/PN.Blb bertanggal 06 Januari 2021 tersebut patut dipandang sebagai Putusan Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht van Gewijsde*).

Dengan demikian harusnya semakin jelas, bahwa selain “Asumsi Penggugat” perihal adanya “Tumpang-Tindih Kepemilikan Hak” antara Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat (Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974) patut dipandang sebagai “Dalil Yang Kurang Masuk Akal”, maka melalui Putusan Pengadilan Negeri Kelas Ia Bale Bandung Nomor 180/Pdt.G/2020/PN.Blb bertanggal 06 Januari 2021 tersebut harusnya telah cukup pula menegaskan jika





Gugatan Pembatalan Objek Sengketa Tata Usaha Negara bertanggal 25 Januari 2021 *a quo* telah melewati Tenggang Waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, atau dapat dikatakan pula jika Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan bertanggal 25 Januari 2021 *a quo* belum layak diajukan karena Penggugat belum menjalankan Upaya Administratif sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Perma Nomor 6 Tahun 2018.

Selanjutnya, Tergugat II Intervensi tentu berharap uraian Duduk Perkara di atas yang merupakan bagian dari Jawaban Tergugat II Intervensi *a quo* sedikit banyak dapat menjadi Pengantar dan bahan pertimbangan dalam menjalankan serangkaian Acara Pemeriksaan Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, sehingga nantinya semua pihak diharapkan dapat terhindar dari kekeliruan yang nyata.

3. Bahwa mengingat tujuan dibatalkannya Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 An. Hirman Rahayu Rivano (Tergugat II Intervensi) *jo*. Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990 *a quo* ialah melalui sebuah Gugatan yang entah termasuk Sengketa Administrasi Pemerintahan atau Sengketa Tata Usaha Negara atau bahkan mungkin bisa saja tujuan awalnya ialah berupa Permohonan Fiktif Positif, sedangkan selain dan selebihnya hanya memuat dalil gugatan yang mengenai "Riwayat penguasaan bidang tanah sengketa" dan terkesan lebih mencerminkan sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Perdata), sebab dalam Pokok Perkara (Gugatan Penggugat) tidak memuat ulasan mengenai bentuk nyata tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* yang dianggap telah melanggar Peraturan Perundang-Undangan ataupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sesuai ararahan gugatan yang termuat dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Karenanya tanpa mengurangi rasa hormat, maka menurut penalaran hukum Tergugat II Intervensi selanjutnya yang patut menjadi prioritas untuk diuji kebenarannya ialah meliputi hal-hal sebagai berikut:

- 3.1. Apakah benar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung *a quo* sudah cukup patut dipandang telah memiliki kewenangan (Absolut) guna

Halaman 58 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



melakukan pemeriksaan secara administratif (berdasarkan ketentuan Hukum Publik) serta menyelesaikan kedua jenis sengketa *a quo* walaupun dalam kenyataannya telah terdapat fakta-fakta berikut:

- a. Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bab X Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 belum benar-benar dilaksanakan oleh pihak penggugat; serta
  - b. Sengketa kepemilikan hak (perdata) atas bidang tanah yang termuat dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* belum diperiksa dan dinilai berdasarkan ketentuan Hukum Privat (Perdata) oleh Pengadilan di Lingkungan Peradilan Umum.
- 3.2. Apakah benar Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan dan/atau Sengketa Tata Usaha Negara yang baru terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 25 Januari 2021 *a quo* telah memenuhi Tenggang Waktu Gugatan, sedangkan dalam kenyataannya telah terdapat fakta-fakta berikut:
- a. Perolehan hak atas bidang tanah yang termuat dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* tidak ada kaitannya sama sekali dengan Penggugat, Leluhur Penggugat, atau siapapun yang berhubungan dengan bidang tanah milik Penggugat; serta
  - b. Antara Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat secara gramatical jelas-jelas patut dipandang sebagai dua buah dokumen kepemilikan atas objek bidang tanah yang berbeda, sebab terhadap keduanya jelas-jelas memiliki perbedaan Luas, Letak (Persil), Asal Perolehan (Kohir). Sehingga secara gramatical saja tentunya penelusuran fakta perihal kebenaran tuduhan Penggugat mengenai adanya "Tumpang-Tindih Kepemilikan Hak" harusnya sudah cukup terbantahkan.
- 3.3. Apakah benar Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan dan/atau Sengketa Tata Usaha Negara yang baru terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 25 Januari 2021 *a quo* telah memenuhi Tenggang Waktu Gugatan, sedangkan dalam kenyataannya telah terdapat fakta-fakta berikut:



- a. Pengajuan Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan *a quo* belum menempuh Upaya Administratif dan/atau belum memperoleh Keputusan atas Hasil Upaya Administratif sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) *jo.* Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 *jo.* Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014; serta
- b. Gugatan Pembatalan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* telah diajukan dalam Tenggang Waktu sekitar 1.301 (seribu tiga ratus satu) hari sejak Penggugat secara causistis mengetahui dan bahkan melihat wujud keberadaan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*.
4. Bahwa mengingat banyaknya keberatan baik terhadap formalitas maupun pokok Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara dan/atau Sengketa Administrasi Pemerintahan *a quo*, maka tentu selanjutnya Tergugat II Intervensi akan mencoba menguraikan tanggapannya (Jawaban) atas gugatan Penggugat tersebut. Namun demikian tanpa mengurangi rasa hormat, maka sebelumnya mohon agar terhadap segala sesuatu yang termuat pada tiap-tiap bagian Jawaban Tergugat II Intervensi *a quo* dapat dipandang sebagai kesatuan bagian yang tidak terpisahkan, khususnya terhadap tiap-tiap bagian yang saling berkaitan dan memiliki korelasi dengan bagian yang lainnya.
5. Bahwa tanpa mengurangi rasa hormat pula maka dalam kesempatan ini terlebih dahulu perlu ditegaskan, pada pokoknya Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara dan/atau Sengketa Administrasi Pemerintahan *a quo*. Karenanya, terhadap tiap-tiap dalil yang saling bertentangan maka para pihak *a quo* tentunya wajib membuktikan dalinya masing-masing (*burden of proof / bewijslaast*), kecuali terhadap dalil yang membenarkan dalil pihak lainnya dan patut dianggap sebuah pengakuan serta layak pula dianggap sebagai sebuah bukti yang tidak terbantahkan.

**E K S E P S I :**

6. Perihal **KEWENANGAN (ABSOLUT) PENGADILAN**, sebab andaipun Gugatan perkara *a quo* dianggap sebagai Sengketa Administrasi Pemerintahan (Kanjutan Upaya Administratif) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Perma Nomor 6 Tahun 2018 *jo.* ketentuan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 ataupun dianggap sebagai Sengketa Tata Usaha

Halaman 60 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *jo.* ketentuan Pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung *a quo* masih belum berwenang memeriksa dan menyelesaikan kedua jenis sengketa tersebut. Adapun kesimpulan tersebut, pada pokoknya telah dibangun berdasarkan alasan yang selanjutnya diuraikan berikut:

- 6.1. Bahwa telah disinggung sebelumnya, melalui Gugatan Pembatalan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* pada pokoknya Penggugat seolah-olah menyatakan jika Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung *a quo* berwenang untuk memeriksa serta menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara (Pembatalan Objek Sengketa *a quo*) dan/atau Sengketa Administrasi Pemerintahan (Keberatan atas Keputusan/Hasil Upaya Administratif). Untuk itu, terhadap persolan Kewenangan (absolut) Pengadilan dalam memeriksa serta menyelesaikan kedua jenis sengketa tersebut, selanjutnya akan dijabarkan melalui uraian berikut:

**6.1.1. SENGKETA ADMINISTRASI PEMERINTAHAN**

- a. Bahwa memang pada pembahasan Sub II. Mengenai Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (*vide* Dalil Angka 2-4 Posita Gugatan bertanggal 25 Januari 2021 *a quo*) Penggugat tidak menjelaskan perihal pemeriksaan terhadap jenis sengketa yang bagaimana yang dianggap telah menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Bandung *a quo*, sebab dalam Sub II. Gugatan tersebut Penggugat hanya menjelaskan uraian mengenai Objek Sengketa Pembatalan Penetapan Tergugat *a quo* (Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990), walaupun memang dalam pembahasan Sub III dan Sub V Gugatan telah menunjukkan jika Kepentingan dan Alasan Gugatan perkara *a quo* didasarkan pada serangkaian ketentuan yang mengatur mengenai Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *jo.* ketentuan Pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Namun demikian, dalam Sub IV. Mengenai Tenggang Waktu

Halaman 61 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



Pengajuan Gugatan Upaya Administrasi (vide Dalil Angka 10-36 Posita Gugatan bertanggal 25 Januari 2021 *a quo*) Penggugat pada pokoknya mendalilkan jika Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung *a quo* dianggap berwenang memeriksa dan menyelesaikan Sengketa Administrasi Pemerintahan yang diajukan melalui Gugatan bertanggal 25 Januari 2021 *a quo*.

- b. Bahwa kiranya perlu diingatkan kembali, dalam “Konsideran Menimbang Huruf a” Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentu sudah sangat jelas ditegaskan, jika pada pokoknya kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk melakukan pemeriksaan dan penyelesaian Sengketa Administratif Pemerintahan bersumber dari ketentuan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014. Karenanya, apabila Gugatan yang dimaksud Penggugat *a quo* merupakan Sengketa Administrasi Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Perma Nomor 6 Tahun 2018, maka harusnya Penggugat juga terlebih dahulu mampu memaknai Ruang Lingkup Sengketa Administrasi Pemerintahan secara utuh, yaitu setidaknya dengan memaknai pula serangkain ketentuan Upaya Adiministratif yang diatur dalam ketentuan Bab X Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
- c. Bahwa perihal kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara guna menjalankan pemeriksaan dan menyelesaikan Sengketa Administrasi Pemerintahan, tentunya telah secara jelas pula ditegaskan dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018, dimana pada pokoknya kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut baru ada “Setelah Ditempuhnya Upaya Administratif”. Sedangkan apabila merujuk pada ketentuan Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, maka harusnya telah secara jelas pula ditegaskan jika yang dimaksud “Upaya Administratif” terdiri dari dua tahapan, yaitu (1). Keberatan (*Administratief Bezwaar*) dan (2). Banding (*Administratief Beroep*). Lebih lanjut dalam ketentuan tentunya dalam Pasal 76 ayat (3)

Halaman 62 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG





Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 telah secara jelas ditegaskan pula, bahwa:

*“Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian Banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan Gugatan ke Pengadilan”*

Karenanya apabila Majelis Hakim dan Para Pihak dalam perkara *a quo* setuju jika Kewenangan Pemeriksaan Sengketa Administratif yang diajukan melalui Gugatan bertanggal 25 Januari 2021 harus dinilai berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 *jo.* ketentuan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, maka tentunya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung *a quo* hanya dapat menerima Gugatan Sengketa Administratif *a quo* setelah pihak Penggugat selesai menjalankan Upaya Banding (*Administratief Beroep*) yang tata cara pelaksanaannya telah diatur lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014.

