



**PUTUSAN**

**Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa secara elektronik melalui sistem E-Court Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut, dalam sengketa antara :

**H. ACENG HUSNA** kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Kp. Tegelmantri Rt/Rw 003/012 Desa Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, Cibodas, Lembang, Kab. Bandung Barat, Jawa Barat; dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Lina Rodiah, S.H., M.H. dan Maman Suryaman, SH., keduanya Warganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum LINA RODIAH, S.H., M.H. & PARTNER'S, beralamat di Jl. Pungkur 151 Kel. Balonggede Kec. Regol Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 09/SKK-G/KHLR/IX/2020 Tanggal 25 September 2020; untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**MELAWAN :**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG BARAT**, tempat kedudukan Jl. Raya Batujajar - Cimareme No. 133 Padalarang Kabupaten Bandung Barat, Batujajar Barat, Batujajar, Kab. Bandung Barat, Jawa Barat; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. HERMAN SULISTYO, SH ;
2. ADANG H. DARMAWAN, S.IP ;
3. DEDEN SUDRAJAT, S.Si., MH ;
4. DADANG DARMAWAN, SH ;

Hal. 1 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



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

5. CECEP KUSNADI, SH ;

Semuanya Warga Negara Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat, Jalan Raya Padalarang-Ciburuy Nomor 334 Padalarang, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 14/13-32.17/X/2020, tertanggal 7 Oktober 2020 ;

untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

**KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**, tempat kedudukan

Jl. Sekretariat Jenderal Biro Advokasi, Gd. Djuanda I,  
Jl. Dr. Wahidin Raya No. 1, Jakarta Pusat,  
DKI Jakarta 10710;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Tio Serepina Siahaan, SH., LL.M. ;
2. M. Lucia Clamameria, SH., MH. ;
3. Joni Isparianto, SE. ;
4. Dewi Sri, SH. ;
5. Maradi Prabowo, SH., MH. ;
6. Pamuji Yuniarto SH., MM. ;
7. Dani Agustian SH., M.Hum. ;
8. Rory Alamsyah, SH. ;
9. Firstda Ayu Fian Nur Agusta, SH. ;
10. Fatihatul 'Alimah, SH., MPA. ;
11. Antono Adhi Susanto, SH. ;
12. Fandy Nurahmad, SH. ;
13. Vicky Rahmat, SH. ;
14. Dewi Yuliany Saragih, SH. ;
15. Audoon Rooiy Simanjuntak, SH. ;
16. Yofan Herdinawan, SH. ;

Semuanya Warga Negara Indonesia, memilih alamat pada Jl. Sekretariat Jenderal Biro Advokasi, Gd. Djuanda I, Jl. Dr. Wahidin Raya No. 1, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10710,

Hal. 2 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor  
SKU-436/MK.01/2020 tanggal 11 November 2020 ;  
untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II  
INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut :

Telah membaca :

- Gugatan Penggugat tertanggal 29 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 29 September 2020 dalam Register Perkara Nomor: 112/G/2020/PTUN.BDG, yang telah diperbaiki pada 2 November 2020 ;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 112/PEN-DIS/2020/PTUN.BDG, Tanggal 29 September 2020 tentang Lolos Proses Dismissal ;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 112/PEN-MH/2020/PTUN.BDG, Tanggal 29 September 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
- Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 112/PEN-PPJS/2020/PTUN.BDG, Tanggal 29 September 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 112/PEN-PP/2020/PTUN.BDG, Tanggal 29 September 2020 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 112/PEN-HS/2020/PTUN.BDG, Tanggal 2 November 2020 tentang Penetapan Hari Sidang ;
- Putusan Sela Nomor: 112/G/2020/PTUN.BDG tanggal 26 November 2020 tentang masuknya KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA sebagai Pihak Tergugat II Intervensi ;
- Surat-surat yang berkaitan sebagai bukti awal dari para pihak dan berkas perkara, serta mendengarkan keterangan para pihak yang bersengketa dalam persidangan ;

Hal. 3 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## -----TENTANG DUDUK SENGKETA-----

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 29 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 29 September 2020 dalam Register Perkara Nomor: 112/G/2020/PTUN.BDG, yang telah diperbaiki pada 2 November 2020, telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai berikut :

### I. OBJEK SENGKETA :

SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) *tercatat atas nama* PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN.;

### II. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN:

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 29 SEPTEMBER 2020, yang sebelumnya PENGGUGAT telah melakukan langkah administrasi dan keberatan serta menanyakan kepada TERGUGAT maupun atasan TERGUGAT mengenai objek sengketa sebagaimana disebutkan diatas.;
2. Adapun langkah administratif yang PENGGUGAT lakukan, adalah PENGGUGAT juga telah melayangkan surat tertanggal 14 SEPTEMBER 2020, Perihal : *PERLAWANAN atas Surat TERGUGAT Nomor: 524/7-32-17/VIII/2020 Tanggal 11 Agustus 2020 (Banding Administratif Vide PERMA Nomor: 6 Tahun 2018 dan Pasal 76 ayat (2) UU Nomor: 30 Tahun 2014 )* yang ditujukan langsung kepada Kepala Kantor BPN Wilayah Provinsi Jawa Barat.;
3. Bahwa dari surat tersebut, PENGGUGAT tidak pernah mendapatkan balasan ataupun penjelasan dan keterangan apapun dari pihak TERGUGAT sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.;
4. Bahwa sesuai dengan *BAB V mengenai TENGGANG WAKTU Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi*

Hal. 4 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, Maka gugatan PENGUGAT masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.;*

5. Bahwa Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*". ;
6. Bahwa PENGUGAT baru mengetahui OBJEK SENGKETA yang diterbitkan TERGUGAT melalui Surat Nomor: 524/7-32-17/VIII/2020 tertanggal 11 Agustus 2020 perihal PEMBERITAHUAN : "*bahwa berkas permohonan penerbitan sertifikat.....tidak dapat TERGUGAT proses lebih lanjut*" ;  
PENGUGAT mengetahui Surat Pemberitahuan adanya OBJEK SENGKETA melalui Dra. Siti Mariam Danoerahardja, SH, sebagai notaris dan PPAT yang ditunjuk untuk melakukan pengurusan sertifikat hak ke atas nama TN. H. Aceng Husna / PENGUGAT sebagaimana yang dimaksud dalam SURAT KETERANGAN nomor: 01/SMD/NOT/II/2019 Tanggal 8 Pebruari 2019 Via WhatsApp pada hari Rabu Tanggal 19 Agustus 2020.;
7. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Gugatan PENGUGAT yang disampaikan pada tanggal 29 SEPTEMBER 2020, di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sejak saat diketahui adanya OBJEK SENGKETA dalam perkara *a quo*.;

### III. KEWENANGAN PERADILAN TATA USAHA NEGARA:

Bahwa, Objek SENGKETA yang diterbitkan TERGUGAT tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam *Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA* bersifat

Hal. 5 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



KONKRET, karena surat keputusan tersebut ada wujudnya atau tidak abstrak yaitu berupa Sertifikat Hak atas tanah yang nota benanya milik PENGGUGAT; INDIVIDUAL, karena surat keputusan tersebut tidak ditujukan atau berlaku untuk umum melainkan ditujukan kepada seseorang sesuai atas nama orang yang memegang hak tersebut dan menimbulkan akibat hukum berupa kerugian bagi PENGGUGAT untuk mengatasmakan ke atas nama PENGGUGAT, dan FINAL, karena surat keputusan tersebut tidak diperlukan lagi mendapat persetujuan dari pejabat yang tinggi atau atasan TERGUGAT. ;

Bahwa dengan demikian jelaslah OBJEK SENGKETA tersebut merupakan suatu OBJEK SENGKETA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, sehingga Gugatan PENGGUGAT HARUSLAH DITERIMA.;

#### IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN:

1. Bahwa, dengan diterbitkannya OBJEK SENGKETA tersebut, maka PENGGUGAT merasa kepentingannya dirugikan, dikarenakan PENERBITAN OBJEK SENGKETA tersebut terhadap tanah adat milik PENGGUGAT, yang terletak di Provinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung Barat Kecamatan Padalarang Desa Kertamulya seluas  $\pm 581$  M2 (kurang lebih lima ratus delapan puluh satu meter persegi) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhitug Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 32.06.320.007.006-0144.0., yang diperoleh berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor: 106/2018 Tanggal 14 Agustus 2018 dibuat oleh dan dihadapan PPAT Amelia Nur Widyanti, SH., M.Kn daerah kerja Kabupaten Bandung Barat.;

#### DENGAN BATAS-BATAS:

Utara : Darwin Supardi;  
Timur : Jalan Gang;  
Selatan : Jalan Raya;  
Barat : Edi Setiana;

2. Bahwa, selanjutnya PENGGUGAT tidak dapat mensertifikatkan Tanah Adat Kohir Nomor 1634 Persil 23a S.II yang terletak di Provinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung Barat Kecamatan

Hal. 6 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG





Padalarang Desa Kertamulya seluas  $\pm$  581 M2 (kurang lebih lima ratus delapan puluh satu meter persegi) yang telah dikuasai selama bertahun tahun yaitu dari sejak PENGGUGAT membeli tanah objek a quo dalam keadaan sebidang tanah kosong tanpa bangunan dari Pemilik yang telah menguasai dari sejak tahun 1976 berdasarkan SURAT HIBAH MUTLAK tanggal 07 Pebruari 1976 DISAHKAN di Pengadilan Kelas I Bandung yang diperoleh dari SUKARSIH R. ADIKUSUMAH sebagai PEMILIK ASAL Tanah Yang Tercatat Pada BUKU Letter C DESA Kertamulya Kecamatan Padalarang Kohir Nomor 1634 Pos Wetan.;

V. ALASAN DAN DASAR HUKUM :

Adapun yang menjadi alasan dan dasar hukum diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor: 106/2018 Tanggal 14 Agustus 2018 dibuat dihadapan PPAT Amelia Nur Widyanti, SH., M.Kn daerah kerja Kabupaten Bandung Barat sebagai PEMILIK atas sebidang Tanah Hak Milik Adat Nomor 1634 Persil 23a S.II yang terletak di Provinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung Barat Kecamatan Padalarang Desa Kertamulya seluas  $\pm$  581 M2 (kurang lebih lima ratus delapan puluh satu meter persegi) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 32.06.320.007.006-0144.0. berdasarkan alat bukti berupa:
  - 1.1. SURAT HIBAH MUTLAK tanggal 07 Pebruari 1976 yang telah mendapat Pengesahan dari Pengadilan Kelas I Bandung, atas sebidang tanah yang terletak di Kampung Pos Wetan, Desa Kertamulya Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung berdasarkan Kohir 1634 Pos Wetan. ;
  - 1.2. SURAT KETERANGAN TANAH BEKAS MILIK ADAT, SURAT KETERANGAN KEPALA DESA DAN SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH, semuanya dari Kepala Desa Kertamulya

Hal. 7 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat Nomor:  
100/72/Des Tanggal 15 Desember 2017.;

Terletak di:

Provinsi : Jawa Barat;  
Kabupaten : Bandung Barat;  
Kecamatan : Padalarang;  
Desa : Kertamulya;  
Dengan batas-batas:  
Utara : Darwin Supardi;  
Timur : Jalan Gang;  
Selatan : Jalan Raya;  
Barat : Edi Setiana;

- 1.3. Data Yuridis yang TERCATAT pada BUKU LETTER C DESA KERTAMULYA Kecamatan Padalarang Kohir Nomor 1634 atas nama Sukarsih R. Adikusumah TIDAK ADA / BELUM PERNAH ADA PROSES PERALIHAN HAK yang TERKAIT dengan PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN.;
- 1.4. SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH, dibuat dan ditandatangani oleh H. Aceng Husna / PENGGUGAT dihadapan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi saudara Sholahudin, S.Ag, selaku Sekretaris Desa dan saksi saudara Oos Kosasih selaku Perangkat Desa Kertamulya tertanggal 16 Agustus 2018, menyatakan, *bahwa bidang tanah tersebut saya/H.Aceng Husna/PENGGUGAT kuasai sejak tahun 2018 yang sampai saat ini dikuasai secara terus menerus, tidak dijadikan jaminan sesuatu hutang, tidak dalam keadaan sengketa, bukan aset Pemerintah/ Pemerintah Daerah dan tidak berada dalam kawasan hutan.* ;
- 1.5. SURAT KETERANGAN KEPALA DESA Nomor: 100/15/Des/2018 ditandatangani oleh Kepala Desa Kertamulya tertanggal 16 Agustus 2018 saudara Drs. Joni Sundana, M.Si,

Hal. 8 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





menerangkan bahwa tanah milik adat (TMA) yang terletak di Pos Wetan Persil 23a S.II Kohir 1634 luas 593 M2 tertulis atas nama Sukarsih R. Adikusumah terletak di Desa Kertamulya Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat sampai saat ini benar dikuasai oleh H. Aceng Husna/ PENGGUGAT dengan dasar penguasaan berupa AKTA JUAL BELI Nomor: 106/2018 yang sebelum dimilikinya telah dikuasai oleh Pemilik pendahulunya selama 20 tahun berturut turut secara nyata / tidak dijaminan / tidak sengketa. Dan dibenarkan kepemilikannya oleh 2 (dua) orang saksi, saksi saudara Sholahudin, S.Ag, dan saksi saudara Oos Kosasih. ;

1.6. SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH Nomor: 100/15/Des/2018, ditandatangani oleh Kepala Desa Kertamulya saudara Drs. Joni Sundana, M.Si dan juga ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi, saksi saudara Sholahudin, S.Ag, dan saksi saudara Oos Kosasih tertanggal 16 Agustus 2018, menerangkan bahwa "tanah tersebut TIDAK DALAM SENGKETA baik pemiliknya maupun batas-batasnya dan juga sampai saat ini BELUM MEMPUNYAI SERTIFIKAT/ SERTIFIKAT SEMENTARA". ;

1.7. TANDA TERIMA PEMBAYARAN PAJAK DAERAH – PBB KAB. BANDUNG BARAT tanggal 17 April 2018. ;  
No. RESI : 40553-17/2018/805420 ;  
Nomor Objek Pajak (NOP) 32.06.320.007.006-0144.0. ;  
NAMA WAJIB PAJAK : SUKARSIH ;  
Kecamatan Objek Padalarang, Desa Objek Kertamulya ;  
TAHUN PAJAK 2018 ;  
Jumlah Pajak Rp. 126.770 (Seratus Dua Puluh Enam Tujuh Ratus Tujuh Puluh Rupiah) ;

2. Bahwa, selanjutnya melalui PPAT Amelia Nur Widyanti, SH., M.Kn daerah kerja Kabupaten Bandung Barat PENGGUGAT mengajukan Permohonan Sertifikat atas sebidang Tanah Milik Adat kepada

Hal. 9 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT sebagaimana yang dimaksud dalam pengajuan permohonan sertifikat sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku. *Penyelidikan riwayat bidang tanah* dilakukan PENGUKURAN DAN PENGECEKAN FISIK di mana asal objek atas tanah lahan berada. TANDA TERIMA DOKUMEN NOMOR BERKAS PERMOHONAN: 2799/2019 TANGGAL 7 FEBRUARI 2019 ditandatangani atas nama TERGUGAT saudara *Dani Hediya sebagai Petugas Loker*;

3. Bahwa, SESUAI HASIL PENGUKURAN tanggal 08 Pebruari 2019 sd tanggal 28 Pebruari 2019 diatas tanah tersebut TERBIT PETA BIDANG TANAH dan GAMBAR SURAT UKUR atas lokasi tanah milik PENGGUGAT asal Kohir 1634 adalah seluas 593 M2 (lima ratus sembilan puluh tiga meter persegi). ;
4. Bahwa PENGGUGAT berdasarkan sebagaimana yang dimaksud dalam *Pasal 2 Akta Jual Beli Nomor: 106/2018 Tanggal 14 Agustus 2018* PPAT Amelia Nur Widyanti, SH., M.Kn daerah kerja Kabupaten Bandung Barat “ *Pihak Penjual menjamin objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban pihak lain*”. ;
5. Bahwa tanah objek *a quo* sampai dengan sekarang masih tetap dalam penguasaan PENGGUGAT dan belum pernah dijual kepada pihak lain, dan bahkan berdasarkan Data Yuridis yang tercatat pada buku Letter C Desa Kertamulya Kecamatan Padalarang Kohir Nomor 1634 atas nama Sukarsih R. Adikusumah TIDAK ADA / BELUM PERNAH ADA PROSES PERALIHAN HAK yang TERKAIT dengan PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN.;
6. Bahwa terhadap permohonan penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah Adat Milik PENGGUGAT asal Kohir Nomor 1634 Persil 23a S.II yang terletak di Provinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung Barat Kecamatan Padalarang Desa Kertamulya, melalui surat

Hal. 10 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMBERITAHUAN Nomor: 524/7-32-17/VIII/2020 tertanggal 11 Agustus 2020, TERGUGAT memberitahukan bahwa permohonan *tidak dapat diproses lebih lanjut* dengan alasan "*setelah dilakukan penelitian data fisik maupun yuridis terhadap sebidang tanah yang dimohon tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 M2 (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) tercatat atas nama PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN.* ;

7. Bahwa atas dasar SURAT PEMBERITAHUAN Nomor: 524/7-32-17/VIII/2020 Tanggal 11 Agustus 2020 dari TERGUGAT, PENGUGAT melayangkan Surat Perlawanan tertanggal 14 September 2020 (*Banding Administratif Vide PERMA Nomor: 6 Tahun 2018 dan Pasal 76 ayat (2) UU Nomor: 30 Tahun 2014*) kepada Kepala Kantor BPN Wilayah Provinsi Jawa Barat akan tetapi tidak mendapat tanggapan. ;
8. Bahwa tindakan TERGUGAT yang telah menerbitkan OBJEK SENGKETA SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) *tercatat atas nama PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN, JELAS SANGAT MERUGIKAN KEPENTINGAN PENGUGAT* dikarenakan TELAH MELANGGAR DAN BERTENTANGAN dengan :
  - Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang PENDAFTARAN TANAH, menyebutkan :  
Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan :
    - a. *Penyelidikan riwayat bidang tanah itu, dan ;*
    - b. *Penetapan batas-batasnya.*;
  - Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang *Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin* yang berhak atau kuasanya, yang menyatakan : "*Dilarang memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah*" Juncto

Hal. 11 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1588/K/PDT/2001, yang menyatakan : *"Penerbitan Sertifikat tanpa ada persetujuan dari pemilik adalah tidak sah". ;*

Bahwa dengan demikian perbuatan TERGUGAT telah BERTENTANGAN dengan Peraturan PerUndang-undangan yang berlaku, Hal ini telah sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA yang menyatakan : *"Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan PerUndang-undangan yang berlaku". ;*

Bahwa tindakan TERGUGAT yang telah menerbitkan OBJEK SENGKETA tersebut adalah TINDAKAN YANG SEWENANG-WENANG dan TIDAK MEMPERHATIKAN KEPENTINGAN PENGGUGAT serta TIDAK MEMPERHATIKAN FAKTA-FAKTA HUKUM YANG TERJADI, dengan demikian TERGUGAT juga TELAH BERTENTANGAN dengan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA yang menyatakan :

*"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan Keputusan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut". ;*

9. Bahwa tanggal 23 Oktober 2012 TERGUGAT telah melakukan perbuatan sewenang-wenang terhadap perubahan nama SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) dahulu atas nama *Departemen Keuangan Cq. Kantor VII Direktorat Jenderal Pajak Jawa Barat Cq. Kantor Pelayanan Pajak Cimahi* sekarang untuk dan atas nama PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN, JELAS SANGAT

Hal. 12 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MERUGIKAN KEPENTINGAN PENGUGAT dikarenakan TERGUGAT TELAH MELANGGAR DAN BERTENTANGAN dengan Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 Pasal 49 ayat (1) dan (2), yang menyatakan bahwa :

1. *Hak Pakai atas tanah Hak Milik diberikan untuk jangka waktu paling lama DUA PULUH LIMA TAHUN dan TIDAK DAPAT DIPERPANJANG.;*
  2. *Atas KESEPAKATAN antar Pemegang Hak Pakai dengan Pemegang Hak Milik atas tanah Hak Milik DAPAT diperbaharui dengan PEMBERIAN HAK PAKAI dengan akta yang dibuat oleh PPAT dan Hak tersebut wajib didaftarkan.;*
10. Bahwa, ADA DUA JENIS PERPANJANGAN JANGKA WAKTU HAK PAKAI, yaitu :
- HAK PAKAI atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan Jangka Waktunya maksimal adalah 25 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 20 tahun (Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996).;
  - HAK PAKAI atas TANAH MILIK PERORANGAN JANGKA WAKTUNYA MAKSIMAL adalah 25 TAHUN dan TIDAK DAPAT DIPERPANJANG (Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996).;
11. Bahwa oleh karena OBJEK TANAH a quo adalah berasal dari bekas Tanah Asal Milik Adat (Milik Perorangan), maka sebagaimana yang dimaksud pada *Pasal 49 ayat 1 dan ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996*, JANGKA WAKTU BERAKHIR PALING LAMA 25 TAHUN DAN APABILA DIPERBAHARUI HARUS ADA KESEPAKATAN ANTAR PEMEGANG HAK PAKAI DENGAN PEMEGANG HAK MILIK DIBUAT OLEH PPAT DAN WAJIB DIDAFTARKAN. ;
- Bahwa SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor 2/Desa Kertamulya YANG TERCATAT dalam Pembukuan BUKU TANAH di TERGUGAT Tanggal 30 Mei 1994, apabila mengacu pada JANGKA WAKTU

Hal. 13 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PALING LAMA 25 TAHUN MAKA BERAKHIRNYA HAK PAKAI TANGGAL 30 MEI 2019, Oleh karena itu OBJEK SENGKETA a quo HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK BERLAKU dan BATAL DEMI HUKUM.;

