



**PUTUSAN**  
**Nomor: 4/G/2024/PTUN.BDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**IIT HERMAWAN**, berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Komplek Permata Biru Blok No. 148, RT 005, RW 015, Kelurahan Cinunuk, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya:

1. RIDWAN JAE LANI, S.H., M.H.;
2. KARTIKA SARI., S.H.;
3. KAHFI PURWANA GRAHA, S.H.;

Seluruhnya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum pada "KANTOR HUKUM MRKRS & PARTNERS" yang berkedudukan di Jalan Anggaran II Nomor 22 RT 004, RW 04, Kelurahan Cijawura Buahbatu Kota Bandung, email: [hermawaniit@gmail.com](mailto:hermawaniit@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Desember 2023 selaku Kuasa Hukum dan oleh karenanya bertindak secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk dan atas nama **PENGUGAT**.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**.

**M E L A W A N**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG.**  
Berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Bandung.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
15/SKU- 32.73.MP.02.01/I/2024 tanggal 18-01-2024 memberi  
kuasa kepada:

1. Nama : Bambang Saputro, S.Sos., S.H.,  
M.H.  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan  
Penanganan Sengketa. Pada  
Kantor Pertanahan Kota Bandung.
2. Nama : Danny Hersubianto, S.H., M.H.  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama-  
Koordinator Kelompok Substansi  
Pengendalian Pertanahan pada  
Seksi Pengendalian dan  
Penanganan Sengketa pada Kantor  
Pertanahan Kota Bandung.
3. Nama : Elom Supriatno, S.S.T.  
Jabatan : Penata Kadastral Pertama-  
Koordinator Kelompok Substansi  
Pengukuran dan Pemetaan  
Kadastral pada Kantor Pertanahan  
Kota Bandung.
4. Nama : Helga Noor Angela Faried, S. Tr.,  
S.H., M.H.  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada  
Kantor Pertanahan Kota Bandung.
5. Nama : Arif Sabar Riyanto, S.H.  
Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan pada  
Kantor Pertanahan Kota Bandung.
6. Nama : Deviana Nur Amalia, S.H.  
Jabatan : Analis Hukum pada Kantor  
Pertanahan Kota Bandung.
7. Nama : Isabella Vitara Pamungkas, S.H.  
Jabatan : Analis Hukum pada Kantor

Halaman 2 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



|         |   |                                                                                |
|---------|---|--------------------------------------------------------------------------------|
| 8.Nama  | : | Pertanahan Kota Bandung.<br>Cynthia Aryanti Bestari, A.Md.                     |
| Jabatan | : | Pengolah data Yuridis pada Kantor                                              |
| 9.Nama  | : | Pertanahan Kota Bandung.<br>Choerunissa Rachmawati Iskandar                    |
| Jabatan | : | Putri, S.H.<br>PPNPN pada Seksi Pengendalian<br>dan Penanganan Sengketa Kantor |
| 10.Nama | : | Pertanahan Kota Bandung.<br>Dini Marini Yustiani, S.H.                         |
| Jabatan | : | PPNPN pada Seksi Pengendalian<br>dan Penanganan Sengketa Kantor                |
| 11.Nama | : | Pertanahan Kota Bandung.<br>Lita Luthfiyani, S.H.                              |
| Jabatan | : | PPNPN pada Seksi Pengendalian<br>dan Penanganan Sengketa Kantor                |
| 12 Nama | : | Pertanahan Kota Bandung.<br>Jajang Nurjamil Sulaiman, S.H.                     |
| Jabatan | : | PPNPN pada Seksi Pengendalian<br>dan Penanganan Sengketa Kantor                |
|         | : | Pertanahan Kota Bandung.                                                       |

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**.

**2. PEMERINTAH PROVINSI JAWA BARAT**, Berkedudukan di Jalan Diponegoro No. 22 Bandung. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 25/HK.04/HUKHAM tanggal 15 Pebruari 2024, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama:

1. Yogi Gautama Jaelani, S.H., M.T.
2. Arief Nadjemudin, S.H., M.Hum.
3. Dicky Fajar Maulana, S.H., M.A.P.
4. Ariz Ekha Suprpto, S.H.
5. Adrian Padmadisastra, S.H., M.H.
6. Rudi nurhendarsyah, S.Si., M.S.I
7. Depi Subardi, S.IP.

Halaman 3 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



8. Tintin kartini, S.E.
9. Roy Fernando Nababan, S.H.

10. Nisya Yuliana Hidayat, S.IP.

11. Ahmad Medapri Hablullah, S.H., M.ENG., M.I.D.S.

12. Ivana rahman, S.H., M.H.

13. Ria Amiroh Sya'bani, S.H.

14. Riris Risnayanti Rahmat, S.H.

15. Dadi Andriyandi Nugraha, S.H.

16. Irfan Pirmansyah, S.H.

17. Dikdik Taufik, S.S.T.

18. Agus Sukarya, S.S.T., M.H.

19. Galang, A.MD.

Kesemuanya merupakan Tim Bantuan Hukum Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat dan sebagian diantaranya merupakan Aparatur Sipil Negara pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Provinsi Jawa Barat, berkedudukan pada Kantor Gubernur Jawa Barat, Gedung sate, Jalan Diponegoro Nomor 22 Kota Bandung, beralamat e-mail di litigasi. [jabar@gmail.com](mailto:jabar@gmail.com)

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 4/PEN-DIS/2024/PTUN.BDG tanggal 08 Januari 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 4/PEN-MH/2024/PTUN.BDG tanggal 08 Januari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 4/PEN-PPJS/2024/PTUN.BDG tanggal 08 Januari 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;



4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 4/PEN-PP/2024/PTUN.BDG tanggal 08 Januari 2024 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 4/PEN-HS/2024/PTUN.BDG tanggal 06 Februari 2024 tentang Penentuan Hari Persidangan Pertama;
6. Putusan Sela Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG, yang pada pokoknya mengabulkan Pemohon PEMERINTAH PROVINSI JAWA BARAT sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG, tanggal 20 Februari 2024;
7. Telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa dilokasi objek sengketa pada hari Jumat tanggal 3 Mei 2024;
8. Telah membaca berkas perkara, mendengarkan keterangan dari para pihak di Persidangan;

#### **TENTANG DUDUK SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 08 Januari 2024, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 08 Januari 2024 dan telah diperbaiki pada tanggal 6 Februari 2024, dengan Register Perkara Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

#### **I. OBJEK GUGATAN**

1. **Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas: 665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas: 16.907 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, beserta turunannya yaitu:**

- **Sertipikat Hak Pakai No. 14/Kelurahan Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal: 05-03-2015, Surat Ukur No: 00164/2015, Tgl. 27/02/2015, seluas: 153.317 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat;**



- **Sertipikat Hak Pengelolaan No.49/Kota Bandung**, yang diterbitkan tanggal:23-09-2016, Surat Ukur No.00048/2016, Tgl.01/09/2016, seluas:465.118 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat;
- **Sertipikat Hak Pengelolaan No.47/Kota Bandung**, yang diterbitkan tanggal:15-08-2016, Surat Ukur No.00166/2015, Tgl.01/08/2016, seluas:23.528 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat;
- **Sertipikat Hak Pakai No.17/Kelurahan Sukamiskin**, yang diterbitkan tanggal:05-03-2015, Surat Ukur No.00167/2015, Tgl.27/02/2015, seluas:6.140 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.

## II. Kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa Objek Gugatan sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi:

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat KONKRET INDIVIDUAL, dan FINAL, yang MENIMBULKAN AKIBAT HUKUM BAGI SESEORANG ATAU BADAN HUKUM".*

2. Bahwa objek gugatan *a quo* diterbitkan oleh KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG, yang beralamat di Soekarno Hatta Nomor 586 Bandung, selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang diberikan wewenang untuk itu berdasarkan norma positif yang melaksanakan urusan Pemerintahan, maka berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat telah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.





3. Bahwa objek gugatan *a quo* bersifat konkrit karena tidak abstrak tetapi berwujud nyata secara tertulis hitam diatas putih, tertentu dan dapat ditentukan.
4. Bahwa, objek gugatan ini bersifat final karena Tergugat tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lain baik secara vertikal maupun horizontal, sehingga dengan demikian Keputusan Tergugat bersifat definitif langsung berlaku seketika dan telah menimbulkan akibat hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
5. Bahwa penerbitan objek gugatan merupakan dan termasuk dalam kapasitas Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan dan berwenang untuk melaksanakan urusan Administrasi Pemerintahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan sebagai berikut :

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

Selanjutnya Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan :

*“Tergugat Adalah Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara Yang Mengeluarkan Keputusan Berdasarkan Wewenang Yang Ada Padanya Atau Yang Dilimpahkan kepadanya Yang Digugat Oleh Orang Atau Badan Hukum Perdata”.*

Selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan:

*“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya*



*keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*

6. Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara: **"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara"**;

7. Bahwa ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa **"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama"**.

Berdasarkan uraian ketentuan sebagaimana tersebut diatas, maka dengan demikian objek gugatan *a quo* telah memenuhi kriteria dan unsur-unsur sebagai Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

8. Bahwa selanjutnya sengketa tata usaha negara (TUN) 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 (KTUN). Subjek sengketa TUN adalah orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dan badan atau pejabat TUN berposisi sebagai Tergugat. Kedudukan para pihak dalam Sengketa TUN ini tidak dibalik karena berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia 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.”*

Sehingga satu-satunya yang dapat menjadi sebab timbulnya sengketa TUN adalah KTUN dan yang dapat mengeluarkan KTUN hanya badan atau pejabat TUN. KTUN adalah satu-satunya objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);

Berdasarkan uraian ketentuan sebagaimana tersebut diatas, maka dengan demikian obyek sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria dan unsur-unsur sebagai Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.;

### **III. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan dan Upaya Administratif.**

1. Bahwa, Penggugat baru mengetahui objek gugatan dalam perkara ini pada hari Selasa, **tertanggal 21 November 2023** ketika menerima informasi di Pengadilan Negeri Bandung terdaftar **Nomor perkara 492/Pdt.G/PN.Bdg/2023**, pada saat sidang di Pengadilan Negeri Bandung dengan agenda kelengkapan Para Pihak;

Bahwa berdasarkan Pasal 75 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang dimaksud Upaya Administratif adalah :

- a. Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan. ;
- b. Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - 1). Keberatan ;dan
  - 2). Banding.
- c. Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:



- 1). Ditentukan lain dalam undang-undang; dan
- 2). Menimbulkan kerugian yang lebih besar.
- d. Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.
- e. Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.
2. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi setelah Menempuh Upaya Administrasi. Pasal 2 ayat (1) Pengadilan Berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.
3. Bahwa dalam Pasal 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Sengketa Administrasi Setelah Menempuh Upaya Administrasi tersebut dijelaskan, bahwa Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan dan/atau tindakan yang merugikan.
4. Bahwa berdasarkan Pasal 75 dan Pasal 76 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Setelah Menempuh Upaya Administrasi Pasal 2 ayat (1).

Bahwa Penggugat telah melakukan upaya Administrasi yakni mengajukan surat kepada TERGUGAT dan atasan TERGUGAT Perihal Surat **Keberatan atas penerbitan objek** gugatan tersebut diatas sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 21 November **2023**, bermula ketika Penggugat mendengar adanya perkara di kantor Pengadilan Negeri Bandung ketika mendapatkan informasinya adanya gugatan yang terdaftar Nomor perkara **492/Pdt/PN.Bdg/2023**,



pada saat sidang di Pengadilan Negeri Bandung dengan agenda kelengkapan para pihak;

- Bahwa selanjutnya **Penggugat mengajukan surat keberatan kepada tergugat berdasarkan surat tertanggal 11 Desember 2023 dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 11 Desember 2023** ;

- Bahwa, lebih dari 10 hari waktu kerja Penggugat belum mendapatkan hasil dari Tergugat, sesuai dengan Pasal 77 ayat 4 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 5 ayat 1 Perma 6 tahun 2018 disebutkan: 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.

5. Bahwa dengan memasukkan gugatan untuk membatalkan objek gugatan a quo pada tanggal **8 Januari 2024** maka tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, belum terlewati dan Penggugat sebelum mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sudah menempuh Upaya Administrasi terlebih dahulu.

#### **IV. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan.**

1. Bahwa kedudukan Penggugat merupakan sebagai pemilik yang sah keturunan ahliwaris dari : (alm) **Rd. Oernasik. Rd. Arsitem** berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor : 0568/Pdt. P/2014/PA. Bdg tanggal 18 Desember 2014 Jo. Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor : 0445/Pdt.P/2018/PA.Bdg tanggal 10 September 2018, **PENGUGAT** ditetapkan sebagai ahliwaris dari **Rd. Sumarna Bin**



**Rd. Sumitra, Rd. Sumitra Bin Oernasik, Rd. Oernasik. Bin Rd.**

**Arsitem dikuatkan pula dengan bukti hak kepemilikan berupa :**

Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia sesuai Letter C No. 242 Persil 17 S.II, Letter C No.282 Persil 17 S.I, Letter C No. 216 Persil 17 S.I, Letter C No.149 Persil 17 S.II dan Letter C No.234 Persil 17 S.II tercatat atas nama R. Oernasik yang terletak di Propinsi Djawa-Barat, Keresidenan Periangan, Kabupaten Bandung, Kewedanan Oedjoeng beroeng, Ketjamatan Oedjoeng beroeng, Desa Tjisaranten, sekarang dikenal dengan Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat., yang kepemilikannya tersebut terdaftar sejak tahun 1912, yang kemudian dikuatkan dengan **Omschrijving** (uraian rinci) **meet brief** (surat ukur)/1931, tanggal 3 Maret 1931, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Kadaster, yang menyatakan Persil No. 17 S.I seluas 56,500 Ha dan Persil No. 17 S.II seluas 40,300 Ha adalah milik (alm) **Rd. Oernasik Bin Rd. Arsitem**.

2. Berdasarkan Pasal 24 ayat (1) huruf K dan Penjelasannya, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997; Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. No. 34/K.Sip/1960, tanggal 19 Februari 1960, dapat diartikan bahwa baik Surat Pajak Bumi maupun Surat Letter C bukan merupakan bukti mutlak, namun menjadi data yuridis untuk penyerahan peralihan hak milik ;

Sehingga penerbitan objek gugatan tersebut jelas-jelas berada dilahan milik Penggugat yang sejak dahulu telah dipinjam oleh pihak KONI Jawa Barat sesuai dengan Surat Pernyataan tahun 1974, sesuai dengan "sangat merugikan karena notabene tanah terkait dengan objek sengketa a quo ", **BERADA dilahan milik Penggugat ;**

3. Bahwa Penggugat merupakan Subyek Hukum yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkan KTUN Obyek Sengketa oleh Tergugat, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU Peratun 2004").

4. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Penggugat sah untuk bertindak selaku Penggugat untuk mengajukan Gugatan *a quo* terhadap Tergugat yang telah menerbitkan KTUN Obyek Gugatan yang membawa akibat hukum merugikan kepentingan Penggugat, sesuai dengan asas "*Point d'interest, Point d'action*" atau "Yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat", serta sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun 2004 Jo. SEMA No. 2 Tahun 1991 Bagian V Angka 3.

**V. Dasar Dan Alasan Pengajuan Gugatan**

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu dari beberapa Ahli Waris dari : (alm) **Rd. Oernasik Bin Rd. Arsitem** didasarkan kepada :
  - a. Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor : 0568/Pdt. P/2014/PA. Badg tanggal 18 Desember 2014 ;
  - b. Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor : 0445/Pdt.P/2018/PA.Badg tanggal 10 September 2018 ;
2. Bahwa, semasa hidupnya orangtua Penggugat memiliki beberapa bidang tanah mendasarkan kepada :
  - a. Bahwa semasa hidupnya (alm) **Rd. Oernasik. Bin Rd. Arsitem**, adalah kepemilikannya tersebut terdaftar sejak tahun 1912, yang kemudian dikuatkan dengan Omschrijving (uraian rinci) meet brief (surat ukur)/1931, tanggal 3 Maret 1931, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Kadaster, yang menyatakan Persil No. 17 S I dan Persil No. 17 S II adalah milik (alm) **Rd. Oernasik. Bin Rd. Arsitem**, yang terbagi lagi dalam bidang tanah (kohir) nomor sebagai berikut :
    - b. Berdasarkan Pasal 24 ayat (1) huruf K dan Penjelasannya, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997; Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. No. 34/K.Sip/1960, tanggal 19 Februari 1960, dapat diartikan bahwa baik Surat Pajak Bumi maupun Surat Letter C bukan



merupakan bukti mutlak, **namun menjadi data yuridis untuk penyerahan peralihan hak milik;**

c. Bahwa, Bahwa sebagai pengakuan dari Pemerintah Penggugat telah membuktikan semuanya itu tercatat dan dicatatkan di Kantor Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia dengan Nomor Um.072/16;1954 tanggal 22 Oktober 1954 ;

d. Surat Pernyataan dan Pengakuan Tata Setiawan (mantan Kepala Desa/ Kelurahan Sukamiskin) yang dituangkan dalam Akta Notaris Arie Prio Buntoro, S.H. Nomor 15 tanggal 31 Juli 2023 ;

e. Bukti surat Pernyataan Nota Pribadi yang di tujukan kepada Presiden RI Joko Widodo diatas meterai dari **Letjend. SOLIHIN GP** Gubernur Jawa Barat yang menyatakan tanah yang dipergunakan Pacuan Kuda dan Lapang Golf oleh Ketua Koni Jawa Barat **SANI LUMPIAS ABDURRAHMAN** bukan miliknya dan bukan pula Tanah Negara serta bukan Milik Pemerintahan Wali Kota Bandung dan Jajarannya agar segera dikembalikan kepada : Ahliwaris **(ALM) RD.OERNASIK BIN RD. ARSITEM** [Buyut Penggugat] tanggal 13 Juni 2018;

f. Bukti surat Pernyataan diatas meterai dari **Letjend. SOLIHIN GP** Gubernur Jawa Barat yang menyatakan tanah yang dipergunakan Pacuan Kuda dan Lapang Golf oleh Ketua Koni Jawa Barat **SANI LUMPIAS ABDURRAHMAN** bukan miliknya dan bukan pula Tanah Negara serta bukan Milik Pemerintahan Wali Kota Bandung dan Jajarannya agar segera dikembalikan kepada: ahliwaris **(ALM) RD.OERNASIK BIN RD. ARSITEM** [Buyut Penggugat] tanggal 09 September 2021;





g. Bahwa perlu Penggugat utarakan, mengingat persoalan terkait tanah objek sengketa ini sudah cukup terlalu lama, disatu sisi Penggugat terkesan diam, padahal ikhtiar/Upaya yang sudah dilakukan, sudah cukup lama karena hal tersebut, baik orang tua Penggugat zaman dahulu, sudah mempercayakan kepada seseorang Jawa Barat yang figure secara Nasional maupun di Jawa Barat sudah terkenal yaitu **BAPAK LETJEN TNI PURN. SOLIHIN GP.**, telah meminjam tanah tersebut dan beliau pun telah beberapa kali membantu Penggugat untuk mendapatkan Kembali dengan melayangkan beberapa Surat diantaranya:

- Surat dari Ahli Waris Rd.Oernasik Bin Rd. Arsitem, tertanggal 08 Juni 2016;
- Surat dari Ahli Waris Rd.Oernasik Bin Rd. Arsitem kepada Kapolda Jawa Barat, tertanggal 24 April 2018;
- Surat dari Letjen TNI Purn. Solihin GP kepada Presiden Republik Indonesia, tertanggal 13 Juni 2018;
- Surat Pernyataan dan Pengembalian a.n Udin Saepudin, tertanggal 17 Agustus 2021;
- Surat dari Letjen TNI Purn. Solihin GP kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang RI, tertanggal 02 November 2021.

Ikhtiar tersebut sampai dengan saat ini belum membawa hasil, padahal beliau seorang tokoh yang cukup disegani di Jawa Barat;

h. Bahwa perlu diinformasikan batas-batas yang dapat Penggugat tunjukan berupa batas-batas alam, yang seyogyanya akan Penggugat tunjukan pada



saat sidang Pemeriksaan Setempat (descente) dan pada saat sidang Pembuktian.

3. Bahwa sebelum adanya Peminjaman pada tahun 1971, objek tanah a quo, berupa tanah sawah yang dikuasai oleh Rd. Soemitra Bin Rd. Oernasik (Kakek Penggugat) yang Penggarapannya salah satunya adalah warga sekitar yang bernama Kardi;
4. Bahwa, sekitar tanggal 5 Januari 1971 tanah lahan Persil No. 17 luas 103 ha, telah dipinjam oleh SDR. H. SANI LUPIAS ABDURAHMAN (Kolonel Pur), dalam Kapasitas sebagai Ketua Koni Povinsi Jawa Barat Periode 1973 sampai dengan 1978, dengan di saksikan oleh Gubernur Jawa Barat pada saat itu BAPAK LETJEN TNI PURN. SOLIHIN GP, hingga saat ini belum dikembalikan sampai dengan saat ini;
5. Bahwa, upaya untuk memperjuangkan hak-hak dari Ahli Waris dari : (alm) Rd. Oernasik Bin Rd. Arsitem bertahun-tahun sudah dilakukan akan tetapi tidak membawakan hasil, dan terus-menerus diperjuangkan dengan, beberapa upaya diantaranya :-
  - a. Bahwa, sesuai Surat dari Mantan Sdr. H. Sani Lupias Abdurahman (Kolonel Pur), dalam Kapasitas sebagai Ketua Koni Povinsi Jawa Barat Periode 1973 sampai dengan 1978 membenarkan tanah yang dipinjamnya tersebut belum dikembalikan kepada pemiliknya dan sampai dengan pemiliknya meninggal dunia pada Tahun 2018 ;
  - b. Bahwa, pihak Mantan Gubernur Jawa Barat Bapak Letjen Solihin GP, telah membuat Surat Pernyataan pada tanggal 24 April 2018, tanah di lokasi terkait dengan objek sengketa adalah tanah warisan milik Penggugat ;
  - c. Bahwa, Sesuai Akta Notaris Arie Prio Buntoro, S.H. Nomor 15, tanggal 31 Juli 2023 dst., dimana isinya merupakan pernyataan dari Mantan Lurah yang pada pokoknya menyampaikan tanah terkait dengan objek sengketa



merupakan tanah milik Almarhum Rd. Oernasik Bin Rd. Arsitem  
;

6. Bahwa pada saat Penerbitan Sertipikat Objek Sengketa a quo, tidak ada pemberitahuan baik secara langsung maupun melalui media kepada Ahli Waris Almarhum Rd. Oernasik Bin Rd. Arsitem selaku Pemilik tanah objek sengketa a quo. hal mana tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf a, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan: "*Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan: a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu*".

#### VI. Alasan Hukum Gugatan

Bahwa pengujian keabsahan hukum (*rechtmatigheid toetsing*) terhadap *objectum litis* dilakukan secara *ex tunc* yaitu hanya memperhatikan fakta-fakta, peraturan dan keadaan hukum yang ada dan berlaku pada saat Keputusan Tata Usaha Negara (*objectum litis*) itu dikeluarkan atau diterbitkan;

Bahwa Penggugat akan menjelaskan permasalahan hukum mengenai penerbitan Sertipikat objek sengketa a quo yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik **pada aspek Wewenang (*Bevoegheid*), Prosedur dan Substansi** Penerbitan Objek Sengketa juga alasan Objek Sengketa a quo secara *ex tunc*, ke dalam 2 (dua) keadaan hukum pada saat Sertipikat objek sengketa a quo diterbitkan, yaitu pada saat berlaku:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

a. Aspek Wewenang

Bahwa wewenang Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dinilai dari segi materi (*bevoegdheid rationae materiae*),



tempat/wilayah kekuasaannya (*bevoegheid rationae loci*), dan dari segi waktu penerbitannya (*temporis*);

Bahwa objek sengketa yang menandatangani adalah a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung ialah Pejabat yang memiliki wewenang untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah, sehingga Penggugat berkesimpulan bahwa dari segi materi (*bevoegdheid rationae materiae*), Tergugat berwenang untuk menerbitkan Sertipikat Hak Pakai objek sengketa *in litis*;--

Bahwa oleh karena permohonan penerbitan Sertipikat Hak Pakai objek sengketa terletak di wilayah Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, pada tahun 1992, maka Penggugat berkesimpulan bahwa Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, pada saat menerbitkan objek sengketa telah sesuai dari segi waktu (*bevoegdheid rationae temporis*) dan segi wilayah kekuasaan jabatannya (*bevoegdheid rationae loci*) sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung;

**b. Aspek Prosedur dan Substansi**

Bahwa selanjutnya untuk menilai penerbitan objek sengketa dari segi prosedur dan substansi, Penggugat akan menghubungkan fakta-fakta hukum Penggugat yang memiliki bukti hak kepemilikan berupa : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia sesuai Letter C No. 242 Persil 17 S.II, Letter C No.282 Persil 17 S.I, Letter C No. 216 Persil 17 S.I, Letter C No.149 Persil 17 S.II dan Letter C No.234 Persil 17 S.II tercatat atas nama R. Oernasik yang terletak di Propinsi Djawa-Barat, Keresidenan Periangan, Kabupaten Bandung, Kewedanan Oedjoeng beroeng, Ketjamatan Oedjoeng beroeng,



Desa Tjisaranten, sekarang dikenal dengan Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat., yang kepemilikannya tersebut terdaftar sejak tahun 1912, yang kemudian dikuatkan dengan *Omschrijving* (uraian rinci) *meet brief* (surat ukur)/1931, tanggal 3 Maret 1931, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Kadaster, yang menyatakan Persil No. 17 S.I seluas 56,500 Ha dan Persil No. 17 S.II seluas 40,300 Ha adalah milik (alm) Rd. Oernasik Bin Rd. Arsitem., dengan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan segi prosedur dan substansi;

Bahwa Tergugat mengabaikan kewajibannya untuk melakukan "penyelidikan riwayat tanah" secara baik dan benar, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dalam hal ini terdapat Objek Sengketa a quo yang diterbitkan, yaitu Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas:665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas:16.907 M<sup>2</sup>., tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat., dimiliki oleh pihak yang tidak berhak secara hukum, yaitu Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat;

Bahwa Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dalam Pasal 28 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:"Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi: c.jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian.". Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan



Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas:665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas:16.907 M<sup>2</sup>., tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat., juga telah cacat hukum, yang disebabkan oleh TERGUGAT yang tidak melaksanakan tidak melakukan kewajibannya khususnya dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa dengan demikian, Tergugat sebagaimana dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah: *"Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat hapusnya sesuatu hak, jika kepadanya disampaikan: a.salinan surat keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan atau salinan surat keputusan pejabat yang berwenang untuk membatalkan hak itu."*, wajib untuk membatalkan Objek Sengketa a quo, dikarenakan terdapat cacat hukum maupun cacat administrasi.

Bahwa Tergugat dalam Penerbitan Sertipikat Objek Sengketa a quo, bertentangan dengan Ketentuan Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965 Tentang Pedoman-Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sebagaimana Diatur Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang menyatakan:

*"(1) Sebelum sesuatu daerah diusulkan kepada Menteri Agraria untuk dinyatakan sebagai daerah di mana pendaftaran-tanah diselenggarakan secara lengkap seperti dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, oleh Kepala Direktorat Pendaftaran Tanah daerah itu ditetapkan*

Halaman 20 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG





terlebih dahulu sebagai daerah persiapan penyelenggaraan pendaftaran tanah secara lengkap (selanjutnya disebut: daerah persiapan).

(2) Jika sesuatu daerah telah ditetapkan sebagai "daerah-persiapan", oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan berturut-turut diselenggarakan pekerjaan-pekerjaan yang berikut:

- a. pengukuran titik-dasar dari seluruh daerah persiapan;
- b. pembuatan peta-peta titik dasar;
- c. pembagian daerah persiapan dalam lembar-lembar dari pembuatan lembar-lembar itu;
- d. pengukuran dan pembuatan peta-peta situasi dari "daerah persiapan desa" demi desa."

Bahwa berdasarkan Pasal 55 ayat (1) huruf b point 3, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah, menentukan: "(1) Hak pakai hapus karena: b. dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir, karena: 3) putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap."

Juga dalam Pasal 56 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah, yaitu: "(3) Hapusnya Hak Pakai atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan pemegang Hak Milik."



Bahwa dengan demikian, berdasarkan Pasal 58 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah, yang menentukan: *"Apabila Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan atau atas tanah hak Milik hapus sebagaimana dimaksud Pasal 56, bekas pemegang Hak Pakai wajib menyerahkan tanahnya kepada pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik dan memenuhi ketentuan yang sudah disepakati dalam perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik."*. bahwa Objek Tanah waris milik Penggugat yang berada dalam Objek Sengketa Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas:665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas:16.907 M<sup>2</sup>., tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat., wajib dikembalikan kepada Penggugat maupun Ahli Waris lainnya dari Almarhum R.Oernasik Bin R. Arsitem.