- d. Bahwa berdasarkan fakta yang disampaikan melalui Dalil Angka 32-36 Posita Gugatan bertanggal 25 Januari 2021 *a quo*, pada pokoknya Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Administratif Pemerintahan *a quo* hanya setelah dirinya melayangkan Surat Keberatan Nomor 155/SP-DCLF/12/2020 bertanggal 29 Desember 2020 kepada Tergugat, untuk kemudian karena Tergugat tidak juga menanggapi Surat Keberatan yang dilayangkan Penggugat tersebut, maka selanjutnya Penggugat mendaftarkan Gugatan bertanggal 25 Januari 2021. Karenanya atas dasar keberadaan Surat Keberatan tersebut, selanjutnya Penggugat mempunyai “Asumsi” jika dirinya telah menjalankan serangkaian Upaya Administratif dan telah memiliki kepentingan guna mengajukan Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan *a quo* melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.
- e. Bahwa namun demikian untuk sekedar diketahui, jika sebelum Gugatan bertanggal 25 Januari 2021 *a quo* didaftar Penggugat, dahulu terhadap persoalan yang disengketakan Penggugat *a quo* sempat menjalani



beberapa tahap pemeriksaan, beberapa diantaranya yang telah dijalankan dalam waktu dekat ini yaitu:

- (1). Perkara Perdata Nomor 180/Pdt.G/2020/PN.Blb, dimana melalui Gugatan Perbuatan Melawan Hukum maka Penggugat (Arvin Wibowo Adimarwoto) dahulu telah mengajukan tuntutan yang pada pokoknya berupa Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 (Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*) serta menuntut Penyerahan fisik bidang tanah milik Tergugat II Intervensi seluas 4.250 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*. Namun demikian setelah pelaksanaan Acara Mediasi selanjutnya Penggugat tidak lagi menghadiri acara pemeriksaan sidang perkara tersebut, karenanya melalui Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 180/Pdt.G/2020/PN.Blb bertanggal 06 Januari 2021 maka Gugatan Penggugat tersebut dinyatakan Gugur.
- (2). Perkara Tata Usaha Negara Nomor 146/G/2020/PTUN.BDG, dimana melalui Gugatan bertanggal 16 Desember 2020 Penggugat (Arvin Wibowo Adimarwoto) lagi-lagi mengajukan tuntutan pembatalan terhadap Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, padahal saat itu acara pemeriksaan Sengketa Perdata Nomor 180/Pdt.G/2020 /PN.Blb masih berjalan dan menunggu kehadiran Penggugat untuk meneruskan acara pemeriksaan sidang selanjutnya. Namun demikian berdasarkan Acara Dismisal dalam pemeriksaan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, selanjutnya melalui Penetapan Nomor 146/G/2020/PTUN.BDG bertanggal 5 Januari 2021 maka Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengabulkan permohonan pencabutan Gugatan bertanggal 16 Desember 2020.
- (3). Belum pula selesainya acara pemeriksaan Sengketa Perdata Nomor 180/Pdt.G/2020 /PN.Blb dan acara pemeriksaan Sengketa Tata Usaha Negara Nomor 146/G/2020 /PTUN.BDG, maka melalui Surat Keberatan Nomor 155/SP-DCLF/12/2020 bertanggal 29

Halaman 64 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



Desember 2020 yang dilayangkan kepada Tergugat *a quo* lagi-lagi Penggugat (Arvin Wibowo Adimarwoto) mencoba membatalkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* melalui prosedur yang diasumsikannya sebagai Upaya Keberatan Administratif yang dianggapnya telah secara benar dijalankan. Karenanya, wajar saja Surat Keberatan Nomor 155/SP-DCLF/12/2020 bertanggal 29 Desember 2020 tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat *a quo*, sebab saat Surat Keberatan Nomor 155/SP-DCLF/12/2020 bertanggal 29 Desember 2020 tentunya pihak Tergugat *a quo* sedang menanggapi upaya penyelesaian sengketa yang sedang Penggugat ajuka baik di Pengadilan Negeri Kelas Ia Bale Bandung maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung itu sendiri.

Untuk itu dalam pemeriksaan Sengketa Tata Usaha Negara dan/atau Sengketa Administrasi Pemerintahan *a quo* tentunya Tergugat II Intervensi merasa kurang yakin, apakah pemeriksaan Sengketa *a quo* juga akan berakhir “Anti-Klimaks” dengan menghidarnya Penggugat untuk menemukan upaya baru demi memaksakan kehendaknya yang kurang beralasan tersebut semata-mata hanya demi membatalkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* dan merebut bidang tanah yang jelas-jelas milik Tergugat II Intervensi *a quo* dan berada di Persil 98 D.I Desa Ciburial atau bukan milik Penggugat yang secara jelas pula harusnya masih berada di Persil 38 D.I Desa Ciburial?

Dengan demikian, apabila memperhatikan fakta yang terungkap melalui Dalil Angka 32-36 Posita Gugatan bertanggal 25 Januari 2021 *a quo*, untuk kemudian dihubungkan dengan serangkaian ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 jo. ketentuan Pasal 76 ayat (3) jo. Pasal 76 ayat (2) jo. Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, maka harusnya cukup jelas untuk menarik kesimpulan jika “Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung *a quo* belum berwenang memeriksa dan menyelesaikan Gugatan Sengketa Administratif *a quo* karena Penggugat belum secara lengkap dan benar menjalankan Upaya Administratif (Keberatan dan Banding

Halaman 65 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



Administratif) yang telah disyaratkan dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 *jo.* Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014”.

#### **6.1.2. SENGKETA TATA USAHA NEGARA**

- a. Bahwa telah disampaikan dalam Sub IV. Mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Upaya Administrasi (*vide* Dalil Angka 10-36 Posita Gugatan bertanggal 25 Januari 2021 *a quo*) Penggugat telah menganggap jika Gugatan bertanggal 25 Januari 2021 sebagai Sengketa Administrasi Pemerintahan, namun demikian dalam Sub I, Sub. III dan Sub. IV Gugatannya pada pokoknya Penggugat telah mendasarkan Objek, Kepentingan, dan Alasan Gugatannya berdasarkan serangkaian ketentuan yang mengatur mengenai Sengketa Tata Usaha Negara.
- b. Bahwa mengingat Objek Sengketa Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 *jo.* Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990 *a quo* bersumber dari Sengketa Kepemilikan Hak (Perdata), karenanya sebelum lebih jauh menguraikan tanggapannya maka terlebih dahulu Tergugat II Intervensi akan menguraikan dasar hukum yang dijadikan acuan dalam menentukan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara guna memeriksa dan menyelesaikan Sengketa Pembatalan Atas Sertipikat Tanah, yaitu sebagai berikut:
  - (1). Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 93 K/TUN/1986 bertanggal 24 Februari 1998, memuat kaidah hukum yang pada pokoknya menegaskan “Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru”.
  - (2). Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 bertanggal 07 September 1999, memuat kaidah hukum yang pada pokoknya

Halaman 66 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



menegaskan “Bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”.

(3). Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K/TUN/1998 bertanggal 27 Juli 2001, memuat kaidah hukum yang pada pokoknya menegaskan “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”.

(4). Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 16 K/TUN/2000 bertanggal 28 Februari 2001, memuat kaidah hukum yang pada pokoknya menegaskan “Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya”.

c. Bahwa pada pokoknya Penggugat sangat setuju dan tidak keberatan apabila Objek Sengketa Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 An. Hirman Rahayu Rivano (Tergugat II Intervensi) *jo*. Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990 yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat *a quo* harus dipandang sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, sebab di dalamnya memang secara nyata telah terkandung unsur-unsur berikut:

- (1). PENETAPAN TERTULIS, sebab secara jelas merupakan sebuah dokumen tertulis yang berisi Penetapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Tergugat) yang ditujukan sebagai bukti kepemilikan atas bidang tanah Hak Milik Hasil Konversi Hak Milik Adat sesuai dengan data fisik yang telah termuat dalam Penetapan Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990.
- (2). DITERBITKAN BADAN ATAU PEJABAT TATA USAHA NEGARA, sebab kedudukan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa





tersebut ialah dalam kapasitasnya mewakili Pemerintah (di lingkungan Badan Pertanahan Nasional dan Tata Ruang Republik Indonesia) guna mengatur urusan pertanahan di wilayah Kabupaten Bandung, yaitu sesuai kewenangan dan tanggung jawab sebagaimana yang dahulu telah diamanatkan dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (saat ini berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).

- (3). BERSIFAT KONKRET, sebab Objek Sengketa tersebut secara nyata (tidak abstrak ataupun fiktif) ditujukan sebagai bukti kepemilikan atas bidang tanah Hak Milik seluas 4.250 m<sup>2</sup> Hasil Konversi Hak Milik Adat C.3044 pada Persil 98 D.I (Blok Sekepicung) Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat, yaitu sesuai hasil pemeriksaan fisik yang nyata (dengan waktu serta tahapan yang jelas dan masuk akal) dan selanjutnya telah pula dituangkan dalam sebuah Penetapan tertulis berupa Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990.
- (4). BERSIFAT INDIVIDUAL, sebab Objek Sengketa tersebut memang bukan ditujukan untuk “umum”, melainkan secara khusus ditujukan bagi Pemegang hak yang bersangkutan (pertama kali untuk An. Ependi dan terakhir kali tercatat An. Hirman Rahayu Rivano/Tergugat II Intervensi) serta secara khusus pula hanya terhadap bidang tanah sesuai data fisik yang termuat dalam Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990.
- (5). BERSIFAT FINAL, sebab berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka Objek Sengketa tersebut merupakan Produk Administrasi Pertanahan yang bersifat final dan begitu pula Tergugat merupakan Pejabat yang memiliki pucuk kewenangan tertinggi guna menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah, sehingga penerbitan Objek Sengketa tersebut tidak lagi memerlukan persetujuan dari Pejabat atau Instansi lain serta Objek Sengketa tersebut tidak pula

Halaman 68 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



memerlukan produk administrasi lanjutan untuk memperkuat ataupun menegaskan keberadaannya.

- (6). MENIMBULKAN AKIBAT HUKUM BAGI SUBJEK HUKUM (ORANG ATAU BADAN HUKUM PERDATA), sebab berdasarkan ketentuan Pasal 19, Pasal 20, dan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo. Pasal 13 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960 jo. Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka penerbitan sertifikat hak atas tanah memang ditujukan guna memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada si Pemegang Hak (Orang atau Badan Hukum Perdata), dimana dalam hal ini penerbitan Objek Sengketa tersebut bertujuan untuk menjamin hak keperdataan (kepemilikan) yang pertama kali bagi An. Ependi dan terakhir kali bagi An. Hirman Rahayu Rivano (Tergugat II Intervensi) terhadap hak-hak kepemilikan dan pemanfaatan atas bidang tanah Hak Milik yang termuat di dalamnya.