12. Bahwa FAKTA-FAKTA HUKUM YANG SEBENARNYA TERJADI, PENGGUGAT telah melakukan segala prosedur yang telah ditempuh sebagaimana diatur dalam ketentuan perUndang-undangan yang berlaku, antara lain sebagai berikut :

12.1. PENGGUGAT mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat untuk mendapatkan hak atas Tanah Milik Adat, telah sesuai *syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku* "PENDAFTARAN TANAH". TANDA TERIMA DOKUMEN NOMOR BERKAS PERMOHONAN : 2799/2019 Tanggal 7 Februari 2019 yang di tandatangani atas nama TERGUGAT saudara *Dani Hediya* sebagai *Petugas Loker*. ;

12.2. SESUAI HASIL PENGUKURAN tanggal 08 Pebruari 2019 sd tanggal 28 Pebruari 2019 diatas tanah tersebut TERBIT PETA BIDANG TANAH dan GAMBAR SURAT UKUR atas lokasi tanah milik PENGGUGAT asal Kohir 1634 adalah seluas 593 M2 (lima ratus sembilan puluh tiga meter persegi) berikut penetapan batas-batasnya.;

12.3. DATA PENELITIAN DATA YURIDIS DAN PENETAPAN BATAS :

- SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH tertanggal 16 Agustus 2018, "*bahwa bidang tanah tersebut H. Aceng Husna/ PENGGUGAT yang sampai saat ini dikuasai secara terus menerus, tidak dijadikan jaminan sesuatu hutang, tidak dalam keadaan sengketa*", BUKAN ASET PEMERINTAH/ PEMERINTAH DAERAH DAN TIDAK BERADA DALAM KAWASAN HUTAN. ;

- SURAT KETERANGAN KEPALA DESA Nomor: 100/15/Des/2018 ditandatangani oleh Kepala Desa

Hal. 14 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





Kertamulya tertanggal 16 Agustus 2018 saudara Drs. Joni Sundana, M.Si yang menerangkan bahwa tanah milik adat (TMA) yang terletak di Pos Wetan Persil 23a S.II Kohir 1634 luas 593 M2 tertulis atas nama Sukarsih R. Adikusumah terletak di Desa Kertamulya Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat, yang sebelum dimilikinya telah dikuasai oleh Pemilik pendahulunya selama 20 tahun berturut-turut secara nyata/tidak dijaminkan/tidak sengketa.;

- DATA YANG ADA PADA BUKU LETTER C Desa Kertamulya Kecamatan Padalarang Kohir Nomor 1634 atas nama Sukarsih R. Adikusumah TIDAK ADA/ BELUM PERNAH ADA PROSES PERALIHAN HAK yang terkait dengan PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN.;

12.4. PENGUGAT telah membayar SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PEDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2018. Atas letak Objek Pajak Kp. Pos Wetan Rt. 002 Rw.14 Desa Kertamulya Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat, Luas Bumi 347 M2 Kelas 074 Bangunan 75 M2 Kelas 026 untuk atas nama SUKARSIH, sebagaimana TANDA TERIMA PEMBAYARAN PAJAK DAERAH – PBB KAB. BARAT tanggal 17 April 2018.;

No. RESI : 40553-17/2018/805420 ;

Nomor Objek Pajak (NOP) 32.06.320.007.006-0144.0. ;

NAMA WAJIB PAJAK : SUKARSIH ;

Kecamatan Objek Padalarang Desa Objek Kertamulya ;

TAHUN PAJAK 2018 ;

Jumlah Pajak Rp. 126.770 ( Seratus Dua Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Tujuh Puluh Rupiah).;

13. Bahwa selain itu, tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN pula dengan Asas-asas Umum

Hal. 15 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



Pemerintahan Yang Baik (AUPB) khususnya Asas Kepastian Hukum,  
Asas Kecermatan dan Asas Ketelitian.;

- **AZAS KEPASTIAN HUKUM.;**

Bahwa tindakan TERGUGAT yang telah menerbitkan Objek Sengketa SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor 2/Desa Kertamulya dalam sengketa ini adalah merupakan TINDAKAN YANG TIDAK MENCERMINKAN ASAS KEPASTIAN HUKUM, karena Pendaftaran Sertifikat Hak Pakai tersebut tidak memperhatikan hal-hal sebagaimana tersebut pada angka 12 dalam surat gugatan ini. ;

- **AZAS KECERMATAN DAN ASAS KETELITIAN. ;**

Bahwa tindakan yang telah menerbitkan Objek Sengketa SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor 2/Desa Kertamulya dalam sengketa ini adalah TIDAK CERMAT DAN TIDAK TELITI. Hal ini dikarenakan sebelum terjadinya Pendaftaran hak tersebut PENGUGAT telah melakukan segala prosedur yang telah ditempuh sebagaimana diatur dalam ketentuan PerUndang-undangan yang berlaku. ;

Bahwa kemudian juga tindakan TERGUGAT tersebut BERTENTANGAN dengan FAKTA SESUNGGUHNYA Tanah Adat Kohir Nomor 1634 OBJEK SENGKETA sampai saat ini BERADA DALAM PENGUASAAN DAN DIMANFAATKAN PENGUGAT selama bertahun-tahun BELUM PERNAH DIALIHKAN / DIJUAL kepada pihak lain, dan bahkan TIDAK ADA/ BELUM PERNAH ADA PROSES PERALIHAN HAK yang terkait dengan PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN sebagaimana berdasarkan DATA YURIDIS YANG TERCATAT PADA BUKU LETTER C DESA KERTAMULYA KECAMATAN PADALARANG KOHIR NOMOR 1634 atas nama SUKARSIH R. ADIKUSUMAH Dan Bukti SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN - NOMOR

Hal. 16 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

OBJEK PAJAK (NOP) 32.06.320.007.006-0144.0. masih tetap

NAMA WAJIB PAJAK : SUKARSIH.;

14. Bahwa sebagaimana yang dimaksud dalam “Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik”, yang harus dipegang oleh TERGUGAT selaku Pejabat Administrasi Negara dalam memutuskan setiap Keputusan yang dikeluarkan adalah AZAS KEHATI-HATIAN, AZAS KECERMATAN, AZAS KEBENARAN dan Keadilan, AZAS TIDAK BOLEH BERBUAT SEWENANG-WENANG (*Abus De Droit*).;
15. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 2/DESA KERTAMULYA seluas 594 M2, tercatat atas nama PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN terletak di Desa Kertamulya Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat, TELAH TERBUKTI *tidak mengacu kepada* AZAS KEHATI-HATIAN, AZAS KECERMATAN, AZAS KEBENARAN dan Keadilan, AZAS TIDAK BOLEH BERBUAT SEWENANG-WENANG (*Abus De Droit*) sebab TERGUGAT dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA a quo TIDAK MEMPERTIMBANGKAN, TIDAK MEMPELAJARI mengenai RIWAYAT TANAHNYA DENGAN CERMAT dan TIDAK HATI-HATI sehingga Tanah Milik Adat Kohir Nomor 1634, Persil 23a S.II Blok Pos Wetan, Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat sebagai MILIK PENGGUGAT masuk ke dalam OBJEK SENGKETA *in casu* sehingga apabila TERGUGAT mengacu kepada azas-azas tersebut tidak mungkin akan menerbitkan OBJEK SENGKETA yang merugikan PENGGUGAT dalam perkara a quo.;
16. Bahwa tidak mengacunya TERGUGAT kepada Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA yang menjadi pokok perkara, ini dapat dibuktikan dengan diketahuinya ketika PENGGUGAT menerima Surat Pemberitahuan yang menjadi OBJEK SENGKETA dalam gugatan ini, tidak mempelajari dengan benar mengenai berkas permohonan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh PENGGUGAT, tidak

Hal. 17 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



mempelajari siapa sebenarnya menurut hukum selaku Pemilik tanah yang tercatat di dalam Kahir 1634, apakah benar menurut hukum Pemilik tanah telah melakukan PERALIHAN HAK yang terkait dengan PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN ?? ;

Bahwa sikap kehati-hatian sebelum membuat keputusan untuk menerbitkan OBJEK SENGKETA adalah penting dan merupakan tuntutan hukum bagi TERGUGAT selaku Pejabat Badan Administrasi Negara sehingga apabila TERGUGAT telah berpegang kepada Azas azas Umum Pemerintahan Yang Baik tidak akan membuat Keputusan untuk menerbitkan OBJEK SENGKETA yang mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT.;

17. Bahwa oleh karena itu, Gugatan ini telah cukup berdasar dan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang *Peradilan Tata Usaha Negara*, maka OBJEK SENGKETA SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) *tercatat atas nama* PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN, HARUSLAH DINYATAKAN BATAL ATAU TIDAK SAH dan selanjutnya mohon agar TERGUGAT DIWAJIBKAN untuk MENCABUT DAN MENCORET dari DAFTAR BUKU TANAH yang berada pada TERGUGAT. ;

#### VI PETITUM ;

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dapat memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 M2 (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) *tercatat atas nama*

Hal. 18 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN. ;

3. Mewajibkan TERGUGAT Mencabut Dan Mencoret dalam Buku Tanah yang diperuntukan untuk itu SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 M2 (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) tercatat atas nama PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN.;
4. Mewajibkan TERGUGAT untuk Memproses/Menerbitkan Sertifikat diatas Tanah Hak Milik Adat Nomor 1634 Persil 23 a S.II yang terletak di Provinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung Barat Kecamatan Padalarang Desa Kertamulya seluas  $\pm$  581 M2 (kurang lebih lima ratus delapan puluh meter persegi). ;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara menurut hukum. ;

Dan atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a-quo et bono*).;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 23 November 2020 secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 26 November 2020, yang pada pokoknya 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;

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 Sertifikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah

Hal. 19 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan yang didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 3 dan 4 No. IV ( 1 dan 2 ) adalah wewenang dari peradilan umum 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*). Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Bahwa Penggugat sebelum mengajukan gugatannya mendalilkan pernah bersurat kepada Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, Bahwa menurut tergugat hal tersebut kurang tepat dan keliru mengingat objek perkara merupakan kewenangan Kantor pertanahan kabupaten Bandung Barat berdasarkan hal tersebut seharusnya penggugat bersurat ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat;
4. Bahwa Penggugat mendalilkan mengenai tenggang waktu, penggugat baru mengetahui objek sengketa yang diterbitkan Tergugat melalui surat No.524/7-32-17/VIII/2020 tertanggal 11 Agustus 2020 perihal pemberitahuan bahwa berkas permohonan penerbitan sertifikat tidak dapat diproses lebih lanjut, melalui Dra. Siti Mariam Danoerahardja, SH sebagai Notaris dan PPAT yang ditunjuk untuk melakukan pengurusan sertifikat Hak ke atas nama H. Aceng Husna menurut tergugat itu tidak benar sehubungan dengan objek sengketa pernah juga ada gugatan Pengadilan Tata usaha Negara pada tahun 2013 dengan No perkara 137/G/2013/PTUN-BDG dan sebagaimana biasanya sebagai unsur kehati-hatian Notaris dan PPAT sebelum Menerbitkan Suatu Akta dipastikan beliau mengecek dulu ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat tentang status hukum objek yang akan diterbitkan aktanya, dengan demikian patut diduga penggugat sudah mengetahui status hukum objek tersebut sebelum Pendaftaran permohonan sertifikat atas nama Penggugat.;

Hal. 20 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 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 Para Penggugat adalah :
  - Sertifikat Hak Pakai No 2/Desa Kertamulya atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementrian Keuangan.;
4. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat halaman 7 angka 8, dengan alasan hukum bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikatobyek sengketa aquo telah melaksanakan sesuai prosedur yaitu sesuai dengan UUPA No 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak guna Bangunan dan Hak Pakai, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Perkaban No. 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan, dan UU No. 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik sehingga Tergugat dalam melaksanakan tugasnya , dalam hal ini menerbitkan sertifikat Aquo sesuai dengan Prosedur dan kewenangannya.;
5. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat halaman 8 angka 9, dengan alasan hukum bahwa Tergugat tidak terbukti telah melakukan perbuatan sewenang wenang terhadap perubahan nama hak pakai No 2 /Kertamulya di karenakan tergugat telah melaksanakan perubahan nama sesuai dengan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1867/PMK/2009, No. 24/2009 tentang Persertifikatan barang Milik Negara Berupa Tanah.;
6. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat halaman 9 angka 11, dengan alasan hukum, bahwa berakhirnya hak pakai paling lama 25 tahun itu berlaku pada milik perorangan tetapi kalau hak pakai merupakan hak pakai yang dikuasai Negara lamanya hak berlaku selama tanah tersebut di pergunakan untuk kantor dan rumah dinas yang mana tergugat ketahui

Hal. 21 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa sertifikat hak pakai No. 2/kertamulya tersebut diatasnya ada bangunan rumah dinas.;

7. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat halaman 10 dan 11 angka 13 sampai 16 dengan alasan hukum bahwa tergugat dalam menerbitkan objek aquo sesuai prosedur yang berlaku mulai dari persyaratan Permohonan yang lengkap sesuai yang ditentukan, diantaranya pemohon melampirkan surat permohonan yang dilengkapi dengan Surat Ketetapan Ipeda, Surat Pernyataan dari Pemohon diatas materai yang dikuatkan oleh kepala Desa Kertamulya dan Camat Kecamatan Padalalarang, Surat Keterangan Riwayat Tanah Yang di Tandatangani Kepala Desa Kertamulya dan Camat Kecamatan Padalarang, kemudian tergugat membentuk Panitia untuk Pemeriksaan tanah kelapangan, Sehingga terbit Risalah Pemeriksaan Tanah No. 9/MP/IV/1993, Kemudian mengadakan pengukuran kelapangan oleh petugas Ukur sehingga terbit gambar situasi dan kemudian menerbitkan Surat Keputusan No.576/HP/KWBPN/1993 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Departemen Keuangan Cq Kantor VII Direktorat Jendral Pajak Jawa Barat Qq Kantor Pelayanan pajak Cimahi, kemudian diterbitkan sertifikat Hak pakai No 2/Kertamulya atas nama tersebut diatas dari semua proses yangtelah dilaksanakan tergugat sudah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku ;
8. Bahwa Tergugat tidak mengabaikan Asas Kepastian Hukum karena Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No 2. /Desa Kertamulya telah sesuai dengan persyaratan dan prosedur yang berlaku yaitu sesuai dengan Undang - Undang No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, yang dirubah menjadi PP 24 tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah no. 40 tahun 1996 , perkaban no 2 Tahun 2013 serta peraturan pelaksanaan lainnya dan telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik,dengan demikian tidak terbukti bahwa Tergugat menerbitkan sertifikat obyek sengketa aquo melanggar Asas Kepastian Hukum 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

Hal. 22 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 serta telah memenuhi Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidak-tidaknya 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 a quo, berkenan :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Sengketa :

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

Bahwa terhadap gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 9 Desember 2020 secara elektronik melalui aplikasi E-Court pada tanggal 10 Desember 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan perkara a quo kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi.;

B. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994, seluas 594 m<sup>2</sup> (lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan (SHP 2/1994).;

I. DALAM EKSEPSI;

A. Eksepsi Kompetensi Absolut;

1. Bahwa menurut Tergugat II Intervensi, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dikarenakan pokok permasalahan dalam gugatan

Hal. 23 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*a quo* adalah mengenai status kepemilikan Objek Sengketa berupa SHP 2/1994 yang dijadikan objek gugatan oleh Penggugat (sebagaimana romawi I halaman 3 posita gugatan) sehingga seharusnya diuji oleh peradilan umum.;

2. Bahwa sesuai pendapat Hakim Agung Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., MH., dalam tulisannya tentang Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dalam sistem peradilan di Indonesia, Kompetensi absolut ditentukan menurut objek, materi atau pokok sengketa. ;
3. Bahwa dalam romawi IV angka 1 halaman 3 gugatan, Penggugat mendalilkan kepentingannya dalam mengajukan gugatan *a quo* adalah selaku pemilik hak atas objek sengketa berdasarkan akta jual beli Nomor 106/2018 tanggal 14 Agustus 2018. ;
4. Bahwa menurut Tergugat II Intervensi, permasalahan mengenai dasar kepemilikan gugatan tersebut harus diuji terlebih dahulu kebenarannya oleh pengadilan perdata, dikarenakan secara hukum, kepemilikan yang didalilkan Penggugat tersebut berbenturan dengan kepemilikan hak Tergugat II Intervensi atas SHP 2/1994 yang secara yuridis lebih kuat keberadaannya. ;
5. Bahwa penentu hak kepemilikan merupakan kewenangan peradilan umum, dikarenakan peradilan umum yang berwenang memeriksa dan menentukan siapa subjek hak kepemilikan, keabsahan fisik tanah, baik menyangkut luas, serta bentuk tanah. Dengan demikian, dalil mengenai kepemilikan Penggugat tersebut tidak dapat diuji dan diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara.;
6. Bahwa apabila ditinjau dari sudut objek, maka sesuai ketentuan Pasal 4 ayat (1), Pasal 16 ayat (1) *juncto* Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Pasal 1 butir 20 dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, "*Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan*

Hal. 24 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



*data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*". Berdasarkan ketentuan tersebut, maka objek sengketa berupa SHP 2/1994 jelas merupakan tanda bukti hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi. Oleh karenanya apabila terdapat pihak yang merasa memiliki hak kepemilikan di atas bidang tanah pada objek sengketa, maka mengenai siapa yang berhak atas objek hak kepemilikan dimaksud, sudah seharusnya dilakukan pemeriksaan hak kepemilikannya ke badan peradilan umum (perdata).;

7. Bahwa kewenangan peradilan umum tersebut sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 Huruf A angka 1 mengenai Masalah Teknis Kriteria Sengketa TUN dan Perdata, menyatakan *"apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah terkait substansi hak, hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata"*.;
8. Bahwa dalam praktik peradilan, kewenangan peradilan umum mengenai sengketa kepemilikan telah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung sebagaimana perkara Nomor 88 K/TUN/1993 tertanggal 7 September 1994 (*vide* Himpunan Putusan Mahkamah Agung tentang Kewenangan Mengadili, Hasil Kerja Sama Mahkamah Agung dengan *The Asia Foundation*. 1995 hal. 126), yang menyatakan *"meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atau tanah, gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata"*.;
9. Bahwa dalam praktik peradilan, yurisprudensi dimaksud telah diikuti dalam putusan sebagai berikut:;
  - a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 140 K/TUN/2003 yang menyatakan *"meskipun alasan hukum gugatan ditampilkan sebagai "objek gugatan TUN" ....., di dalam perkara juga mengandung juga masalah "sengketa kepemilikan" antara*

Hal. 25 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG





*Penggugat dengan Tergugat III Intervensi (SETNEG) tentang siapa yang berhak, siapa pemilik atas tanah sengketa tersebut. Gugatan yang demikian ini merupakan “masalah perdata” yang menjadi wewenang dan harus diajukan lebih dulu ke peradilan umum yang akan menentukan siapa pemilik sebenarnya dari tanah sengketa tersebut”;*

- b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 445K/TUN/2005 yang menyatakan “Masuknya sengketa hak atas tanah dalam kompetensi absolut peradilan perdata pada pengadilan umum berdasarkan ratio legis, bahwa peradilan umumlah yang berwenang memeriksa dan menentukan siapa subyek hukum pemilik hak atas tanah, keabsahan fisik tanah, baik menyangkut luas, serta bentuk tanah. Oleh karena masih adanya sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan peradilan umum, maka Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo”;
  - c. Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 61K/TUN/2006 yang berbunyi: “...maka terhadap tanah obyek sengketa terdapat sengketa kepemilikan dan hal ini perlu diselesaikan melalui peradilan umum/pengadilan negeri.”
  - d. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 28/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 17 April 2012 “Menurut Majelis Hakim banding terhadap SHM masih terdapat masalah kepemilikan, karena itu pencatatan peralihan haknya juga digantungkan kepada penyelesaian masalah kepemilikan, dan hal tersebut adalah kewenangan peradilan perdata/peradilan umum untuk menyelesaikan”;
10. Bahwa berdasarkan hal tersebut, dikarenakan pokokpermasalahan dalam perkara a quo terkait dengan hak kepemilikan yang merupakan kewenangan dari Peradilan Umum, maka sesuai dengan Pasal 134 HIR/160 Rbg, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim agar terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela

Hal. 26 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG





sebelum memeriksa dan memutus pokok perkara dengan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).;

B. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI KAPASITAS DAN KEPENTINGAN HUKUM UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN *A QUO* (DISKUALIFIKASI *IN PERSOON*);

1. Bahwa Gugatan *aquo* sudah selayaknya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kepentingan hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo*, dengan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dibawah ini.;
2. Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 6 halaman 2 dan 3 gugatan *a quo*, sebagai berikut:  
“ Bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa yang diterbitkan Tergugat melalui Surat Nomor 524/7-32-17/VIII/2020 tanggal 11 Agustus 2020 perihal Pemberitahuan: “bahwa berkas permohonan penerbitan sertipikat... tidak dapat Tergugat proses lebih lanjut.” Penggugat mengetahui Surat Pemberitahuan adanya Objek Sengketa melalui Dra Siti Mariam Danoerahardja S.H., sebagai Notaris dan PPAT yang ditunjuk untuk melakukan pengurusan sertipikat hak ke atas nama TN H. Aceng Husna/Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Keterangan Nomor 01/SMD/NOT/II/2019 tanggal 8 Februari 2019 via WhatsApp pada hari rabu tanggal 19 Agustus 2020.”;
3. Bahwa dalil Penggugat di atas adalah dalil yang menyesatkan dan tidak sesuai dengan fakta yang ada, karena pada kenyataannya Penggugat telah mengetahui bahwa kepemilikan hak atas tanah sebagaimana tertuang dalam SHP 2/1994 adalah milik dari Tergugat II Intervensi jauh sebelum Tergugat menerbitkan Surat Nomor 524/7-32-17/VIII/2020 tanggal 11 Agustus 2020.;
4. Bahwa Penggugat telah mengetahui adanya SHP 2/1994 melalui