## **2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.**

### **a. Aspek Wewenang**

Bahwa wewenang Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dinilai dari segi materi (*bevoegdheid rationae materiae*), tempat/wilayah kekuasaannya (*bevoegdheid rationae loci*), dan dari segi waktu penerbitannya (*temporis*);

Bahwa objek sengketa yang menandatangani adalah a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung ialah Pejabat yang memiliki wewenang untuk menerbitkan sertipikat hak atas



tanah, sehingga Penggugat berkesimpulan bahwa dari segi materi (*bevoegdheid rationae materiae*), Tergugat berwenang untuk menerbitkan Sertipikat Hak Pakai objek sengketa *in litis*;--

Bahwa oleh karena permohonan penerbitan Sertipikat Hak Pakai objek sengketa terletak di wilayah Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, pada tahun 2015 (terhadap Sertipikat Hak Pakai No.14 dan Sertipikat Hak Pakai No.17) dan 2016 (terhadap Sertipikat Hak Pengelolaan No.49 dan Sertipikat Hak Pengelolaan No.49), maka Penggugat berkesimpulan bahwa Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, pada saat menerbitkan objek sengketa, telah sesuai dari segi waktu (*bevoegdheid rationae temporis*) dan segi wilayah kekuasaan jabatannya (*bevoegdheid rationae loci*) sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung;

**b. Aspek Prosedur dan Substansi**

Bahwa selanjutnya untuk menilai penerbitan objek sengketa dari segi prosedur dan substansi, Penggugat akan menghubungkan fakta-fakta hukum Penggugat yang memiliki bukti hak kepemilikan berupa : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia sesuai Letter C No. 242 Persil 17 S.II, Letter C No.282 Persil 17 S.I, Letter C No. 216 Persil 17 S.I, Letter C No.149 Persil 17 S.II dan Letter C No.234 Persil 17 S.II tercatat atas nama R. Oernasik yang terletak di Propinsi Djawa-Barat, Keresidenan Periangan, Kabupaten Bandung, Kewedanan Oedjoeng beroeng, Ketjamatan Oedjoeng beroeng, Desa Tjisaranten, sekarang dikenal dengan Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat., yang kepemilikannya tersebut terdaftar sejak tahun 1912, yang kemudian dikuatkan dengan *Omschrijving* (uraian rinci) *meet brief* (surat ukur)/1931, tanggal 3 Maret 1931, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor



Kadaster, yang menyatakan Persil No. 17 S.I seluas 56,500 Ha dan Persil No. 17 S.II seluas 40,300 Ha adalah milik (alm) Rd. Oernasik Bin Rd. Arsitem., dengan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan segi prosedur dan substansi;

Bahwa Tergugat telah mengabaikan kewajibannya untuk melakukan "Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah" secara baik dan benar, sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.14/Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal: 05-03-2015, Surat Ukur No:00164/2015, Tgl.27/02/2015, seluas: 153.317 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat; Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan No.49, yang diterbitkan tanggal:23-09-2016, Surat Ukur No.00048/2016, Tgl.01/09/2016, seluas:465.118 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat; Sertipikat Hak Pengelolaan No.47/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal:15-08-2016, Surat Ukur No.00166/2015, Tgl.01/08/2016, seluas:23.528 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat; Sertipikat Hak Pakai No.17/Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal:05-03-2015, Surat Ukur No.00167/2015, Tgl.27/02/2015, seluas:6.140 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat. (untuk selanjutnya disingkat Keempat Objek Sengketa a quo), yang mengakibatkan bidang tanah yang dimiliki oleh pihak yang tidak berhak secara hukum, yaitu Pemerintah Provinsi Jawa Barat;

Bahwa benar, sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam penerbitan Keempat Objek Sengketa a quo, juga telah cacat hukum, yang disebabkan oleh TERGUGAT yang tidak melaksanakan tidak melakukan



kewajibannya khususnya dalam Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 8 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

*“(1) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk”.*

Bahwa di dalam Pasal 12 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

*“(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:*

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

Bahwa Tergugat telah melakukan kesalahan administratif dalam rangka melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik atas Keempat Objek Sengketa a quo, kemudian pihak ketiga yang mengajukan pendaftaran tanah kepada Tergugat telah salah dalam melakukan penyampaian data fisik dan data yuridis atas Keempat Objek Sengketa a quo. Bahwa dengan adanya penerbitan jenis hak dan hak tanah orang lain dalam hal ini ialah Pemerintah Provinsi Jawa Barat yang ada di dalam Keempat Objek Sengketa a quo adalah merupakan milik dari



Penggugat selaku Ahli Waris dari Almarhumah Rd. Oernasik Bin Rd. Arsitem.

Selanjutnya Pasal 52 huruf c Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah menyebutkan:

*"Tugas dan wewenang Panitia Ajudikasi, yaitu :*

*c. menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah".*

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

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

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

Bahwa Tergugat di dalam menerbitkan Kelima Objek Sengketa a quo terdapat kesalahan yang diantaranya telah disampaikan di dalam aturan tersebut di atas yaitu adanya data yuridis yang





tidak benar dan kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif karena Kelima Objek Sengketa a quo terbit pada tahun 1992 dimana dari keseluruhan hamparan yang ada di dalam Kelima Objek Sengketa a quo, seluas 665.010 M2, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, terdapat Sebagian tanah Penggugat berdasarkan Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia sesuai Letter C No. 242 Persil 17 S.II, Letter C No.282 Persil 17 S.I, Letter C No. 216 Persil 17 S.I, Letter C No.149 Persil 17 S.II dan Letter C No.234 Persil 17 S.II tercatat atas nama R. Oernasik yang terletak di Propinsi Djawa-Barat, Keresidenan Periangan, Kabupaten Bandung, Kewedanan Oedjoeng Beroeng, Ketjamatan Oedjoeng Beroeng, Desa Tjisaranten, sekarang dikenal dengan Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat., yang kepemilikannya tersebut terdaftar sejak tahun 1912, yang kemudian dikuatkan dengan *Omschrijving* (uraian rinci) *meet brief* (surat ukur)/1931, tanggal 3 Maret 1931, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Kadaster, yang menyatakan Persil No. 17 S.I seluas 56,500 Ha dan Persil No. 17 S II seluas 40,300 Ha adalah milik (almarhum) Rd. Oernasik Bin Rd. Arsitem, terbukti bahwa Rd. Oernasik Bin Rd. Arsitem (Almarhum) merupakan Pemilik yang sah atas bidang tanah Kelima Objek Sengketa a quo;

Sehingga Tergugat di dalam menerbitkan Keempat Objek Sengketa a quo, seharusnya mengedepankan asas kecermatan karena data yuridis yang diajukan oleh pihak ketiga tidak tepat dan terdapat kesalahan, oleh karenanya sangatlah jelas Cacat Administratif yang dilakukan oleh Tergugat atas penerbitan Kelima Objek Sengketa a quo;



Bahwa Cacat Administratif terhadap Keempat Objek Sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat yang menjadi kewenangan Tergugat diatur di dalam Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan Pasal 11 ayat (3) yang menyatakan:

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

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



Bahwa Tergugat jelas telah melakukan kesalahan Administratif berdasarkan huruf c, karena Penggugat maupun Almarhum Rd. Oernasik Bin Rd. Arsitem semasa hidupnya belum pernah menjual atau mengalihkan kepada pihak manapun;

Bahwa Tergugat juga telah melanggar ketentuan pasal 2 huruf j Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan tentang ruang lingkup penyelesaian kasus pertanahan yang meliputi untuk memberikan Perlindungan Hukum;

3. Bahwa, penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Jo. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 10 dan penjelasan huruf a, d dan e yaitu:

a. Asas Kepastian Hukum, yaitu Asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintah.

Dalam sengketa perkara a quo, TERGUGAT telah menerbitkan Kelima Objek Sengketa a quo;

Bahwa penerbitan Obyek Sengketa tersebut, cacat hukum karena TERGUGAT telah mengabaikan ketentuan dalam Pasal 8 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 52 huruf c Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997, menegaskan sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu harus dilakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan menilai kebenaran alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah, sebab jika dilakukan penyelidikan riwayat bidang tanah a quo, maka akan ditemukan fakta bahwa tanah yang hendak



diukur melekat hak orang lain yaitu, Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia sesuai Letter C No. 242 Persil 17 S.II, Letter C No.282 Persil 17 S.I, Letter C No. 216 Persil 17 S.I, Letter C No.149 Persil 17 S.II dan Letter C No.234 Persil 17 S.II tercatat atas nama R. Oernasik, yang terletak di Propinsi Jawa-Barat, Keresidenan Periangen, Kabupaten Bandung, Kewedanan Oedjoeng Beroeng, Ketjamatan Oedjoeng Beroeng, Desa Tjisaranten, sekarang dikenal dengan Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat., yang kepemilikannya tersebut terdaftar sejak tahun 1912, yang kemudian dikuatkan dengan *Omschrijving* (uraian rinci) *meet brief* (surat ukur)/1931, tanggal 3 Maret 1931, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Kadaster, yang menyatakan Persil No. 17 S.I seluas 56,500 Ha dan Persil No. 17 S II seluas 40,300 Ha adalah milik (almarhum) Rd. Oernasik Bin Rd. Arsitek;

Bahwa Upaya Penggugat atas tanah terkait objek sengketa sudah cukup lama dilakukan, hal mana salah satunya bertumpu kepada **Bapak Letjen Purn. Solihin GP.**, yang concern membantu agar dikembalikan kepada Penggugat yang telah bersurat beberapa kali kepada Instansi terkait, Termasuk kepada Atasan Tergugat tidak membuahkan hasil, sehingga alasan gugatan ini sebagai dalil untuk meminta kepastian hukum kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

Dengan demikian tindakan TERGUGAT yang mengesahkan **Kelima Objek Sengketa a quo**, terbukti sebagai tindakan bertentangan dengan asas kepastian hukum;

**b.** Asas Kecermatan, yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan



Keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan / atau dilakukan. Bahwa karena terbukti data yang ada dalam Obyek Sengketa, tidak berasal dari data yang sebenarnya, maka terbukti TERGUGAT telah mengabaikan asas Kecermatan. Demikian juga Tergugat terbukti tidak melakukan penyelidikan secara baik dan benar riwayat bidang tanah tersebut yang datanya secara akurat, padahal tanah milik Penggugat yang masuk dalam Kelima Objek Sengketa a quo adalah jelas sebagai fakta dan secara yuridis milik Penggugat berdasarkan Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia sesuai Letter C No. 242 Persil 17 S.II, Letter C No.282 Persil 17 S.I, Letter C No. 216 Persil 17 S.I, Letter C No.149 Persil 17 S.II dan Letter C No.234 Persil 17 S.II tercatat atas nama R. Oernasik, yang terletak di Propinsi Jawa-Barat, Keresidenan Periangan, Kabupaten Bandung, Kewedanan Oedjoeng Beroeng, Ketjamatan Oedjoeng Beroeng, Desa Tjisananten, sekarang dikenal dengan Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat., yang kepemilikannya tersebut terdaftar sejak tahun 1912, yang kemudian dikuatkan dengan **Omschrijving** (uraian rinci) **meet brief** (surat ukur)/1931, tanggal 3 Maret 1931, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Kadaster, yang menyatakan Persil No. 17 S.I seluas 56,500 Ha dan Persil No. 17 S II seluas 40,300 Ha adalah milik (almarhum) **Rd. Oernasik Bin Rd. Arsitem**;

c. Asas tidak menyalahgunakan kewenangan Profesionalitas, yaitu asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintah tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak

Halaman 31 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



menyalahgunakan dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan.

Bahwa karena Kelima Obyek Sengketa a quo yang diterbitkan tidak sesuai dengan data tanah yang sebenarnya, yang bersesuaian pula dengan dokumen kepemilikan atas tanah yang ada pada PENGUGAT, maka terbukti penerbitan Kelima Objek Sengketa a quo tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut. Disamping itu terbukti bahwa Tergugat sudah menyalahgunakan wewenang berupa memasukan tanah waris Penggugat ke dalam **Kelima Objek Sengketa a quo**.

d. Asas Pelayanan Yang Baik, adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Terhadap penerbitan Kelima Objek Sengketa a quo, TERGUGAT tidak memenuhi prosedur yang seluruhnya, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997, yang mengakibatkan data yuridis yang digunakan untuk menerbitkan Obyek Sengketa tidak sesuai dengan data fisik yang sesungguhnya dimana tanah waris milik Penggugat dimasukan ke dalam **Kelima Objek Sengketa a quo**;

#### **VII. Petitum**

Berdasarkan uraian diatas, maka oleh karena itu kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo, Tindakan pihak Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan a quo yang telah melanggar ketentuan Peraturan dan beberapa Asas pada Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dikategorikan melanggar/ mengabaikan ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Huruf (a) dan Huruf (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2005 J.o





Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga setidaknya-tidaknya objek gugatan a quo patut untuk dinyatakan batal atau tidak sah, selebihnya memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini, menjatuhkan putusan, berikut ini :

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :

**2.1. Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas:665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas:16.907 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, beserta turunannya yaitu:**

**II..2. Sertipikat Hak Pakai No.14/Kelurahan Sukamiskin**, yang diterbitkan tanggal: 05-03-2015, Surat Ukur No:00164/2015, Tgl.27/02/2015, seluas: 153.317 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat;

**II..3. Sertipikat Hak Pengelolaan No.49/Kota Bandung**, yang diterbitkan tanggal:23-09-2016, Surat Ukur No.00048/2016, Tgl.01/09/2016, seluas:465.118 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat;

**II..4. Sertipikat Hak Pengelolaan No.47/Kota Bandung**, yang diterbitkan tanggal:15-08-2016, Surat Ukur No.00166/2015, Tgl.01/08/2016, seluas:23.528 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat;

**II..5. Sertipikat Hak Pakai No.17/Kelurahan Sukamiskin**, yang diterbitkan tanggal:05-03-2015, Surat Ukur No.00167/2015, Tgl.27/02/2015, seluas:6.140 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :

**3.1. Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas:665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas:16.907 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, beserta turunannya yaitu:**

**III..2. Sertipikat Hak Pakai No.14/Kelurahan Sukamiskin**, yang diterbitkan tanggal: 05-03-2015, Surat Ukur No:00164/2015, Tgl.27/02/2015, seluas: 153.317 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat;

**III..3. Sertipikat Hak Pengelolaan No.49/Kota Bandung**, yang diterbitkan tanggal:23-09-2016, Surat Ukur No.00048/2016, Tgl.01/09/2016, seluas:465.118 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat;

**III..4. Sertipikat Hak Pengelolaan No.47/Kota Bandung**, yang diterbitkan tanggal:15-08-2016, Surat Ukur No.00166/2015, Tgl.01/08/2016, seluas:23.528 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat;

**III..5. Sertipikat Hak Pakai No.17/Kelurahan Sukamiskin**, yang diterbitkan tanggal:05-03-2015, Surat Ukur No.00167/2015, Tgl.27/02/2015, seluas:6.140 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.

4. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian gugatan ini kami buat. Apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung C.q Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara *a quo* berpendapat lain, kami mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya *Ex Aequo et Bono*.



Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 27 Februari 2024 pada Persidangan secara elektronik melalui e-court, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;

**2. GUGATAN PREMATUR (EXCEPTIO DILATORIA)**

1) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur bahwa Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah Tindakan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;

2) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diatur mengenai adanya tingkatan dalam Upaya Administrasi, yaitu :

**Pasal 76**

Ayat (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat

Ayat (2) *"Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat".*

Hal mana dalam Upaya Administrasi Pertanahan, apabila ada keberatan terhadap Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat



maka Penggugat dapat mengajukan Upaya keberatan administrasi kepada Tergugat dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja, dan apabila Penggugat tidak mendapat tanggapan ataupun tidak menerima atas penyelesaian keberatan dari Tergugat, maka seharusnya Penggugat mengajukan banding administrasi terlebih dahulu kepada Atasan Pejabat/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, sebagaimana dijelaskan pada Pasal 76 ayat (3), yang menyatakan :

Ayat (3) *"Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan".*

Kemudian apabila Penggugat tidak terima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan, baik Peradilan Umum maupun Peradilan Tata Usaha Negara dengan syarat telah menempuh Upaya Administrasi sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pemohon Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yaitu :

Ayat (1) *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif".*

**3)** Bahwa sebagaimana diuraikan pada posita gugatan halaman 7 yang mana Penggugat mendalilkan telah melakukan upaya administrasi secara tertulis yang ditujukan kepada Tergugat perihal Surat Keberatan tanggal 11 Desember 2023, tetapi surat ini dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja tidak ditanggapi oleh Tergugat, sehingga Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 8 Januari 2024 **tanpa melakukan upaya banding administratif** yang seharusnya



diajukan terlebih dahulu ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, sehingga jelas berdasarkan fakta yang ada gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 76 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pemohon Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

4) Bahwa dikarenakan **belum terdapat adanya upaya banding administratif yang dilakukan oleh Penggugat** dan merujuk kepada ketentuan Pasal 76 ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pemohon Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung **seharusnya belum berwenang** untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa (perkara) *a quo*.

### 3. EKSEPSI MENGENAI DALUWARSA GUGATAN

- Bahwa terhadap Kelima Objek Sengketa yaitu :

1) **Sertipikat Hak Pakai No.1/Kelurahan Sukamiskin**, terbit tanggal 23-9-1992, luas sisa 16.907 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Jawa Barat Tingkat I Jawa Barat, demikian terhadap sertipikat tersebut **telah terbit selama kurang lebih 32 tahun**;

2) **Sertipikat Hak Pakai No.14/Sukamiskin**, Luas 153.317 m<sup>2</sup>, a.n Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat serta **Sertipikat Hak Pakai No.17/Sukamiskin**, Luas 6.140 m<sup>2</sup>, a.n Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, keduanya terbit tanggal 05-03-2015 demikian terhadap sertipikat tersebut **telah terbit selama kurang lebih 9 tahun**;



3) **Sertipikat Hak Pengelolaan No.47/Sukamiskin**, terbit tanggal 15-08-2016, Luas 23.528 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat dan **Sertipikat Hak Pengelolaan No.49/Sukamiskin**, terbit tanggal 23-09-2016, Luas 465.118 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat, demikian terhadap sertipikat tersebut telah terbit selama kurang lebih 8 tahun.

- Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat selama Kelima Objek Sengketa terbit, Penggugat baru menyampaikan keberatannya dengan mengajukan gugatan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 8 Januari 2024, yang artinya waktu pengajuan keberatan atau gugatan ke Pengadilan telah lampau (daluwarsa), sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 18 ayat (2) dan (3) yang menyatakan :

*"2) Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain. 3) Jika dalam waktu 2 bulan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan".*

Kemudian berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :

Halaman 38 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG





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

Maka apabila dihitung 90 (sembilan puluh) hari berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009, tentu saja **gugatan yang diajukan Para Penggugat yang teregister di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 8 Januari 2024, gugatan telah melewati jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari.**

- Bahwa mengingat objek sengketa telah diterbitkan pada tahun 1992, tahun 2015 dan tahun 2016, selama itu Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dalam hal ini kepada Pemerintah Provinsi Jawa Barat yang terhadap penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut tidak mengajukan keberatan maupun menggugatnya di Pengadilan, sehingga menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009, tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan telah lampau (daluwarsa), sehingga apabila sekarang ini ada gugatan mengenai hal itu, maka seyogyanya Majelis hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

#### **4. KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT)**

- Bahwa mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sedangkan yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara Pidana dan perkara Perdata



di tingkat pertama, selanjutnya yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 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"*.

- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, di mana dalam surat edaran tersebut menyebutkan kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa Perdata (kepemilikan), yang meliputi:

a. Apabila yang menjadi objek sengketa tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara.

b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara.

c. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau ;

d. Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa Tata Usaha Negara.

- Bahwa setelah kami kaji posita gugatan yang diajukan oleh Penggugat, pokok pokoknya yang dipermasalahkan oleh Penggugat yaitu kepemilikan atas bidang tanah objek sengketa, data yuridis dan data fisik siapakah yang sah dan benar untuk menjadi alas hak



kepemilikan atas sebidang tanah a quo, sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada halaman 21 yaitu :

*"....pihak ketiga yang mengajukan pendaftaran tanah kepada Tergugat telah salah dalam melakukan penyampaian data fisik dan data yuridis atas Keempat Objek Sengketa a quo. Bahwa dengan adanya penerbitan jenis hak dan hak tanah orang lain dalam hal ini ialah Pemerintah Provinsi Jawa Barat yang ada di dalam Keempat Objek Sengketa a quo adalah merupakan milik dari Penggugat selaku Ahli Waris dari Almarhum Rd. Oernasik bin Rd. Arsitem.",*

Lebih lanjut Penggugat mendalilkan pada dalil gugatan halaman 22 yaitu:

*"...Persil No.17 S.I seluas 56,500 Ha dan Persil No.17 S II seluas 40.300 Ha adalah milik (almarhun) Rd. Oernasik bin Rd. Arsitem, terbukti bahwa Rd.Oernasik bin Rd. Arsitem (almarhum) merupakan Pemilik yang sah atas bidang tanah Kelima Objek Sengketa."*

*"...Tergugat di dalam menerbitkan Keempat Objek Sengketa a quo, seharusnya mengedepankan asas kecermatan karena data yuridis yang diajukan oleh pihak ketiga tidak tepat dan terdapat kesalahan..."*

Bahwa perlu ditegaskan kembali terhadap pernyataan Penggugat tersebut diatas merupakan kesalahan Penggugat dalam memahami bahwa Tergugat sebagai instansi pemerintah dibidang pertanahan yang menerbitkan sertipikat hak atas tanah **tidak menguji secara materil terhadap permohonan pendaftaran sertipikat**. Sehingga dalil Penggugat tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan demikian jelas dan terang yang menjadi tuntutan pokok objek gugatan/dipermasalahan yaitu tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/Keperdataan yang dianggap oleh Penggugat alas hak penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.1/Sukamiskin adalah tidak benar dan atas objek sengketa a quo seharusnya tidak



menjadi milik Pemerintah Provinsi Jawa Barat (selanjutnya disebut Pihak Ketiga) karena tidak sahnya persyaratan pendaftaran sertipikat oleh Pihak yang mengakui saat ini merupakan kepemilikan sah terhadap bidang tanah a quo berdasarkan sertipikat yang telah terdaftar di kantor Tergugat. Dengan demikian Gugatan Penggugat dalam sengketa a quo harus dijelaskan atau diuji materiil terlebih dahulu di Peradilan Umum untuk memastikan kebenaran alas Hak kepemilikannya, termasuk asal usul perolehan tanah dalam gugatan a quo, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88/K/TUN/1993 tanggal 7-9-1994 yang menyebutkan bahwa :

*"...meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata"*

selain itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22K / TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 menyebutkan bahwa :

*"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan"*

serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

*"Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-*



*undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum”*

- Bahwa berdasarkan Asas *Presumptio Iustae Causa* (*vermoeden van rechtmatigheid*) yang menyatakan bahwa setiap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara harus dianggap benar dan dapat dilaksanakan sampai dengan adanya Putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya, namun demikian oleh karena pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan Sistem Publikasi Negatif maka permasalahan-permasalahan hukum tersebut di atas adalah sangat penting untuk diselesaikan terlebih dahulu sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melakukan pengujian (*toetsing*) terhadap keabsahan prosedur penerbitan objek sengketa.
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka jelas Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* karena sengketa kepemilikan adalah merupakan kompetensi absolut Peradilan Umum (*perdata*) dan seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan dirinya tidak berwenang dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima NO (*niet ontvankelijke verklaard*).

## II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok sengketa ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat;
3. Bahwa untuk memperjelas mengenai riwayat tanah Kelima sertifikat yang dipermasalahkan berikut kami sampaikan riwayat tanah masing-masing sertifikat sebagai berikut:

### 1) **Sertipikat Hak Pakai No.1/Kelurahan Sukamiskin;**



- Bahwa status tanah semula berasal Pemberian Hak Bekas Tanah Negara sehingga terbit sertifikat Hak Pakai No.1/Kelurahan Sukamiskin tanggal 23-9-1992 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tgl 17-7-1992 No.152/HP/KWBPN/1992, Gambar Situasi tgl 18-3-1992 No.2291/1992, luas 665.010 m<sup>2</sup>, yang berlaku selama tanah tersebut dipergunakan untuk stadion Jawa Barat, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Jawa Barat Tingkat I Jawa Barat;
- Bahwa terdapat catatan tanggal 05-03-2015, berdasarkan Surat Permohonan dari Drs. H. Mohamad Arifin S, MM, tgl 17-02-2015 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, Hak milik ini dipisah menjadi :

1. P.14/Sukamiskin, Luas 153.317 m<sup>2</sup>, a.n Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat;
2. P.15/Sukamiskin, Luas 465.118 m<sup>2</sup>, a.n Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat
3. P.16/Sukamiskin, Luas 23.528 m<sup>2</sup>, a.n Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat
4. P.17/Sukamiskin, Luas 6.140 m<sup>2</sup>, a.n Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat

Sehingga Luas Induk 665.010 m<sup>2</sup> dikurangi Pemisahan 648.103 m<sup>2</sup> menjadi Luas sisa 16.907 m<sup>2</sup>.

**2) Sertipikat Hak Pakai No.14/Kelurahan Sukamiskin;**

- Bahwa status tanah semula berasal dari Pemisahan Hak Pakai No.1/Sukamiskin, sehingga terbit Hak Pakai No.14/Kelurahan Sukamiskin, tanggal 05-03-2015, Surat Ukur No.00164/2015 tanggal 27-02-2015, luas 153.317 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh tiga ribu tiga ratus tujuh belas rupiah) tercatat atas nama PEMERINTAH PROPINSI DAERAH TINGKAT I JAWA BARAT, terletak di Jl. Raya Arcamanik Endah;





- Bahwa tanggal berakhirnya hak : selama tanah tersebut dipergunakan untuk Stadion Jawa Barat;
- Bahwa diatas Hak Pakai ini diatasnya berdiri beberapa bangunan dari batu yang dipergunakan untuk Kantor Dinas Olahraga dan Pemuda serta Sport Center.

**3) Sertipikat Hak Pakai No.15/Kelurahan Sukamiskin;**

- Bahwa status tanah semula berasal dari Pemisahan Hak Pakai No.1 seb/Sukamiskin, sehingga terbit Hak Pakai No.15/Kelurahan Sukamiskin, tanggal 05-03-2015, Surat Ukur No.00165/2015 tanggal 27-02-2015, luas 465.118 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh ,ima ribu serratus delapan belas meter persegi) tercatat atas nama PEMERINTAH PROPINSI DAERAH TINGKAT I JAWA BARAT, terletak di Jl. Raya Arcamanik Endah;
- Bahwa terdapat catatan tanggal 23-9-2016, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 26/HPL/KEM-ATR/BPN/2016 tanggal 21-06-2016, Hak Pakai No.15/Sukamiskin dinyatakan tidak berlaku lagi, selanjutnya diterbitkan Sertipikat baru lihat HPL No.49, Luas 465.118 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat.
- Bahwa sebidang tanah diatas Hak Pakai ini dipergunakan untuk Lapangan Golf;

**4) Sertipikat Hak Pengelolaan No.49/Kota Bandung:**

- Bahwa status tanah semula berasal dari Pemberian Hak Pengelolaan dari Tanah Negara bekas Hak Pakai No.15/Sukamiskin, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor : 26/HPL/KEM-ATR/BPN/2016, tanggal 21-06-2016, sehingga terbit Hak Pengelolaan No.49/Kota Bandung, tanggal 23-09-2016, Surat Ukur No.00048/2016 tanggal 01-09-2016, luas 465.118 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh ,ima ribu serratus delapan belas

Halaman 45 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



meter persegi) tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat, terletak di Kelurahan Sukamiskin

- Bahwa tanggal berakhirnya hak : selama dipergunakan untuk Lapangan Golf yang akan direvitalisasi serta dilengkapi dengan sarana penunjangnya.

**5) Sertipikat Hak Pakai No.16/Kelurahan Sukamiskin;**

- Bahwa status tanah semula berasal dari Pemisahan Hak Pakai No.1 seb/Sukamiskin, sehingga terbit Hak Pakai No.15/Kelurahan Sukamiskin, tanggal 05-03-2015, Surat Ukur No.00166/2015 tanggal 27-02-2015, luas 23.528 m<sup>2</sup> (dua puluh tiga ribu lima ratus dua puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama PEMERINTAH PROPINSI DAERAH TINGKAT I JAWA BARAT, terletak di Jl. Raya Arcamanik Endah;
- Bahwa terdapat catatan tanggal 15-08-2016, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 25/HPL/KEM-ATR/BPN/2016 tanggal 21-06-2016, Hak Pakai No.16/Sukamiskin dinyatakan tidak berlaku lagi, selanjutnya diterbitkan Sertipikat baru lihat HPL No.47, Luas 23.528 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat.
- Bahwa diatas Hak Pakai ini hanya sebidang tanah kosong (Darat) .