Namun demikian tentu Tergugat II Intervensi sangat keberatan jika Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi tersebut harus diperiksa apalagi dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara *a quo* hanya karena didasarkan adanya "Kepentingan Yang Tidak Jelas" serta "Asumsi perihal Tumpang-Tindih Kepemilikan Hak Yang Kurang Masuk Akal". Sebab, untuk membatalkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* tentunya persoalan Sengketa Kepemilikan Hak (Perdata) atas bidang tanah yang tercatat di dalamnya harus terlebih dahulu diselesaikan melalui Pemeriksaan Perdata (berdasarkan ketentuan Hukum Privat) perihal siapa yang lebih berhak atas Objek Bidang tanah yang sejatinya terletak di tengah-tengah Persil 98 D.I Desa Ciburial tersebut. Sehingga atas dasar pemeriksaan perdata tersebut tentu selanjutnya dapat dipertimbangkan, apakah Penggugat sudah memiliki Kepentingan guna menuntut pembatalan Objek Sengketa Tata Usaha Negara milik Tergugat II Intervensi *a quo*, serta apakah alasan "Tumpang-Tindih Kepemilikan Hak" yang Penggugat dalilkan *a quo*



telah terbukti sehingga “Alasan Yang Saat Ini Masih Kurang Layak” tersebut dapat diterima oleh nalar yang wajar. Terlebih, apabila memperhatikan Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 *a quo*, tentunya secara jelas bidang tanah milik Penggugat tersebut harusnya masih tetap berada di Persil 38 D.I Desa Ciburial, sehingga bidang tanah yang harusnya dikenal sebagai “Benda Tidak Bergerak” tersebut tidaklah mungkin dapat berpindah-pindah tempat, apalagi harus mampir ke tempat bidang tanah milik Penggugat yang secara nyata dan jelas pula masih tetap berada di Persil 98 D.I Desa Ciburial.

- d. Bahwa telah disampaikan pula sebelumnya, Gugatan Pembatalan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* pada pokoknya bersumber dari sengketa kepemilikan hak (perdata) atas bidang tanah milik Tergugat II Intervensi yang tercatat dan termuat secara jelas dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 An. Hirman Rahayu Rivano / Tergugat II Intervensi (pertama kali An. Ependi) *jo*. Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990, yaitu:

“bidang tanah seluas 4.250 m<sup>2</sup> Asal Konversi Hak Milik Adat C.3044 pada Persil 98 D.I Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat”

sedangkan:

Sertipikat Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 An. Arvin Wibowo Adimarwoto /Penggugat (pertama kali An. R. Toeminah Saripin) *jo*. Gambar Situasi Nomor 862/1974 bertanggal 23 Juli 1974, tentu secara jelas tertulis dan secara tegas pula telah diakui Penggugat sebagai bukti kepemilikan atas:

“bidang tanah seluas 3.945 m<sup>2</sup> Asal Konversi Hak Milik Adat C.1884 pada Persil 38 D.I Desa Ciburial Kecamatan Cicadas (saat ini Cimenyan) Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat”

Namun demikian sangat disayangkan, walaupun telah berulang kali diberi pemahaman mengenai adanya perbedaan terhadap “Luas, Letak



(Asal Nomor Persil), Riwayat Kepemilikannya (Asal Nomor Kohir)”, tapi tetap saja Penggugat masih menganggap antara Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 tersebut sebagai “Sertipikat Ganda” yang mengakibatkan “Tumpang-Tindih Kepemilikan Hak”.

e. Bahwa faktanya melalui Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas Ia Bale Bandung pada tanggal 03 September 2020 di register sebagai Perkara Nomor 180/Pdt.G/2020/PN.Blb serta dengan didasarkan pula pada “Asumsi Tumpang-Tindih Kepemilikan Hak”, dahulu Penggugat (Arvin Wibowo Adimarwoto) tetap saja masih mempersoalkan sengketa kepemilikan hak (perdata) tersebut dengan tuntutan yang pada pokoknya berupa:

- (1). Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 *jo.* Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990 (Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*); serta
- (2). Penyerahan fisik atas bidang tanah seluas 4.250 m<sup>2</sup> Asal Konversi Hak Milik Adat C.3044 pada Persil 98 Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat yang masih berada dalam penguasaan Tergugat II Internsi *a quo*.

Walaupun memang dalam perjalannya Penggugat secara diam-diam dan tanpa alasan jelas telah menarik diri dari pemeriksaan sengketa perdata yang diajukannya tersebut, sehingga melalui Putusan Pengadilan Negeri Kelas Ia Bale Bandung Nomor 180/Pdt.G/2020/PN.Blb bertanggal 06 Januari 2021, pada pokoknya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tersebut telah dinyatakan Gugur.

f. Bahwa tanpa adanya hasil pemeriksaan sengketa kepemilikan hak tersebut (*vide* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 180/Pdt.G/2020/PN.Blb bertanggal 06 Januari 2021), selanjutnya Penggugat mencoba memohon pengujian administratif (berdasarkan Hukum Publik) terhadap Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* melalui Gugatan Pembatalan Objek Sengketa Tata Usaha Negara bertanggal 25 Januari 2021 *a quo*, padahal Kepentingan Penggugat



atas kepemilikan bidang tanah yang tercatat dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* belum ditentukan dalam sebuah pemeriksaan perdata (berdasarkan Hukum Privat). Sedangkan pada saat kepentingan dan sengketa kepemilikan hak atas bidang tanah tersebut akan diperiksa berdasarkan Hukum Privat oleh Pengadilan Negeri Kelas Ia Bale Bandung, faktanya Penggugat telah melarikan diri dari pemeriksaan sengketa tersebut yang mengakibatkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukannya tersebut dinyatakan Gugur.

g. Bahwa apabila memperhatikan fakta-fakta di atas perihal belum diperiksanya sengketa kepemilikan hak atas bidang tanah yang tercatat dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* oleh Pengadilan di Lingkungan Peradilan Umum (dengan didasarkan pada ketentuan Hukum Privat) untuk kemudian dihubungkan dengan serangkaian Kaidah Hukum dalam beberapa putusan yang telah disampaikan dalam Dalil Angka 6.1.2. Huruf b Jawaban Tergugat II Intervensi di atas, maka tentunya dapat ditarik kesimpulan jika "Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung *a quo* juga belum memiliki kewenangan (absolut) guna memeriksa dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* sebelum adanya hasil pemeriksaan sengketa kepemilikan hak (perdata) di lingkungan Peradilan Umum (Perdata) yang dibuktikan melalui sebuah Putusan Perdata berkekuatan hukum tetap".

6.2. Bahwa selanjutnya, apabila memang faktanya (1). Penggugat belum menjalankan Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bab X Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, serta (2). Sengketa kepemilikan hak atas bidang tanah yang termuat dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* belum melalui pemeriksaan perdata (berdasarkan ketentuan Hukum Privat) di lingkungan Peradilan Umum (Perdata), lantas apakah dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan jika Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung *a quo* telah memiliki kewenangan memeriksa serta menyelesaikan Sengketa Administrasi Pemerintah dan/atau Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*

Halaman 72 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG





masih dapat dibenarkan. Sehingga tanpa adanya Kepentingan atau Kejelasan perihal “Tumpang-Tindih” kepemilikan atas bidang tanah yang termuat dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* maka apakah pemeriksaan administratif (berdasarkan ketentuan Hukum Publik) guna menilai kelayakan penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* masih dapat dilanjutkan?

Dengan demikian cukup wajar dan beralasan, apabila melalui Jawaban ini selanjutnya Tergugat II Intervensi memohon agar Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* berkenan menerima keberatan (eksepsi) Tergugat II Intervensi tersebut dan menjatuhkan Putusan yang pada pokoknya “*Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung belum berwenang secara Absolut guna memeriksa dan menyelesaikan Sengketa Administrasi Pemerintahan yang belum menempuh Upaya Administratif di lingkungan internal Instansi Tergugat serta Sengketa Kepemilikan Hak yang belum diperiksa secara perdata (berdasarkan ketentuan Hukum Privat) oleh Pengadilan di lingkungan Peradilan Umum*”.

7. Perihal KEPENTINGAN PENGGUGAT, sebab berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 pada pokoknya telah ditegaskan jika Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan sajalah yang berhak mengajukan Gugatan Pembatalan Objek Sengketa Tata Usaha Negara. Dengan demikian Penggugat yang pada hakikatnya tidak memiliki kepentingan (hubungan hukum) ataupun sejatinya tidak harus merasa menerima dampak kerugian atas keberadaan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, selayaknya patut dipandang sebagai pihak yang tidak berhak menuntut pembatalan terhadap Objek Sengketa Tata Usaha Negara milik Tergugat II Intervensi *a quo*. Adapun kesimpulan tersebut, pada pokoknya telah dibangun berdasarkan alasan yang selanjutnya diuraikan berikut:

- 7.1. Bahwa tentu telah disinggung pula sebelumnya, dalam Gugatan perkara *a quo* pada pokoknya Penggugat telah menempatkan kedudukannya sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 An. Arvin Wibowo Adimarwoto/Penggugat (pertama kali An. R. Toeminah



Saripin) *jo.* Gambar Situasi Nomor 862/1974 bertanggal 23 Juli 1974 yang berlaku sebagai dokumen kepemilikan atas bidang tanah seluas 3.945 m<sup>2</sup> Asal Konversi Hak Milik Adat C.1884 pada Persil 38 D.I. Desa Ciburial Kecamatan Cicadas (saat ini Cimenyan) Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat. Atas dasar kedudukannya tersebut selanjutnya Penggugat merasa memiliki kepentingan guna menuntut pembatalan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, yaitu hanya dengan didasarkan atas “Asumsi Penggugat” jika dirinya telah mengalami dampak kerugian akibat penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* telah menimbulkan keadaan “Tumpang-Tindih Kepemilikan Hak” (Sertipikat Ganda) dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 tersebut.

7.2. Bahwa apabila memperhatikan uraian Duduk Perkara (*vide* Dalil Angka 2 Jawaban Tergugat II Intervensi) di atas untuk kemudian dihubungkan dengan serangkaian fakta yang ada (*vide* Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* serta Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 *jo.* Gambar Situasi Nomor 862/1974 bertanggal 23 Juli 1974), maka secara “Gramatical / Tekstual” harusnya sudah cukup jelas menerangkan hal-hal berikut:

a. Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 An. Hirman Rahayu Rivano / Tergugat II Intervensi (pertama kali An. Ependi) *jo.* Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990 *a quo*, dahulu telah diterbitkan Tergugat sebagai dokumen bukti kepemilikan yang berlaku atas “Bidang tanah seluas 4.250 m<sup>2</sup> Asal Konversi Hak Milik Adat C.3044 pada Persil 98 D.I Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat”.

sedangkan:

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 An. Arvin Wibowo Adimarwoto/Penggugat (pertama kali An. R. Toeminah Saripin) *jo.* Gambar Situasi Nomor 862/1974 bertanggal 23 Juli 1974, dahulu telah diterbitkan Tergugat sebagai dokumen bukti kepemilikan yang berlaku

Halaman 74 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



atas "Bidang tanah seluas 3.945 m<sup>2</sup> Asal Konversi Hak Milik Adat C.1884 pada Persil 38 D.I Desa Ciburial Kecamatan Cicadas (saat ini Cimenyan) Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat".

- 7.3. Bahwa selanjutnya, apabila memang faktanya (1). Penggugat tidak memiliki hubungan hukum (riwayat kepemilikan) dengan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, (2). Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* tidak "Tumpang-Tindih Kepemilikan Hak" dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974, serta (3). Penggugat tidak mengalami kerugian atas penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, lantas apakah masih layak bagi Penggugat untuk dipandang sebagai pihak yang memiliki kepentingan guna mengajukan tuntutan pembatalan terhadap Objek Sengketa Tata Usaha Negara milik Tergugat II Intervensi *a quo*. Padahal dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 telah secara nyata dan jelas ditegaskan, jika yang berhak mengajukan Gugatan Pembatalan Objek Sengketa Tata Usaha Negara hanyalah Orang yang merasa kepentingannya dirugikan atas penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara yang hendak dibatalkannya tersebut.