Hal. 27 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP) Cimahi kepada H Aceng Husna (Penggugat) Nomor 27011/WPJ.09/KP.08/2020 tanggal 17 Juni 2020 hal Somasi Pertama yang diterima Penggugat pada tanggal 27 Juni 2020, surat tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa lahan/tanah yang terletak di Jalan Raya Padalarang No. 516 Kp. Pos Wetan RT 002/014 Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kab Bandung Barat adalah milik dari Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan sebagaimana SHP 2/1994 dan meminta kepada Penggugat untuk mencabut plang (papan nama) yang bertuliskan "Tanah ini Milik H. Aceng" serta meninggalkan lahan/tanah tersebut dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya surat Somasi Pertama tersebut.;

5. Bahwa sejak Penggugat mengetahui SHP 2/1994 melalui surat somasi tanggal 17 Juni 2020 tersebut, Penggugat tidak mengajukan upaya administratif keberatan dalam jangka waktu 21 hari kerja, sebagaimana diatur dalam Pasal Pasal 77 ayat (1) UU Administrasi Pemerintahan yang menyatakan *"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan"*. Dalam perkara *a quo* Penggugat baru mengajukan keberatan kepada BPN tertanggal 14 September 2020 sebagaimana romawi II angka 2 halaman 2 gugatan (52 hari kerja setelah tanggal 27 Juni 2020). Hal ini sesuai dengan romawi V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa *"bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut."*;
6. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5

Hal. 28 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (UU Peratun), yang mengatur sebagai berikut:

*"Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan".;*

7. Bahwa selanjutnya, sesuai Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang mengatur sebagai berikut:

*"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif". ;*

8. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, Warga Masyarakat diberikan hak untuk mengajukan keberatan dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan TUN.;
9. Bahwa dengan demikian, apabila dalam jangka waktu sebagaimana diatur tersebut, Warga Masyarakat yang merasa dirugikan tidak mengajukan keberatan, maka demi hukum dianggap telah menerima suatu Keputusan TUN. ;
10. Bahwa sesuai ketentuan tersebut, maka seharusnya Penggugat mengajukan keberatan dalam rentang waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja dihitung sejak tanggal 27 Juni 2020 (saat Penggugat mengetahui Objek Sengketa) sampai paling lambat tanggal 27 Juli 2020. Namun pada faktanya, meskipun Penggugat sudah mengetahui adanya SHP 2/1994 a.n. Tergugat II Intervensi melalui surat Nomor 27011/WPJ.09/KP.08/2020 tersebut, akan tetapi Penggugat tidak mengajukan keberatan.;
11. Bahwa oleh karena, Penggugat tidak mengajukan upaya hukum keberatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 UU

Hal. 29 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



Administrasi Pemerintahan maka demi hukum Penggugat harus dianggap telah menerima Objek Sengketa.;

12. Bahwa adanya ketentuan tersebut ditujukan demi tercapainya kepastian hukum atas pelaksanaan Objek Sengketa. Oleh karenanya keberatan yang diajukan oleh Penggugat setelah lewatnya waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, sangat tidak berdasar hukum. ;

13. Bahwa dengan demikian, pengajuan gugatan harus didahului dengan pengajuan upaya administratif yang sesuai ketentuan hukum. Dengan sudah terlewatnya jangka waktu pengajuan upaya administratif berupa keberatan dan banding, maka secara nyata formalitas pengajuan gugatan *a quo* tidak terpenuhi dan Penggugat sudah kehilangan haknya untuk mengajukan gugatan. ;

14. Dengan demikian, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Penggugat sudah tidak memiliki kapasitas dan/atau *legal standing* ataupun kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan dan gugatan mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).;

#### C. EKSEPSI DALUARSA;

Pengajuan gugatan telah melampaui jangka waktu 90 hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN);

1. Bahwa pada angka 6 halaman 2 dan 3 gugatan *a quo*, Penggugat mendalilkan:

*“Bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa yang diterbitkan Tergugat melalui Surat Nomor 524/7-32-17/VIII/2020 tanggal 11 Agustus 2020 perihal Pemberitahuan: “bahwa berkas permohonan penerbitan sertipikat... tidak dapat Tergugat proses lebih lanjut”. Penggugat mengetahui Surat Pemberitahuan adanya Objek Sengketa melalui Dra Siti Mariam Danoerahardja S.H.,*

Hal. 30 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*sebagai Notaris dan PPAT yang ditunjuk untuk melakukan pengurusan sertipikat hak ke atas nama TN H. Aceng Husna/Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Keterangan Nomor 01/SMD/NOT/II/2019 tanggal 8 Februari 2019 via WhatsApp pada hari rabu tanggal 19 Agustus 2020.”;*

2. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II Intervensi kemukakan pada Huruf B angka 4 dan 5 halaman 4 jawaban, dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang menyesatkan dan tidak sesuai dengan fakta yang ada, karena pada kenyataannya Penggugat telah mengetahui bahwa SHP 2/1994 adalah milik dari Tergugat II Intervensi sejak disampaikannya surat Somasi Pertama oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cimahi melalui Surat Nomor 27011/WPJ.09/KP.08/2020 tanggal 17 Juni 2020.;
3. Bahwa surat Somasi Pertama tersebut telah diterima oleh H. Aceng Husna *in casu* Penggugat pada tanggal 27 Juni 2020, sedangkan gugatan perkara *a quo* baru diajukan Penggugat pada tanggal 29 September 2020 (hari ke-94 setelah diketahuinya objek gugatan).;
4. Bahwa dengan demikian, terbukti bahwa nyata-nyata gugatan Penggugat telah melewati jangka waktu pengajuan sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 55 UU PTUN *”Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*.;

Hak Gugat Terhadap Penerbitan sertifikat telah Daluwarsa, melewati jangka waktu 5 tahun sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah) ;

5. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP 24/1997) tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, *“dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata*

Hal. 31 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





*menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;*

6. Bahwa SHP 2/1994 diterbitkan pada tanggal 30 Mei 1994 atas nama Departemen Keuangan cq. Kantor VII Direktorat Jenderal Pajak Jawa Barat cq. Kantor Pelayanan Pajak Cimahi. Sedangkan gugatan diajukan pada tanggal 29 September 2020 (16 tahun setelah diterbitkannya SHP 2/1994). ;
7. Berdasarkan fakta dan ketentuan tersebut, maka pihak lain termasuk Penggugat selaku pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut hak atas tanah tersebut. Oleh karenanya gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak berdasar, sehingga sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima. ;

**D. GUGATAN ERROR IN PERSONA KARENA GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM);**

1. Bahwa menurut Penggugat dalam gugatannya, yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 m<sup>2</sup> (lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan.;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tetang Pendaftaran Tanah menyatakan:  
Pasal 3 huruf a menyatakan:  
*Pendaftaran tanah bertujuan:*
  - a. *untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah*

Hal. 32 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

Pasal 4 ayat (1) menyatakan:

(1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.;

3. Dengan demikian, dengan mengacu pada Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 m<sup>2</sup> (lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) hanya merupakan bukti pencatatan hak atas tanah. Sertipikat Hak Pakai tersebut merupakan bukti kepemilikan suatu hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, dimana penerbitan Sertipikat Hak Pakai tersebut diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak atas tanah.;
4. Bahwa dasar penerbitan dari Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 m<sup>2</sup> (lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Propinsi Jawa Barat Nomor 576/HP/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat.;
5. Bahwa dengan demikian, keberadaan objek sengketa *a quo* tidak dapat dipisahkan dari Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Propinsi Jawa Barat Nomor 576/HP/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993. Oleh karenanya apabila Penggugat hanya menarik Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Bandung Barat saja tanpa menarik Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Propinsi Jawa Barat sebagai pihak dalam perkara *a quo*, hal ini berarti gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kurang pihak.;

Hal. 33 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



6. Berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga menjadi sangat beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*).;

**E. EKSEPSI DOLI PRAE SINTIS;**

1. Bahwa pada halaman 4 angka 1 gugatan *a quo*, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik hak atas tanah *a quo* berdasarkan akta jual beli dari pemilik sebelumnya yang didalilkan Penggugat memiliki hak atas tanah *a quo* berdasarkan Surat Hibah Mutlak tanggal 7 Februari 1976 yang telah mendapat pengesahan dari Pengadilan Kelas I Bandung, atas sebidang tanah yang terletak di Kampung Pos Wetan, Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang.;
2. Bahwa dalil Penggugat diatas adalah dalil yang menyesatkan, licik, dan tidak sesuai dengan fakta yang ada, karena pada faktanya kepemilikan atas tanah *a quo* secara sah dan berdasar hukum adalah milik Tergugat II Intervensi.;
3. Bahwa selain itu, kelicikan Penggugat dapat dilihat dari dalil gugatannya pada halaman 2 angka 6, yang menyatakan bahwa seolah-olah Penggugat baru mengetahui objek sengketa yang diterbitkan Tergugat melalui Surat Tergugat Nomor 524/7-32-17/VIII/2020 tanggal 11 Agustus 2020. ;
4. Bahwa pada faktanya jauh sebelum Surat Nomor 524/7-32-17/VIII/2020 tanggal 11 Agustus 2020 terbit, Penggugat telah mengetahui keberadaan dan kepemilikan atas SHP 2/1994. ;
5. Bahwa Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cimahi pernah menyampaikan somasi terhadap Penggugat melalui surat Nomor 27011/WPJ.09/KP.08/2020 tanggal 17 Juni 2020 hal Somasi Pertama, yang pada pokoknya menyatakan bahwa lahan/tanah yang terletak di Jalan Raya Padalarang No. 516 Kp. Pos Wetan RT 002/014 Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kab Bandung Barat adalah milik dari Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan

Hal. 34 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



sebagaimana SHP 2/1994 dan meminta kepada Penggugat untuk mencabut plang (papan nama) yang bertuliskan "Tanah ini Milik H. Aceng" serta meninggalkan lahan/tanah tersebut dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya surat Somasi Pertama tersebut. ;

6. Bahwa setelah Somasi Pertama disampaikan oleh Tergugat II Intervensi dan telah diterima oleh Penggugat dan Kuasa Hukumnya pada tanggal 27 Juni 2020, kemudian pada tanggal 23 Juli 2020 dilakukan pertemuan antara Kuasa Hukum Penggugat dengan Tergugat II Intervensi di KPP Pratama Cimahi. Dalam pertemuan tersebut Tergugat II Intervensi telah menyampaikan keterangan bahwa lahan/tanah yang terletak di Jalan Raya Padalarang No. 516 Kp. Pos Wetan RT 002/014 Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kab Bandung Barat adalah milik dari Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kementerian Keuangan sebagaimana SHP 2/1994, dengan menunjukkan langsung Asli SHP 2/1994 tersebut kepada Kuasa Hukum Penggugat.;
7. Dalam dalam pertemuan tersebut, Kuasa Hukum Penggugat juga mengakui bahwa pihak Penggugat dan Notaris PPAT yang ditunjuk telah lalai dan tidak cermat karena tidak melakukan pengecekan terlebih dahulu ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat mengenai status kepemilikan tanah perkara *a quo* sebelum transaksi jual beli dengan Nyi. Imas Bt. Dio tersebut dilakukan.;
8. Bahwa menurut keterangan Kuasa Hukum Penggugat, Penggugat juga telah melaporkan Nyi. Imas Bt. Dio ke Kepolisian Daerah Jawa Barat atas dugaan penipuan yang dilakukan Nyi. Imas Bt. Dio (selaku penjual) atas transaksi jual beli tanah perkara *a quo*, karena tanah tersebut ternyata bukan milik Nyi. Imas Bt. Dio, melainkan milik Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kementerian Keuangan, berdasarkan SHP 2/1994.;
9. Perlu Tergugat II Intervensi jelaskan pula, bahwa jauh sebelum Tergugat II Intervensi mengirimkan Somasi Pertama kepada H. Aceng Husna *in casu* Penggugat, Tergugat II Intervensi pada tanggal

Hal. 35 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 April 2018 juga telah dimintai keterangan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resor Cimahi (Polres Cimahi) terkait adanya dugaan tindak pidana penipuan dan/atau penggelapan yang dilakukan oleh Nyi. Imas bt. DIO (selaku penjual) dalam transaksi jual beli tanah yang terletak di KP. Pos Wetan RT 02, RW 14, Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat, Nomor C/Desa 1634 seluas 580 m<sup>2</sup> sebagaimana laporan polisi Nomor LP B/70/III/2018/Reskrim tanggal 8 Februari 2018 atas nama Pelapor H. Endang Abdurahman yang merupakan orang tua dari H. Aceng Husna *in casu* Penggugat.;

10. Adapun penjelasan yang diminta oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resor Cimahi adalah terkait dengan kepemilikan SHP 2/1994 yang merupakan objek sengketa dalam perkara *a quo*.;

11. Dalam pemberian keterangan tersebut, Tergugat II Intervensi telah menjelaskan kepada Penyidik Polres Cimahi terkait kepemilikan SHP 2/1994 yang tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kementerian Keuangan, dengan menunjukkan dokumen Asli SHP 2/1994 tersebut.;

12. Bahwa kelicikan lain dari Penggugat, setelah orang tua Penggugat melaporkan tindak pidana penipuan dan/atau penggelapan yang dilakukan oleh Nyi. Imas Bt. Dio atas transaksi jual beli tanah objek sengketa *a quo* pada tanggal 8 Februari 2018 ke Polres Cimahi, Penggugat dengan iktikad tidak baik mengaku telah melakukan pembelian atas objek tanah yang sama kepada Nyi. Imas Bt. Dio (selaku penjual) pada tanggal 14 Agustus 2018. ;

13. Bahwa kemudian pada tanggal 10 Agustus 2020 Tergugat II Intervensi kembali mendapat surat panggilan untuk dimintai keterangan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat (Polda Jabar) terkait adanya dugaan tindak pidana penipuan dan/atau penggelapan YANG DILAKUKAN OLEH NYI. IMAS BT. DIO, dalam transaksi pembelian tanah yang terletak di KP. Pos Wetan RT 02, RW

Hal. 36 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



14. Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat, Nomor C/Desa 1634 seluas 581 m<sup>2</sup> (yang merupakan tanah objek sengketa *a quo*), sebagaimana laporan polisi Nomor LPB/792/VII/2020/JABAR tanggal 9 Juli 2020 ATAS NAMA PELAPOR H. ACENG HUSNA *IN CASU* PENGUGAT.;

14. Bahwa dalam pemberian keterangan di Polda Jabar, Tergugat II Intervensi juga telah menjelaskan hal yang sama terkait kepemilikan SHP 2/1994 yang tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan, dengan menunjukkan dokumen Asli SHP 2/1994 tersebut.;

15. Bahwa dengan demikian, atas objek tanah yang sama telah dilakukan dua kali pelaporan polisi (tanggal 8 Februari 2018 dan tanggal 9 Juli 2020) dengan dugaan tindak pidana yang sama, Terlapor yang sama yaitu Nyi. Imas Bt. Dio (selaku penjual), dengan Pelapor pada kasus pertama adalah H. Endang Abdurahman (yang merupakan orang tua Penggugat) dan Pelapor pada kasus kedua adalah H. Aceng Husna *in casu* Penggugat sendiri.;

16. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka sudah seharusnya Penggugat sebagai pihak yang mendalilkan memiliki objek sengketa yang diperoleh dari jual beli, mengajukan tuntutan kepada penjual objek sengketa (Nyi. Imas Bt. Dio) atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya dan meminta pengembalian pembayaran/kerugian yang dideritanya, mengajukan permohonan pembatalan objek sengketa yang jelas-jelas diperoleh Tergugat II Intervensi secara sah menurut hukum. Hal ini sangat menunjukkan iktikad buruk Penggugat untuk merampas objek sengketa yang merupakan barang milik negara.;

17. Bahwa sesuai dengan pendapat Prof Indroharto dalam bukunya, Buku II Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada halaman 57 menyatakan:

*"tindakan-tindakan pemerintahan yang sudah lama dan sudah mapan dalam masyarakat memang tidak dibenarkan untuk diganggu gugat lewat Peratun, yang menyulitkan adalah apabila*

Hal. 37 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG





*menghadapi pihak ketiga yang tidak jujur, formal dalam gugatan ia menulis menerima dan mendengar keputusan masih dalam tenggang formalitas gugatan. Padahal keputusannya sendiri sudah dikeluarkan beberapa tahun sebelumnya sebagaimana surat-surat tanah. Dalam kondisi demikian hakim harus lebih bijaksana dengan meneliti lebih dalam kebenaran tersebut, mengapa setelah sekian tahun Penggugat baru menerima atau mendengar adanya keputusan tersebut. Penggugat harus terlebih dahulu meneliti keadaan-keadaan yang menunjukkan dimana dia berada selama waktu itu sehingga dia dalam keadaan yang tidak mungkin untuk mendengar dan mengetahui keputusan yang dia gugat. Dalam hal-hal yang demikian pada prinsipnya yang dimungkinkan hanyalah gugatan untuk menuntut ganti rugi ke peradilan perdata yang tidak membawa akibat harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sahnya keputusan yang telah dikeluarkan sebelumnya". ;*

18. Berdasarkan pendapat Prof. Indoharto tersebut, apabila Penggugat beriktikad baik ataupun jujur di dalam gugatannya, sudah semestinya Penggugat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual melalui proses pemeriksaan pada pengadilan perdata.;
19. Bahwa selain itu, perlu Tergugat II Intervensi sampaikan bahwa atas objek sengketa a quo juga pernah diajukan gugatan oleh Nyi. Imas Bt. Dio (selaku Penggugat) terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat (selaku Tergugat) dan KPP Pratama Cimahi (selaku Tergugat II Intervensi) ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (PTUN Bandung) dengan perkara Nomor 137/G/2013/PTUN-BDG pada tanggal 30 Oktober 2013 dan telah mendapatkan Putusan Nomor 215/B/2014/PT.TUN.JKT jo. 137/G/2013/PTUN-BDG yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht*), yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah lewat waktu.;
20. Bahwa dengan demikian, berdasarkan Putusan Nomor 215/B/2014/PT.TUN.JKT jo. 137/G/2013/PTUN-BDG tersebut, sudah

Hal. 38 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas dan terbukti bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Kertamulya, tanggal 30 Mei 1994, Gambar Situasi Nomor 2030/1994, Tanggal 01-03-1994, seluas 594 m<sup>2</sup> yang tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan adalah sah dan mengikat secara hukum.;

21. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sangat jelas bahwa dalil yang diajukan oleh Penggugat merupakan dalil yang, menyesatkan, dan licik (*Doli Prae Sintis*) dan diajukan hanya untuk keuntungan pribadi semata. Oleh karenanya sudah selayaknya Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;

F. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur, dikarenakan Penggugat tidak mampu mengkonstatir serta mengkualifikasir kepentingan hukum, hubungan hukum dan perselisihan hokum antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi.;
2. Bahwa terdapat ketidak jelasan Objek sengketa, dengan hal sebagai berikut:
  - 1) Bahwa romawi I gugatan Penggugat menyatakan bahwa yang menjadi objek gugatan adalah SHP 2/1994.;
  - 2) Bahwa pada angka 2, 3, dan 6 halaman 2 dan 3 gugatan, yang menjadi dasar timbulnya sengketa adalah Surat Tergugat Nomor 524/7-32-17/VIII/2020 tanggal 11 Agustus 2020 perihal Pemberitahuan: "*bahwa berkas permohonan penerbitan sertipikat... tidak dapat Tergugat proses lebih lanjut*".;

Bahwa berdasarkan hal tersebut jelas menunjukkan dalil Penggugat tidak jelas dan kabur, apakah yang menjadi objek sengketa sebagai dasar gugatan adalah SHP 2/1994 ataupun surat Tergugat Nomor 524/7-32-17/VIII/2020 tanggal 11 Agustus 2020?;

3. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat, kepentingan penggugat timbul

Hal. 39 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

**Disclaimer**

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



sejak adanya Akta Jual Beli pada tahun 2018, namun dalam konstruksi gugatan Penggugat seolah-olah memiliki kepentingan hukum sejak tahun 1976 dan menarik-narik pemilik asal yang jelas tidak ada kaitan hukum apapun dengan Penggugat. Harusnya dengan adanya jual beli tersebut, hubungan hukum yang terjadi adalah antara Penggugat dengan penjual, sehingga apabila Penggugat merasa dirugikan karena jual beli tersebut, maka semestinya Penggugat mengajukan tuntutan terhadap penjual, bukannya dengan mengajukan tuntutan pembatalan SHP yang telah terbit sejak tahun 1994 (24 tahun sebelum akta jual beli dilaksanakan).;

4. Bahwa apabila lebih dicermati, dalam surat gugatannya Penggugat menyatakan tidak dapat mensertifikatkan tanah adat yang diperoleh berdasarkan akta jual beli dikarenakan atas tanah tersebut sudah terdapat SHP 2/1994. Bahwa dalil tersebut sudah cukup menjelaskan permasalahan Penggugat timbul karena jual beli yang dilakukan Penggugat atas objek sengketa pada tahun 2018, bukan karena terbitnya SHP 2/1994 yang sudah diterbitkan sejak tahun 1994. Bahwa sebagai pembeli yang beriktikad baik, sebelum melakukan jual beli atas tanah, Penggugat seharusnya melakukan pengecekan mengenai keabsahan objek jual beli pada kantor pertanahan sebagai unsure kehati-hatian.;
5. Bahwa iktikad baik tersebut dibuktikan dengan melakukan pembelian terhadap penjual yang berhak dan terhadap tanah yang telah bersertifikat sebagaimana ketentuan SEMA 4/2016, pada Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 4 poin b yang pada pokoknya menyatakan bahwa pengertian pembeli beriktikad baik adalah melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
  - 1) Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;