**6) Sertipikat Hak Pengelolaan No.47/Kota Bandung:**

- Bahwa status tanah semula berasal dari Pemberian Hak Pengelolaan dari Tanah Negara bekas Hak Pakai No.16/Sukamiskin, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor : 25/HPL/KEM-ATR/BPN/2016, tanggal 21-06-2016, sehingga terbit Hak Pengelolaan No.47/Kota Bandung, tanggal 15-08-2016, Surat Ukur No.00166/2015 tanggal 01-08-2016, luas 23.528 m<sup>2</sup> (dua puluh tiga ribu lima ratus dua puluh delapan meter



persegi) tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat, terletak di Kelurahan Sukamiskin

- Bahwa tanggal berakhirnya hak : selama dipergunakan untuk Lapangan Golf dengan sarana penunjangnya

**7) Sertipikat Hak Pakai No.17/Kelurahan Sukamiskin;**

- Bahwa status tanah semula berasal dari Pemisahan Hak Pakai No.1 seb/Sukamiskin, sehingga terbit Hak Pakai No.17/Kelurahan Sukamiskin, tanggal 05-03-2015, Surat Ukur No.00167/2015 tanggal 27-02-2015, luas 6.140 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus empat puluh meter persegi) tercatat atas nama PEMERINTAH PROPINSI DAERAH TINGKAT I JAWA BARAT, terletak di Jl. Raya Arcamanik Endah;
- Bahwa sebidang tanah diatas Hak Pakai ini dipergunakan untuk akses jalan, dengan masa berlaku selama tanah dipergunakan untuk stadion jawa barat.

**4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita Gugatan halaman 5 yang menyatakan**

*“bahwa Penggugat baru mengetahui objek gugatan dalam perkara hari Selasa tanggal 21 November 2023 ketika menerima informasi di Pengadilan Negeri Bandung terdaftar Nomor Perkara 492/Pdt.G/PN.Bdg/2023, pada saat sidang di Pengadilan Negeri Bandung.”*

Dalil gugatan Penggugat tersebut terlalu berlebihan karena perkara No.492/Pdt.G/2023/PN.Bdg Sdr. Iit Hermawan (in casu Penggugat) tidak dijadikan pihak dalam perkara dimaksud dan objek gugatan adalah mengenai masalah perubahan Persil No.17 S.I dan Persil No.17 S.II yang ternyata sudah dipecah dan berubah menjadi Persil No.172, Persil No.172, Persil No.173, Persil No.174, Persil No.175, sehingga sebetulnya pada saat mengajukan gugatan Penggugat belum mengetahui sertipikat objek sengketa a quo.

**5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 16 dan 17 yang pada intinya menerangkan mengenai**



Hapusnya Hak Pakai berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah (selanjutnya akan disebut PP No.40 Tahun 1996), perlu Tergugat sampaikan terlebih dahulu bahwa tidak ada peraturan yang Tergugat langgar karena Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah sudah tidak berlaku lagi dan dicabut dengan Peraturan Menteri Agraria No.18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah, selain itu hal mana Penggugat mendalilkan bahwa berdasarkan Pasal 56 ayat (3) PP No.40 Tahun 1996 yang menyatakan Hapusnya Hak Pakai atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 mengakibatkan tanahnya Kembali dalam penguasaan pemegang Hak Milik, lebih lanjut Penggugat menerangkan berdasarkan Pasal 58 PP No.40 Tahun 1996 yang menyatakan :

*“apabila Hak Pakai atas Hak Pengelolaan atau atas Hak Milik hapus sebagaimana dimaksud pasal 56 maka bekas pemegang Hak Pakai wajib menyerahkan tanahnya kepada pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik dan memenuhi ketentuan yang sudah disepakati dalam perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik”*

Penggugat mengambil kesimpulan bahwa berdasarkan peraturan tersebut objek tanah waris milik Penggugat yang berada dalam objek sengketa Sertipikat Hak Pakai No.1/Kelurahan Sukamiskin wajib dikembalikan kepada Penggugat maupun ahli waris lainnya dari alm. R.Oernasik bin R.Arsitem karena Penggugat merasa memiliki hak atas bidang objek sengketa a quo berdasarkan Persil No.17 S.I dan Persil No.17 S.II.

Bahwa dalil tersebut adalah tidak relevan dan Penggugat telah salah menafsirkan isi Pasal karena berdasarkan data yang ada Sertipikat



Hak Pakai No.1/Sukamiskin berasal dari Tanah Negara bukan berasal dari Hak Pengelolaan maupun Hak Milik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 58 PP No.40 tahun 1996, selain itu Ahli Waris R. Oernasik Bin R. Arsitem bukan merupakan pemegang Sertipikat Hak Milik atas sebidang tanah yang berada diatas Hak Pakai No.1/kelurahan Sukamiskin.

Bahwa pemegang hak milik dalam peraturan PP No.40 Tahun 1996 bukan sebagaimana dimaksud oleh Penggugat tetapi Hak Milik berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menyatakan "*Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.*" yang mana maksud dari hak dalam pasal tersebut adalah hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA.

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 19 yang intinya menyatakan Tergugat telah mengabaikan kewajibannya untuk melakukan "Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah" secara baik dan benar, sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.14/Sukamiskin, Sertipikat Hak Pengelolaan No.49, Sertipikat Hak Pengelolaan No.47, Sertipikat Hak Pakai No.17/Sukamiskin yang mengakibatkan bidang tanah yang dimiliki oleh pihak yang tidak berhak secara hukum yaitu Pemerintah Provinsi Jawa Barat, bahwa dalam hal ini Tergugat tidak melanggar Pasal 12 ayat (2) karena Tergugat telah melakukan kegiatan pemeliharaan data sesuai ketentuan yaitu telah menyesuaikan dan melakukan pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah terhadap Kelima objek sengketa.

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dali Penggugat pada halaman 21 yang menyatakan dalam Pasal 107 Peraturan Menteri

Halaman 49 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah dan Hak Pengelolaan menyebutkan apa saja yang dimaksud dengan cacat hukum administratif sebagaimana Pasal 106 ayat (1), yang mana Penggugat sampaikan jika Tergugat dalam menerbitkan kelima objek sengketa a quo terdapat kesalahan yaitu adanya data yuridis yang tidak benar dan kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrative karena kelima objek sengketa a quo tersebut tahun 1992 dimana dalam kelima Objek Sengketa a quo seluas 665.010 m<sup>2</sup> terdapat sebagian tanah Penggugat kemudian Penggugat menjelaskan bahwa berdasarkan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tergugat telah melakukan kesalahan administratif. Menanggapi hal tersebut tidak ada peraturan yang Tergugat langgar karena perlu Tergugat sampaikan bahwa Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 sudah tidak berlaku lagi dan dicabut dengan Peraturan Menteri Agraria No.18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah.

8. Bahwa selain itu mengenai Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi diatur pada Pasal 64 Peraturan Pemerintah No.18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

*"Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan:*

*a. sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat Hak Atas Tanah, untuk:*

- 1. Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan;*
- 2. Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beriktikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau*

Halaman 50 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG





*b. karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah”*

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka gugatan Penggugat mengenai pembatalan atas Kelima Objek sengketa a quo telah lewat jangka waktu 5 Tahun.

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 23 yang menyatakan

*“bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan pasal 2 huruf j peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan tentang ruang lingkup penyelesaian kasus pertanahan yang meliputi untuk memberikan Perlindungan Hukum”,*

Menanggapi hal tersebut menurut hemat Tergugat, Penggugat telah keliru dengan maksud dari isi pasal tersebut karena maksud dari Pasal 2 Huruf J dijelaskan pada Bab XII Perlindungan Hukum Pasal 55 yang menyatakan :

*“Pejabat yang telah melaksanakan tugas sesuai dengan prosedur dalam Peraturan Menteri ini, apabila menghadapi masalah hukum mendapat perlindungan dan bantuan hukum dari Kementerian.”,*

Dengan demikian maksud dari Perlindungan hukum dalam peraturan ini adalah perlindungan hukum bagi Pejabat yang telah melaksanakan tugas sesuai dengan prosedur.

10. Bahwa Tergugat selaku Instansi yang berwenang untuk menerbitkan sertifikat sebagai bukti kepemilikan terhadap bidang tanah, yang kemudian dalam melakukan segala tindakannya harus sesuai dengan permohonan dan peraturan yang berlaku. Sehingga dalam permasalahan ini, Majelis Hakim dalam mengambil sikapnya perlu menilai dimana letak cacat administrasi yang dilakukan Tergugat sedangkan dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.1/Sukamiskin, Sertipikat Hak Pakai No.14/Sukamiskin, Sertipikat Hak Pengelolaan



No.49, Sertipikat Hak Pengelolaan No.47, Sertipikat Hak Pakai No.17/Sukamiskin berdasarkan dokumen yang masuk secara administrasi telah memenuhi persyaratan penerbitan hak. Sehingga dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.1/Sukamiskin, Sertipikat Hak Pakai No.14/Sukamiskin, Sertipikat Hak Pengelolaan No.49, Sertipikat Hak Pengelolaan No.47, Sertipikat Hak Pakai No.17/Sukamiskin telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan sesuai dengan AAUPB "Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik" sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan oleh Tergugat, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat tersebut dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

- 1 Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- 2 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**II. DALAM POKOK SENGKETA**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.



Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Sanggahannya tertanggal 05 Maret 2024 pada Persidangan secara elektronik melalui e-court, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**A.1. DALAM EKSEPSI**

Bahwa pada bagian eksepsi ini terdiri dari beberapa jenis eksepsi sebagaimana terurai sebagai berikut :

**A.1.1. Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Mengadili**

a. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah *Sertifikat Hak Pakai No.1/ Kelurahan Sukamiskin tanggal 23-09-1992 dengan luas 665.010 m2, terakhir tercatat seluas: 16.907 M2, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, Sertipikat Hak Pakai No.14/Kelurahan Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal: 05-03-2015, Sertipikat Hak Pengelolaan No.49/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal:23-09-2016, Sertipikat Hak Pengelolaan No.47/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal:15-08-2016, Sertipikat Hak Pakai No.17/Kelurahan Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal:05-03-2015;*

b. Bahwa berdasarkan Posita Gugatan Penggugat mendalilkan:

Bagian IV angka 1 halaman 7

*"Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia sesuai Letter C No. 242 persil 17 S.II, Letter C No.282 Persil 17.SI, Letter C No.216 Persil 17 S.I, Letter C No.149 Persil 17 S.II dan Letter C No.234 Persil 17 S.II tercatat atas nama R. Oersanik yang terletak di Propinsi Djawa-Barat, Keresidenan*

Halaman 53 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



Periangan, Kabupaten Bandung, Kewedanan Oedjoeng Beroeng, Ketjamatan Oedjoeng Beroeng, Desa Tjisaranten, sekarang dikenal dengan Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung Provinsi Jawa Barat yang kepemilikannya tersebut terdaftar sejak tahun 1912, yang kemudian dikuatkan dengan Omschrijving (uraian rinci) meet brief (surat ukur)/1931, tanggal 3 Maret 1931, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala kantor Kadaster, yang menyatakan Persil No.17 S.I seluas 56,500 Ha dan Persil No. 17 S.II seluas 40,300 Ha adalah milik (alm) Rd. Oersanik Bin Rd. Arsitem” **sebagai bukti hak kepemilikan Penggugat;**

Bagian IV angka 2 halaman 8:

“...Sehingga penerbitan objek gugatan tersebut jelas-jelas berada di lahan milik Penggugat yang sejak dahulu telah dipinjam oleh Pihak KONI Jawa Barat sesuai Surat Pernyataan Tahun 1974, sesuai dengan “sangat merugikan karena notabene tanah terkait dengan objek sengketa a quo **“Berada dilahan milik Penggugat;”**

Bagian V angka 2 huruf b s.d. f

b. Berdasarkan Pasal 24 ayat (1) huruf K dan Penjelasannya, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997; Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. No. 34/K.Sip/1960, tanggal 19 Februari 1960, dapat diartikan bahwa baik Surat Pajak Bumi maupun Surat Letter C bukan merupakan bukti mutlak, namun menjadi data yuridis untuk penyerahan peralihan hak milik ;

Halaman 54 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



- c. *Bahwa, Bahwa sebagai pengakuan dari Pemerintah Penggugat telah membuktikan semuanya itu tercatat dan dicatatkan di Kantor Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia dengan Nomor Um.072/16;1954 tanggal 22 Oktober 1954*
- d. *Surat Pernyataan dan Pengakuan Tata Setiawan (mantan Kepala Desa/ Kelurahan Sukamiskin) yang dituangkan dalam Akta Notaris Arie Prio Buntoro, S.H. Nomor 15 tanggal 31 Juli 2023;--*
- e. *Bukti surat Pernyataan Nota Pribadi yang di tujuan kepada Presiden RI Joko Widodo diatas meterai dari Letjend. SOLIHIN GP Gubernur Jawa Barat yang menyatakan tanah yang dipergunakan Pacuan Kuda dan Lapang Golf oleh Ketua Koni Jawa Barat SANI LUMPIAS ABDURRAHMAN bukan miliknya dan bukan pula Tanah Negara serta bukan Milik Pemerintahan Wali Kota Bandung dan Jajarannya agar segera dikembalikan kepada Ahliwaris (ALM) RD.OERNASIK BIN RD. ARSITEM [Buyut Penggugat] tanggal 13 Juni 2018;*
- f. *Bukti surat Pernyataan diatas meterai dari Letjend. SOLIHIN GP Gubernur Jawa Barat yang menyatakan tanah yang dipergunakan Pacuan Kuda dan Lapang Golf oleh Ketua Koni Jawa Barat SANI LUMPIAS ABDURRAHMAN bukan miliknya dan bukan pula Tanah Negara serta bukan Milik Pemerintahan Wali Kota Bandung dan Jajarannya agar segera dikembalikan kepada: ahliwaris (ALM) RD.OERNASIK BIN RD. ARSITEM [Buyut Penggugat tanggal 09 September2021;*



c. Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut di atas, jelas merupakan dalil-dalil sengketa kepemilikan hak atas tanah yang kewenangan mengadilinya ada pada Peradilan Umum dan untuk dapat membuktikan dalil-dalil Penggugat tersebut maka perlu diuji di peradilan umum sehingga Tergugat II Intervensi jelas MENOLAK dengan TEGAS dalil-dalil gugatan a quo yang disampaikan oleh Penggugat;

d. Bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 4 UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dimana disebutkan bahwa Peradilan Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara;

e. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang dimaksud dengan 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;

f. Sedangkan yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 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;

**g.** Bahwa kemudian pada Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dijelaskan yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;

**h.** Bahwa sebagaimana diketahui terhadap proses permasalahan sengketa pertanahan ini terdapat 2 (dua) badan peradilan yang memiliki kewenangan untuk berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus sengketa a quo yaitu:

- Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) : berkenaan dengan sengketa kepemilikan atas tanah;
- Peradilan Tata Usaha Negara : berkenaan dengan cacat prosedur maupun substansi penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan;

**i.** Bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan:

*"Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."*

Halaman 57 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



Merupakan fakta hukum, perkara a quo mempersoalkan tentang kepemilikan OBJEK SENGKETA (hak milik), dimana berdasarkan Pasal 570-624 KUHPerdara, hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, dengan tidak mengurangi kemungkinan akan adanya pencabutan hak tersebut demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan undang-undang dengan disertai pembayaran ganti rugi. Namun dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria maka pengaturan tersebut dalam Buku II KUHPerdara dicabut dan digantikan dengan undang-undang tersebut.

j. Bahwa berdasarkan ketentuan a quo, Peradilan Umum memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili, dan memutus sengketa kepemilikan hak atas tanah karena sengketa tersebut diatur dalam Buku II KUHPerdara yang saat ini telah digantikan keberlakukannya oleh UUPA.

k. Berdasarkan uraian di atas, sangat jelas bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada permasalahan kepemilikan sebidang tanah, telah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menggariskan *"gugatan TUN yang pada hakekatnya menyangkut adanya klaim kepemilikan, maka untuk menentukan kepemilikan tanah atau lahan sengketa harus diajukan ke peradilan perdata terlebih dahulu"*.

Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia yang dimaksud 2 (dua) diantaranya adalah sebagai berikut :

*Putusan No. 140K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003:*

Halaman 58 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



*"Bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan karena Judex Facti salah dalam menerapkan hukum. Bahwa dalam perkara ini memang benar yang ditampilkan sebagai obyek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tergugat I (Kepala Badan Pertanahan Nasional) Nomor: 24/HPL/DA/87 tentang pemberian Hak Pengelolaan atas nama Tergugat III Intervensi dan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 / Gunung Sahari, akan tetapi "Fundamentum Petendi-nya" adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah bekas hak barat Eigendom Verponding Nomor: 13886 antara Penggugat dengan pihak Tergugat III Intervensi, Dengan demikian untuk menentukan siapa yang paling berhak atas tanah sengketa harus diajukan gugatan ke peradilan perdata terlebih dahulu".*

*Putusan Mahkamah Agung No. 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994:*

*"Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata".*

Oleh karenanya Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mempertimbangkan untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

I. Bahwa berkenaan dengan keputusan pejabat/badan tata usaha negara, tidak semuanya menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, hal ini berkaitan dengan adanya pembatasan langsung sebagaimana disampaikan

Halaman 59 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



oleh **H. Ujang Abdullah, SH., M.Si** dalam tulisannya yang berjudul "*Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Sistem Peradilan di Indonesia*" yang menyatakan bahwa kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dibatasi oleh ketentuan Pasal 2, Pasal 48, Pasal 49 dan Pasal 142 Undang-Undang Peradilan tersebut, di antaranya adalah Pembatasan Langsung, yaitu *pembatasan yang tidak memungkinkan sama sekali bagi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus sengketa dan menyelesaikan sengketa tersebut*. Hal tersebut disebutkan secara tegas dalam penjelasan Undang-Undang Peratun, *in casu*, dalam perkara a quo adalah Pasal 2 angka 1 jo. angka 5 Undang-Undang Peratun yaitu : (1) *Keputusan tata usaha negara yang merupakan perbuatan hukum perdata*; dan (5) *Keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*;

Bahwa lebih jauh, menurut **H. Ujang Abdullah, SH., M.Si** dalam tulisannya tersebut, mengemukakan bahwa terdapat pula jenis pembatasan lainnya, yaitu **Pembatasan Karena Yurisprudensi Mahkamah Agung RI**, adapun di antara beberapa keputusan yang tidak dapat menjadi objek di Peradilan Tata Usaha Negara karena adanya yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah dengan berpedoman pada kaidah hukumnya bahwa Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan. (No.

Halaman 60 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



22 K/TUN/1998, tanggal 27-7-2001 jo. 16 K/TUN/2000, tanggal 28-2-2001 jo. 93 K/TUN/1996, tanggal 24-2-1998). (Puslitbang Hukum dan Peradilan MA RI, Kumpulan Putusan Yurisprudensi TUN, Cetak Kedua, Jakarta, 2005

m. Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon dengan segala kerendahan hati, sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Yang Terhormat yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara a quo untuk mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dan selanjutnya menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijke verklaard*).

**A.1.2. Penggugat *Diskualifikasi in Person* (tidak memiliki *Legal Standing*) dengan Objek Sengketa**

**A.1.2.1. Legal Standing Penggugat Berdasarkan Surat Kuasa**

Bahwa mohon perhatian, Surat Kuasa Khusus PENGUGAT tertanggal 06 Desember 2023 yang diberikan oleh atas nama IIT HERMAWAN (*in casu* Prinsipal/Pemberi Kuasa) kepada kuasa hukum (*in casu* Penerima Kuasa) hanya mencantumkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 17/Kelurahan Sukamiskin, Gambar Situasi Nomor 2292/1992 yang terletak di Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat sebagai Objek Sengketa;

Sehingga karenanya, kuasa hukum yang menyusun dan menandatangani gugatan a quo hanya dapat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan untuk objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 17/Kelurahan Sukamiskin, Gambar Situasi Nomor 2292/1992 yang terletak di Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Prov. Jawa Barat. Sedangkan dalam gugatan *a quo*, PENGGUGAT mencantumkan 5 (lima) sertifikat sebagai Objek Sengketa, yaitu :

- a. Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi 2291/1992, tanggal 18-03-1992, seluas : 665.010 m<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat;
- b. Sertipikat Hak Pakai No. 14/Kelurahan Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal 05-03-2015, Surat Ukur No. 00164/2015, tanggal 27/02/2015, seluas : 153.317 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat;
- c. Sertipikat Hak Pengelolaan No. 49/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal 23-09-2016, Surat Ukur No. 00048/2016, tanggal 01/09/2016, seluas 465.118 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat;
- d. Sertipikat Hak Pengelolaan No. 47/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal 15-08-2016, Surat Ukur No. 00166/2015, tanggal 01/08/2016, seluas 23.528 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat;
- e. Sertipikat Hak Pakai No. 17/Kelurahan Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal 05-03-2015, Surat Ukur No. 00167/2015, tanggal 27-02-2015, seluas 6.140 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat;

Halaman 62 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/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)





Bahwa berdasarkan uraian objek sengketa dalam a quo, PENGGUGAT (in casu Kuasa Hukum/Penerima Kuasa) yang mendatangi gugatan a quo tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa yang dicantumkan dalam gugatan, Sehingga menurut hukum, PENGGUGAT (in casu Kuasa Hukum/Penerima Kuasa) hanya dapat mengajukan gugatan terhadap objek sengketa yang tercantum dalam Surat Kuasa;

Bahwa pada pokoknya, Surat Kuasa merupakan pemberian wewenang/hak/kewajiban dari pemberi kuasa (pihak yang memiliki kewenangan/hak/kewajiban) terhadap objek sengketa kepada penerima kuasa. Sehingga Pemberi Kuasa terbatas pada hal-hal yang tercantum dalam surat kuasa untuk melakukan Tindakan/perbuatan serta tidak dapat melakukan Tindakan/perbuatan yang melebihi dari apa yang tercantum dari surat kuasa. Dengan demikian, apabila Penerima Kuasa melakukan perbuatan/tindakan melebihi apa yang diberikan oleh Pemberi Kuasa, maka Tindakan/perbuatan tersebut tidak sah menurut hukum;

#### **A.1.2.2. Legal Standing Penggugat Mengajukan Gugatan Dalam Perkara a quo**

Bahwa lebih-lebih dalam gugatan a quo, subjek hukum yang mengajukan gugatan (in casu : PENGGUGAT) adalah 1 (satu) orang Warga Negara Indonesia atas nama IIT HERMAWAN yang mengaku sebagai keturunan ahli waris dari (alm) Rd. Oernasik Rd. Arsitem berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 0568/Pdt.P/2014/PA. Bdg tanggal 18



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

Desember 2014 Jo. Penetapan Pengadilan Agama Bandung  
Nomor 0445/Pdt. P/2018/PA.Bdg tanggal 10 September 2018;

Bahwa mohon perhatian terhadap pengakuan PENGGUGAT dalam Gugatan angka 1 pada bagian V. Dasar dan Alasan Pengajuan Gugatan halaman 9 yang menegaskan :  
***"Penggugat adalah salah satu dari beberapa ahli waris"***, hal tersebut menunjukkan terdapat ahli waris lain dari (alm) Rd. Oernasik Rd. Arsitem yang tidak menjadi pihak dalam perkara a quo atau setidaknya bersama-sama dengan PENGGUGAT menjadi pihak dalam perkara a quo (in casu : menjadi penggugat dalam perkara a quo).

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 22 Maret 1982 Nomor 2438/K/Sip/1980 menghasilkan kaidah hukum sebagai berikut : *"Gugatan harus tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara"*.

Berdasarkan yurisprudensi a quo, seluruh ahli waris dari (alm) Rd. Oernasik Rd. Arsitem harus menjadi penggugat karena memiliki hak yang sama dengan PENGGUGAT tetapi belum tentu memiliki kepentingan yang sama, dikarenakan patut dipertanyakan dari beberapa ahli waris dari (alm) Rd. Oernasik Rd. Arsitem, hanya terdapat 1 (satu) orang ahli waris yang mengajukan gugatan dalam perkara a quo.

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2017 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2017 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, menyatakan :  
*"Surat gugatan dalam perkara kewarisan ....dst...harus menempatkan semua ahli waris yang berhak sebagai pihak ..."*

Halaman 64 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



*dst...dst... maka perkara tersebut dinyatakan tidak dapat diterima”.*

Bahwa SEMA itu diperuntukkan bagi perkara kewarisan, yang mana dalam perkara a quo merupakan sengketa tata usaha negara tetapi di dalamnya terdapat unsur kewarisan dikarenakan yang menjadi tuntutan dalam gugatan adalah objek kewarisan.

#### **A.1.2.3. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Terhadap Objek Sengketa**

Bahwa setelah mencermati secara mendalam mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) dari Penggugat terutama apabila memperhatikan syarat-syarat sebagaimana diatur di dalam **Pasal 53 ayat (1)** Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“UU PTUN”) 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”**

Bahwa selanjutnya di dalam penjelasan pasal demi pasal disebutkan bahwa :

Halaman 65 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



*".... Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan diboletkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. ...dst"*

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN tersebut terdapat prasyarat yang sangat penting terkait dengan hubungan hukum antara *"orang yang merasa kepentingannya dirugikan"* dan akibat hukum dari *"terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara"*.

Bahwa apabila hubungan hukum dan akibat hukum tersebut dapat dibuktikan dan tidak bermasalah secara hukum, maka:

*"yang bersangkutan DIBOLEHKAN menggugat Keputusan Tata Usaha Negara"*

Sebaliknya apabila hubungan hukum dan akibat hukum tersebut tidak dapat dibuktikan dan bermasalah secara hukum, maka :

*"yang bersangkutan TIDAK DIBOLEHKAN menggugat Keputusan Tata Usaha Negara"*

Bahwa terhadap hal tersebut, maka sudah sepantasnya untuk diuji apakah memang Penggugat dalam perkara *a quo* memang memiliki hubungan hukum dan akibat hukum dengan objek sengketa atautkah tidak???

Bahwa merupakan fakta hukum sebagaimana diakui oleh **PENGUGAT** dalam Gugatan angka 2 halaman 8 menyatakan : *"Berdasarkan Pasal 24 ayat (1) huruf K dan*

Halaman 66 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



*Penjelasannya, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997; Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 34/K.Sip/1960, tanggal 19 Februari 1960, dapat diartikan bahwa baik Surat Pajak Bumi maupun Surat Letter C bukan merupakan bukti mutlak, namun menjadi data yuridis untuk penyerahan peralihan hak milik”;*

Fakta *a quo*, menunjukkan **PENGGUGAT** belum pernah melakukan pendaftaran tanah terhadap sebidang tanah yang tercantum dalam **OBJEK SENGKETA**, andaipun benar *-quad non-* terdapat Letter C yang dimiliki oleh **PENGGUGAT**, sebagaimana pun ditegaskan oleh **PENGGUGAT** yang mana Letter C merupakan data yuridis untuk penyerahan peralihan hak milik, maka **PENGGUGAT** wajib melakukan pendaftaran tanah guna diterbitkan Sertifikat Hak Milik atau hak atas tanah lainnya;

Bahwa merupakan fakta hukum sebagaimana diakui oleh **PENGGUGAT**, **PENGGUGAT** tidak pernah melakukan pendaftaran tanah, sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan, pemilik lahan yang mengklaim memiliki sebidang tanah haruslah melakukan pendaftaran tanah untuk diterbitkan sertifikat sebagai bukti yang sah atas kepemilikan tanah, sebab apabila tidak dilakukan pendaftaran maka tidak dapat dinyatakan secara hukum pihak tersebut adalah pemilik tanah tersebut. Secara yuridis normatif, tidak dikenal kepemilikan lahan berdasarkan Letter C/girik ataupun AJB, maka dari itu haruslah pihak yang mengklaim memiliki tanah yang didasarkan pada Letter C haruslah melakukan pendaftaran tanah, agar memiliki legalitas atas kepemilikan tanah;

Bahwa lebih-lebih dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan :

Halaman 67 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"*

Berdasarkan ketentuan *a quo*, **PENGGUGAT** seharusnya melakukan upaya konkret dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya **OBJEK SENGKETA** yaitu pada tanggal 18 Maret 1992. Tetapi pada faktanya, **PENGGUGAT** tidak menunjukkan iktikad baik dalam hal klaim kepemilikan atas tanah.

Bahwa andaipun benar *-quad non-*, **PENGGUGAT** telah melakukan upaya keberatan terhadap adanya **OBJEK SENGKETA** sebagaimana didalilkan dalam Gugatan *a quo* huruf g halaman 11, upaya tersebut baru dilakukan pada tanggal 8 Juni 2016 dengan adanya Surat dari Ahli Waris Rd. Oernasik bin Rd. Arsitem, dimana upaya tersebut pun telah melewati jangka waktu 5 (lima) tahun sejak **OBJEK SENGKETA** diterbitkan.