Dengan demikian cukup wajar dan beralasan, apabila melalui Jawaban ini selanjutnya Tergugat II Intervensi memohon agar Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* berkenan menerima keberatan (eksepsi) Tergugat II Intervensi tersebut dan menjatuhkan Putusan yang pada pokoknya "*Menyatakan Penggugat Arvin Wibowo Adimarwoto selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 jo. Gambar Situasi Nomor 862/1974 bertanggal 23 Juli 1974 tidak memiliki kualitas dan kepentingan guna mengajukan tuntutan pembatalan terhadap Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 An. Hirman Rahayu Rivano (Tergugat II Intervensi) jo. Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990*".

8. Perihal **TENGGANG WAKTU GUGATAN**, sebab Gugatan Tata Usaha Negara yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

Halaman 75 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



pada tanggal 25 Januari 2021 *a quo* tidak memenuhi kualifikasi Tenggang Waktu Gugatan, yaitu baik jika tenggang waktu tersebut diperhitungkan berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 maupun berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Adapun kesimpulan tersebut, pada pokoknya telah dibangun berdasarkan alasan yang selanjutnya diuraikan berikut:

8.1. Bahwa tentu telah disinggung pula sebelumnya, dalam Gugatan perkara *a quo* pada pokoknya Penggugat seolah-olah telah mendasarkan perhitungan Tenggang Waktu pengajuan Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan dan/atau Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* melalui dua jenis perhitungan, yaitu berdasarkan ketentuan Perma Nomor 6 Tahun 2018 serta berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 1986, Untuk itu, terhadap persolan Tenggang Waktu pengajuan Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan dan/atau Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, selanjutnya akan dijabarkan melalui uraian berikut:

**8.1.1. TENGGANG WAKTU SENGKETA ADMINISTRASI  
PEMERINTAHAN**

- a. Bahwa tentunya telah disampaikan sebelumnya, melalui Dalil Angka 33 *jo.* Dalil Angka 32 Posita Gugatan Tata Usaha Negara bertanggal 25 Januari 2021 *a quo* pada pokoknya Penggugat menyampaikan jika Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan *a quo* masih dalam Tenggang Waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Perma Nomor 6 Tahun 2018. Karenanya, guna menilai kebenaran “Asumsi Penggugat” tersebut kiranya bolehlah jika Tergugat II Intervensi diberikan kesempatan guna sedikit mengulas kembali beberapa ketentuan yang termuat dalam Perma Nomor 6 Tahun 2018.
- b. Bahwa dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018, harusnya telah secara jelas ditegaskan:

*“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 administratif*

- c. Bahwa untuk itu jangankan guna memperhitungkan Tenggang Waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak “Keputusan atas Upaya Administratif Diterima”, sebab untuk memenuhi syarat pengajuan Sengketa Administrasi Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 *jo.* ketentuan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 saja Penggugat belum dapat menjalankannya secara benar. Karena sebagaimana telah uraikan dalam Dalil Angka 6.1.1. Jawaban Tergugat II Intervensi di atas, sejatinya Penggugat patut dipandang sebagai pihak yang belum benar-benar menjalankan Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bab X Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung *a quo* patut dipandang belum berwenang memeriksa dan menyelesaikan Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan bertanggal 25 Januari 2021 *a quo*.
- d. Bahwa dengan demikian Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan yang belum menempuh Upaya Administrasi Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bab X Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 *a quo* serta belum memperoleh Keputusan atas Upaya Adminisitratif sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 *a quo*, harusnya dipandang sebagai “Gugatan Administrasi Pemerintahan Yang Prematur (Belum Memenuhi Tenggang Waktu Gugatan)”.

#### **8.1.2. TENGGANG WAKTU SENGKETA TATA USAHA NEGARA**

- a. Bahwa sebagaimana telah disinggung pula sebelumnya, secara kasuistis Penggugat mengaku jika dirinya telah mengetahui keberadaan Objek Sengketa Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 An. Hirman Rahayu Rivano / Tergugat II Intervensi (pertama kali An. Ependi) *jo.* Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990 *a quo* terhitung sejak

Halaman 77 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG





tanggal 26 Desember 2020 (vide Dalil Angka 31 Posita Gugatan Tata Usaha Negara bertanggal 25 Januari 2021 *a quo*).

b. Bahwa namun demikian faktanya pengakuan Penggugat tersebut telah bertentangan dengan kenyataan yang ada, sebab:

(1). Melalui Dalil Angka 5 Posita Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (vide Hlm. 4-5 Putusan Pengadilan Bale Bandung Nomor 180/Pdt.G/2020/PN.Blb bertanggal 06 Januari 2021), pada pokoknya dahulu Penggugat telah secara tegas menyatakan jika dirinya telah mengetahui dan melihat secara langsung keberadaan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* terhitung sejak tanggal 05 Juli 2020.

(2). Melalui Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 146/G/2020/PTUN.BDG bertanggal 05 Januari 2021, pada pokoknya dapat terungkap fakta jika sdr. James C. Nikiyuluw, S.H., M.H. (Kuasa Hukum perkara terdahulu dan perkara *a quo*) juga telah mengetahui keberadaan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* terhitung sejak tanggal 03 Agustus 2020. (vide Hlm. 2 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 146/G/2020/PTUN.BDG bertanggal 05 Januari 2021)

Dengan demikian melalui fakta tersebut tentunya dapat terungkap, bahwa pengakuan Penggugat yang disampaikan dalam Dalil Angka 31 Posita Gugatan Tata Usaha Negara bertanggal 25 Januari 2021 *a quo* merupakan keterangan yang patut dikesampingkan, sebab kebenarannya tentu sangat jelas diragukan, terlebih dalil yang demikian tentunya dapat dipandang sebagai sebuah sikap yang melanggar Keadilan yang harusnya wajib dihindari oleh Para Pencari Keadilan.

c. Bahwa apabila fakta sebagaimana disebutkan dalam Dalil Angka 8.1.2 Huruf ke-(1) Jawaban Tergugat II Intervensi di atas untuk kemudian diperhitungkan dengan Tenggang Waktu pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara *a quo*, maka tentunya dapat ditarik kesimpulan jika terhitung sejak diketahuinya (secara kasuistis) keberadaan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* oleh Penggugat pada sekitar

Halaman 78 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



tanggal 05 Juli 2017 sampai dengan didaftarkan Gugatan Tata Usaha Negara *a quo* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada sekitar tanggal 25 Januari 2021, maka Gugatan Tata Usaha Negara *a quo* telah diajukan dalam Tenggang Waktu sekitar 1.301 (seribu tiga ratus satu) hari. Untuk itu, terhadap Gugatan yang demikian kiranya sudah secara jelas patut dipandang sebagai Gugatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986.

- 8.2. Bahwa selanjutnya, apabila memang faktanya (1). Tenggang Waktu Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan *a quo* harusnya telah patut dipandang “Prematur” karena belum dilaksanakan Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bab X Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, serta (2). Tenggang Waktu Gugatan Tata Usaha Negara *a quo* harusnya telah patut pula dipandang sebagai “Melebihi Tenggang Waktu” sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 karena telah diajukan dalam tenggang waktu sekitar 1.301 (seribu tiga ratus satu) hari sejak diketahuinya keberadaan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* oleh Penggugat, lantas apakah masih layak Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan dan/atau Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* dilanjutkan pemeriksaannya serta tenggang waktu gugatan *a quo* dianggap layak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku?

Dengan demikian cukup wajar dan beralasan, apabila melalui Jawaban ini selanjutnya Tergugat II Intervensi memohon agar Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* berkenan menerima keberatan (eksepsi) Tergugat II Intervensi tersebut dan menjatuhkan Putusan yang pada pokoknya “Menyatakan Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan *a quo* Prematur dan/atau Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* telah melewati tenggang waktu”.

9. Berdasarkan serangkaian uraian keberatan (eksepsi) tersebut di atas, untuk itu tanpa mengurangi rasa hormat maka kiranya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung *a quo* berkenan menerima keberatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(eksepsi) Tergugat II tersebut dan selanjutnya berkenan mejatuhkan putusan berupa “*Menyatakan Gugatan Penggugat (Arvin Wibowo Adimarwoto) tidak diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*”. Selanjutnya, apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung *a quo* merasa perlu terlebih dahulu melakukan pemeriksaa awal terhadap bukti-bukti yang berkaitan dengan keberatan (eksepsi) Tergugat II Intervensi tersebut di atas, maka tentunya Tergugat II Intervensi sangat siap dan bersedia mengajukan bukti-bukti tersebut bersamaan dengan agenda penyerahan Duplik pada pemeriksaan sengketa *a quo* agar selanjutnya Majelis Hakim dapat menentukan apakah terhadap pemeriksaan “Gugatan yang demikian” harus diakhiri sampai agenda Pembacaan Putusan Sela (karena menyangkut kewenangan Pengadilan) ataukah harus dikabulkan bersamaan dengan pokok sengketa pada Putusan Akhir.

## POKOK PERKARA:

10. Bahwa mohon perhatian, tentu sebelumnya perlu ditegaskan kembali jika pemeriksaan sengketa yang sedang dijalankan *a quo* terjadi atas adanya Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan dan/atau Sengketa Tata Usaha Negara bertanggal 25 Januari 2021, yaitu yang ditujukan guna menuntut pembatalan terhadap Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 An. Hirman Rahayu Rivano/Tergugat II Intervensi (pertama kali An. Ependi) *jo.* Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990 *a quo* yang dahulu telah diterbitkan Tergugat berdasarkan permohonan dari sdr. Rogers Edwinkok (Pemilik Asal) agar Objek Sengketa Tata Usaha Negara tersebut dapat dipergunakan sebagai bukti kepemilikan hak atas:

“Bidang tanah SELUAS 4.250 m<sup>2</sup> Asal Konversi HAK MILIK ADAT C.3044 pada PERSIL 98 D.I Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat”

sedangkan di sisi lain:

Kedudukan Penggugat dalam perkara *a quo* hanyalah sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 An. Arvin Wibowo Adimarwoto /Penggugat (pertama kali An. R. Toeminah Saripin) *jo.* Gambar

Halaman 80 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi Nomor 862/1974 bertanggal 23 Juli 1974, yaitu sebuah Penetapan yang dahulu diterbitkan Tergugat berdasarkan permohonan dari sdr. Andrea Karunawan (Pemilik Asal) agar Sertipikat tersebut dapat dipergunakan sebagai bukti kepemilikan hak atas:

“Bidang tanah SELUAS 3.945 m<sup>2</sup> Asal Konversi HAK MILIK ADAT C.1884 pada PERSIL 38 D.I Desa Ciburial Kecamatan Cicadas (saat ini Cimenyan) Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat”

Untuk itu, melalui kejelasan fakta yang tertuang secara tertulis dalam kedua Sertipikat Hak Milik *a quo* harusnya semua pihak dapat saling-sepaham, jika antara Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat tersebut merupakan dua buah dokumen kepemilikan hak atas objek bidang tanah yang berbeda (baik Luas, Letak/Persil, maupun asal Kohirnya).