Hal. 40 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



- 2) Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- 3) Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- 4) Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.;
6. Bahwa berdasarkan apa yang telah Tergugat II Intervensi uraikan tersebut di atas, telah jelas terbukti bahwa gugatan yang diajukan Penggugat kabur dan tidak jelas, sehingga gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).;

II. DALAM POKOK PERKARA;

Bahwa sebagaimana dalil eksepsi yang telah Tergugat II Intervensi sampaikan di atas, gugatan yang diajukan Penggugat jelas merupakan upaya coba-coba Penggugat dengan menggunakan putusan hakim PTUN untuk mengambil alih barang milik negara a.n. Tergugat II Intervensi. Kecerobohan Penggugat dalam melakukan jual beli dan kemudian menimpakan kesalahan terhadap Tergugat II Intervensi, justru menunjukkan iktikad buruk Penggugat untuk menguasai dan memiliki objek sengketa.;

*Quod Non* Majelis Hakim PTUN Bandung beranggapan berwenang memeriksa dan mengadili sengketa dalam perkara *a quo*, Tergugat II Intervensi akan memberikan jawaban dan menjelaskan dasar-dasar dan alasan-alasan Jawaban Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara.;

Bahwa alasan-alasan dan dasar-dasar yang telah Tergugat II Intervensi uraikan pada bagian Eksepsi di atas, juga merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban pada bagian Pokok Perkara dari Tergugat II Intervensi ini.;

Adapun alasan-alasan dan dasar-dasar dari Jawaban pada bagian Pokok Perkara dari Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut:

Hal. 41 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



A. TERGUGAT II INTERVENSI ADALAH PEMILIK YANG SAH ATAS TANAH A QUO SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 2 TAHUN 1994/ DESA KERTAMULYA ;

1. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi jelaskan latar belakang perolehan SHP 2/1994 seluas 594 m<sup>2</sup> yang disebut dalam Objek Sengketa adalah sebagai berikut:

a. Bahwa pada awalnya tanah sebagaimana disebut dalam Objek Sengketa, terletak di Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung berasal dari pelepasan sebagian tanah hak milik adat persil No. 23 b D. II.;

b. Dalam rangka pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan pembangunan kantor dan rumah dinas inspeksi pajak Bandung-Barat, dibentuklah Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung.;

c. Berdasarkan Risalah Berita Acara musyawarah Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung Nomor 49/Pan.Pemb/1980 tanggal 8 Desember 1980, yang mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 tahun 1975 dan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Tanggal 7 Oktober 1976 No. 321/PM.130/Sk/1976 mengenai pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan pembangunan kantor dan rumah dinas Inspeksi Pajak Bandung Barat atas tanah terletak di Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1) Ny. Rd. Sukarsih selaku Pemilik tanah menyatakan kesediaannya untuk melepaskan hak atas tanahnya yang terletak di Desa Kertamulya, seluas 600 m<sup>2</sup> (sebagian dari Persil No. 23b D.II) kepada negara untuk kepentingan pembangunan Kantor Inspeksi Pajak Bandung Barat.;

2) Besarnya ganti rugi atas pelepasan hak atas tanah tersebut adalah Rp18.500, (delapan belas ribu lima ratus

Hal. 42 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



rupiah) per m<sup>2</sup> dikurangi potongan MPO 2% dan besarnya penghitungan jumlah ganti rugi didasarkan pada luas hasil pengukuran dari Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Agraria Kab. Bandung.;

- d. Bahwa berdasarkan tanda bukti pembayaran, Ny. Rd. Sukarsih telah menerima pembayaran ganti rugi atas pelepasan hak atas tanah miliknya yaitu sebagian dari Persil No. 23b D. II, sebesar Rp11.377.500,00 (sebelas juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).;
- e. Mengingat tanah seluas 600 m<sup>2</sup> tersebut telah dilepaskan oleh Ny. Rd. Sukarsih kepada Negara, maka status tanah tersebut menjadi Tanah Negara.;
- f. Bahwa tanah tersebut kemudian menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara dan Departemen Keuangan cq. Kantor VII Direktorat Jenderal Pajak Jawa Barat cq. Kantor Pelayanan Pajak Cimahi pada saat itu mengajukan permohonan untuk memperoleh hak di atas tanah tersebut dan didaftarkan atas nama Departemen Keuangan cq. Kantor Pelayanan Pajak Cimahi. ;
- g. Bahwa kemudian Tergugat II Intervensi mengajukan surat permohonan Hak Pakai pada tanggal 17 Desember 1992 kepada Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat.;
- h. Bahwa sesuai hasil pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung pada tahun 1993, tanah yang dilepas oleh Ny. Rd. Sukarsih kepada Negara ternyata hanya seluas 594 m<sup>2</sup>.;
- i. Bahwa berdasarkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah Nomor 9/HP/IV/93 tanggal 21 April 1993 dinyatakan:
  - 1) tanah yang dimohonkan statusnya adalah Tanah Negara yang berasal dari sebagian pelepasan tanah milik adat;
  - 2) terhadap permohonan *a quo* tidak terdapat keberatan dari pihak manapun;
  - 3) Berkesimpulan permohonan tersebut dapat disetujui untuk diberikan Hak Pakai atas tanah yang dimohon.;

Hal. 43 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



- j. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat melalui Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Propinsi Jawa Barat Nomor 576/HP/KWBPN/1993 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Keuangan Cq. Kantor VII Direktorat Jenderal Pajak Jawa Barat Cq. Kantor Pelayanan Pajak Cimahi tanggal 6 Desember 1993 telah memberikan persetujuan atas pemberian Hak Pakai kepada Tergugat II Intervensi.;
- k. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas kemudian Tergugat menerbitkan Objek Sengketa yang memberikan Hak Pakai kepada Departemen Keuangan Cq. Kantor VII Direktorat Jenderal Pajak Jawa Barat Cq. Kantor Pelayanan Pajak Cimahi.;
- l. Bahwa kemudian berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 186/PMK/2009, Nomor 24 Tahun 2009 Tentang Pensertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah nama pemilik dalam SHP 2/1994 diganti menjadi Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan *in casu* Tergugat II Intervensi.;
- m. Bahwa hal tersebut juga sesuai dengan ketentuan Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Barang Milik Negara/Daerah yang berupa tanah yang dikuasai Pemerintah Pusat/Daerah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia / Pemerintah Daerah yang bersangkutan. ;
- n. Bahwa ketentuan tersebut juga diatur dalam Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang mengatur bahwa Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan.;

Hal. 44 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG





2. Berdasarkan uraian diatas TERBUKTI bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di di Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat berdasarkan SHP 2/1994.;
- B. PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS NAMA KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA BERASAL DARI TANAH NEGARA BUKAN TANAH HAK MILIK;
  1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 11 halaman 9 gugatan *a quo*, sebagai berikut:

*“Bahwa oleh karena objek tanah a quo adalah berasal dari bekas tanah asal milik adat (milik perorangan), maka sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49 ayat 1 dan ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Jangka waktu berakhir paling lama 25 tahun dan apabila diperbaharui harus ada kesepakatan antar pemegang hak pakai dengan pemegang hak milik dibuat oleh PPAT dan wajib di daftarkan.;*

*Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Kertamulya yang tercatat dalam pembukuan Buku Tanah di Tergugat tanggal 30 Mei 1994, apabila mengacu pada jangka waktu paling lama 25 tahun maka berakhirnya hak pakai tanggal 30 Mei 2019. Oleh karena itu objek sengketa a quo harusnya dinyatakan tidak berlaku dan batal demi hukum.”;*
  2. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan pada bagian A Pokok Perkara dalam Jawaban ini, SHP 2/1994 bukan berasal dari tanah hak milik sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya, melainkan berasal dari tanah negara bekas hak milik adat persil No. 23 b D.II yang terletak di Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Daerah Tingkat II, Bandung.;
  3. Bahwa Pasal 1 angka 6 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menyatakan:

Hal. 45 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah.”;*

4. Bahwa konsekuensi hukum dari pelepasan hak atas tanah sebagaimana Tergugat II Intervensi uraikan di atas adalah, pemilik tanah sebelumnya tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan tanah yang telah dilepaskan hak nya dan tanah yang telah dilepaskan hak nya tersebut menjadi tanah negara.;
5. Bahwa terkait dengan asal mula tanah SHP 2/1994 juga dapat dilihat pada Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Propinsi Jawa Barat Nomor 576/HP/KWBPN/1993 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Keuangan Cq. Kantor VII Direktorat Jenderal Pajak Jawa Barat Cq. Kantor Pelayanan Pajak Cimahi tanggal 6 Desember 1993, dimana dinyatakan bahwa tanah yang dimohonkan untuk dapat diberikan Hak Pakai adalah berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.;
6. Bahwa selanjutnya, dalil Penggugat dalam angka 11 gugatannya yang pada intinya menyatakan berakhirnya jangka waktu SHP 2/1994 paling lama 25 tahun juga patut ditolak, karena berdasarkan Pasal 45 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, menyatakan:  
*“Hak Pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan kepada:*
  - a. Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah;*
  - b. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional;*
  - c. Badan Keagamaan dan badan sosial”.*;
7. Berdasarkan uraian diatas, menjadi jelas dan terang bahwa pemberian Hak Pakai kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana

Hal. 46 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



tertuang dalam SHP 2/1994 adalah berasal dari Tanah Negara, sehingga ketentuan Pasal 49 ayat 1 dan ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 terkait dengan jangka waktu dan perpanjangannya tidak mengikat kepada SHP 2/1994, sebagaimana dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo*;

8. Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan SHP 2/1994 berasal dari Hak Milik dan memiliki jangka waktu paling lama 25 tahun dan telah berakhir pada tanggal 30 Mei 2019 sehingga seharusnya dinyatakan tidak berlaku dan batal demi hukum, adalah dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Oleh karenanya sudah sepatutnya bila dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

**C. DASAR HUKUM KEPEMILIKAN PENGGUGAT ATAS OBJEK SENGKETA A QUO ADALAH TIDAK SAH DAN BERTENTANGAN DENGAN HUKUM ;**

1. Bahwa Tergugat Intervensi II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 4 angka 1 gugatan *a quo*, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik hak atas tanah *a quo* berdasarkan jual beli dari pemilik sebelumnya yang didalilkan Penggugat memiliki hak atas tanah *a quo* berdasarkan Surat Hibah Mutlak tanggal 7 Februari 1976 yang telah mendapat pengesahan dari Pengadilan Kelas I Bandung, atas sebidang tanah yang terletak di Kampung Pos Wetan, Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang.;
2. Bahwa Penggugat secara licik telah menggunakan Surat Hibah Mutlak tersebut dengan mengesampingkan dan tidak mengungkapkan kebenaran dan fakta yang terkait dengan Surat Hibah Mutlak tanggal 7 Februari 1976 tersebut. Terkait dengan surat hibah tersebut akan Tergugat II Intervensi uraikan sebagai berikut:
  - a. Surat Hibah tersebut dibuat dan ditandatangani oleh Ny. Raden Soekarsih selaku pemberi hibah dan Nyi. Imas Bt. Dio selaku penerima hibah.;

Hal. 47 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



- b. Bahwa atas surat hibah tersebut, pada tanggal 18 Februari 1983 telah dibuat penjelasan/keterangan yang juga ditandatangani oleh Ny. Raden Soekarsih selaku pemberi hibah dan Nyi. Imas Bt. Dio selaku penerima hibah (yang mana merupakan pihak yang menjual tanah objek sengketa *a quo* kepada Penggugat), yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:
- Bahwa selama Ny. Rd. Soekarsih (Pemberi Hibah) masih hidup, yang bersangkutan masih berwenang secara penuh dan berhak untuk melakukan/melaksanakan tindakan apapun terhadap tanah miliknya sendiri (menjual lepas).;
  - Berdasarkan hasil pengukuran dari pemerintah desa Kertamulya tanggal 27 Januari 1983 dan juga sesuai dengan hasil penetapan pada Ipeda dari Kantor Dinas Luar Ipeda Kabupaten Bandung tanggal 8 Februari 1983 atas tanah tersebut luasnya hanya tersisa 1.780 M<sup>2</sup>.;
  - Bahwa penjelasan/keterangan surat hibah mutlak tertanggal 7 Februari 1976 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ny. Raden Soekarsih selaku pemberi hibah dan Nyi. Imas Bt. Dio selaku penerima hibah, diketahui dan ditandatangani oleh M. Hidayat yang merupakan Kepala Desa Kertamulya.;
3. Perlu kami jelaskan kepada Majelis Hakim Yang Terhormat bahwa dalam Surat Hibah Mutlak disebutkan bahwa Nyi. Imas Bt. Dio adalah anak angkat dari Ny. Raden Soekarsih (Pemberi Hibah). ;
4. Berdasarkan dari penjelasan Surat Hibah Mutlak di atas dapat dipahami bahwa pemberian hibah kepada Nyi. Imas Bt. Dio oleh Ny. Raden Soekarsih (Pemberi Hibah) dimaksudkan agar Nyi. Imas Bt. DIO memiliki dasar hukum yang kuat untuk memperoleh tanah milik Ny. Raden Soekarsih (Pemberi Hibah) pada saat Ny. Raden Soekarsih (Pemberi Hibah) meninggal dunia sebagai pengganti waris. Hal ini terbukti dengan adanya penjelasan Surat Hibah Mutlak yang secara tegas menyebutkan bahwa selama Raden Soekarsih (Pemberi Hibah) masih hidup, yang bersangkutan masih berwenang

Hal. 48 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



dan berhak sepenuhnya atas tanah yang dihibahkan kepada Nyi. Imas Bt. Dio. Dengan demikian tanah yang dihibahkan oleh Ny. Raden Soekarsih (Pemberi Hibah) kepada Nyi. Imas Bt. Dio apabila yang bersangkutan meninggal, secara faktual adalah (sisa) tanah milik Ny. Raden Soekarsih (Pemberi Hibah) yang tidak dilepaskan kepada negara seluas 1780 M<sup>2</sup>;

5. Bahwa penjelasan surat hibah mutlak yang juga ditandatangani oleh Nyi. Imas Bt. Dio selaku penerima hibah, hal ini berarti Nyi. Imas Bt. Dio (yang mana merupakan pihak yang menjual tanah objek sengketa *a quo* kepada Penggugat) secara sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun mengetahui dan menyetujui adanya pelepasan hak atas tanah seluas 870 m<sup>2</sup> dalam kurun waktu sampai dengan ditandatanganinya penjelasan atas surat hibah mutlak tersebut, termasuk tanah seluas 600 M<sup>2</sup> yang dilepaskan kepada negara untuk kepentingan pembangunan kantor dan rumah dinas Inspeksi Pajak Bandung Barat.;
6. Bahwa penjelasan atas surat hibah mutlak tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu sama lain dengan Surat Hibah Mutlak. ;
7. Bahwa penjelasan atas Surat Hibah Mutlak bukan merupakan suatu perubahan atas Surat Hibah Mutlak yang mengakibatkan adanya keadaan hukum baru atas Surat Hibah Mutlak. Penjelasan Surat Hibah Mutlak hanya menjelaskan hal-hal yang dimaksudkan para pihak pada saat membuat Surat Hibah Mutlak namun belum secara tegas terdokumentasi dalam Surat Hibah Mutlak. Oleh karenanya, keberlakuan dari hal-hal yang disampaikan dalam penjelasan atas Surat Hibah Mutlak adalah terhitung sejak tanggal Surat Hibah Mutlak dibuat dan ditandatangani.;
8. Berdasarkan uraian diatas, maka Terbukti pelepasan sebagian hak atas tanah persil No. 23 b D.II yang terletak di Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Daerah Tingkat II, Bandung yang dilakukan oleh Raden Soekarsih adalah sah dan berdasar hukum

Hal. 49 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena selama selama Raden Soekarsih (Pemberi Hibah) masih hidup, yang bersangkutan masih berwenang secara penuh dan berhak untuk melakukan/melaksanakan tindakan apapun terhadap tanahnya, miliknya itu sendiri (menjual lepas).;

9. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat halaman 4 sampai dengan halaman 6 pada angka 1.2 sampai dengan 1.6 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sebagaimana dalam Objek Sengketa *a quo* tidak ada/belum pernah ada proses peralihan hak kepada Kementerian Keuangan Republik Indonesia, karena faktanya tanah tanah seluas 600 M<sup>2</sup> yang dilepaskan kepada negara untuk kepentingan pembangunan kantor dan rumah dinas Inspeksi Pajak Bandung Barat. Selanjutnya tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi dan dimanfaatkan sebagai Gedung kantor dan perumahan dinas serta diterbitkan SHP No. 2/1994 atas nama Tergugat II Intervensi. ;
10. Bahwa dalil Penggugat diatas adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar. Tergugat II Intervensi dalam melakukan permohonan hak pakai atas objek sengketa *a quo* telah dilengkapi dengan dokumen-dokumen termasuk namun tidak terbatas:
  - a. Risalah Berita Acara musyawarah Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung, sebagaimana dimaksud dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 tahun 1975 dan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Tanggal 7 Oktober 1976 No. 321/PM.130/Sk/1976 mengenai pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan pembangunan kantor dan rumah dinas Inspeksi Pajak Bandung Barat atas tanah terletak di Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung Nomor 49/Pan.Pemb/1980 tanggal 8 Desember 1980.;
  - b. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 100/476/DS tanggal 25 November 1992 yang diterbitkan

Hal. 50 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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





oleh Lurah Desa Kertamulya yang pada pokoknya menyatakan bahwa atas tanah *a quo* tidak dalam keadaan sengketa.;

- c. Tandapembayaran ganti rugi atas pelepasan hak atas tanah miliknya yaitu sebagian dari Persil No. 23b D. II, sebesar Rp11.377.500,00 (sebelas juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) yang ditandatangani oleh Raden Soekarsih.;

11. Bahwa secara hukum seharusnya Kepala Desa Kertamulya mengetahui dan mencatat dalam Letter C buku desa terkait dengan pelepasan hak atas tanah tersebut. Bukan merupakan kewajiban dari Tergugat II Intervensi untuk mencatatkannya. Menurut hemat Majelis Hakim apakah adil, akibat kelalaian dari Kepala Desa Kertamulya yang tidak mencatatkan adanya pelepasan hak atas tanah tersebut mengakibatkan SHP 2/1994 menjadi batal demi hukum?;

12. Bahwa dengan adanya pembayaran ganti rugi atas sebagian dari Persil No. 23b D. II kepada Ny. Rd. Sukarsih sebagai pihak yang berwenang untuk melepaskan hak atas tanah *a quo*, hal ini berarti telah ada pelepasan hak atas tanah *a quo*, sehingga secara hukum Ny. Rd. Sukarsih maupun Nyi. Imas Bt. Dio tidak memiliki hak apapun dan tidak terdapat hubungan hukum lagi dengan tanah Tergugat II Intervensi *a quo*.;

**D. PENERBITAN OBJEK SENGKETA TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU;**

1. Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat pada halaman 7 sampai dengan halaman 8 pada angka 7 dan 8 Gugatan *a quo* yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.;

2. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan pada Bagian Eksepsi dan Bagian Pokok Perkara huruf A, B, dan C Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut di atas, telah terbukti secara hukum tanah seluas 594 m<sup>2</sup> yang dimaksud dalam Objek Sengketa

Hal. 51 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



adalah berasal dari Tanah Negara, justru yang terbukti adalah sebaliknya dimana PENGGUGAT SAMA SEKALI TIDAK MEMILIKI HAK ATAS TANAH SELUAS 594 m<sup>2</sup> tersebut.;

3. Bahwa terkait dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang pada pokoknya menyatakan bahwa sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas-batasnya. Dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang keliru dan menyesatkan. Faktanya pada saat Tergugat II Intervensi melakukan permohonan penerbitan hak pakai atas tanah *a quo* telah dilakukan penyelidikan atas tanah *a quo* beserta penetapan batas-batasnya, hal ini dibuktikan dari:
  - a. Risalah Berita Acara musyawarah Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung, sebagaimana dimaksud dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 tahun 1975 dan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Tanggal 7 Oktober 1976 No. 321/PM.130/Sk/1976 mengenai pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan pembangunan kantor dan rumah dinas Inspeksi Pajak Bandung Barat atas tanah terletak di Desa Ketamulya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung Nomor 49/Pan.Pemb/1980 tanggal 8 Desember 1980.;
  - b. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 100/476/DS tanggal 25 November 1992 yang diterbitkan oleh Lurah Desa Kertamulya yang pada pokoknya menyatakan bahwa atas tanah *a quo* tidak dalam keadaan sengketa.;
  - c. Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah Nomor 9/HP/IV/93 tanggal 21 April 1993;
4. Bahwa terkait dengan ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin pemilik atau kuasanya. Terkait dengan hal ini telah Tergugat II Intervensi uraikan pada huruf A dan B bagian

Hal. 52 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



Pokok Perkara di atas, dimana pada pokoknya tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi untuk dapat diberikan hak pakai adalah berasal dari tanah negara yang berasal dari pelepasan sebagian tanah hak milik adat persil No. 23 b D. II. Ny. Rd. Sukarsih selaku pemilik tanah berdasarkan tanda bukti pembayaran telah menerima pembayaran ganti rugi atas pelepasan hak atas tanah miliknya yaitu sebagian dari Persil No. 23b D. II, sebesar Rp11.377.500,00 (sebelas juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).;

5. Berdasarkan hal-hal yang Tergugat II Intervensi uraikan di atas, terbukti secara hukum bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya sudah selayaknya Majelis Hakim Yang Terhormat menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;