Bahwa dengan merujuk pada pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 263/B/2021/PT.TUN.JKT halaman 51 – 53, yang mempertimbangkan sebagai berikut:

*"Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara disebutkan bahwa: "seseorang atau badan hukum perdata*

Halaman 68 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG





yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ... dst...;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 tersebut diatas dapat disimpulkan hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subjek hukum yang kepentingannya dirugikan akibat terbitnya Keputusan Tata usaha Negara, hal ini sejalan dengan prinsip **"point de interest point de action"** (tidak ada kepentingan tidak ada hak untuk menggugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang definisi ataupun unsur "kepentingan" untuk mengajukan gugatan itu sendiri secara eksplisit tidak termaktub dalam ketentuan peraturan perundang-undangan ...dst..;

Pengertian kepentingan itu dalam kaitannya dengan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti, yaitu:

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dalam rumusan "suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum" dapat dilihat adanya hubungan orang yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak, seorang penggugat harus menunjukkan bahwa keputusan yang digugat itu merugikan dirinya secara langsung, adanya kepentingan dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu harus bersifat pribadi, kepentingan itu harus bersifat langsung dan kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan;



2. *Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan.*

*Menimbang, bahwa didasarkan pada uraian diatas, diketahui pada pokoknya kepentingan untuk mengajukan gugatan didasarkan pada adanya hubungan hukum antara Pengugat dengan Keputusan yang digugat yang terkait pada nilai yang harus dilindungi”*

Berdasarkan ketentuan dan pertimbangan a quo, menegaskan salah satu unsur/syarat pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah adanya unsur kepentingan;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka jelas Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatannya karena sama-sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek gugatan dalam perkara ini, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 Jo. UU Nomor 9 Tahun 2004. Oleh karena itu, tidak dalam kapasitasnya pula Penggugat mengemukakan dalil-dalil Gugatannya (*non legitima persona standi in judicio*).

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon dengan segala kerendahan hati, sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Yang Terhormat yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara a quo untuk mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dan selanjutnya menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijke verklaard*).



#### A.1.3. Gugatan Kadaluaarsa

Bahwa Surat Gugatan tertanggal 8 Januari 2024 yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal dan hari yang sama dan selanjutnya diperbaiki pada tanggal 13 Februari 2024 sangat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijke verklaard*) dengan alasan hukum bahwa gugatan tersebut telah kadaluarsa (lewat tenggang waktu yang telah ditetapkan perundang-undangan). Sebagaimana dinyatakan Penggugat dalam gugatannya Bagian III halaman 5 dan 6 menyatakan:

*"...1. Bahwa **Penggugat baru mengetahui objek gugatan dalam perkara ini pada hari Selasa, tertanggal 21 November 2023** ketika menerima informasi di Pengadilan Negeri Bandung terdaftar Nomor Perkara 492/Pdt.G/Pn.Bdg/2023, pada saat sidang di pengadilan Negeri Bandung dengan agenda kelengkapan Para Pihak..."*

*4...bahwa Penggugat telah melakukan upaya Administrasi yakni mengajukan surat kepada Tergugat dan atasan Tergugat perihal Surat Keberatan Atas Penerbitan objek gugatan tersebut diatas sebagai berikut:*

- *Bahwa pada tanggal 21 November 2023, bermula ketika Penggugat mendengar adanya perkara di kantor pengadilan Negeri Bandung ketika mendapatkan informasinya adanya gugatan yang terdaftar nomor perkara 492/Pdt/PN.Bdg2023, pada saat sidang di Pengadilan Negeri Bandung dengan agenda kelengkapan para pihak:*
- *Bahwa lebih dari 10 hari waktu kerja Penggugat belum mendapatkan hasil dari tergugat, sesuai dengan pasal 77 ayat*



4 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang  
Adminsitrasi pemerintahan;

- Bahwa sesuai ketentuan pasal 5 ayat (1) Perma 6 Tahun 2018 disebutkan: 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 Adminsitrasi pemerintahan yang menanggapi penyelesaian upaya adminsitratif.

5. bahwa dengan memasukan gugatan untuk membatalkan objek gugatan a quo pada tanggal 8 Januari 2024 maka tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, belum terlewati dan Penggugat sebelum mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sudah menempuh Upaya Adminsitrasi terlebih dahulu..."

Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut dapat kami jelaskan sebagai berikut:

#### **A.1.3.1. Gugatan Diajukan Lewat Waktu 90 (sembilan puluh) hari**

Bahwa berdasarkan data dari SIPP Pengadilan Negeri Bandung, gugatan perkara Nomor 492/Pdt.G/2023/Pn.Bdg adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum antara:

Aa Mulyana Bin Rd. Sumarna yang bertindak untuk dirinya sendiri dan selaku kuasa dari Ahli Waris Rd. Oernasik Bin arsitek selaku Penggugat

Melawan

Halaman 72 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



1.Kepala Kantor Kelurahan Sukamiskin selaku Tergugat

I

2. Kepala kantor Wilayah Direktorat  
Jenderal Pajak Jawa Barat selaku Tergugat II

dan

1.Kepala Kanwil Agraria dan Tata Ruang/Badan  
Pertanahan Nasional Jawa Barat selaku Turut Tergugat I

2.Kepala Kantor Agraria dan tata Ruang/Badan  
Pertanahan Nasional Kota Bandung selaku Turut  
Tergugat II

Adapun jadwal sidang sebagaimana tercantum dalam SIPP PN  
Bandung:

| Nomor Perkara         |                      | Penggugat                  |                                    | Tergugat                                                                                                  |                                  | Status Perkara               |
|-----------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| #92/Pdt.G/2023/PN Bdg |                      | Aia Mulyana Sin Rd Sumarna |                                    | 1.Kepala Kantor Kelurahan Sukamiskin<br>2.Kepala kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak<br>Jawa Barat I |                                  | Persidangan                  |
| Data Umum             |                      | Penetapan                  | Jadwal Sidang                      | Mediasi                                                                                                   | Biaya Perkara                    | Riwayat Perkara              |
| No                    | Tanggal Sidang       | Jam                        | Agenda                             |                                                                                                           | Ruangan                          | Alasan Ditunda               |
| 1                     | Selasa, 07 Nov. 2023 | 09:00:00 s/d 12:05:00      | kelengkapan para pihak             |                                                                                                           | Mudjono<br>(I)                   | kelengkapan para pihak       |
| 2                     | Selasa, 21 Nov. 2023 | 11:00:00 s/d 11:05:00      | kelengkapan para pihak             |                                                                                                           | Oemar Seno Adji<br>(Semua Pihak) | pihak T2 dan TTI tidak Hadir |
| 3                     | Selasa, 12 Des. 2023 | 09:00:00 s/d 11:05:00      | Pemeriksaan Kelengkapan para pihak |                                                                                                           | Oemar Seno Adji<br>(Semua Pihak) | panggil para pihak           |
| 4                     | Selasa, 30 Jan. 2024 | 13:00:00 s/d 13:15:00      | Pembacaan gugatan                  |                                                                                                           | Oemar Seno Adji<br>(Semua Pihak) | Jawaban belum siap           |
| 5                     | Selasa, 13 Feb. 2024 | 12:00:00 s/d 15:20:00      | Jawaban secara elektronik          |                                                                                                           | Oemar Seno Adji<br>(Semua Pihak) | replik secara elektronik     |
| 6                     | Selasa, 20 Feb. 2024 | 12:00:00 s/d 15:05:00      | replik secara elektronik           |                                                                                                           | Ali Said<br>(Semua Pihak)        | untuk duplik                 |
| 7                     | Selasa, 27 Feb. 2024 | 10:00:00 s/d Selesai       | untuk duplik                       |                                                                                                           | Ali Said<br>(I)                  |                              |

Sumber: Tangkapan layar dari [www.sipp.pn-bandung.go.id](http://www.sipp.pn-bandung.go.id)  
tanggal 29 Februari 2024

Dapat dilihat bahwa pada tanggal **27 Februari 2024**, sidang  
perkara perdata Nomor 492/pdt.G/2023/Pn.Bdg baru masuk

Halaman 73 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



agenda Duplik, belum sampai ke agenda pembuktian. Sementara dalam gugatan TUN tertanggal 8 Januari 2024 dan diperbaiki pada 13 Februari 2024, pada Bagian III halaman 5 Penggugat menyatakan bahwa *"Penggugat baru mengetahui objek gugatan dalam perkara ini pada hari Selasa, tertanggal 21 November 2023 ketika menerima informasi di Pengadilan Negeri Bandung terdaftar Nomor Perkara 492/Pdt.G/Pn.Bdg/2023"*.

Pertanyaannya adalah, Bagaimana bisa Penggugat mengetahui keberadaan objek perkara a quo pada tanggal 21 November 2023? Informasi apa dan dari pihak mana yang menginformasikan?

Bahwa dapat dilihat pada gambar di atas, pada tanggal 21 November 2023, agenda persidangan dalam perkara perdata yang teregister di Pengadilan Negeri Bandung dengan Nomor 492/Pdt.G/2023/Pn.Bdg, masih dalam agenda kelengkapan Para Pihak, dimana pihak kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jawa Barat selaku Tergugat II dan Kanwil Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat selaku Turut Tergugat I belum hadir. Pembacaan gugatan, jawab jinawab dan pembuktian belum pernah dilakukan oleh Para Pihak. Artinya Sidang dengan Agenda kelengkapan para pihak sama sekali belum memperlihatkan dokumen/ bukti yang dimiliki oleh Para Pihak. Sehingga Pernyataan Penggugat yang baru mengetahui keberadaan objek perkara a quo pada tanggal 21 November 2023 adalah sesuatu yang mengada-ada dan semata-mata hanya untuk menghindari daluarsa gugatan.

Bahwa jauh dari itu, diperoleh fakta bahwasanya yang menjadi Penggugat dalam perkara perdata tersebut adalah *Aa Mulyana Bin Rd. Sumarna, yang merupakan kakak kandung dari Penggugat*. Artinya Penggugat dalam perkara a quo yaitu lit

Halaman 74 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG





Hermawan bukanlah Penggugat dalam perkara perdata. Sementara itu, dalam Permohonan Keberatan tertanggal 11 Desember 2023, diajukan oleh lit Hermawan.

Bahwa terkait dengan hubungan saudara antara Aa Mulyana dan lit Hermawan, maka informasi terhadap keberadaan objek perkara memang semestinya telah diketahui terlebih dahulu oleh Aa Mulyana. Hal tersebut, tertuang dalam:

*LAPORAN HASIL RAPAT DENGAN KOMISI I DPRD PROVINSI JAWA BARAT TERKAIT AUDIENSI GUGATAN ASET MILIK/DIKUASAI PEMDA PROVINSI JAWA BARAT DI DAERAH ARCAMANIK (Bertempat di Ruang Rapat Komisi I DPRD) Rabu, 16 Juni 2021, Pukul 11.00 s.d. 12.45 WIB) yang dibuat oleh UPTD Pengamanan dan Pemanfaatan Aset pada BPKAD Provinsi Jawa Barat.*

Rapat tersebut **dipimpin oleh Pak H. Ridwan Solichin, SIP, M.Si dari Fraksi PKS, yang dihadiri oleh Aa Mulyana selaku ahli waris dari Rd. Soemitra bin Oernasik** didampingi oleh 3 (tiga) rekannya (Pemohon Audiensi) dan dari unsur perangkat daerah (BPKAD dan Biro Hukum & HAM). Dalam rapat tersebut telah disampaikan kepada Pemohon Audiensi bahwa tanah yang diklaim sebagai miliknya itu merupakan Aset Pemerintah Provinsi Jawa Barat yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 Tahun 1992 beserta turunannya, sehingga Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa dalam Rapat tersebut.

Bahwa Mengacu kepada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015 pada Huruf E Angka 1. berbunyi:

***“Tenggat waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam***

Halaman 75 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



*Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut diubah menjadi dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya"*

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015 di atas, maka tenggat waktu untuk mengajukan gugatan dihitung sejak yang bersangkutan **mengetahui pertama kali**, yaitu **tanggal 16 Juni 2021** saat diadakan rapat di DPRD Provinsi Jawa Barat. Sehingga terkait pernyataan Penggugat yang **baru mengetahui adanya objek gugatan pada 21 November 2023** adalah pernyataan yang mengada-ada dan tidak bisa dipertanggungjawabkan kebenarannya.

Sehingga dapat disimpulkan bahwasanya pada 16 Juni 2021, ahli waris Rd. Soemitra bin Oernasik atas nama Aa Mulyana yang merupakan kakak kandung dari Penggugat, yang juga merupakan Penggugat dalam perkara perdata Nomor 492/Pdt.G/2023/Pn.Bdg, kepada yang bersangkutan telah diinformasikan bahwa terhadap objek perkara a quo telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 Tahun 1992 beserta turunannya atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat. Dengan demikian, berpedoman pada SEMA 3 Tahun 2015, maka selambat-lambatnya pada 16 September 2021 Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Namun faktanya, gugatan perkara a quo baru diajukan pada tanggal 8 Januari 2024. Jelas hal ini telah melampaui waktu 90 (sembilan puluh) hari yang dipersyaratkan UU PTUN.



Bahwa jauh dari itu, terbitnya objek sengketa sejak tahun 1992, 2015 dan 2016. Saat ini pada lokasi tersebut telah berdiri bangunan Gedung Olahraga untuk masyarakat umum dan Kantor yang dipergunakan oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat. Bangunan tersebut dibangun pada tahun 2012 sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan oleh Walikota Bandung tertanggal 29 Oktober 2012. Jika memang Penggugat merupakan pemilik sah padahal tidak (*quod non*), maka mustahil Penggugat tidak mengetahui bahwa objek perkara *a quo* digunakan oleh Pihak Pemerintah Provinsi Jawa Barat sejak tahun 1992. Sehingga sangat aneh dan janggal ketika pada tahun 2024 tiba-tiba ada klaim Penggugat yang mengaku sebagai pemilik objek perkara *a quo*.