11. Bahwa adapun tuntutan pembatalan *a quo* telah dibangun dengan Asumsi Dasar Penggugat perihal adanya “Tumpang-Tindih Kepemilikan Hak” antara Objek Sengketa Tata Usaha Negara milik Tergugat II Intervensi *a quo* dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat tersebut di atas, dan selanjutnya menurut Penggugat maka pada pokoknya:

“Tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* pada pokoknya telah melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 serta beberapa Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik”

sebab dalam pemeriksaan Sengketa Tata Usaha Negara, maka melalui ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 memang telah memeberikan petunjuk dan arahan, jika pada pokoknya “Alasan-Alasan Yang Dapat Digunakan” dalam Gugatan Pembatalan Objek Sengketa Tata Usaha Negara ialah (1). Adanya pelanggaran (pertentangan) antara Objek Sengketa dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan/atau

(2). Adanya pelanggaran (pertentangan) antara Objek Sengketa dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

Halaman 81 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



12. Bahwa namun demikian apabila memperhatikan dalil Penggugat pada Sub V. Dalam Pokok Perkara pada Gugatan bertanggal 25 Januari 2021 *a quo*, tentunya secara garis besar dalil-dalil Penggugat tersebut hanya memuat hal-hal sebagai berikut:

- 12.1. Dalil Angka 37 Posita Gugatan, hanya berupa pengulangan Kedudukan Penggugat sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 *a quo*.
- 12.2. Dalil Angka 38 Posita Gugatan, hanya berupa pengulangan riwayat penitipan (pada tahun 1980) bidang tanah milik Penggugat yang berada di Persil 38 D.I dan berasal dari C.1884, serta dalil tuduhan jika Tergugat II Intervensi telah membeli bidang tanah milik Penggugat yang berada di Persil 38 D.I tersebut. Padahal dalam kenyataannya, yang dibeli Tergugat II Intervensi dari sdr. Tjandra Minardi, dkk ialah bidang tanah yang terletak di Persil 98 D.I dan berasal dari C.3044 serta masih sesuai dengan yang tercatat dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*.
- 12.3. Dalil Angka 39-42 Posita Gugatan, hanya berupa Kutipan beberapa Pasal dalam Peraturan Pemerintahan Nomor 10 Tahun 1961, Penjelasan (definisi) beberapa Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, serta Kutipan Kaidah Hukum Putusan dan Yurisprudensi terkait Sertipikat Ganda. Dalam dalil-dalil tersebut, Penggugat tidak menjelaskan tindakan Tergugat yang mana yang dianggap melanggar kutipan-kutipan tersebut, atau setidaknya substansi Objek Sengketa *a quo* yang mana yang dianggap telah melanggar kutipan-kutipan Penggugat tersebut.

Karenanya apabila memperhatikan Dalil Pokok Gugatan tersebut untuk kemudian dihubungkan dengan dalil Penggugat lainnya yang berkaitan dengan alasan gugatan, tentunya dapat terlihat jelas jika Alasan Gugatan *a quo* lebih tepat untuk dipergunakan dalam sebuah pemeriksaan sengketa Perdata, atau dengan kata lain alasan-alasan Penggugat tersebut hampir tidak jauh berbeda dengan alasan-alasan yang termuat dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Perdata).





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa untuk itu, mengingat proses pemeriksaan sengketa *a quo* dijalankan secara administratif (dengan didasarkan pada ketentuan Hukum Publik), maka harusnya terhadap dalil (Alasan Gugatan) yang demikian tidak perlu lagi dilanjutkan untuk melakukan pengujian terhadap keabsahan penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, sebab faktanya Penggugat itu sendiri tidak dapat menunjukan: (1). Apa bentuk nyata dari tindakan Tergugat yang dianggap telah melanggar ketentuan Peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik pada saat menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, serta (2). Apa bentuk nyata dari substansi Objek Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* yang dianggap telah melanggar ketentuan Peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Terlebih, melalui penelusuran secara gramatical (tekstual) saja harusnya sudah cukup jelas diperoleh fakta, jika antara Objek Sengketa Tata Usaha Negara milik Tergugat II Intervensi *a quo* dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat *a quo* tidak terjadi "Tumpang - Tindih Kepemilikan Hak", sebab:

"Bidang tanah yang tercatat dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara milik Tergugat II Intervensi *a quo*, merupakan bidang tanah yang terletak di Persil 98 D.I dan berasal dari Hak Milik Adat C.3044"

sedangkan:

"Bidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Penggugat *a quo*, merupakan bidang tanah yang terletak di Persil 38 D.I dan berasal dari Hak Milik Adat C.1884"

Terlebih lagi, disekeliling bidang tanah milik Tergugat II Intervensi *a quo* merupakan bidang tanah yang letaknya dikenal dan berasal dari Persil 98 D.I, serta tidak ada satupun bidang tanah yang berada di sekitar bidang tanah milik Tergugat II Intervensi yang berasal dari Persil 38 D.I.

14. Bahwa selain dan selebihnya tentu Tergugat II Intervensi belum dapat menanggapi dalil Penggugat terkait Alasan Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan dan/atau Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, kecuali pihak Penggugat itu sendiri sudah dapat menjabarkan Alasan Gugatan dengan benar perihal bentuk tindakan Tergugat dan bentuk substansi Objek Sengketa

Halaman 83 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*a quo* yang dianggap telah melanggar peraturan perundang-undangan serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sesuai dengan arahan yang telah ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Namun, itupun jika Penggugat masih mau melanjutkan proses pemeriksaan *a quo* dan tidak lagi lari layaknya proses pemeriksaan sengketa perdata yang dahulu sebenarnya telah dijalankan di Pengadilan Negeri Kelas Ia Bale Bandung.

15. Bahwa sebagai penutup, apabila nantinya pihak Penggugat atau siapapun dalam pemeriksaan Sengketa Administrasi Pemerintahan dan/atau Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* hendak memohonkan dan/atau mengusulkan "Acara Pemeriksaan Setempat" dan/atau "Acara Pemeriksaan Saksi Ahli", maka terhitung sejak diajukannya Jawaban ini Tergugat II Intervensi secara tegas menolak pelaksanaan kedua jenis Acara Pemeriksaan tersebut kecuali terdapat alasan-alasan yang benar-benar logis (masuk akal) dan mendesak. Sebab, harusnya melalui pemeriksaan secara gramatical (tekstual) terhadap kedua Sertipikat Hak Milik *a quo* tentunya sudah cukup bagi para pihak yang terlibat dalam pemeriksaan sengketa *a quo* untuk mengungkap kebenaran, yaitu perihal apakah Penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara milik Tergugat II Intervensi telah menimbulkan keadaan "Tumpang-Tindih Kepemilikan Hak" atau tidak dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat *a quo*. Karenanya tanpa mengurangi rasa hormat, maka terhadap permohonan terkait kedua jenis acara pemeriksaan tersebut nantinya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dapat memberikan sikap penolakan yang tegas, serta diharapkan tidak mudah terkecoh dengan ketidak-logisan Asumsi Penggugat perihal "Tumpang-Tindih Kepemilikan Hak" *a quo*.

Berdasarkan seluruh uraian Jawaban Tergugat II Intervensi di atas, maka tanpa mengurangi rasa hormat pada akhirnya Tergugat II Intervensi memohon agar Majelis Hakim Tata Usaha Negara Bandung yang menjalankan pemeriksaan Sengketa Administrasi Pemerintahan dan/atau Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan berikut:

**Dalam Eksepsi:**

Halaman 84 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima keberatan (eksepsi) Tergugat II Intervensi;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung belum berwenang secara Absolut guna memeriksa dan menyelesaikan Sengketa Administrasi Pemerintahan yang belum menempuh Upaya Administratif di Lingkungan Internal Instansi Tergugat, serta Sengketa Kepemilikan Hak (Perdata) yang belum diperiksa secara perdata (berdasarkan ketentuan Hukum Privat) oleh Pengadilan di lingkungan Peradilan Umum; atau
- Menyatakan Penggugat (Arvin Wibowo Adimarwot) selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 68 bertanggal 23 Juli 1974 *jo.* Gambar Situasi Nomor 862/1974 bertanggal 23 Juli 1974 tidak memiliki kualitas dan kepentingan guna mengajukan tuntutan pembatalan terhadap Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 An. Hirman Rahayu Rivano (Tergugat II Intervensi) *jo.* Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990 *a quo*;
- Menyatakan Gugatan Sengketa Administrasi Pemerintahan *a quo* Prematur dan/atau Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* telah melewati tenggang waktu;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat (Arvin Wibowo Adimarwoto) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) atau setidaknya menolak Gugatan Penggugat tersebut seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berlaku secara hukum Penetapan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Kabupaten Bandung) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 902 bertanggal 03 Desember 1990 An. Hirman Rahayu Rivano (Tergugat II Intervensi) *jo.* Gambar Situasi Nomor 5518/1990 bertanggal 15 November 1990 sebagai bukti kepemilikan atas bidang tanah seluas 4.250 m<sup>2</sup> Asal Konversi Hak Milik Adat C.3044 (Ependi) pada Persil 98 D.I Desa Ciburial Kecamatan Cimenyan Kabupaten Provinsi Jawa Barat;
3. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara *a quo* sesuai dengan kepatutan dan ketentuan hukum yang berlaku;

Halaman 85 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menyerahkan Replik tertanggal 9 Maret 2021 secara elektronik/e-court yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;

Bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menyerahkan Duplik tertanggal 16 Maret 2021 secara elektronik/e-court yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;

Bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Duplik tertanggal 16 Maret 2021 secara elektronik/e-court yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-23, dengan perincian sebagai berikut :

1. P – 1 : Foto copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 68/Ciburial, tanggal 23 Juli 1974, Gambar Situasi No.862/1974, Luas 3945 M<sup>2</sup>, atas nama Arvin Wibowo (bukti sesuai dengan asli);
2. P – 2 : Foto copy Surat Nomor : 155/SP-DCLF/12/2020, Perihal : Surat Keberatan Atas Terbitnya SHM No. 902 Kecamatan Cimeyan, Desa Ciburial atas nama Hirman Rahayu, tanggal 29 Desember 2020 (bukti sesuai dengan foto copy);
3. P – 3 : Foto copy Tanda Terima dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, tanggal 29 Desember 2020, Nomor : 155/SP-DCLF/12/2020, Perihal : Surat Keberatan Atas Terbitnya SHM No. 902 Kecamatan Cimeyan, desa ciburial atas nama Hirman Rahayu (bukti sesuai dengan asli);
4. P – 4 : Foto copy Surat dari Kepala Desa Ciburial Nomor : 590/41/des, Perihal : Balasan Surat Permohonan

Halaman 86 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.165/SP-DCLF/IV/2021, Berikut Lampirannya (bukti sesuai dengan asli);