E. PENERBITAN OBJEK SENGKETA TELAH SESUAI ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK;

1. Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil Penggugat pada halaman 10 sampai dengan 12 pada angka 13 sampai dengan 17 Gugatan *a quo* yang pada pokoknya menyatakan penerbitan Objek Sengketa telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.;
2. Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dan keras dalil Penggugat pada angka 13 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat telah tidak teliti dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo*.;
3. Bahwa dalil Penggugat pada angka 15 Gugatan *a quo* hanyalah pengulangan atas dalil-dalil Para Penggugat sebelumnya. Oleh karenanya untuk menghindari pengulangan Tergugat II Intervensi MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT untuk kembali melihat uraian Tergugat II Intervensi pada Bagian Pokok

Hal. 53 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



Perkara huruf A B dan C Jawaban di atas yang pada pokoknya telah membuktikan:

- (i) Penggugat tidak memiliki hak apapun atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa *a quo*;
- (ii) pemberian Hak Pakai kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana tertuang dalam SHP 2/1994 adalah berasal dari Tanah Negara.;

4. Bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

- (i) Asas Kepastian Hukum;

Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak memperhatikan asas kepastian hukum.;

Bahwa penerbitan Objek Sengketa telah memenuhi unsur kepastian hukum mengingat penerbitan Objek Sengketa adalah tindak lanjut atas permohonan Hak Pakai yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi atas Tanah Negara yang berasal dari serangkaian pelepasan hak atas tanah oleh Ny. Rd. Sukarsih kepada Negara. Selain itu, permohonan Hak Pakai yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi telah mendapat persetujuan dan dukungan baik dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Propinsi Jawa Barat.;

Penerbitan Objek Sengketa telah memberikan kepastian hukum mengenai siapa pihak yang berhak atas tanah sebagaimana disebutkan dalam Objek Sengketa yaitu Tergugat II Intervensi yang memperoleh tanah tersebut sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga TERBUKTI asas kepastian hukum terpenuhi.;

- (ii) Asas Kepentingan Umum;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah memperhatikan kepentingan umum yang dibuktikan dengan

Hal. 54 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dilakukannya pemeriksaan lapangan oleh Panitia Pemeriksa Tanah yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah Nomor 9/HP/IV/93 tanggal 21 April 1993 dinyatakan:

- 4) tanah yang dimohonkan statusnya adalah Tanah Negara yang berasal dari sebagian pelepasan tanah milik adat;
- 5) terhadap permohonan *a quo* tidak terdapat keberatan dari pihak manapun;
- 6) berkesimpulan permohonan tersebut dapat disetujui untuk diberikan Hak Pakai atas tanah yang dimohon.;

Hal tersebut membuktikan bahwa sebelum Tergugat menerbitkan Objek Sengketa, Tergugat telah memperhatikan kepentingan umum yang mungkin ada di atas tanah yang disebutkan dalam Objek Sengketa *a quo*. Sehingga TERBUKTI asas kepentingan umum terpenuhi.;

(iii) Asas Keterbukaan;

Tergugat telah melakukan pemeriksaan tanah yang dituangkan di dalam Risalah Panitia Pemeriksa Tanah, dimana salah satu isi dari Risalah Panitia Pemeriksa Tanah tersebut adalah tidak adanya keberatan. Dengan telah dilakukannya pemeriksaan tanah yang tertuang dalam Risalah Panitia Pemeriksa Tanah tersebut berarti Tergugat telah secara transparan membuka proses permohonan Hak Pakai yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi atas tanah sebagaimana disebutkan di dalam Objek Sengketa *a quo*.;

Tidak adanya keberatan di atas tanah sebagaimana disebutkan di dalam Objek Sengketa *a quo* adalah telah sesuai fakta yang sebenarnya ada di lapangan. Justru terbukti Penggugat tidak memiliki hak hukum apapun atas tanah sebagaimana disebutkan di dalam Objek Sengketa. Sehingga TERBUKTI asas keterbukaan terpenuhi.;

(iv) Asas Kecermatan dan Kehati-hatian;

Hal. 55 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak memperhatikan asas kecermatandan kehati-hatian dalam menerbitkan Objek Sengketa.;

Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat II Intervensi uraikan pada Bagian Pokok Perkara pada huruf C dan D Jawaban Tergugat II Intervensi, telah terbukti secara hukum bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah berlandaskan kepada dokumen-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 serta didasari oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga TERBUKTI asas Asas Kecermatan dan Kehati-hatian terpenuhi.;

(v) Asas Kebenaran;

Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak memperhatikan asas kebenaran. ;

Bahwa Objek Sengketa berasal dari pelepasan sebagian tanah hak milik adat persil No. 23 b D. II. Berdasarkan pemeriksaan lapangan oleh Panitia Pemeriksa Tanah yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah Nomor 9/HP/IV/93 tanggal 21 April 1993 dinyatakan:

- 1) tanah yang dimohonkan statusnya adalah Tanah Negara yang berasal dari sebagian pelepasan tanah milik adat;
  - 2) terhadap permohonan *a quo* tidak terdapat keberatan dari pihak manapun;
  - 3) berkesimpulan permohonan tersebut dapat disetujui untuk diberikan Hak Pakai atas tanah yang dimohon.;
- Sehingga TERBUKTI asas kebenaran terpenuhi.;

(vi) Asas tidak menyalahgunakan kewenangan;

Hal. 56 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

**Disclaimer**

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





Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak memperhatikan asas tidak menyalahgunakan kewenangan.;

Bahwa Tergugat memiliki tugas dan fungsi untuk melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka memelihara tertib administrasi di bidang pertanahan.;

Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo*, dilakukan berdasarkan permohonan dari Tergugat II Intervensi yang sebelumnya juga telah dilakukan penelitian oleh Pantia Pemeriksa Tanah terkait dengan status dari tanah *a quo*. Sehingga TERBUKTI asas tidak menyalahgunakan kewenangan.;

(vii) Asas Profesionalitas;

Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat II Intervensi uraikan pada Bagian Pokok Perkara pada huruf C dan D Jawaban Tergugat II Intervensi, telah terbukti secara hukum bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah berlandaskan kepada dokumen-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 serta didasari oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.;

Dalam hal ini Tergugat telah mempertimbangkan antara lain fakta bahwa tanah yang dimohonkan Hak Pakai oleh Tergugat II Intervensi berasal dari Tanah Negara. Sehingga TERBUKTI asas profesionalitas terpenuhi.;

F. TANGGAPAN ATAS JAWABAN TERGUGAT;

Bahwa Tergugat II Intervensi sangat sependapat dengan jawaban Tergugat baik yang diuraikan dalam eksepsi maupun pokok perkara yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa

Hal. 57 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



(SHP Nomor 2/ Desa Kertamulya) a *quot*elah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB.;

**G. KESIMPULAN;**

Bahwa berdasarkan keseluruhan bantahan Tergugat II Intervensi tersebut telah membuktikan Penggugat bukanlah pihak yang berhak atas objek sengketa bahkan terbukti secara licik dan iktikad buruk, Penggugat berusaha menggunakan putusan PTUN sebagai jalan untuk mengambil barang milik negara secara melawan hak.;

Maka : Berdasarkan hal-hal yang Tergugat II Intervensi uraikan di atas, terbukti secara hukum bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karenanya sudah selayaknya Majelis Hakim Yang Terhormat menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya. ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi uraikan di atas, terbukti bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Gugatana *quokeliru*, tidak benar, menyesatkan dan tidak berdasar hukum. Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan memutuskan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dalam Putusan Sela bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang secara absolut untuk mengadili gugatan *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat *error in persona* Karena Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
4. Menyatakan gugatan Penggugat telah daluwarsa;
5. Menyatakangugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);
6. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 58 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Kertamulya, tanggal 30 Mei 1994, Gambar Situasi Nomor 2030/1994, Tanggal 01-03-1994, seluas 594 m<sup>2</sup> adalah sah dan mengikat secara hukum;
  3. Menyatakan tanah seluas 594 m<sup>2</sup> sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Kertamulya, tanggal 30 Mei 1994, Gambar Situasi Nomor 2030/1994, Tanggal 01-03-1994 adalah milik Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan.;
  4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.;
- ATAU, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*).;

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 17 Desember 2020, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 29 Desember 2020, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

Bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya 15 Januari 2021, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

Bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya 13 Januari 2021, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

Bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi

Hal. 59 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda Bukti P – 1 sampai dengan Bukti P – 11, yang rinciannya sebagai berikut :

P – 1 : Surat Pemberitahuan Nomor: 524/7-32-17/VIII/2020 Tanggal 11 Agustus 2020 yang diterbitkan oleh TERGUGAT. (Fotocopy dari fotocopy legalisir) ;

P – 2 : Surat Keterangan nomor: 01/SMD/NOT/I/2019, ditandatangani oleh notaris dan PPAT, Dra Siti Mariam Danoerahardja, S.H., Tanggal 8 Pebruari 2019. (Sesuai dengan aslinya) ;

P – 3 : SURAT Nomor: 010/SP-KHLR/IX/2020 Tanggal 14 September 2020 yang ditujukan kepada atasan TERGUGAT (Banding Administratif Vide PERMA Nomor: 6 Tahun 2018 dan Pasal 76 ayat (2) UU Nomor: 30 Tahun 2014) perihal Perlawanan atas surat TERGUGAT Tanggal 11 Agustus 2020.

Cap TANDA TERIMA Tanggal 15 September 2020, No. Agenda 4333 yang ditandatangani oleh Yudi Mulyawan selaku pegawai Kanwil BPN Prov Jabar. (Fotocopy dari fotocopy legalisir) ;

P – 4 : Akta Jual Beli Nomor: 106/2018 Tanggal 14 Agustus 2018 dibuat oleh dan dihadapan PPAT Amelia Nur Widyanti, SH., M.Kn daerah kerja Kabupaten Bandung Barat.. (Sesuai dengan aslinya) ;

P – 5 : SURAT HIBAH MUTLAK tanggal 07 Pebruari 1976 yang telah mendapat Pengesahan dari Pengadilan Kelas I Bandung, atas sebidang tanah yang terletak di Kampung Pos Wetan, Desa Kertamulya Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung berdasarkan Kohir 1634 Pos Wetan. (Fotocopy dari fotocopy legalisir) ;

P – 6 : Letter C, Kohir No. 1634, Nama Wajib Ipeda Sukarsih R. Andi Kusumah. Cap asli dan ditandatangani Kepala Desa Kertamulya Kecamatan Padalarang Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, Farhan Fauzi, S, Kom. (Fotocopy sesuai legalisir) ;

P – 7a: Bundel Warkah TANGGAL 16 AGUSTUS 2018:Permohonan ditujukan kepada TERGUGAT atas bidang tanah yang terletak di Blok Pos Wetan DS. Kertamulya. (Fotocopy dari fotocopy) ;

P – 7b: Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ditandatangani

Hal. 60 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT disaksikan sdr. Sholahudin, S.Ag (sektetaris Desa) dan sdr. Oos Kosasih (Perangkat Desa Kertamulya). (Fotocopy dari fotocopy) ;

P – 7c: Surat Keterangan Kepala Desa Kertamulya No. 100/15/Des/2018 ditandatangani Kepala Desa Kertamulya, Drs. Joni Sundawa. M.Si disaksikan sdr. Sholahudin, S.Ag dan sdr. Oos Kosasih. (Fotocopy dari fotocopy) ;

P – 7d: Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 100/15/Des/2018 ditandatangani Kepala Desa Kertamulya, Drs. Joni Sundawa. M.Si, disaksikan sdr. Sholahudin, S.Ag dan sdr. Oos Kosasih (Fotocopy dari fotocopy) ;

P – 7e: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi & Bangunan th 2018 dan Surat Tanda Terima (STTS) Pajak Bumi & Bangunan Tanggal 17 April 2018 Nama Wajib Pajak : SUKARSIH. (Fotocopy sesuai prin out) ;

P – 8 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 2799/2019 Tanggal 7 Februari 2019. (sesuai dengan aslinya) ;

P – 9 : Surat TERGUGAT No. 243/SPP/SP/II/2019, yang ditujukan kepada Dindin Wahyudin (selaku Kuasa dari H. Aceng Husna/PENGGUGAT) perihal Pemberitahuan dilaksanakannya pengukuran bidang tanah (Fotocopy dari fotocopy) ;

P – 10: PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 40 TAHUN 1996 Tentang HAK GUNA USAHA, HAK GUNA BANGUNAN dan HAK PAKAI atas tanah, ditetapkan di Jakarta tanggal 17 Juni 1996 ttd Presiden Republik Indonesia, Soeharto, Diundangkan di Jakarta tanggal 17 Juni 1996 ttd Menteri Negara Sekretaris Negara Republik Indonesia LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1996 Nomor 58. (Fotocopy dari fotocopy) ;

P – 11: Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia – Provinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung Barat Tanggal 06 Januari 2011 atas nama DADANG IMAS, NIK : 32.1708.460354.0007. (Fotocopy dari fotocopy) :

Bahwa untuk menguatkan bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan

Hal. 61 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti

T – 1 sampai dengan Bukti T – 6, yang rinciannya sebagai berikut :

T – 1 : Buku Tanah Hak Pakai No.2/Kertamulya, Gambar situasi Nomor: 2030/1994 Tanggal 01-03-1994 seluas 594 M2 tercatat atas nama Pemerintahan Republik Indonesia Cq Kementerian Keuangan (Sesuai dengan aslinya) ;

T – 2 : Warkah Hak Pakai No.2/Kertamulya Kecamatan Padalarang dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (Sesuai dengan aslinya) ;

T – 3 : Warkah Hak Pakai No.2/Kertamulya Kecamatan Padalarang dari Badan Pertanahan Nasional / Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat (Sesuai dengan aslinya) ;

T – 4 : Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah dengan Nomor Register 100/15/Des/2018 tanggal 16 Agustus 2018 yang menyatakan tanah tersebut tidak sengketa dan belum bersertifikat yang di tandatangani oleh Drs. Joni Sundawa M.si sebagai Kepala Desa Kertamulya, yang sudah diberi materai cukup, (Sesuai dengan aslinya) ;

T – 5 : Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa dengan Nomor Register 100/15/Des/2018 Tanggal 16 Agustus 2018 yang menyatakan tidak ada permasalahan dan sengketa, dan status tanah milik adat bukan tanah Negara yang di tandatangani oleh Drs. Joni Sundawa M.si sebagai Kepala Desa Kertamulya, yang telah diberi materai cukup, (Sesuai dengan aslinya) ;

T – 6 : Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang menyatakan bahwa tanah tersebut dikuasai terus menerus sejak Tahun 2018, tidak dijaminakan Jaminan sesuatu hutang, tidak dalam keadaan Sengketa, bukan Aset Pemerintah /Pemerintah Daerah, yang telah diberi matreai cukup, (Sesuai dengan aslinya) ;

Bahwa untuk menguatkan bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti T II – 1 sampai dengan Bukti T II – 44, yang rinciannya sebagai berikut :

Hal. 62 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T II – 1 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 (SHP 2/1994) (Sesuai dengan aslinya) ;
- T II – 2 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Propinsi Jawa Barat Nomor 576/HP/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 (Fotocopy dari fotocopy legalisir) ;
- T II – 3a : Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP) Cimahi kepada H. Aceng Husna (Penggugat) Nomor 27011/WPJ.09/KP.08/2020 tanggal 17 Juni 2020 hal Somasi Pertama (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 3b : Bukti Pengiriman dan Penerimaan Surat Nomor 27011/WPJ.09/KP.08/2020 tanggal 17 Juni 2020 hal Somasi Pertama (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 3c : Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP) Cimahi kepada H. Aceng Husna (Penggugat) Nomor 27599/WPJ.09/KP.08/2020 tanggal 6 Agustus 2020 hal Somasi Kedua (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 3d : Bukti Pengiriman dan Penerimaan Surat Nomor 27599/WPJ.09/KP.08/2020 tanggal 6 Agustus 2020 hal Somasi Kedua (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 4 : Risalah Berita Acara musyawarah Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung Nomor 49/Pan.Pemb/1980 tanggal 8 Desember 1980 (Fotocopy dari fotocopy legalisir) ;
- T II – 5 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 100/476/DS tanggal 25 November 1992 yang diterbitkan oleh Lurah Desa Kertamulya (Fotocopy dari fotocopy legalisir) ;
- T II – 6 : Tanda pembayaran ganti rugi atas pelepasan hak atas tanah miliknya yaitu sebagian dari Persil No. 23b D. II (seluas ±600 m2) sebesar Rp. 11.377.500,- (sebelas juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) yang ditandatangani oleh Raden Soekarsih pada tahun 1980 (Fotocopy dari fotocopy legalisir) ;
- T II – 7 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah Nomor 9/HP/IV/93 tanggal

Hal. 63 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 April 1993 (Fotocopy dari fotocopy) ;

T II – 8a : Surat Hibah Mutlak tanggal 7 Februari 1976 (Fotocopy dari fotocopy) ;

T II – 8b : Penjelasan/Keterangan atas "Surat Hibah Mutlak tanggal 7 Februari 1976" yang dibuat pada tanggal 18 Februari 1983 yang ditandatangani oleh Ny. Raden Soekarsih selaku pemberi hibah dan Nyi. Imas Bt. Dio alias Ny. Dadang Imas selaku penerima hibah (yang mana merupakan pihak yang menjual tanah objek sengketa a quo kepada Penggugat) (Fotocopy dari fotocopy) ;

T II – 9 : Daftar Inventaris Barang Milik Negara/Kartu Identitas Barang (KIB) ;

T II – 9a : KIB tanggal 30 Desember 1999 (Sesuai dengan aslinya) ;

T II – 9b : KIB tanggal 28 Januari 2008 (Sesuai dengan aslinya) ;

T II – 9c : KIB tanggal 11 November 2020 (Sesuai dengan aslinya) ;

T II – 10a : Surat Kepala Polres Cimahi (Polres Cimahi) Nomor B/337/III/2018/Reskrim tanggal 26 Maret 2018 perihal Mohon Bantuan Penghadapan Saksi, yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi (Sesuai dengan aslinya) ;

T II – 10b : Surat Kepala Polres Cimahi (Polres Cimahi) Nomor B/385/IV/2018/Reskrim tanggal 9 April 2018 perihal Mohon Bantuan Penghadapan Saksi Ke 2, yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi (Sesuai dengan aslinya) ;

T II – 10c : Surat Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Jabar Nomor 8/3818/VII/2020/Dit.Reskrimum tanggal 30 Juli 2020 perihal Permohonan untuk menunjuk staf, yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi (Sesuai dengan aslinya) ;

T II – 11 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 137/G/2013/PTUN.BDG (Fotocopy dari fotocopy) ;

T II – 12 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 215/B/2014/PT.TUN.JKT (Fotocopy sesuai legalisir) ;

T II – 13 : Foto-foto kondisi lokasi tanah perkara a quo (Sesuai dengan print out) ;

AD INFORMANDUM

Hal. 64 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T II – 14 : Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria : Pasal 4 ayat (1), Pasal 16 ayat (1), Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2); (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 15 : Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tetang Pendaftaran Tanah : Pasal 1 butir 20, Pasal 3 huruf a, Pasal 4 ayat (1); (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 16 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993 tertanggal 7 September 1994 (vide Himpunan Putusan Mahkamah Agung tentang Kewenangan Mengadili, Hasil Kerja Sama Mahkamah Agung dengan The asia Foundation. 1995 hal. 126) (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 17 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 445 K/TUN/2005 (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 18 : Putusan Mahkamah Nomor 61 K/TUN/2006 (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 19 : Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 Huruf A angka 1 mengenai Masalah Teknis Kriteria Sengketa TUN dan Perdata (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 20 : Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Pasal 48 ayat (2) (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 21 : Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 77 ayat (1 ) (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 22 : Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Pasal 2 ayat (1 ) (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 23 : Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Romawi V angka 3 (Sesuai dengan print out) ;

Hal. 65 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T II – 24 : Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor Pratama Cimahi merupakan 244/PMK.06/2012 Tata Cara Kuasa Pengguna Barang dan Pengendalian Barang Milik Negara, Pasal 4 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (5) (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 25 : Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Pasal 7 (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 26 : Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 217/PMK.01/2018 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan, Pasal 6 (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 27 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Pasal 1 angka 5, Pasal 6 (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 28 : Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 184/PMK.01/2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 210/PMK.01/2017, Pasal 1, Pasal 52, Pasal 53 (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 29 : Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 30 : Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tetang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997), Pasal 32 ayat (1) (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 31 : Putusan Mahkamah Konstitusi dalam No. 1/PUUV/2007 tanggal 9 Maret 2007 (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 32 : Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016, pada Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 4 poin b (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 33 : Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Pasal 49 ayat (1) (Sesuai dengan print out) ;
- T II – 34 : Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan

Hal. 66 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barang Milik Negara/daerah Pasal 43 ayat (1) (Sesuai dengan print out) ;

T II – 35 : Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 186/PMK/2009, Nomor 24 Tahun 2009 Tentang Pensertifikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah (Sesuai dengan print out) ;

T II – 36 : Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, Pasal 45 ayat (3) (Sesuai dengan print out) ;

T II – 37 : Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 1 angka 6 (Sesuai dengan print out) ;

T II – 38 : Foto – foto tanah dan bangunan obyek sengketa *a quo* (Sesuai dengan foto) ;

T II – 39 : Prof Indroharto dalam bukunya, Buku II Usaha Memahami Undang – Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada halaman 57 (Fotocopy dari fotocopy) ;

T II – 40 : Surat Nomor 3428/WPJ-09/KP.08/2012 tanggal 27 Juli 2012, Perihal Pemasangan Papan Pengumuman Kepemilikan Aset Negara (sesuai dengan aslinya) ;

T II – 41 : Foto Pertemuan antara KPP Pratama Cimahi, perwakilan pihak Dadang Imas (Bapak Beny Mangaraja) dan Kepala Desa Kertajaya (Bapak Joni Sundawa) tanggal 26 Juni 2013 di ruang rapat Kepala KPP Pratama Cimahi (sesuai print out) ;

T II – 42 : Undang undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Pajak Daerah (sesuai print out) ;

T II – 43 : Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 611/KM.6/2016 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Keuangan (sesuai dengan aslinya) ;