5. P – 5 : Foto copy hasil plotting yang dikeluarkan oleh Tergugat, (bukti sesuai dengan foto copy);
6. P – 6 : Foto copy Surat Pernyataan dari sdr. Rukman (bukti sesuai dengan foto copy) ;
7. P – 7 : Foto copy Surat Pernyataan dari sdr. Aji Sunjano (bukti sesuai dengan foto copy) ;
8. P – 8 : Foto copy foto-foto tentang patok dan batas-batas tanah pada tahun 2018 diatas tanah yang terletak si Persil 98, Blok Sekepicung, Desa Ciburial, Kabupaten Bandung. (bukti sesuai dengan foto)
9. P – 9 : Foto copy Akta Pernyataan No. 05 tanggal 22 April 2021 dihadapan notaris Mariana Chandara,Sh.,M.Kn (bukti sesuai dengan asli);
10. P – 10 : Prin out hasil plotting tanah dari <https://www.atrbpn.go.id> yang dikeluarkan oleh Tergugat(bukti sesuai dengan print out);
11. P – 11 : Print out penunjuk batas antara Kota Bandung dengan Kabupaten Bandung (bukti sesuai dengan print out);
12. P – 12 : Print out batas antara Kota Bandung dan Kabupaten Bandung di Jl. Rancakendal (bukti sesuai dengan print out);
12. P – 13 : Foto copy Buku C Desa Ciburial atas kohir No. 1884 (bukti sesuai dengan foto copy);
13. P – 14 : Foto copy Buku C Desa Ciburial, kohir No. 3044 atas nama Mujimah (bukti sesuai dengan foto copy);
14. P – 15 : Foto copy Nama-nama Persil Desa Ciburial (bukti sesuai dengan foto copy)
15. P – 16 : Foto copy Surat Camat Cimeyan Nomor : 593/175/Pem, Hal : Informasi Data Warkah, tanggal 18 Mei 2021 (bukti sesuai dengan asli);
17. P – 17 : Foto copy Surat camat Antapani Nomor : TU.01/236-Kec.Antp/V/2021, Hal : Permohonan Keterangan/Informasi Data Warkah, tanggal 20 Mei 2021 (bukti sesuai dengan asli

Halaman 87 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. P – 18 : Foto copy Surat Nomor :181/SP-DCLF/V/2021, Perihal :  
Permohonan Keterangan serta Membawa Data Asli sebagai  
Pembanding Bukti Tertulis dalam Perkara No. 09/G/2021?  
PTUN.BDG. tanggal 17 Mei 2021 (bukti sesuai dengan foto  
copy);
19. P – 19 : Foto copy Surat Kepala Desa Ciburial Nomor : 590/42/Des,  
tanggal 24 Mei 2019 (bukti sesuai dengan asli)
20. P – 20 : Foto copy Kartu Keluarga No.3204062804056665 atas  
nama Rukman (bukti sesuai dengan asli);
21. P – 21 : Foto copy KTP atas nama Rukman (bukti sesuai dengan  
asli);
22. P – 22 : Foto copy Kartu Keluarga No.3204063105120001 atas  
nama Wahyudin (bukti sesuai dengan asli);
23. P – 23 : Foto copy Buku Nikah Suami antara Wahyudin dan Anita  
dengan wali nikah Rukman (bukti sesuai dengan asli) ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T- 38, dengan perincian sebagai berikut :

1. T – 1 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No.902/Ciburial, tanggal 3  
Desember 1990, Gambar Situasi No. 5518/1990, tanggal 15  
November 1990, Luas 4250 M<sup>2</sup>, atas nama Hirman Rahayu  
Rivano. (bukti sesuai dengan foto asli);
2. T – 2 : Foto copy Gambar Situasi Nomor : 5518/1990, tanggal 15  
November 1990, Luas 4250 M<sup>2</sup> (bukti sesuai dengan foto  
asli);
3. T – 3 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No.68/Ciburial, tanggal 23  
Juli 1974, Gambar Situasi No. 862/1974, , Luas 3945 M<sup>2</sup>,  
atas nama Arvin Wibowo Adimarwoto. (bukti sesuai dengan  
foto asli);
4. T – 4 : Foto copy Permohonan Sertipikat atas nama Rogers

Halaman 88 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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

Edwinkok, tanggal 29 Desember 1990 (bukti sesuai dengan asli);

5. T – 5 : Foto copy KTP a.n Rogers Edwinkok, (bukti sesuai dengan foto copy);
6. T – 6 : Foto copy Akta Jual Beli No. 134/PPAT/KEC/VIII/1990, tanggal 9 Mei 1990 (bukti sesuai dengan asli) ;
7. T – 7 : Foto copy Permohonan untuk Mendapatkan Izin Pemindahan Hak Menurut Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961, tanggal 9 Mei 1990 (bukti sesuai dengan asli) ;
8. T – 8 : Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Ciburial Nomor ; 42/Des/VI/1990, tanggal 9 Mei 1990 (bukti sesuai dengan asli) ;
9. T – 9 : Foto copy Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon a.n Rogers Edwinkok, tanggal 9 Mei 1990 (bukti sesuai dengan asli) ;
10. T – 10 : Foto copy Pengumuman Nomor : 2504/peng/pt/90, tahun 1990, pemohon atas nama Efendi. Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 902/Ciburial (bukti sesuai dengan asli) ;
11. T – 11 : Foto copy Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1990 atass nama Effendi (bukti sesuai dengan asli) ;
12. T – 12 : Foto copy Daftar : Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Pedesaan atas nama Efendi, tanggal 10 Juni 1984 (bukti sesuai dengan asli) ;
13. T – 13 : Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa No. 590/59/Des/1990, tanggal 11 Mei 1990 (bukti sesuai dengan asli) ;
14. T – 14 : Foto copy Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/59/Des/Xx/90, tanggal 9 Mei 1990 (bukti sesuai dengan asli) ;
15. T – 15 : Foto copy Surat Pernyataan dari Effendi yang diketahui oleh Camat Cimeyan dan Kepala Desa Ciburial, tanggal 11 Mei 1990 (bukti sesuai dengan asli) ;
16. T – 16 : Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Nomor : 590/59/Des/IX/1990, tanggal 9 Mei 1990 (bukti sesuai

Halaman 89 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan asli) ;
17. T – 17 : Foto copy Permohonan Sertipikat (bukti sesuai dengan asli) ;
18. T – 18 : Foto copy Akta Jual Beli No. 26/1974, dibuat dihadapan notaris Mohd.Rusma Toha, tanggal 12 Januari 1974 (bukti sesuai dengan asli) ;
19. T – 19 : Foto copy No. Penjabat 26/1974 Permohonan Untuk Mendapatkan Izin Hak Untuk Peraturan Menteri Agraria 14/1961, tanggal 12 Januari 1974 (bukti sesuai dengan asli);
20. T – 20 : Foto copy Surat Direktorat Agraria Kabupaten Bandung Nomor : 100/SUB-DIT/AGR/PH/1974, hal : Pemindahan – Hak, tanggal 12 Januari 1974 ditujukan kepada Andrea Karunawan (bukti sesuai dengan asli) ;
21. T – 21 : Foto copy Surat Keterangan dan Pernyataan a.n Ny. R. Toeminah Saripin, tanggal 12 Januari 1974 (bukti sesuai dengan asli) ;
22. T – 22 : Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa/Camat, tanggal 12 Januari 1974 (bukti sesuai dengan asli) ;
23. T – 23 : Foto copy Surat dari a.n Kepala Kepolisian Resor Bandung Nomor : B/1942/IX/res.1.2/2018/reskrim, Perihal : Permintaan Keterangan dan dokumen, tanggal 5 September 2018 (bukti sesuai dengan foto copy) ;
24. T – 24 : Foto copy Perihal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, tanggal 2 September 2020 (bukti sesuai dengan foto copy) ;
25. T – 25 : Print out Ploting Peta Kegiatan Komputerisasi Pertanahan (KKP) Kabupaten Bandung terhadap objek tanah SHM No.902/Desa Ciburial dan No. 68/Desa Ciburial (bukti sesuai dengan print out);
26. T – 26 : Foto copy Penetapan Nomor : 146/2020/PTUN.BDG, tanggal 5 Januari 2021 (bukti sesuai dengan copy legalisir);
27. T – 27 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 2446/Desa Ciburial, tanggal 23 Januari 2006, Surat Ukur No. 00001/2006, tanggal 4 Januari 2006, luas 1.508 m2 atas nama Hirman Rahayu Rivano (bukti sesuai asli);

Halaman 90 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. T – 28 : Foto copy Buku tanah Hak Milik No. 2464/Desa Ciburial, tanggal 21 Februari 2006, Surat Ukur No.0005/2006, tanggal 18 Januari 2006, luas 400 m2 atas nama Hirman Rahayu Rivano (bukti sesuai asli)
29. T – 29 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No.2882/Desa Ciburial, tanggal 24 September 2013, Surat Ukur No. 00233/2013, tanggal 18 Maret 2013, luas 123 m2 atas nama Hirman Rahayu Rivano (bukti sesuai asli);
30. T – 30 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 321/Desa Ciburial, tanggal 19 Desember 1980, Gambar Situasi No. 8107/1980 Luas 1290 M2, atas nama Hirman Rahayu Rivano (bukti sesuai deangan asli);
31. T – 31 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 388/Desa Ciburial, tanggal 31 Maret 1989, Gambar Situasi No. 7642/1981, luas 1.500 m2 atas nama Hirman Rahayu Rivano (bukti sesuai asli);
32. T – 32 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 485/Desa Ciburial, tanggal 13 September 1983, Gambar Situasi No. 6785/1983, luas 1.840 m2 atas nama Hirman Rahayu Rivano (bukti sesuai asli)
33. T – 33 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 486/Desa Ciburial, tanggal 13 September 1983, Gambar Situasi No. 6786/1983, luas 2.035 m2 atas nama Hirman Rahayu Rivano (bukti sesuai asli);
34. T – 34 : Foto copy warkah Permohonan Peralihan Hak/balik nama Sertipikat Hak Milik No.902/Ciburial, semula tercatat atas nama 1. Tjandra Minardi, 2.Awang Sutisna, 3. Soesanto Amidjaja, 4. Roy Maryuki beralih kepada Hirman Rahayu Rivano berdasarkan Akta Jual Beli No. 470/2017 tanggal 09 Juni 2017 dihadapan Yohana Menggala,SH. Selaku PPAT Kabupaten Bandung (bukti sesuai asli dan foto copy);
35. T – 35 ; Foto copy warkah Permohonan Peralihan Hak/balik nama Sertipikat Hak Milik No.68/Ciburial, semula tercatat atas nama Andrea Karunawan beralih kepada Bandoyo Adimarwoto (Liem Ban Ping) berdasarkan Akta Jual Beli