T II – 44 : Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 110/KM.6/2017 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Keuangan (sesuai dengan

Hal. 67 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya) ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta dalam persidangan sengketa *in litis*, bernama Joni Sundawa. Saksi tersebut telah disumpah menurut agamanya masing-masing (Islam) dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Joni Sundawa:

- Saksi menyatakan bahwa saksi tahu objek sengketa yang berjalan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung semenjak menjadi Kepala Desa dan dikuasai oleh Ibu Dadang Imas;
- Saksi menyatakan bahwa jarak dari rumah saksi ke objek sengketa itu kurang lebih 500 m tetapi kalau dari kantor ke lokasi objek sengketa itu kurang lebih 200 m;
- Saksi menyatakan bahwa yang pada tahun 2018 beralih kepada Hj. Aceng Husna yang sebelumnya Ibu Dadang Imas dan saya mengetahui bahwa ada Akta Hibah Warkah dari Pengadilan Bale Bandung kepada Ibu Dadang Imas;
- Saksi menyatakan bahwa Hj. Aceng Husna pernah mengajukan permohonan Warkah atas objek sengketa ini melalui Notarisnya pada bulan Oktober 2018;
- Saksi menyatakan bahwa bukti yang diperlihatkan dalam pengajuan permohonan warkah pada waktu itu, pertama PBB yang dibuat oleh Notaris, kedua Identitas para pihak yaitu penjual dan pembeli dan kemudian Bukti kepemilikan tanah yaitu Akta Hibah atau segel Hibah dari Pengadilan Bale Bandung dan juga IPEDA yang menjadi salah satu syarat untuk pembuatan AJB adalah pelunasan IPEDA;
- Saksi menyatakan bahwa warkah dapat diterbitkan merujuk dan mengacu pada Bukti kepemilikan yang dijual yaitu berupa akta Hibah dan segel Hibah dari Dadang Imas pada Tahun 1976 serta buku letter C yang ada di Desa;
- Saksi menyatakan bahwa kahir nomor 1634 di buku letter C Desa luasnya kurang lebih 580 meter;

Hal. 68 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa selama menjabat Kepala Desa belum pernah ada pelepasan hak terkecuali transaksi jual beli pada Tahun 2018 dari Ibu Dadang Imas kepada H. Aceng Husna;
- Saksi menyatakan bahwa saksi bekerja di Pemerintahan Desa itu dari Tahun 2000, pada saat itu saksi ditempatkan menjadi BPD kemudian Sekretaris Desa dan menjadi Kepala Desa sampai 17 Desember 2018;
- Saksi menyatakan bahwa tidak kenal dengan Pak Raden Suhardiman;

Bahwa, Tergugat dipersidangan tidak mengajukan saksi fakta atau ahli meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta dalam persidangan sengketa *in litis*, bernama Gunawan Sutansyah dan Bubun Sehabudin. Saksi fakta tersebut telah disumpah menurut agamanya masing-masing (Islam) dan memberikan keterangan dan keahliannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi Fakta yang bernama Gunawan Sutansyah:

- Saksi menyatakan bahwa saksi bekerja di KPP Cimahi pada Tahun 2007 dan saya ditempatkan di PPH orang pribadi, Tahun 2011 saya ditempatkan di Kasub Bag Umum dan bertugas sebagai pencatat BMN ;
- Saksi menyatakan bahwa saksi mengetahui terkait objek sengketa yang sedang berjalan di PTUN karena berdasarkan data sebelumnya pada saat saya bertugas sebagai pencatat BMN ternyata ada Objek-Objek Pajak yang masuk wilayah kami dengan salah satunya adalah bangunan yang berada di Padalarang ;
- Saksi menyatakan bahwa di depan Kantor Dinas Luar Padalarang itu di depannya berdiri sebuah bangunan dan dibelakang itu bangunan untuk Kepala Kantor Dinas Luar Padalarang ;
- Saksi menyatakan bahwa bangunan di lokasi objek sengketa itu dijadikan mess oleh beberapa orang pegawai karena Kantor Dinas Luar sudah pindah ke Cimahi ;

Hal. 69 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa yang menempati mess adalah yang belum pensiun dinataranya yang saya ketahui yaitu Pa Agus, Pa Gugus, Pa Indra Kusuma, dan Pa Kiki ;
- Saksi menyatakan bahwa saksi pernah memasang plang diatas tanah bangunan di padalarang pada saat saksi bertugas sebagai pencatat BMN ;
- Saksi menyatakan bahwa saksi diintimidasi oleh Dadang Imas pada waktu memasang plang ;
- Saksi menyatakan bahwa Plang tersebut sudah tidak terpampang lagi karena sudah ada yang mencabut ;
- Saksi menyatakan bahwa setelah pemasangan plang tersebut, tidak ada yang datang ke Kantor KPP Cimahi ;
- Saksi menyatakan bahwa yang hadir pada waktu pertemuan yaitu lawyernya Pak Dadang Imas, Kades yaitu Pa Joni Sundawa, Pa Joko Trisulo, dan Kepala Kantor Pa Baharudin ;
- Saksi menyatakan bahwa terkait bangunan, masih ada atau berdiri sekitar tahun 2013 dan tahun 2014, tetapi sudah berbeda bentuknya ;
- Saksi menyatakan bahwa tidak pernah lagi datang ke lokasi setelah pindah tugas di tahun 2015 ;
- Saksi menyatakan bahwa bentukan pertama Kantor KDL dan ada 2 bangunan di lokasi tersebut yang menghadap ke jalan besar itu bangunan di depan kantor dan yang satunya dibelakang kantor, setelah itu bangunan kantor masih sama tetapi bukan diperuntukan seperti Kantor KDL lagi karena ada tempat billiar di dalamnya ;
- Saksi menyatakan bahwa tahu lokasi dipergunakan untuk bermain billiar dari satpam KPP Cimahi yang bernama Pak Suko ;
- Saksi menyatakan bahwa saksi tidak ada PBB di bangunan tersebut ;

Saksi Fakta yang bernama Bubun Sehabudin:

- Saksi menyatakan bahwa saksi tinggal di rumah dinas sekitar akhir Tahun 1996 sampai Bulan Februari 1997 ;
- Saksi menyatakan bahwa rumah dinas adalah bekas bangunan KDL Padalarang ;

Hal. 70 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa bangunan itu ada 2, yang depan itu bangunan besar bekas kantor dan dibelakang ada rumah dinas, rumah dinas itu menghadap ke jalan raya dan didalam rumah itu bangunannya aga kecil, ada 2 kamar di depan, kamar mandi di depan juga, dibelakang ada kamar, ada ruang tamu dan kemudian ada lorong dan ada dapur kecil di sebelah kiri dan semuanya menghadap ke jalan raya ;
- Saksi menyatakan bahwa yang menjaga/tinggal di rumah dinas tersebut namanya Pak Yunus karena Pak Yunus juga yang mengajak saya untuk tinggal di rumah dinas yang berlokasi di Padalarang
- Saksi menyatakan bahwa plang berada di depan bersampingan dengan tiang berdera, akan tetapi saya lupa plang itu bertuliskan apa ;
- Saksi menyatakan bahwa saat saksi tinggal di lokasi objek sengketa sudah bukan kantor lagi ;
- Saksi menyatakan bahwa pada saat menempati rumah dinas KDL, kondisi rumah dinas sudah tidak begitu layak akan tetapi masih bisa ditempati ;
- Saksi menyatakan bahwa pada saat saksi tinggal, kantor KDL itu sudah pindah dan tidak ada aktivitas lagi dikantor itu dikarenakan pula banyak kerusakan pada bangunan di dalamnya ;

Bahwa, pada Hari Kamis Tanggal 11 Februari 2021 Pukul 09.00 WIB, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah yang menjadi objek sengketa *in litis*, yaitu terletak di Jalan Raya Padalarang, Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat, guna melihat fakta yuridis mengenai penguasaan fisik, letak serta posisi bidang tanah dimaksud, yang dalam sidang setempat tersebut diperoleh keterangan dan fakta-fakta yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan ini ;

Bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya dengan kesimpulan tertanggal 1 April 2021, yang isi selengkapya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

Hal. 71 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



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

Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya dengan kesimpulan tertanggal 31 Maret 2021, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

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

Bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi, yang pada akhirnya mohon Putusan ;

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**-----

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tanggal 23 Nopember 2020, dan Tergugat II Intervensi mengajukan tanggal 9 Desember 2020, yang didalamnya termuat eksepsinya, sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

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

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Penggugat tidak memiliki Kepentingan untuk mengajukan gugatan;
3. Tenggang Waktu mengajukan Gugatan;
4. Gugatan Penggugat kurang pihak;
5. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

**1. Eksepsi Kompetensi Absolut;**

Hal. 72 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

*"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara."*

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

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

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara berbunyi:

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

Menimbang, bahwa SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) tercatat atas nama PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN (Vide Bukti T.II – 1) adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat, berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yakni Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, dan berwujud atau nyata yang di tujukan kepada KEMENTERIAN KEUANGAN dan bersifat final yang telah menimbulkan akibat hukum bagi H. ACENG HUSNA (Penggugat);

Hal. 73 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, dengan berpedoman pada konstruksi Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 1 angka 9 dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Bukti T.II – 1, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut. Dengan demikian, eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut patut untuk ditolak;

**2. Penggugat tidak memiliki Kepentingan untuk mengajukan gugatan;**

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

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

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan **kepentingan** berdasarkan *Yurisprudensi Perdata* (mengutip pendapat **Indroharto, SH.** mengenai **pengertian Kepentingan** (dalam bukunya berjudul *Usaha Memahami Undang- undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara buku II halaman 38-40*) terdapat **tiga bagian** yaitu :

- a. Kepentingan dalam kaitannya dengan Siapa yang berhak menggugat;
- b. Kepentingan dalam kaitannya dengan Keputusan TUN A quo;
- c. Kepentingan dalam kaitannya dengan Tujuan Penggugat.

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan siapa yang berhak menggugat, seorang PENGUGAT haruslah memiliki hubungan dan kepentingan sebagaimana disebut dibawah ini :

Hal. 74 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ada hubungannya dengan kepentingan Penggugat sendiri;
- Ada kepentingan yang bersifat pribadi dari Penggugat;
- Kepentingan Penggugat bersifat langsung;
- Kepentingan Penggugat dapat ditentukan secara objektif;

Menimbang, bahwa Penggugat membeli sebidang tanah Hak Milik Adat dari Dadang Imas seluas  $\pm$  581 (kurang lebih lima ratus delapan puluh satu meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 106/2018 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung Barat (*Vide* Bukti P – 2, P – 4);

Menimbang, bahwa surat keterangan tanah bekas milik adat, surat keterangan Kepala Desa dan surat keterangan riwayat tanah semuanya dari Kepala Desa Kertamulya Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat tertanggal 15 Desember 2017 Nomor : 100/72/Des, tercatat atas nama Dadang Imas. Yang mana Dadang Imas Memperoleh sebidang tanah tersebut dari Raden Soekarsih berdasarkan surat hibah mutlak tanggal 18 Pebruari 1983;

Menimbang, bahwa setelah membeli sebidang tanah dari Dadang Imas Penggugat mengajukan permohonan Penerbitan Sertifikat (*Vide* Bukti P – 7a) kepada TERGUGAT sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku, akan tetapi TERGUGAT **menolak** dengan alasan *terhadap bidang tanah yang dimohon tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 M2 (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) tercatat atas nama TERGUGAT II Intervensi (Vide Bukti P – 1), dimana Tergugat II Intervensi memperoleh tanah tersebut dari Negara, yang mana tanah tersebut oleh Negara dibeli dari Raden Soekarsih;*

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan setempat para pihak menunjuk pada lokasi yang sama dan Penggugat menguasai secara fisik lokasi objek sengketa (*Vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan Bukti P – 7b);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, serta mencermati konstruksi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik

Hal. 75 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara dan Pendapat Indroharto serta Bukti P – 1, P – 2, P – 4, P – 7a dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sehingga eksepsi Penggugat tidak memiliki Kepentingan untuk mengajukan gugatan patut ditolak;

### 3. Tenggang Waktu mengajukan Gugatan;

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

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

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi yang berbunyi:

*“Ayat (1) : Tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;*

*Ayat (2) : Pihak ketiga yang tidak setuju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.”*

Menimbang, bahwa gugatan PENGUGAT ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 29 SEPTEMBER 2020, yang sebelumnya PENGUGAT telah melakukan langkah administrasi dan

Hal. 76 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan serta menanyakan kepada TERGUGAT maupun atasan TERGUGAT mengenai objek sengketa;

Menimbang, bahwa PENGGUGAT juga **telah melayangkan surat** tertanggal 14 SEPTEMBER 2020, Perihal : *PERLAWANAN atas Surat TERGUGAT Nomor: 524/7-32-17/VIII/2020 Tanggal 11 Agustus 2020 (Banding Administratif Vide PERMA Nomor: 6 Tahun 2018 dan Pasal 76 ayat (2) UU Nomor: 30 Tahun 2014 ) yang ditujukan langsung* kepada Kepala Kantor BPN Wilayah Provinsi Jawa Barat (*Vide Bukti P – 3*);

Menimbang, bahwa dari surat tersebut, PENGGUGAT **tidak pernah mendapatkan balasan ataupun penjelasan dan keterangan** apapun dari pihak TERGUGAT sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, serta mencermati konstruksi Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi dan Bukti P – 1, P – 3 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mengetahui setelah ada surat pemberitahuan tanggal 11 Agustus 2020 dan Penggugat sudah melakukan upaya administrasi tanggal 14 September 2020 tetapi tidak ada jawaban. Kemudian mengajukan gugatan tanggal 29 SEPTEMBER 2020 ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Dengan demikian gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan patut dinyatakan ditolak;

#### 4. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 8 Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara berbunyi:

Hal. 77 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah **Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan** berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";*

Menimbang, bahwa Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:

*"Dengan berlakunya undang-undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan terakhir Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*

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

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 12 Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara berbunyi:

*"Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata";*

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) tercatat atas nama PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN (Vide Bukti T.II – 1);

Menimbang, bahwa, setelah Majelis Hakim mencermati konstruksi Pasal 1 angka 8 dan Pasal 1 angka 12 Undang- Undang Republik

Hal. 78 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara serta Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Bukti T.II – 1, Majelis Hakim berpendapat objek sengketa yang dihubungkan dengan subjek Tergugat, dimana objek sengketa atas nama KEMENTERIAN KEUANGAN (Tergugat II Intervensi) diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat (Tergugat) dan Majelis Hakim mendudukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat sebagai Tergugat dan KEMENTERIAN KEUANGAN sebagai Tergugat II Intervensi sudah tepat dan benar sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat kurang pihak patut ditolak;

**5. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*);**

Menimbang, bahwa Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara berbunyi:

(1) Gugatan harus memuat :

- a. Nama, Kewarganegaraan, tempat tinggal, dan Pekerjaan Penggugat, atau Kuasanya;
- b. Nama Jabatan dan tempat kedudukan tergugat;
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 29 September 2020 dan telah terdaftar dalam Register Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG, antara :

Nama : **H. ACENG HUSNA ;**

Warga Negara : Indonesia ;

Tempat Tinggal di : di KP. Tegelmantri Rt. 003 Rw. 012 Desa Lembang  
Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat ;

Pekerjaan : Wiraswasta ;

Berdasarkan **Surat Kuasa Khusus Nomor: 09/SKK-G/KHLR/IX/2020**

**Tanggal 25 September 2020**, memberikan KUASA KHUSUS kepada :

Hal. 79 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. LINA RODIAH, S.H., M.H;
2. MAMAN SURYAMAN, S.H;

Keduanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada **Kantor Hukum LINA RODIAH, S.H., M.H. & PARTNER'S**, beralamat di jalan Pungkur No. 151 Kota Bandung, bertindak baik secara sendiri maupun bersama-sama, untuk selanjutnya disebut sebagai : PENGGUGAT.

Dengan ini mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung terhadap :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG BARAT, berkedudukan di jalan Raya Batujajar – Cimareme No. 133 Padalarang, untuk selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT.

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) *tercatat atas nama* PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN;

Menimbang, bahwa hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan, yaitu :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **Batal atau Tidak Sah** SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal **30 Mei 1994 seluas 594 M2** (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) **tercatat atas nama** PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN;
3. Mewajibkan TERGUGAT **Mencabut Dan Mencoret** dalam Buku Tanah yang diperuntukan untuk itu SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 M2 (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) **tercatat atas nama** PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN;
4. Mewajibkan TERGUGAT untuk **Memproses/Menerbitkan** Sertifikat diatas Tanah Hak Milik Adat Nomor 1634 Persil 23 a S.II yang terletak di Provinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung Barat Kecamatan

Hal. 80 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padalarang Desa Kertamulya seluas  $\pm$  581 M2 (kurang lebih lima ratus delapan puluh meter persegi);

5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat Gugatan Penggugat sudah Jelas sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat kabur patut untuk dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan ditolak maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) *tercatat atas nama PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN (Vide Bukti T.II – 1)*, selanjutnya disebut objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan telah memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa *a quo* serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret objek sengketa *a quo* dan mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses/menerbitkan Sertifikat diatas Tanah Hak Milik Adat Nomor 1634 Persil 23 a S.II yang terletak di Provinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung Barat Kecamatan Padalarang Desa Kertamulya seluas  $\pm$  581 M2 (kurang lebih lima ratus delapan puluh meter persegi);

Menimbang, bahwa adapun alasan gugatan Penggugat adalah karena penerbitan objek sengketa *a quo* merugikan kepentingan Penggugat dan telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sedangkan dalam Jawaban Tergugat I dan Tergugat II bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Hal. 81 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam gugatan, jawab jinawab, pembuktian dan Pemeriksaan Setempat serta kesimpulan terungkap fakta hukum, sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat membuat dan menandatangani SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH, dihadapan 2 (dua) orang saksi yaitu **saksi saudara Sholahudin, S.Ag, selaku Sekretaris Desa dan saksi saudara Oos Kosasih selaku Perangkat Desa Kertamulya tertanggal 16 Agustus 2018**, yang menyatakan, *bahwa bidang tanah tersebut saya/H.Aceng Husna/PENGGUGAT kuasai sejak tahun 2018 yang sampai saat ini dikuasai secara terus menerus, tidak dijadikan jaminan sesuatu hutang, tidak dalam keadaan sengketa, bukan aset Pemerintah/ Pemerintah Daerah dan tidak berada dalam kawasan hutan (Vide Bukti P – 7b);*
2. **Bahwa, SURAT KETERANGAN KEPALA DESA Nomor: 100/15/Des/2018** ditandatangani oleh Kepala Desa Kertamulya tertanggal 16 Agustus 2018 saudara Drs. Joni Sundana, M.Si, menerangkan bahwa *tanah milik adat (TMA) yang terletak di Pos Wetan Persil 23a S.II Kohir 1634 luas 593 M2 tertulis atas nama Sukarsih R. Adikusumah terletak di Desa Kertamulya Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat sampai saat ini benar dikuasai oleh H. Aceng Husna/ PENGGUGAT dengan dasar penguasaan berupa AKTA JUAL BELI Nomor: 106/2018 yang sebelum dimilikinya telah dikuasai oleh Pemilik pendahulunya selama 20 tahun berturut turut secara nyata / tidak dijaminakan / tidak sengketa. Dan dibenarkan kepemilikannya oleh 2 (dua) orang saksi, saksi saudara Sholahudin, S.Ag, dan saksi saudara Oos Kosasih (Vide Bukti P – 7c);*
3. Bahwa, **SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH Nomor: 100/15/Des/2018**, ditandatangani oleh Kepala Desa Kertamulya saudara Drs. Joni Sundana, M.Si dan juga ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi, saksi saudara Sholahudin, S.Ag, dan saksi saudara Oos Kosasih tertanggal 16 Agustus 2018, menerangkan bahwa **“tanah tersebut TIDAK DALAM SENGKETA** baik pemiliknya maupun batas-batasnya dan juga sampai saat

Hal. 82 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



ini **BELUM** MEMPUNYAI SERTIFIKAT/ SERTIFIKAT SEMENTARA” (Vide Bukti P – 7d);

4. Bahwa, TANDA TERIMA PEMBAYARAN PAJAK DAERAH – PBB KAB. BANDUNG BARAT tanggal 17 April 2018 No. RESI : 40553-17/2018/805420 Nomor Objek Pajak (NOP) 32.06.320.007.006-0144.0, **NAMA WAJIB PAJAK : SUKARSIH** Kecamatan Objek Padalarang, Desa Objek Kertamulya **TAHUN PAJAK 2018** Jumlah Pajak Rp. 126.770 (Seratus Dua Puluh Enam Tujuh Ratus Tujuh Puluh Rupiah) (Vide Bukti P – 7e);
5. Bahwa, Penggugat **melalui** PPAT Amelia Nur Widyanti, SH., M.Kn daerah kerja Kabupaten Bandung Barat PENGUGAT **mengajukan Permohonan Sertifikat** atas sebidang Tanah Milik Adat kepada TERGUGAT sebagaimana yang dimaksud dalam pengajuan permohonan sertifikat **sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku**. *Penyelidikan riwayat bidang tanah* dilakukan PENGUKURAN DAN PENGECEKAN FISIK di mana asal objek atas tanah lahan berada. **TANDA TERIMA DOKUMEN NOMOR BERKAS PERMOHONAN: 2799/2019 TANGGAL 7 FEBRUARI 2019** ditandatangani atas nama TERGUGAT saudara *Dani Hediya* sebagai *Petugas Loker* (Vide Bukti P – 8);
6. Bahwa, SESUAI HASIL PENGUKURAN tanggal 08 Pebruari 2019 sd tanggal 28 Pebruari 2019 **dias tanah tersebut** TERBIT PETA BIDANG TANAH dan GAMBAR SURAT UKUR **atas lokasi tanah milik PENGUGAT asal Kohir 1634** adalah seluas 593 M2 (lima ratus sembilan puluh tiga meter persegi) (Vide Bukti P – 9);
7. Bahwa, terhadap permohonan penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah Adat Milik PENGUGAT asal Kohir Nomor 1634 Persil 23a S.II yang terletak di Provinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung Barat Kecamatan Padalarang Desa Kertamulya, **melalui surat PEMBERITAHUAN Nomor: 524/7-32-17/VIII/2020 tertanggal 11 Agustus 2020**, TERGUGAT memberitahukan bahwa **permohonan tidak dapat diproses lebih lanjut** dengan alasan “*setelah dilakukan penelitian data fisik maupun yuridis terhadap sebidang tanah yang dimohon tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor*

Hal. 83 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 M2 (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) tercatat atas nama PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN ((Vide Bukti P – 1);

8. Bahwa, **Data Yuridis** yang TERCATAT pada BUKU LETTER C DESA KERTAMULYA Kecamatan Padalarang Kohir Nomor 1634 atas nama Sukarsih R. Adikusumah **TIDAK ADA / BELUM PERNAH ADA PROSES PERALIHAN HAK** yang TERKAIT dengan PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN (Vide Bukti P – 6);
9. Bahwa, pada Pemeriksaan Setempat Para Pihak menunjuk pada lokasi objek sengketa yang sama dan secara fisik tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis Hakim akan menguji apakah Surat Keputusan objek sengketa *a quo* dari sisi Kewenangan, Prosedur dan Subtansi bertentangan dengan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ?

## I. Sisi Kewenangan;

Menimbang, bahwa Pasal 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan wewenang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah, berbunyi :

*“Bupati/walikota Kepala Daerah, memberi keputusan mengenai permohonan ijin untuk memindahkan hak pakai atas tanah Negara kepada warga Negara Indonesia atau badan hukum/Indonesia yang bukan bermodal asing”;*

Menimbang, bahwa Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1967 Tentang Pembagian Tugas Dan Wewenang Agraria, berbunyi :

*“Tugas dan wewenang yang dengan peraturan ini dilimpahkan kepada para Gubernur Kepala Daerah dan Bupati/Walikota Kepala Daerah dalam kedudukan dan fungsinya sebagai Wakil Pemerintah Pusat, penyelenggaraannya sehari-hari dilakukan atas nama dan tanpa mengurangi hak, kewenangan dan tanggung jawab Kepala Daerah, oleh Direktorat Agraria dan Transmigrasi atau Kantor Inspeksi Agraria pada tingkat propinsi*

Hal. 84 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan oleh Kantor Agraria dan Transmigrasi atau Kantor Agraria pada tingkat Kabupaten/Kotamadya”;

Menimbang, bahwa SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) *tercatat atas nama* PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN (*Vide* Bukti T.II – 1) dan Buku Tanah Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) *tercatat atas nama* PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN (*Vide* Bukti T – 1);

Menimbang, bahwa berpedoman Pasal 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1967 Tentang Pembagian Tugas Dan Wewenang Agraria dan mencermati Bukti T – 1 dan T.II – 1, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat mempunyai kewenangan secara locus untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;

## II. Sisi Prosedur;

Menimbang, bahwa Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, yang berbunyi sebagai berikut :

- **Pasal 25**

*“Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah Negara, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh Pejabat yang berwenang, sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 Undang-Undang No. 5 tahun 1960”;*

- **Pasal 26**

*“Hak Pakai atas tanah Negara dapat diberikan kepada:*

- a. Warganegara Indonesia;*
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;*

Hal. 85 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Badan-badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;

d. Badan Hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia”;

- Pasal 27

“Ketentuan-ketentuan tersebut dalam Bab I pasal 1, Bab II pasal 3, pasal 4, pasal 5, pasal 6, pasal 7, pasal 8, pasal 9, pasal 10 dan pasal 11 berlaku mutatis mutandis terhadap penyelesaian permohonan Hak Pakai dan pendaftarannya menurut Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961”;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 11 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, yang berbunyi sebagai berikut :

- Pasal 3

1. “Hak Milik dapat diberikan kepada:

a. Warga Negara Indonesia;

b. Badan-badan Hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah seperti yang ditunjuk berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 1963 yaitu:

1. Bank-Bank yang didirikan oleh Negara;

2. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-Undang No. 79 tahun 1958 (Lembaran Negara 1958 No. 139);

3. Badan-badan Keagamaan dan Badan-badan Sosial yang ditunjuk oleh Menteri Dalam Negeri setelah mendengar pertimbangan Menteri Agama dan Menteri Sosial.

2. Jika mengenai tanah pertanian maka perlu diperhatikan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang No. 56 Prp 1960 jjs Peraturan Pemerintah No. 224 tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1964”;

- Pasal 4

1. Permohonan untuk mendapatkan tanah Negara dengan Hak Milik diajukan oleh pemohon kepada Pejabat yang berwenang dengan

Hal. 86 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perantaraan Bupati Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan, secara tertulis yang disusun menurut contoh I dalam rangkap 6;

2. *Permohonan tersebut harus memuat antara lain keterangan tentang:*

a. *Pemohon:*

1. *Jika pemohon itu perorangan: Nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta jumlah isteri dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya. Jika ia seorang isteri, juga disebutkan keterangan mengenai suaminya sebagai dimaksud di atas;*
2. *Jika pemohon itu badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan Menteri Dalam Negeri tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang boleh mempunyai tanah dengan Hak Milik;*

b. *Tanahnya:*

1. *Letak, luas dan batas-batasnya (kalau ada sebutkan tanggal dan nomor surat ukur atau gambar situasinya);*
2. *Statusnya: sebutkan sertifikat/akta pejabat balik nama/surat keterangan pendaftaran tanah, petuk pajak hasil bumi/verponding Indonesia atau tanda bukti hak yang lain (kalau ada) yang menunjukkan status tanahnya sebelum menjadi tanah Negara;*
3. *Jenisnya: tanah pertanian (sawah, tegal, kebun) atau tanah bangunan;*
4. *Penguasaannya: sudah atau belum dikuasai pemohon. Kalau sudah dikuasai atas dasar apa ia memperoleh dan menguasainya;*
5. *Penggunaannya: direncanakan oleh pemohon akan dipergunakan untuk apa;*

c. *Lain-lain:*

Hal. 87 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tanah-tanah yang telah dipunyai oleh pemohon, termasuk yang dipunyai oleh isteri/suami serta anak-anak yang masih menjadi tanggungannya: status hukumnya, letaknya dan tanda buktinya.
  2. Keterangan lain yang dianggap perlu.
  3. Permohonan tersebut di atas harus dilampiri dengan:
    - a. Mengenai diri pemohon:
      - a.1. Perorangan: (surat keterangan Kewarganegaraan Indonesia);
      - a.2. Badan Hukum: (akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai tanah dengan hak milik).
    - b. Mengenai tanahnya: Jika telah ada, dibuatkan turunan sertifikat/akta pejabat balik nama, surat ukur/gambar situasi, petuk pajak bumi/verponding Indonesia atau surat Keterangan pendaftaran tanah. Jika belum ada surat ukur/gambar situasinya, maka dilampirkan gambar situasi yang dibuat oleh pemohon sendiri;
    - c. Turunan dari surat-surat bukti perolehan hak secara beruntun yang dimaksudkan dalam pasal ini ayat 2 huruf b 4 di atas;
- Pasal 5

Setelah menerima permohonan yang dimaksud, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya:

    - a. memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengurusan Hak yang bersangkutan, agar: 1. mencatatnya di dalam daftar Permohonan Hak Milik menurut Contoh II yang disediakan untuk itu. 2. memeriksa apakah keterangan-keterangan yang dimaksudkan dalam pasal 4 sudah lengkap dan jika belum lengkap mempersilahkan pemohon untuk melengkapinya;
    - b. memanggil pemohon untuk: 1. melengkapi keterangan yang belum lengkap. 2. membayar kepada Kepala Sub Bagian Administrasi Sub Direktorat Agraria persekot biaya yang diperlukan untuk

Hal. 88 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



menyelesaikan permohonan tersebut, dengan menyebutkan perinciannya menurut Contoh III. Lembaran asli Contoh III yang ditandatangani oleh Kepala Sub Bagian Administrasi tersebut diberikan kepada pemohon;

- c. memerintahkan kepada Seksi-seksi Pendaftaran Tanah, tata Guna Tanah dan Pengurusan Hak Tanah agar menyelesaikan bahan-bahan yang diperlukan untuk mengambil keputusan atas permohonan tersebut, yaitu antara lain: 1. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (kalau belum ada). 2. Gambar situasi/surat ukur (kalau ada). 3. Pertimbangan apakah pemberian tanah untuk peruntukan yang dimohon itu memenuhi persyaratan tata guna tanah Daerah yang bersangkutan, dengan catatan bahwa kalau pemberian hak atas tanah itu tidak mengubah peruntukan tanah yang dimohon, pertimbangan itu tidak diperlukan. 4. Sekiranya diperlukan juga pertimbangan dari instansi-instansi lainnya yang ada hubungannya dengan tanah yang dimohon.
- d. Jika bahan-bahan yang tersedia belum cukup untuk mengambil keputusan, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya bersama-sama dengan Camat, Kepala Desa dan Wakil-wakil dari instansi lainnya yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk. 142/DJA/1973, untuk mengadakan pemeriksaan setempat. Hasil pemeriksaan tersebut disusun dalam suatu Risalah Pemeriksaan Tanah menurut Contoh IV yang ditandatangani oleh semua Anggota Panitia.
- e. Mengirimkan berkas permohonan itu kepada Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi (kalau ada dilengkapi dengan Risalah Pemeriksaan Tanah tersebut di atas) disertai pertimbangannya yang disusun menurut Contoh V. Pengiriman ini juga dilakukan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya walaupun permohonan-permohonan yang bersangkutan karena sesuatu alasan dipertimbangkan untuk ditolak oleh Pejabat yang berwenang.

Hal. 89 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Menyampaikan selembbar tembusan dari pertimbangan tersebut (dan jika ada disertai Risalah Pemeriksaan Tanahnya) kepada Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria dan kepada pemohon, baik jika wewenang untuk memutuskan ada pada Menteri Dalam Negeri ataupun ada pada Gubernur Kepala Daerah;*
- g. Memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengurusan Hak Tanah untuk mencatat pengiriman berkas tersebut huruf e di atas di dalam daftar yang dimaksudkan dalam huruf a.*
- h. Mengadakan perhitungan dengan pemohon mengenai persekot biaya yang dimaksudkan dalam huruf b menurut Contoh III A, dan tanda penerimaan uang menurut Contoh III B. Pasal 6*
- **Pasal 6**

*Setelah menerima permohonan hak milik dari Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya seperti dimaksud dalam pasal 5, maka Kepala Direktorat Agraria Propinsi memerintahkan kepada Kepala Sub Direktorat Pengurusan Hak-Hak Tanah untuk mengadakan:*

  - a. pencatatan dalam buku yang khusus disediakan untuk itu;*
  - b. penelitian apakah keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap dan jika belum supaya segera meminta kepada Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan untuk melengkapinya;*
- **Pasal 7**
  - 1. Apabila semua keterangan yang diperlukan telah lengkap dan tidak ada keberatan untuk meluluskan permohonan yang bersangkutan, sedang wewenang untuk memutus ada pada Gubernur Kepala Daerah, maka Kepala Direktorat Agraria Prpinsi atas nama Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan segera mengeluarkan surat keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon itu, yang disusun menurut Contoh VI;*
  - 2. Surat Keputusan tersebut di atas dicatat dalam daftar khusus yang disediakan untuk itu dan diberi nomor urut;*

Hal. 90 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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

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



3. Selain syarat-syarat khusus yang disesuaikan dengan keadaan dan peruntukkan tanahnya, maka di dalam surat keputusan pemberian hak tersebut dalam ayat 1 pasal 1 ini harus dimuat pula syarat-syarat umum antara lain:
- a. bahwa harus dibayar uang pemasukan kepada Negara dan uang sumbangan kepada Yayasan Dana Landreform yang jumlah dan jangka waktu pembayarannya dinyatakan dalam surat keputusan tersebut;
  - b. Bahwa Hak Milik yang diberikan itu harus didaftarkan pada Kantor c.q. Seksi Pendaftaran Tanah, dengan membayar biaya pendaftaran yang jumlah dan jangka waktu pembayarannya dinyatakan dalam surat keputusan tersebut. Pendaftaran tersebut merupakan syarat bagi lahirnya hak yang bersangkutan dan baru boleh dilakukan setelah semua syarat yang tercantum dalam surat keputusan pemberian haknya dipenuhi;
  - c. Negara membebaskan diri dari pertanggungan jawab mengenai hal-hal yang terjadi sebagai akibat pemberian hak milik itu;
  - d. Kelalaian terhadap syarat-syarat tersebut pada huruf a dan b di atas yang dinyatakan secara khusus dalam surat keputusan pemberian hak tersebut, dapat dijadikan alasan untuk membatalkan pemberian hak tersebut;
  - e. Penerima hak milik memilih domisili pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan;
4. Turunan surat keputusan yang mengabulkan permohonan itu di dalam waktu 14 hari setelah ditetapkannya disampaikan kepada:
- a. Menteri Dalam Negeri c.q. Sekretaris Jenderal (1 exemplar);
  - b. Menteri Dalam Negeri c.q. Inspektur Jenderal (1 exemplar);
  - c. Menteri Dalam Negeri c.q. Direktorat Jenderal Agraria (3 exemplar);
  - d. Gubernur Kepala Daerah c.q. Sekretaris Daerah yang bersangkutan (1 exemplar);

Hal. 91 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten yang bersangkutan (2 exemplar);
  - f. Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Sekretaris Daerah yang bersangkutan (1 exemplar);
  - g. Kantor Bendahara Negara yang bersangkutan (1 exemplar);
  - h. Badan Pengawas Keuangan di Jakarta (1 exemplar);
  - i. Instansi-instansi yang berkepentingan;
5. Selain dari apa yang tersebut dalam ayat 4 pasal ini, maka untuk keperluan pendaftaran haknya dibuat dua kutipan dari surat keputusan yang bersangkutan di atas kertas yang khusus disediakan untuk itu dan ditandatangani oleh Kepala Direktorat Agraria a.n. Gubernur Kepala Daerah. Kutipan tersebut disampaikan kepada:
- a. penerima hak (langsung kepada alamatnya) dan
  - b. Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya;
- Pasal 8
    1. Jika wewenang untuk memberikan keputusan tentang permohonan Hak Milik tersebut ada pada Gubernur Kepala Daerah, tetapi ternyata syarat-syarat tidak dipenuhi dan oleh karena itu permohonannya harus ditolak, maka oleh Kepala Direktorat Agraria atas nama Gubernur/Kepala Daerah dikeluarkan surat keputusan penolakan, dengan disertai alasan-alasan menurut Contoh VII, yang kutipan salinannya disampaikan secara langsung kepada pemohon. Salinan surat keputusan tersebut tersebut disampaikan pula kepada instansi-instansi dalam lingkungan Departemen Dalam Negeri yang disebut dalam pasal 7 ayat 4;
    2. Terhadap keputusan penolakan itu pemohon dapat meminta banding secara tertulis kepada Menteri Dalam Negeri, dengan menyampaikan tembusannya kepada Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi dan Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan;

Hal. 92 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Jika terjadi hal yang dimaksudkan dalam ayat 2 pasal ini maka Gubernur Kepala Daerah/Kepala Direktorat Agraria Propinsi bertindak seperti yang diatur dalam ayat 1 pasal 9;
4. Surat Keputusan penolakan tersebut di atas dicatat dalam daftar khusus yang disediakan untuk itu dan diberi nomor urut;
- Pasal 9
  1. Mengenai permohonan yang wewenanganya untuk memutuskan ada pada Menteri Dalam Negeri maka Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi segera menyampaikan berkas permohonan yang bersangkutan kepada Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria, disertai dengan pertimbangannya disusun menurut contoh VIII, dengan tembusan pada Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria yang bersangkutan;
  2. Setelah menerima berkas permohonan hak milik dari Gubernur Kepala Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan dimaksud dalam ayat 1 pasal ini maka Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria memerintahkan kepada Kepala Direktorat Pengurusan Hak-hak Tanah untuk mengadakan:
    - a. pencatatan dalam buku yang khusus disediakan untuk itu;
    - b. Penelitian apakah keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap dan jika belum supaya segera meminta kepada Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan untuk melengkapinya;
  3. Apabila semua keteerangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap, maka Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria mengeluarkan Surat Keputusan pemberian hak milik atas tanah yang dimohon atau menolak permohonan yang bersangkutan, yang disusun menurut Contoh VI dan VII;
  4. Ketentuan-ketentuan dalam pasal 7 ayat 2 s/d 5 dan pasal 8 ayat 1 dan 3 berlaku mutatis mutandis terhadap surat keputusan yang dikeluarkan tersebut pada ayat 3 pasal ini;
- Pasal 10, dan

Hal. 93 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Setelah menerima surat keputusan Gubernur Kepala Daerah dan atau Menteri Dalam Negeri tentang pemberian hak tersebut pada pasal 7 dan 9, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan memberi tahukan hal itu kepada pemohon, agar segera memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam surat keputusan tersebut;
  2. Setelah semua syarat dipenuhi maka atas permintaan penerima hak oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bersangkutan segera dilakukan pendaftarannya dalam buku tanah dan penerbitan sertifikat haknya menurut ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961;
  3. Penanda tangan buku tanah yang bersangkutan dilakukan oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani serta oleh Kepala Sub Direktorat Agraria atas nama Bupati/Walikota Kepala Daerah;
  4. Salinan buku tanah dan surat ukur (sertifikat) diterbitkan setelah ditanda tangani oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bersangkutan;
  5. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya c.q. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bersangkutan;
    - a. menyerahkan sertifikat haknya kepada penerima hak;
    - b. Memberitahukan tanggal dan nomor buku tanah/sertifikat yang bersangkutan kepada:
      1. Kepala Seksi Pengurusan Hak pada Sub Direktorat Agraria;
      2. Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi;
      3. Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jeneral Agraria;
- Pasal 11  
Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah dan atau Menteri Dalam Negeri tersebut pada pasal 7, 8 dan 9 serta pengiriman pertimbangan (fatwa), Gubernur Kepala Daerah kepada Menteri dalam Negeri tersebut

Hal. 94 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pasal 9 ayat 1, demikian juga tanggal dan nomor buku tanah/sertifikat yang dimaksudkan dalam pasal 10, dicatat oleh pejabat yang bersangkutan dalam buku khusus yang dimaksudkan dalam pasal 5 huruf a. 1., pasal 6 dan pasal 9 ayat 2.

Menimbang, bahwa Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan :

Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan :

- c. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu, dan
- d. Penetapan batas-batasnya.