Halaman 91 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



- No. 1/CCD/1976 tanggal 23 Januari 1976 dihadapan Susana Zakaria,SH. Selaku PPAT Kabupaten Bandung (bukti sesuai asli dan foto copy);
36. T – 36 : Foto copy warkah Permohonan Peralihan Hak/balik nama Sertipikat Hak Milik No.68/Ciburial, semula tercatat atas nama Bandoyo Adimarwoto (Liem Ban Ping) beralih kepada 1. Enarti Manindyasari Widhyasisya, 2. Arvin Wibawa Adimarwoto, 3. Rizal Satyadi, 4. Marcelina Ekarhani berdasarkan waris dengan Akta Notaris No. 2/X/1989 tanggal 3 Oktober 1989 dihadapan Rosa Wulandari Wiguna,SH. Selaku PPAT Kabupaten Bandung (bukti sesuai asli dan foto copy);
37. T – 37 : Foto copy warkah Permohonan Peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Milik No.68/Ciburial semula tercatat atas nama kepada 1. Enarti Manindyasysya, 2, Arvin Wibowo Adimarwoto, 3. Rizal Satyadi, 4. Marcelina berdasarkan waris dengan Akta Notaris No. 2/X/1989 tanggal 03 Oktober 1989 yang dibuat oleh dan dihadapan Rosa Wulandari wiguna,SH. selaku PPAT beralih kapada Arvin Wibowo Adimarwoto berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama No. 270/2013 tanggal 25 November 2013 yang dibuat oleh dan dihadap Kristina Sriwati Halimi,SH, selaku PPAT (bukti sesuai dengan asli) ;
38. T – 38 : Foto copy Berita Acara Pengukuran Ulang, oleh Nandang Widijanto Jabatan Petugas Ukur, terhadap Sertipikat No.68/Ciburial Gs. No.862/1974 yang ditunjukan oleh Arvin Wibowo selaku pemilik tanah, tanggal 25 Juli 2019 (bukti sesuai dengan asli)

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya, bukti-bukti tersebut diberi tanda TII.INT -1 sampai dengan TII.INT – 10, dengan perincian sebagai berikut :

1. TII.INT– 1 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No.902/Ciburial,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 Desember 1990, Gambar Situasi N0. 5518/1990, tanggal 15-11-1990, Luas 4250 m<sup>2</sup>, atas nama Hirman Rahayu Rivano (bukti sesuai dengan foto asli);

2. TII.INT – 2 : Foto copy Gambar Situasi N0. 5518/1990, tanggal 15-11-1990, Luas 4250 m<sup>2</sup>, atas nama Hirman Rahayu Rivano (bukti sesuai dengan foto asli);
3. TII.INT – 3 : Foto copy Surat Keterangan kepala Desa nomor : 590/08/Des, tanggal 0 Oktober 2020 (bukti sesuai dengan asli);
4. TII.INT – 4 : Foto copy Salinan Putusan Nomor : 180/Pdt/G/2020/PN.Blb, tanggal 6 Januari 2021(bukti sesuai dengan salinan asli);
5. TII.INT – 5 : Foto copy atas nama Hirman Rahayu Rivano (foto copy sesuai dengan asli);
6. T.II.INT – 6.1 : Print out Lokasi Bidang tanah hak milik nomor 00902 desa Ciburial (bukti sesuai dengan bukti elektronik);
7. T.II.INT – 6.2 : Print out Lokasi Bidang tanah hak milik nomor 00068 desa Ciburial (bukti sesuai dengan bukti elektronik);
8. T.II.INT – 7.1 : Foto copy Surat Tanda Terima (STTS) Nop. 32.06.280.009.026.0673.0 a.n Rogers Edwinkok tahun 2017 dan tahun 2021 beserta lampirannya (bukti sesuai dengan foto copy);
9. T.II.INT – 7.2 : Foto copy Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2016 Nop. 32.06.280.009.026.0025.0 a.n Arvin Bandoyo/Adi Marwoto beserta lampirannya (bukti sesuai dengan foto copy);
10. T.II.INT – 7.3 : Foto copy Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 1998 Nop. 32.06.280.009.009-0062.0 a.n Bandoyo Adimarwoto (bukti sesuai dengan foto copy);
11. T.II.INT – 8.1 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No 2446/Ciburial, tanggal 23 Januari 2006, Surat Ukur No. 00001/2006, tanggal 4 Januari 2006, luas 1.508 m2, atas nama Awang Sutisna (bukti sesuai dengan asli)
12. T.II.INT – 8.2 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 2464/Ciburial, tanggal 21 Februari 2006, Surat Ukur No.

Halaman 93 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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

00005/2006, tanggal 18 Januari 2006, luas 400 m2, atas nama Hirman Rahayu Rivano (bukti sesuai dengan foto copy)

13. T.II.INT – 8.3 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 418/CMN/XI/2017, tanggal 6 Nopember 2017, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Achmad Rizky Nugraha,S.IP (bukti sesuai dengan asli);
14. T.II.INT – 8.4 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No 2882/Ciburial, tanggal 24 September 2013, Surat Ukur No. 00233/2013, tanggal 18 Maret 2013, luas 123 m2, atas nama Hirman Rahayu Rivano (bukti sesuai dengan asli);
15. T.II.INT – 8.5 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No 2669/Ciburial, tanggal 22 April 2009, Surat Ukur No. 00018/2009, tanggal 16 Maret 2009, luas 248 m2, atas nama Hirman Rahayu Rivano (bukti sesuai dengan asli);
16. T.II.INT – 8.6 : Foto copy Surat Tanda Terima setoran (STTS), tahun 2020, Nama Wajib Pajak Rogers Edwinkok, letak Obyek Pajak Kecamatan Cimeyan, desa Ciburial Nomor SPPT(NOP): 32.06.280.009.026.0673.0 (bukti sesuai dengan asli);
17. T.II.INT – 8.7 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No 486/Ciburial, tanggal 13 September 1983, Gambar Situasi No. 6786/1983, luas 2035 m2, atas nama Hirman Rahayu Rivano (bukti sesuai dengan asli);
18. T.II.INT – 8.8 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No 485/Ciburial, tanggal 13 September 1983, Gambar Situasi No. 6785/1983, luas 1840m2, atas nama Hirman Rahayu Rivano (bukti sesuai dengan asli);
19. T.II.INT – 8.9 : Foto copy gambar peta tanah disekitar lokasi bidang tanah yang tercatat dalam obyek sengketa (bukti sesuai dengan foto copy) ;
20. T.II.INT – 9 : Foto copy Akta Jual Beli No.776/Kec/1979, tanggal 12 Juli 1979, dihadap camat Cicadas Alum Rusmita, beserta lampirannya (bukti sesuai dengan foto copy) ;

Halaman 94 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. T.II.INT – 10 : Foto copy Akta Jual Beli No.171/CMN/VII/2017, tanggal 14 Juli 2017, dihadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Achmad Rizky Nugraha,S.IP., beserta lampirannya (bukti sesuai dengan asli) ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 3 (satu) orang saksi yaitu Santosa, Ananto Dhiparedja, Wahyudin, Asep Rachmat dan 1 (satu) orang ahli yaitu A. Djoni Minulyo,S.H.,M.H. yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Keterangan saksi **Santosa** :

- Bahwa saksi, menyatakan jalan setapak disebelah benteng lapangan golf adalah Milik lapangan golf ;
- Bahwa saksi, menyatakan tanah bapak Arvin digarap oleh Bapak Rukman dan Aji ;
- Bahwa saksi, menyatakan yang membayar pajak tanah obyek sengketa adalah saksi sejak tahun 1986 sampai 2013 ;
- Bahwa saksi, menyatakan lokasi obyek pajak ada di Sekepicung Kabupaten Bandung;
- Bahwa saksi, menyatakan kalau tanah milik bapak Bandoyo luasnya  $\pm 3.900 M^2$
- Bahwa saksi, menyatakan batas tanah obyek sengketa adalah setelah jalan setapak milik lapangan golf tidak nempel dengan lapangan golf;

Keterangan saksi **Ananto Dhipareja** :

- Bahwa saksi, menyatakan tanah yang ditunjuk oleh Penggugat pada saat pemeriksaan setempat adalah tanah yang dijadikan hak tanggungan tahun 1998 di PT.Danapaint Indonesia;
- Bahwa saksi, menyatakan pada saat pelepasan royalti yang datang ke BPN adalah Saudara Alvin sendiri;
- Bahwa saksi, menyatakan batas tanah obyek sengketa tidak nempel dengan tembok lapangan golf, ada jarak antara tanah lokasi dengan benteng lapangan golf;

Halaman 95 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi, menyatakan sertifikatnya obyek sengketa atas nama Arvin dan saya tahu sertifikatnya;
- Bahwa saksi, menyatakan yang mengambil sertifikat dari kantor di Jakarta adalah saksi sendiri dan diserahkan ke bapak Arvin ;

### Keterangan saksi **Wahyudin** :

- Bahwa saksi, menyatakan pernah menggarap tanah milik bapak Arvin dari tahun 2005 – 2018 dengan bapak Rukman;
- Bahwa saksi, menyatakan rumah saksi bersebelahan dengan tanah milik bapak Arvin;
- Bahwa saksi, menyatakan jalan umum tanah setiapak milik lapangan golf digunakan oleh umum;
- Bahwa saksi, menyatakan selama menggarap tanah milik bapak Arvin tidak pernah ada orang yang keberatan ;
- Bahwa saksi, menyatakan saksi mengatakan bahwa selama disitu tidak pernah ada yang ngontrol tanah dari kelurahan atau desa ;

### Keterangan saksi **Asep Rachmat** :

- Bahwa saksi, menyatakan lokasi obyek sengketa ada di kampung Sekepicung RT.02 RW.05, Desa Ciburial, Blok Sekepicung;
- Bahwa saksi, menyatakan SHM 68/Desa Ciburial berasal dari Persil 98, Kohirnya 1884, kelas D1 atas nama Dasep yang tercantum dalam buku C;
- Bahwa saksi, menyatakan bahwa SHM No.902 tersebut Kohirnya 3044, Persil 60 kelas D2 atas nama Mujinah yang tercantum dalam buku C ;
- Bahwa saksi, menyatakan berdasarkan data yang ada posisi SHM 68 ada dibawah sedangkan posisi SHM 902 ada diatas ;
- Bahwa saksi, menyatakan berdasarkan system komputerasi di pencatatan pertanahan bahwa 2 lokasi obyek sengketa itu berbeda;

### Keterangan Ahli **A. Djoni Minulyo,S.H.,M.H.** :

- Bahwa ahli, berpendapat apabila tanah tersebut berasal tanah adat itu bisa disebut dari letter c tapi apabila tanah adat tersebut tidak ada bukti sama sekali

Halaman 96 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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

cukup hanya dengan pengakuan penguasaan tanah fisik yang bersangkutan dengan disaksikan dua orang saksi;

- Bahwa ahli, berpendapat apabila terjadi kekeliruan dalam sertifikat dengan dibuku c kalau tanah itu tanah adat maka sumbernya harus merujuk pada letter c lagi. Harus menunjuk pada blok, kohir dan persil yang ada di letter c;
- Bahwa ahli, berpendapat kalau NOP tidak dapat dijadikan/menentukan lokasi ;
- Bahwa ahli, berpendapat satu kohir adalah satu nama dan satu nomor kohir bisa jadi beberapa persil ;
- Bahwa ahli, berpendapat dalam PP 24/1997 tidak ada kewajiban dari pemegang sertifikat untuk mengganti blangko ;
- Bahwa ahli, berpendapat diketahui tumpang tindih adalah adanya pengukuran ulang yang menunjukan pada obyeknya sama;

Bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim untuk menghadirkan saksi/ahli tetapi Tergugat tidak menggunakan Haknya;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 4 (empat) orang saksi Roy Maryuki, Ricky Firmansyah, Iman Soetanto, SE. dan Nanang Mansyur yang menerangkan sebagai berikut :