Menimbang, bahwa Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang berhak atau kuasanya, yang menyatakan : "Dilarang memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah"

Menimbang, bahwa pada awalnya tanah sebagaimana disebut dalam Objek Sengketa, terletak di Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung berasal dari pelepasan sebagian tanah hak milik adat persil No. 23 b D. II, Luas  $\pm 615 \text{ m}^2$  atas nama Ny. Rd. Sukarsih, dengan batas-batas, sebagai berikut :

- Utara : Hak Milik Ibon/Drs. Darwin;
- Timur : Gang/ Hak Milik H. Uminah;
- Selatan : Jalan Raya Padalarang;
- Barat : Hak Milik Edi Setiawan;

Menimbang, bahwa dalam rangka pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan pembangunan kantor dan rumah dinas inspeksi pajak Bandung-Barat, dibentuklah Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung;

Menimbang, bahwa Berdasarkan Risalah Berita Acara musyawarah Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung Nomor 49/Pan.Pemb/1980 tanggal 8 Desember 1980, yang mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 tahun 1975 dan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Tanggal 7 Oktober 1976 No. 321/PM.130/Sk/1976 mengenai pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan

Hal. 95 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan kantor dan rumah dinas Inspeksi Pajak Bandung Barat atas tanah terletak di Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung;

Menimbang, bahwa Panitia pembebasan tanah Kabupaten Bandung Tingkat II Bandung pada hari Senin tanggal 8 Desember 1980 telah mengadakan musyawarah Panitia yang terdiri dari :

- 1) F.X. Rakipto, S.H. : Kepala Kantor Agraria Kabupaten, selaku Ketua merangkap Anggota;
- 2) H.G. Abdurachman, S.H. : Kepala Seksi PHT. Kantor Agraria Kabupaten Bandung selaku Sekretaris;
- 3) Drs. Ahmad Sudjai : Kepala Bagian Pemerintahan Kabupaten DT. II Bandung, selaku Anggota;
- 4) R. Ruddy Permadie N, S.H. : Kepala Bagian Umum Kabupaten DT.II Bandung, selaku Anggota;
- 5) Drs. Didin Rohadin : Wedana Padalarang, selaku Anggota;
- 6) O.A. Somantri : Mwk. Kepala Kantor Dinas Luar IPEDA Tk.I Kabupaten Bandung, selaku Anggota;
- 7) Darwin Supardi, B.A. : Camat Kecamatan Padalarang, selaku Anggota;
- 8) M. Hidayat : Kepala Desa Kertamulya, selaku Anggota;
- 9) E. Basman : Kepala Seksi Umum/MWK. Kepala Inspeksi Pajak Bandung Barat;

Telah mengadakan musyawarah penaksiran besarnya ganti rugi tanah yang akan dipergunakan untuk kepentingan Pembangunan Kantor dan rumah Dinas Inspeksi Pajak Bandung Barat atas tanah terletak di Desa Kertamulya Kecamatan Padalarang Kabupaten DT.II Bandung, dengan dihadiri oleh pemilik tanah Saudara Atjing selaku kuasa dari Saudara Ny. Rd. Sukarsih, dengan surat kuasa tanggal 5 Agustus 1980;

Menimbang, bahwa adapun jalanya musyawarah, sebagai berikut :

1. Musyawarah dipimpin oleh Ketua Panitia yang memberikan Penjelasan, yaitu :

Hal. 96 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Mengenai maksud dan tujuan daripada musyawarah sesuai dengan surat pengajuan dari instansi yang bersangkutan tanggal 22 Nopember 1980 No.S.018/P.Pr/K.I.06/1980;
  - b. Mengenai tugas kewenangan daripada Panitia sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.15 Tahun 1975 dan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 7 Oktober 1976 No.320/Pm.130/Surat Keputusan/1976 dan 321/Pm.130/Surat Keputusan/1980;
  - c. Mengenai besarnya ganti rugi dimohonkan kepada pemilik tanah agar dipertimbangkan mengingat untuk kepentingan Pemerintah jadi dalam mengajukan permintaannya supaya didasarkan pada harga umum setempat;
  - d. Mengenai penetapan besarnya ganti rugi baiklah kita rumuskan bersama dan untuk rumusan tersebut dimohonkan terutama kepada Saudara Kepala Desa dan Camat memberikan penjelasan mengenai harga umum setempat begitu juga dari para Anggota Panitia yang lainnya termasuk dari Instansi yang bersangkutan;
2. Saudara Kepala Desa maupun Saudara Camat memberikan penjelasannya bahwa harga umum di daerah tersebut adalah sekitar Rp. 20.000 s/d Rp. 21.000,- tiap m<sup>2</sup>;
  3. Pemilik Tanah memberikan penjelasan, yaitu :
    - a. Pemilik tanah tidak berkeberatan tanahnya akan dibebaskan untuk kepentingan pembangunan pemerintah dalam hal ini kantor Inspeksi Pajak Bandung Barat, karena pemilik pun mau ikut berpartisipasi terhadap pembangunan yang sedang dilaksanakan oleh Pemerintah;
    - b. Pemilik sebelumnya diadakan musyawarah perumusan besarnya ganti rugi tanah oleh Panitia telah mengajukan surat penawaran harga kepada Kepala Inspeksi Pajak Bandung Barat dengan surat tanggal 14 Agustus 1980 adalah sebesar Rp. 22.500,- per m<sup>2</sup>;
    - c. Pemilik setelahnya diberikan penjelasan-penjelasan oleh Panitia dan dari instansi yang membebaskan pada waktu musyawarah ini mula-mula meminta besarnya ganti rugi adalah Rp. 20.000,- per m<sup>2</sup>, tetapi

Hal. 97 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelahnya diberikan penjelasan dan pengertian kembali oleh panitia maupun oleh instansi yang akan membebaskan bias menurunkan permintaan ganti ruginya adalah sebesar Rp.18.500,- per m<sup>2</sup>;

4. Pihak Instansi yang akan membebaskan memberikan penjelasan-penjelasan sebagai berikut :

- a. Setelah mendengar penjelasan-penjelasan diatas maka para anggota Panitia mengadakan perumusan mengenai ganti rugi tanah dengan didasarkan atas pertimbangan-pertimbangan dari segala segi yang berkesimpulan dalam perumusan tersebut dan juga mengingat sulit untuk mencari lokasi lain, maka Panitia masih menganggap wajar ganti rugi tersebut Rp. 18.500,- per m<sup>2</sup>;
- b. Instansi yang akan membebaskan setelahnya mendengar hasil perumusan dan penjelasan-penjelasan daripada para anggota Panitia mengenai besarnya ganti rugi sebesar Rp. 18.500,- per m<sup>2</sup> dapat menyetujui begitu pula dari pihak pemilik tanah;

5. Kesimpulannya :

- 1) Pemilik tanah menyatakan kesediannya melepaskan hak atas tanahnya untuk kepentingan pembangunan Kantor dan rumah Dinas Inspeksi Pajak Bandung Barat atas tanah terletak di Desa Kertamulya Kecamatan Padalarang seluas yang diperlukan  $\pm$  600 m<sup>2</sup> (sebagian dari Persil No.23b D.II);
- 2) Basarnya ganti rugi yang telah disepakati bersama yaitu sebesar Rp. 18.500,- per m<sup>2</sup> berikut potongan MPO. 2%;
- 3) Besarnya pembayaran ganti rugi akan didasarkan pada luas hasil pengukuran dari Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Agraria Kabupaten Bandung;
- 4) Pembayaran ganti rugi akan diusahakan secepatnya sesuai dengan permintaan ganti rugi;

(Vide Bukti T – 3)

Menimbang, bahwa berdasarkan tanda bukti pembayaran, Ny. Rd. Sukarsih telah menerima pembayaran ganti rugi atas pelepasan hak atas tanah miliknya yaitu sebagian dari Persil No. 23b D. II, sebesar Rp11.377.500,00

Hal. 98 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sebelas juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) sehingga tanah seluas 600 m<sup>2</sup> tersebut telah dilepaskan oleh Ny. Rd. Sukarsih kepada Negara, maka status tanah tersebut menjadi Tanah Negara.

Menimbang, bahwa tanah tersebut kemudian menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara dan Departemen Keuangan cq. Kantor VII Direktorat Jenderal Pajak Jawa Barat cq. Kantor Pelayanan Pajak Cimahi pada saat itu mengajukan permohonan untuk memperoleh hak di atas tanah tersebut dan didaftarkan atas nama Departemen Keuangan cq. Kantor Pelayanan Pajak Cimahi.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi mengajukan surat permohonan Hak Pakai pada tanggal 17 Desember 1992 atas sebidang tanah seluas 600 m<sup>2</sup> kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat. Dan setelah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung pada tahun 1993, tanah yang dilepas oleh Ny. Rd. Sukarsih kepada Negara ternyata hanya seluas 594 m<sup>2</sup>.

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah Nomor 9/HP/IV/93 tanggal 21 April 1993, adapun susunannya sebagai berikut:

- 1) Rachmat, AF : Kasubsi Hak Atas Tanah, selaku Ketua;
- 2) H. Entang Mardjona : Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan, selaku Wakil Ketua;
- 3) Lunggana, BSc : Kasubsi Rencana dan Bimbingan, selaku Anggota;
- 4) R. Djuhana : Kasubsi Pemilikan dan Penguasaan Tanah, selaku Anggota;
- 5) : Kepala Desa Kertamula Kecamatan Padalarang, selaku Anggota;
- 6) Iyep Sunarya, B.A : Korwil Pemberian Hak Tanah, selaku Sekretaris;

Menimbang, bahwa tanah yang dimohonkan statusnya adalah Tanah Negara yang berasal dari sebagian pelepasan tanah milik adat dan terhadap permohonan *a quo* tidak terdapat keberatan dari pihak manapun, maka Panitia

Hal. 99 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkesimpulan permohonan tersebut dapat disetujui untuk diberikan Hak Pakai atas tanah yang dimohon, dengan syarat-syarat khusus, sebagai berikut :

- a. Harus membayar uang pemasukan kepada Negara berupa uang administrasi dengan sumbangan pelaksanaan/pembinaan Landreform;
- b. Harus didaftarkan haknya, apabila Surat Keputusan Pemberian Haknya telah keluar;
- c. Mentaati segala peraturan;

Menimbang, bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat melalui Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Propinsi Jawa Barat Nomor 576/HP/KWBPN/1993 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Keuangan Cq. Kantor VII Direktorat Jenderal Pajak Jawa Barat Cq. Kantor Pelayanan Pajak Cimahi tanggal 6 Desember 1993 telah memberikan persetujuan atas pemberian Hak Pakai kepada Tergugat II Intervensi, untuk dipergunakan dengan ketentuan dan syarat-syarat, antara lain :

- 1) Hak Pakai diberikan untuk jangka waktu selama tanah tersebut dipergunakan untuk kantor dan rumah dinas dan berlaku sejak tanggal di daftarkannya pada Kantor Pertanahan setempat;
- 2) Tanah yang diberikan Hak Pakai tersebut harus senantiasa dipelihara dengan sebaik-baiknya;
- 3) Tanah yang diberikan dengan Hak Pakai tersebut apabila dialihkan/dipindahkan haknya kepada pihak lain harus dimintakan ijin terlebih dahulu kepada instansi yang berwenang sesuai dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri No.SK.59/DDA/1970 Junto Peraturan Menteri Dalam Negeri No.6 Tahun 1972;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas kemudian Tergugat menerbitkan Objek Sengketa yang memberikan Hak Pakai kepada Departemen Keuangan Cq. Kantor VII Direktorat Jenderal Pajak Jawa Barat Cq. Kantor Pelayanan Pajak Cimahi (*Vide* Bukti T.II – 1);

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 186/PMK/2009, Nomor 24 Tahun 2009 Tentang Pensertipikatan Barang Milik

Hal. 100 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Berupa Tanah nama pemilik dalam SHP 2/1994 diganti menjadi Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan *in casu* Tergugat II Intervensi.

Menimbang, bahwa hal tersebut juga sesuai dengan ketentuan Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Barang Milik Negara/Daerah yang berupa tanah yang dikuasai Pemerintah Pusat/Daerah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut juga diatur dalam Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang mengatur bahwa Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa dengan mencermati bukti P – 5 yang **telah mendapat Pengesahan** dari Pengadilan Kelas I Bandung mengenai Surat Hibah Mutlak, yang isinya sebagai berikut :

- I. Ny. Raden Soekarsih, umur 67 tahun, pekerjaan pesiun janda dan bertempat tinggal di kampung pos Wetan RT.II, Rw.II, Desa Simpang, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung, untuk selanjutnya akan disebut sebagai pihak pemberi hibah dan untuk memudahkan selanjutnya akan disebut sebagai pihak ke-I (satu);
- II. Ny. Imas binti Mio, umur 22 tahun, pekerjaan mengurus dan melayani pihak ke-I (satu) dan bertempat tinggal pada alamat yang sama seperti pihak ke-I (satu) untuk selanjutnya akan disebut sebagai pihak yang menerima hibah dan memudahkan selanjutnya akan disebut sebagai pihak ke-II (dua);

Dengan ini pihak ke-I (satu) mengaku dan terima bahwa pada hari ini sabtu, tanggal 7 Pebruari 1976, telah menghibahkan mutlak kepada pihak ke II (dua), berupa :

Sebagian tanah seluas kurang lebih 2650 (dua ribu enam ratus lima puluh) meter persegi berikut pepohonannya serta rumah yang berdiri diatas tanah tersebut dalam kikitir huruf C No.1634 setempat dikenal dengan

Hal. 101 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampung Pos Wetan RT.II, RW.II, Desa Simpang, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung, dengan batasnya :

Sebelah Timur : selokan/Sawah Milik H. Uminah dan Pabri Tenun;  
Sebelah Barat : tanah milik Ny. Rd. Soekarsih;  
Sebelah Utara : sawah milik Pak Ibon;  
Sebelah selatan : Jalan Negara;

Barang tersebut diatas adalah hak milik mutlak dari pihak ke-I (satu) didapat dari pembelian pada tanggal 3 Januari 1941;

Bahwa alasan pemberian hibah mutlak dari pihak ke-I (satu) kepada pihak Ke-II (dua) mengingat pihak ke-I (satu) sudah lanjut usia dan sudah tidak dapat mengurus lagi;

Bahwa pemberian hibah mutlak tersebut diatas adalah untuk menunjukkan rasa sayang antara ibu (pihak ke-I) terhadap pihak ke-II (dua) yang semenjak kecil dipungut oleh pihak Ke-I (satu) dan telah dianggap sebagai anak sendiri, yang sebenarnya adalah anak angkat, semenjak dilahirkan langsung diambil hingga sekarang;

Bahwa pihak ke-II (dua) pun mengaku dan merasa tidak sebagai anak angkat, akan tetapi merasa sebagai anak kandung tunggal, baik selagi almarhun Bapak angkatnya sampai sekarang tetap tidak berubah dan tidak pernah mengecewakan kepada pihak ke-I (satu);

Bahwa pihak ke-I (satu) sejak hari dan tanggal tersebut diatas telah melaksanakan segala hak atas pemilikan rumah dan tanah tersebut diatas, sehingga segala sesuatunya atas rumah dan tanah tersebut menjadi tanggung jawab pihak Ke-II (dua);

Bahwa pihak ke-II (dua) sejak hari dan tanggal tersebut, diatas telah menerima dengan baik hibah mutlak dari pihak ke-I (satu);

Bahwa pihak ke-I (satu) atas pemberian hibah mutlak tersebut, telah mengadakan syarat-syarat kepada pihak ke-II (dua) , bahwa selama pihak ke-I (satu) masih hidup, pihak ke-II (dua) tidak boleh menjual, mengadaikan, memindah tangankan kepada orang lain barang-barang yang dihibahkan tersebut, serta penghasilan masih tetap menjadi hak dari pihak ke-I (satu);

Hal. 102 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



Bahwa pihak ke-I (satu) menjamin dengan sepenuhnya, bahwa atas hibah mutlak tersebut diatas, dikemudian hari tidak ada tuntutan atas gugatan apapun dari pihak ke-I (satu) dan ataupun dari pihak ke-III (tiga);

Menimbang, bahwa hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan Cuma-Cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah penaksiran besarnya ganti rugi tanah yang akan dipergunakan untuk kepentingan Pembangunan Kantor dan rumah Dinas Inspeksi Pajak Bandung Barat atas tanah terletak di Desa Kertamulya Kecamatan Padalarang Kabupaten DT.II Bandung, dengan dihadiri oleh pemilik tanah Saudara Atjing selaku kuasa dari Saudara Ny. Rd. Sukarsih, dengan surat kuasa tanggal 5 Agustus 1980. Dimana surat kuasa tersebut tidak ada dalam warkah Tergugat, dengan demikian Majelis Hakim masih meragukan Surat Kuasa tersebut dan apabila kita mencermati bukti P – 5 yang **telah mendapat Pengesahan** dari Pengadilan Kelas I Bandung mengenai Surat Hibah Mutlak yang secara yuridis tanah tersebut, tanah Dadang Imas yang kemudian di jual ke Penggugat, maka seharusnya Pembebasan tanah dalam rangka pembayaran ganti rugi tanah seharusnya dibayarkan ke Dadang Imas;

Menimbang, bahwa berpedoman Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan mencermati bukti P -1 sampai dengan P – 11 dihubungkan dengan bukti T – 1 dan T.II – 1, Majelis Hakim berpendapat secara prosedur objek sengketa *a quo* telah cacat karena surat hibah mutlak dan surat keterangan hibah yang menyatakan bawa tanah tersebut telah dihibahkan ke Dadang Imas, maka seharusnya Tergugat menolak permohonan Tergugat II Intervensi dan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* harus dengan cermat melakukan penyelidikan riwayat tanah terlebih dahulu.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak dengan cermat melakukan penyelidikan riwayat tanah terlebih dahulu dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* dan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 10

Hal. 103 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, untuk itu telah cukup alasan Majelis Hakim untuk menyatakan batal Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa selain daripada pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan pula mengenai Surat Keterangan Kepala Desa Kertamulya tentang Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 100/15/Des/2018, tanggal 16 Agustus 2018 yang menerangkan bahwa tanah yang dimiliki oleh Sukarsih R. Adikusumah, seluas 593 m<sup>2</sup> adalah betul-betul merupakan tanah milik adat sejak sebelumnya tanggal 24 September 1960. Adapun tanah tersebut, terletak pada persil 23 a S.II Blok Wetan Kampung Pos Wetan, Desa Kertamulya, Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

sebelah Utara : Darwin Supardi;  
Sebelah Timur : Jalan Gang;  
Sebelah Selatan : Jalan Raya;  
Sebelah Barat : Edi Setiana;

Dan menurut catatan di kantor kami, Riwayat Tanah tersebut adalah sebagai berikut :

1. Tanggal 24-09-1960, atas nama Sukarsih R. Ardikusumah tercatat dalam buku C No.1634;
2. Tanggal 02-02-1976, beralih kepada Nyi. Imas Binti Dio, berdasarkan Surat Hibah Mutlak diatas zegel tahun 1975;
3. Tanggal 14-08-2018 beralih kepada H. Aceng Husna (Penggugat), berdasarkan Akta Jual Beli No.106/2018

Kemudian Kepala Desa Kertamulya menjelaskan bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa baik pemiliknnya maupun batas-batasnya dan juga sampai ini belum mempunyai sertifikat/sertipikat sementara. Surat Keterangan Riwayat Tanah ini disaksikan oleh Sholahudin, S.Ag dan Oos Kosasih (*Vide* Bukti P – 7d);

Menimbang, bahwa terkait dengan hal tersebut diatas Penggugat mengajukan surat Permohonan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat) tanggal 16 Agustus 2018 (*Vide* Bukti P – 7a), dengan melampirkan :

Hal. 104 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Akta Jual Beli, Foto copi C Desa No,1634;
2. Foto Copi KTP semua pihak;
3. Keterangan Kepala Desa, Keterangan Riwayat Tanah dan Sporadik;

Menimbang, bahwa dokumen tersebut diterima oleh petugas loket atas nama Deni Hediya tanggal 7 Februari 2019, setelah dilakukan pengecekan dokumen yang diterima, sebagai berikut :

1. Akta Jual Beli;
  2. Foto Copi KTP atau KK;
  3. Surat Keterangan Riwayat Tanah;
  4. Foto Copi Pajak Bumi dan Bangunan;
  5. Bukti Alas Hak;
  6. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah;
- (Vide Bukti P – 4, P – 5, P – 6, P – 7b, P – 7c, P – 7d, P – 7e, P – 8 dan P – 11);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P – 4 mengenai Akta Jual Beli Nomor : 106/2018, **P – 5 mengenai Surat Hibah Mutlak**, bukti P – 6 mengenai Nama Wajib Ipeda No.1634 atas nama Sukarsih R. Ardikusumah, bukti P – 7b mengenai Surat Pernyataan fisik Penggugat, bukti P – 7c mengenai Surat Keterangan Kepala Desa Kertamulya, bukti P – 7d mengenai Surat Keterangan Riwayat Tanah Kepala Desa Kertamulya, bukti P – 7e mengenai Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Sukarsih, serta keterangan Saksi Kepala Desa Kertamulya yang menerangkan tanah tersebut tanggal 24-09-1960, atas nama Sukarsih R. Ardikusumah tercatat dalam buku C No.1634 dan tanggal 02-02-1976, beralih kepada Nyi. Imas Binti Dio, berdasarkan Surat Hibah Mutlak diatas zegel tahun 1975, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Objek Sengketa berdasarkan pertimbangan hukum sebelumnya telah dinyatakan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, maka Permohonan Penggugat kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat) tanggal 16 Agustus 2018 (Vide Bukti P – 7a, P-7b, P-7c, P-7d dan bukti P-7e dan bukti –T-4, T-5 dan T-6) mesti ditindaklanjuti oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, dimana Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo telah*

Hal. 105 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, untuk itu Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Patut untuk dikabulkan maka objek sengketa *a quo mesti* dinyatakan batal dan mewajibkan kepada Tergugat mencabut objek sengketa *a quo* serta mewajibkan kepada Tergugat untuk **Memproses/Menerbitkan** Sertifikat diatas Tanah Hak Milik Adat Nomor 1634 Persil 23 a S.II yang terletak di Provinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung Barat Kecamatan Padalarang Desa Kertamulya seluas  $\pm$  581 M2 (kurang lebih lima ratus delapan puluh meter persegi) sesuai dengan peraturan Perundangan-undangan yang berlaku;

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

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

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang

Hal. 106 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

## MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 M2 (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) tercatat atas nama PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN;
3. Mewajibkan TERGUGAT Mencabut Dan Mencoret dalam Buku Tanah yang diperuntukan untuk itu SERTIFIKAT HAK PAKAI Nomor 2/Desa Kertamulya tanggal 30 Mei 1994 seluas 594 M2 (Lima ratus sembilan puluh empat meter persegi) **tercatat atas nama PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN;**
4. Mewajibkan TERGUGAT untuk **Memproses/Menerbitkan** Sertifikat diatas Tanah Hak Milik Adat Nomor 1634 Persil 23 a S.II yang terletak di Provinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung Barat Kecamatan Padalarang Desa Kertamulya seluas  $\pm$  581 M2 (kurang lebih lima ratus delapan puluh meter persegi);
5. Menghukum TERGUGAT dan TERGUGAT II INTERVENSI dalam tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.598.000,- (empat juta lima ratus Sembilan puluh delapan ribu rupiah);

Demikian Putusan ini diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 5 April 2021, oleh kami **WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **YUSTAN ABITHOYIB, S.H.**, dan **FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara Elektronik melalui Sistem Informasi pada hari Selasa, tanggal 12 April 2021, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **BIBAN ABDUL HOBIR, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hal. 107 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG



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

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**YUSTAN ABITHOYIB, S.H.**

**WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H.**

**HAKIM ANGGOTA,**

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

**PANITERA PENGGANTI,**

**TTD**

**BIBAN ABDUL HOBIR, S.H.**

**Biaya Pekara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG:**

- |                         |   |                 |
|-------------------------|---|-----------------|
| 1. Pendaftaran gugatan  | : | Rp. 30.000,-    |
| 2. ATK                  | : | Rp. 350.000,-   |
| 3. Panggilan-panggilan  | : | Rp. 60.000,-    |
| 4. Pemeriksaan Setempat | : | Rp. 4.102.000,- |

Hal. 108 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG

**Disclaimer**

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



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

5. PNBP Panggilan	:	Rp.	20.000,-
6. Redaksi	:	Rp.	10.000,-
7. Leges	:	Rp.	10.000,-
8. Materai Penetapan	:	Rp.	6.000,-
9. Materai	:	Rp.	10.000,-
Jumlah		Rp.	4.598.000,-

(empat juta lima ratus Sembilan puluh  
delapan ribu rupiah)

Hal. 109 dari 109 hal. Putusan Perkara Nomor : 112/G/2020/PTUN.BDG