Keterangan saksi **Roy Maryuki** :

- Bahwa saksi, menyatakan sertifikat 902 awalnya milik berempat yaitu Chandra Winardi, Roy Maryuki, Awang Sutisna dan Fahmi lalu dijual ke bapak Hirman ;
- Bahwa saksi, menyatakan tanah milik berempat tersebut dibeli dari bapak Rogers ;
- Bahwa saksi, menyatakan tanah tersebut dibeli pada tahun 2005 dan dijual pada tahun 2017 ;
- Bahwa saksi, menyatakan saksi beli tanah dari bapak Roger, langsung melakukan peralihan hak dihadap notaris/PPAT Yohana ;
- Bahwa saksi, menyatakan yang inisiatif beli tanah tersebut adalah dari bapak Chandra karena ada penawaran ;

Keterangan saksi **Ricky Firmansyah** :

Halaman 97 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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, menyatakan kedatangan tim dari bapak Arvin dengan membawa bukti foto copy terkait tentang denah tanah, kalau dilihat wilayahnya di RT 02, Cuma kalau tertulis alamatnya Cibacang bukan Sekepicung RT.02 tapi RT.03 Cibacang;
- Bahwa saksi, menyatakan tidak tahu persis lokasi obyek sengketa pada saat cek lokasi, hanya menunjukan tentang tanah bapak Suntama;
- Bahwa saksi, menyatakan David adalah pemilik tanah obyek sengketa yang dulu ;
- Bahwa saksi, menyatakan pada saat cek lokasi, lokasi obyek sengketa tidak tahu persis, saksi hanya menunjukan tentang tanah bapak Suntama;
- Bahwa saksi, menyatakan pada saat tim dari bapak Arvin datang kerumahnya membawa PBB bukan mau menunjukkan tanah tapi minta pendapat;

### Keterangan saksi **Iman Soetanto,SE** :

- Bahwa saksi, menyatakan selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa Ciburial dalam buku c ada proses peralihan yang dicatat, ada juga yang memang tidak tercatat, banyak juga yang masih kosong, tidak tahu sudah beralih atau belum ;
- Bahwa saksi, menyatakan apabila tidak ada dalam catatan dalam buku c maka yang dilakukan adalah dapat melihat sejarahnya diregister warkah;
- Bahwa saksi, menyatakan tidak mungkin ada persertipikatan yang nomor kohirnya sama ;
- Bahwa saksi, menyatakan satu nama satu kohir tapi persilnya bisa beberapa ;
- Bahwa saksi, menyatakan kohir tidak bisa berubah tapi kalau nama bisa kalau memang terjadi peralihan ;

### Keterangan saksi **Nanang Mansyur** :

- Bahwa saksi, menyatakan baik persil ataupun nama blok tidak bisa berubah-ubah;
- Bahwa saksi, menyatakan kohir 1884, persilnya 98 atas nama Dasep ;
- Bahwa saksi, menyatakan lokasi lapangan golf ada di blok Sekepicung ;

Halaman 98 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi, menyatakan di Desa tidak ada arsip yang ada dikecamatan, di Desa hanya ada buku register;
- Bahwa saksi, menyatakan dulu warkah ditandatangani oleh Camat selain Kepala Desa sekarang hanya Kepala Desa;

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah menyerahkan kesimpulan secara elektronik/e-court, tertanggal 3 Juni 2021 yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan dalam perkara ini;

Bahwa, selanjutnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi, yang pada akhirnya mohon putusan;

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan untuk mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 2 Maret 2021 sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertanggal 1 Maret 2021 masing-masing berisi tentang eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi terdapat dalil mengenai eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi;

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara lengkap telah diuraikan didalam bagian duduknya sengketa, oleh karenanya agar tidak terjadi pengulangan, maka pada bagian pertimbangan hukum ini hanya akan diuraikan pada pokoknya saja;

Halaman 99 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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)



Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah mengenai hal-hal sebagai berikut :

1. Kompetensi absolut/kewenangan mengadili;
2. Tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan;
3. Gugatan Penggugat lewat waktu/daluwarsa;

Menimbang, bahwa sedangkan dalil eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah mengenai hal-hal sebagai berikut :

1. Kewenangan absolut pengadilan;
2. Kepentingan Penggugat;
3. Tenggang waktu gugatan;
4. Gugatan tidak jelas dan kurang layak;

Menimbang, bahwa keseluruhan dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, menurut Majelis Hakim termasuk kedalam eksepsi mengenai kewenangan absolut dan eksepsi lain yang berdasarkan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat diputus bersama-sama pokok sengketa yang artinya diputus didalam putusan akhir ;

Menimbang, bahwa dari seluruh dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai kedudukan hukum/kepentingan (*legal standing*) atau kualitas Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi” ;

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa kepentingannya dalam perkara aquo karena Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 68 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung dengan Gambar Situasi No. 862/1974 tanggal 23 Juli 1974 seluas 3.945 m<sup>2</sup> atas nama Arvin Wibowo Adimarwoto;

Menimbang, bahwa sedangkan obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 902 Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, terbit tanggal 03-12-1990 dengan Gambar Situasi No. 5518/1990 tertanggal 15-11-1990 seluas 4.250 m<sup>2</sup> atas nama Hirman Rahayu Rivano (bukti T-1 = T II.Int-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik Penggugat diperoleh fakta hukum bahwa Sertipikat Penggugat berasal dari Persil 38 D.I. Kohir No. 1884 pertama kali terbit atas nama pemegang hak R. Toeminah Saripin, sedangkan berdasarkan bukti P-13 berupa Buku C Desa Ciburial atas Kohir No. 1884 diperoleh fakta hukum bahwa Kohir 1884 tercatat wajib IPEDA atas nama Dasep;

Menimbang, bahwa dari kedua data tersebut, terdapat perbedaan nama pemegang hak dimana didalam Buku C Desa Ciburial atas Kohir No. 1884 tercatat wajib IPEDA atas nama Dasep sedangkan di dalam Sertipikat Penggugat berasal dari Persil 38 D.I. Kohir No. 1884 pertama kali terbit atas nama pemegang hak R. Toeminah Saripin;

Menimbang, bahwa atas fakta tersebut Majelis Hakim membebankan kepada Penggugat untuk mencari bukti penghubung berupa jual beli antara Dasep kepada R. Toeminah Saripin yang dari bukti tersebut dapat digunakan sebagai sarana untuk melakukan perbaikan sertipikat Penggugat khususnya mengenai

Halaman 101 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor persilnya yang semula No. 98 ternyata di sertipikat menjadi No. 38, namun hingga kesempatan bukti terakhir tidak diperoleh;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sepanjang Sertipikat Hak Milik Penggugat belum diubah dan masih tercatat berada di Persil 38 D.I. Kohir No. 1884 dan tidak ada penghubung berupa jual beli antara Dasep kepada R. Toeminah Saripin, maka berdasarkan asas Praesumptio Iustae Causa ( dimana Keputusan Tergugat dianggap sah sebelum diubah atau dibatalkan) maka letak tanah Penggugat masih berada di Persil 38;

Menimbang, bahwa oleh karena letak tanah Penggugat berada di Persil 38 sedangkan Tergugat II Intervensi berada di Persil 98, maka meskipun pada saat pemeriksaan setempat keduanya menunjuk pada lokasi yang sama, namun secara administratif antara lokasi tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi menurut Majelis Hakim tidak tumpang tindih karena berada di persil yang berbeda, dengan demikian tidak ada kepentingan bagi Penggugat untuk memohon pembatalan Sertipikat obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan cukup beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa meskipun berlebihan, Majelis Hakim perlu juga untuk mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan yaitu apakah gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan ataukah sebaliknya;

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Menimbang, bahwa selanjutnya Yurisprudensi Putusan Mahkamah yang berkaitan dengan pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju obyek sengketa sudah banyak sekali antara lain Putusan Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, Putusan Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994

Halaman 102 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Putusan Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 yang kaidah hukumnya mengikuti SEMA Nomor 2 Tahun 1991 yaitu bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-24 berupa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat di Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 2 September 2020 diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat mengakui pada tanggal 5 Juli 2017 telah ditunjukkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 902 Blok Sekepicung Persil No. 98 D.I.Kohir No. 3044 Kecamatan Cimenyan, Desa Ciburial, Kabupaten Bandung seluas 4.250 m<sup>2</sup> berdasarkan Gambar Situasi No. 5518/1990 tanggal 15 November 1990 atas nama Hirman Rahayu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat tersebut kemudian dituangkan didalam Putusan Nomor : 180/Pdt/G/2020/ PN.Blb, tanggal 6 Januari 2021 (bukti T II.Int-4) yang membuktikan bahwa Penggugat telah mengetahui obyek sengketa pada tanggal 5 Juli 2017;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti T-26 berupa Penetapan Dismissal Nomor : 146/2020/PTUN.BDG, tanggal 5 Januari 2021 diperoleh fakta hukum bahwa Kuasa Penggugat menyatakan sudah mengetahui adanya obyek sengketa sejak tanggal 3 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas, maka jika dihitung sejak diketahuinya sertipikat obyek sengketa oleh Penggugat pada tanggal 5 Juli 2017 atau 3 Agustus 2020 sampai dengan didaftarkanya gugatan ini pada tanggal 25 Januari 2021, maka gugatan Penggugat telah jauh melebihi tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tersebut diatas, dengan demikian dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai hal ini juga harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan dan tenggang waktu pengajuan gugatan

Halaman 103 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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

dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan mengenai dalil-dalil eksepsi yang lainnya;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan telah diterima, maka Majelis Hakim juga tidak akan memberikan pertimbangan mengenai pokok perkaranya, dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvenkelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa meskipun gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, namun menurut Majelis Hakim, Penggugat masih dapat mengajukan gugatan Perdata karena dalil-dalil Penggugat diatas juga bersifat keperdataan/kepemilikan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal-Pasal didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahan-perubahannya dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

### MENGADILI

#### DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan dan tenggang waktu pengajuan gugatan ;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.604.000,- (empat juta enam ratus empat ribu rupiah) ;

Halaman 104 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Selasa, tanggal 8 Juni 2021 oleh kami **Dr. TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **FADHOLY HERNANTO, S.H.,M.H.**, dan **IRVAN MAWARDI, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui aplikasi *e-court* Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 15 Juni 2021 oleh Majelis Hakim tersebut, serta dibantu oleh **R. RITA HASTUTI ACHMAD, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM ANGGOTA I,

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

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

HAKIM ANGGOTA II

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

PANITERA PENGGANTI,

**R. RITA HASTUTI ACHMAD, S.H.**

Biaya Pekara Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG:

1. Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-

Halaman 105 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. ATK	: Rp. 350.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 50.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 4.102.000,-
5. PNBP Panggilan	: Rp. 30.000,-
6. Redaksi	: Rp. 10.000,-
7. Leges	: Rp. 10.000,-
8. Meterai Penetapan	: Rp. 12.000,-
9. Materai Putusan	: <u>Rp. 10.000,-</u> +
Jumlah	: Rp. 4.604.000,- (empat juta enam ratus empat ribu rupiah)

Halaman 106 dari 106 halaman Putusan Nomor : 9/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)