Selain daripada itu, bahwa dengan berpedoman pada Pasal 55 UU PTUN yang menyatakan sebagai berikut:

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

Bahwa sebagaimana diketahui sebagai suatu fakta bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Pakai dan Sertifikat Hak Pengelolaan milik Tergugat II Intervensi. Karena Penggugat dalam perkara *a quo* secara khusus ataupun seluruh Warga Negara Indonesia secara umum, **SEHARUSNYA MENGETAHUI** adanya objek perkara, hal ini sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 46 yang menyatakan bahwa:

*"Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan."*



*Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.”*

Bahwa pengundangan dan pencantuman suatu peraturan perundang-undangan di Lembaran Negara RI dan atau Tambahan Lembaran Negara RI ( Syarat berlakunya ialah diundangkannya dalam lembaran negara (LN = staatsblad) : Tiar Ramon, SH. MH, PENGANTAR ILMU HUKUM, diakses melalui internet di alamat :

<http://tiarramon.wordpress.com/2009/05/11/ilmu-hukum/>

merupakan suatu penerapan **Asas Fictie Hukum (in dubio pro reo)** : *iedereen wordt geacht de wet te kennen, nemo ius ignorare consetur* : setiap orang dianggap mengetahui hukum. Artinya bahwa SEHARUSNYA, apabila Penggugat dalam perkara a quo merasa berkeberatan atau merasa berkepentingan terhadap tanah yang tercantum di dalam objek sengketa, maka bukankah hal tersebut sudah diatur di dalam Pasal 18 ayat (3) PP 10/1961, dimana Tergugat akan menunda penerbitan objek sengketa sampai dengan adanya “*keputusan hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu.*” Sementara Penggugat dalam perkara a quo baru menyampaikan gugatannya pada tanggal 08 Januari 2024, sehingga apabila dihitung jaraknya sejak penerbitan objek sengketa maka waktunya telah mencapai **31 TAHUN 4 BULAN!**

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon dengan segala kerendahan hati, sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dan selanjutnya menyatakan Surat Gugatan tertanggal 8 Januari 2024 yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal dan hari yang sama dan



selanjutnya diperbaiki pada tanggal 13 Februari 2024 dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijke verklaard*) karena telah melewati waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dipersyaratkan oleh Pasal 55 UU PTUN.

**A.1.3.2. Gugatan Diajukan Lewat Waktu 5 (lima) tahun**

Bahwa lebih jauh, pasca dicabutnya PP 10/1961 dan kedudukannya diganti oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997"), ditegaskan di dalam **Pasal 32** yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :“

*1)Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*

*2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.*

Bahwa tampak jelas di dalam Pasal 32 ayat (2) tersebut bahwa batas waktu yang diberikan undang-undang bagi pihak-pihak yang merasa berkeberatan atas terbitnya suatu



sertipikat adalah 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat dimaksud. Artinya bahwa apabila menghitung waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud di dalam pasal tersebut, maka *Sertipikat Hak Pakai No.14/Kelurahan Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal: 05-03-2015, Sertipikat Hak Pengelolaan No.49/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal:23-09-2016, Sertipikat Hak Pengelolaan*

*No.47/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal:15-08-2016, Sertipikat Hak Pakai No.17/Kelurahan Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal:05-03-2015, maka tenggang waktu 5 (lima) tahun telah jauh terlampaui. ATAU : jika merujuk pada ketentuan Pasal 66 PP 24/1997 yang menyatakan : "Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku 3 (tiga) bulan sejak tanggal diundangkan", kemudian memperhatikan pengundangan dari PP 24/1997 tersebut pada tanggal 8 Juli 1997, maka 3 (tiga) bulan setelahnya adalah 8 Oktober 1997, maka dengan berpedoman pada **Asas Fictie Hukum (in dubio pro reo) : iedereen wordt geacht de wet te kennen, nemo ius ignorare consetur** : setiap orang dianggap mengetahui hukum, penghitungan 5 (lima) tahun keberatan tertulis yang dapat diajukan terhadap sertipikat yang bermasalah adalah setidaknya dapat mengambil batas waktu akhir paling lambat tanggal **23 September 2021.***

Bahwa apabila suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikatnya secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai tanah tersebut, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut haknya, apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat tersebut tidak





mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat. Inilah yang disebut *rechtsverweking*.

Bahwa dalam beberapa masalah yang ditemukan, kadangkala ditemukan dengan berbagai alasan, ada saja orang-orang tertentu yang membiarkan tanahnya tidak dikerjakan dan kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hak seseorang tersebut untuk menuntut kembali tanahnya menjadi hilang. Dengan kata lain, orang tersebut telah menelantarkan tanahnya dan pencatatan nama orang lain dalam sertifikat dipandang definitif setelah jangka waktu 5 (lima) tahun tersebut.

Ketentuan ini merupakan penyempurnaan dan penegasan terhadap sistem publikasi negatif yang bertendensi positif dari pendaftaran tanah yang diamanatkan UUPA. Selama ini orang yang tercantum namanya dalam sertifikat selalu dihadapkan pada kemungkinan adanya gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai hak atas bidang tanahnya. Tetapi dengan penentuan batas waktu ini, maka orang yang tercantum namanya dalam sertifikat akan bebas dari kemungkinan adanya gugatan setelah lewat waktu 5 (lima) tahun dan statusnya sebagai pemilik hak tanah akan terus dilindungi sepanjang tanah itu diperoleh dengan itikad baik dan dikuasai secara nyata oleh pemegang hak yang bersangkutan atau kuasanya.

Penjelasan tentang *rechtsverweking* ini diuraikan dalam **Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997** yang menegaskan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan

Halaman 81 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Ketentuan ini telah mempertegas bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia tidak menggunakan sistem publikasi negatif yang murni, tetapi menggunakan sistem publikasi negatif bertendensi positif, artinya walaupun Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam bukti hak, namun bukti hak tersebut dikategorikan sebagai bukti hak yang kuat.

Ketentuan tersebut ditambah lagi dengan adanya proses pemeriksaan tanah dalam rangka penetapan hak yakni pengumpulan dan penelitian data yuridisnya sehingga dengan pemeriksaan tanah tersebut hasilnya diharapkan dapat mendekati kebenaran materil dari alas hak yang menjadi dasar penetapan haknya. Selain itu dalam hukum adat dikenal asas bahwa jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut.

Sebagai ketentuan yang berasal dari Hukum Adat, tentunya ketentuan tersebut tidak tertulis, namun ketentuan dimaksud kelihatannya telah diadopsi oleh UUPA (**Pasal**

Halaman 82 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



27, **Pasal 34 dan Pasal 40**) dengan menegaskan bahwa hapusnya hak atas tanah dapat terjadi karena diterlantarkan. Ketentuan ini tentunya merupakan penerapan ketentuan hukum yang sudah ada dalam Hukum Adat (bukan menciptakan hukum baru), yang dalam tata hukum sekarang ini merupakan bagian dari Hukum Tanah Nasional Indonesia dan sekaligus memberikan wujud konkrit dalam penerapan ketentuan dalam UUPA terutama mengenai penelantaran tanah.

Oleh karena lembaga *rechtsverwerking* tersebut berasal dari ketentuan hukum adat yang tentunya tidak tertulis, maka penerapan dan pertimbangan mengenai terpenuhinya persyaratan yang bersangkutan dalam kasus-kasus konkrit ada di tangan hakim yang mengadili sengketa. (**Boedi Harsono**, *Kelemahan Pendaftaran Tanah Dengan Sistem Publikasi Negatif*, makalah pada Seminar Nasional di Pusat Studi Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Trisakti Jakarta, tanggal 20 Maret 2002, halaman 2

Oleh karena itu keefektifitas dari lembaga *rechtsverwerking* tersebut terletak pada hakim sebagai pemutus perkara para pihak yang bersengketa yang menjadikan tanah yang sudah bersertipikat sebagai obyek perkaranya, sebaliknya Hakim juga harus memperhatikan ketentuan tersebut karena sebagai lembaga yang berasal dari Hukum Adat maka lembaga dimaksud diyakini merupakan hukum yang hidup dalam kenyataan kehidupan dalam masyarakat.

Dalam hal ini terdapat beberapa putusan hakim (Mahkamah Agung) yang menyebut adanya lembaga *rechtsverwerking* dalam Hukum Adat, antara lain sebagai berikut :

Halaman 83 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



a. Putusan Mahkamah Agung Tanggal 10 Januari 1956 Nomor 210/K/Sip/1055 dalam Kasus di Kabupaten Pandeglang, Jawa Barat. Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena para Penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun harus dianggap menghilangkan haknya (*rechtverwerking*);

b. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Tanggal 27 Mei 1958 Nomor 132/1953.Pdt dalam Kasus di Kabupaten Sleman, Yogyakarta. Pelepasan hak (*Rechtverwerking*) Penggugat dianggap melepaskan haknya atas dua bidang sawah, oleh karena selama 20 tahun membiarkan sawah sengketa digarap oleh orang lain. Putusan di atas dibatalkan dengan Putusan Mahkamah Agung Tanggal 21 Nopember 1958 Nomor 361/K/Sip/1958 dalam Hak Milik di atas Pelepasan hak (*Rechtverwerking*). Pengadilan Tinggi yang mempergunakan alat hukum pelepasan hak tanpa semau dari pihak Tergugat, adalah melanggar tata-tertib dalam Hukum Acara (*proses orde*), maka putusannya yang berdasar atas pelepasan hak itu, harus dibatalkan;

c. Putusan Mahkamah Agung Tanggal 24 Mei 1958 Nomor 329/K/Sip/1957 dalam kasus di Kabupaten Tapanuli Selatan. Pelepasan hak (*Rechctverweeking*). Di Tapanuli Selatan, apabila sebidang tanah yang diperoleh secara merimba, selama 5 tahun berturut-turut dibiarkan saja oleh yang berhak maka hak atas tanah itu dinggap telah dilepaskan dan tanah itu oleh Kepala Persekutuan Kampung dapat diberikan kepada



orang lain. Kalau yang berhak adalah orang yang belum dewasa yang mempunyai ibu, maka ibunya itulah tidak boleh memberikan tanahnya tidak dikerjakan;

**d.** Putusan Mahkamah Agung Tanggal 7 Maret 1959 Nomor 70/K/Sip/1955 dalam kasus di Kotapraja Malang tentang Hak Kedaluwarsa. Suatu tangkisan kedaluwarsa dalam perkara perdata tentang tanah, ditolak dengan alasan, bahwa penggugat telah berulang-ulang minta dari tergugat untuk menyerahkan tanah itu kepada penggugat. (Ketua Majelis : Wijono Prodjodikoro);

**e.** Seorang pemberi gadai barang pakaian emas yang tidak datang pada panggilan untuk menghadiri pembagian dari almarhum pemegang gadai dan kemudian selama tujuh tahun diam saja, harus dianggap melepaskan hak menebus barang yang digadaikan tadi. Putusan Mahkamah Agung Tanggal 19 Juli 1955 Nomor 147/K/Sip/1955. Dalam perkara Abdul Kadir Raintuntut lawan Nay M. Igrisa dkk;

**f.** Hilangnya hak karena daluwarsa. Pertimbangan Pengadilan Tinggi. Yang dibenarkan Mahkamah Agung; Diamnya penggugat pembanding tidak dapat dijadikan dasar untuk pelepasan hak, tetapi harus disertai dengan tindakan-tindakan lain yang menyatakan adanya kehendak untuk pelepasan hak itu. Putusan Mahkamah Agung Tanggal 4 Desember 1975 Nomor 707 K/Sip/1972. Dalam perkara : Bok Sanidin lawan Misni alias Ny. Janda Sja'roni. Dengan susunan majelis:  
1. Dr. R.Santoso Poedjosoebroto, SH. 2. Indroharto, SH. 3. R.Z. Asikin Kusumah Atmadja, SH;



g. Hilangnya daluwarsa. Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung; Karena para penggugat –penggugat terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (*rechtverwerking*). Putusan Mahkamah Agung Tanggal 9 Desember 1975 Nomor 408 K/Sip/1973 dalam perkara 1. Tosim. 2. Ruswi. 3. Bu Atmah lawan Nyi Parwita dkk, dengan susunan majelis: 1. Dr. R. Santoso Pordjosebroto, SH. 2. Sri Widodoji Soekito, SH. 3. R.Z. Asikin Kusumah Atmadja, SH;

h. Hilangnya hak karena daluwarsa. Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung; bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat 1 adalah tanpa izin penggugat, namun karena ia membiarkan tanahnya dalam keadaan tersebut sekian lama, yakni mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971, sikap penggugat harus dianggap membiarkan keadaan tersebut, mengingat bahwa tergugat 1 selaku istri penggugat berhak pula atas bagian dari gono-gini; maka pengubahan tersebut dan juga penjualan tanah itu dari tergugat II kepada tergugat III karena telah memenuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku, yakni UUPA jo. PP Nomor 10 tahun 1961 adalah sah. Putusan Mahkamah Agung Tanggal 21 Januari 1974 Nomor 695 K/Sip/1973, dalam perkara : Abdul Wahab lawan 1. Ny. Uning, 2. Adum bin Amung al Usup, 3. Adjo bin Madsuldi. Dengan susunan majelis : 1. Prof. R. Soebekti, SH. 2. Bustanul Arifin, SH. 3. DH.

Halaman 86 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG





Lumbanradja, SH.( **Toton Suprpto dan Muchsin**, *Kepastian dan Perlindungan Hukum pada Landasan Keadilan dan Kebenaran*, makalah pada Seminar Nasional yang diselenggarakan oleh Pusat Studi Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Trisakti Jakarta, tanggal 20 Maret 2002.)

Dengan demikian, jika hakim telah benar-benar memperhatikan dan menerapkan ketentuan *rechtsverwerking* tersebut dalam putusannya pada sengketa-sengketa pertanahan, maka dua kepentingan akan terpenuhi, yakni **pertama**, kepentingan para pemegang sertifikat bahwa dengan memiliki sertifikat akan menjamin kepastian hukum baginya, **kedua**, kepentingan bagi penguatan asas publikasi negatif dalam pendaftaran tanah di Indonesia yang mengarah kepada positif, sehingga sertifikat benar-benar merupakan alat pembuktian yang kuat dan tujuan pendaftaran tanah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam pemilikan dan penguasaan atas tanah dapat terpenuhi.

#### **A.1.4. Gugatan Penggugat Prematur (*Dilatoria Exceptie*)**

- a. Bahwa sebagaimana diuraikan terkait Eksepsi Daluarsa di atas, diperoleh fakta hukum bahwasanya jawab jinawab pada perkara perdata Nomor 492/pdt.G/2023/Pn.Bdg dilaksanakan pada tanggal 13 Februari 2024. Sementara, dalam gugatan TUN tertanggal 8 Januari 2024 dan diperbaiki pada 13 Februari 2024, Penggugat menyatakan “... baru mengetahui objek gugatan dalam perkara ini pada hari Selasa, tertanggal 21 November 2023 ketika menerima



*informasi di Pengadilan Negeri Bandung terdaftar Nomor Perkara 492/Pdt.G/Pn.Bdg/2023".*

Faktanya, pada tanggal 21 November 2023 sidang perdata Nomor 492/Pdt.G/2023/Pn.Bdg masih dalam agenda kelengkapan Para Pihak, dimana pihak Tergugat II dan Turut Tergugat I tidak hadir dan Pembacaan gugatan serta jawab jinawab belum dilakukan oleh Para Pihak. Sidang dengan Agenda kelengkapan para pihak sama sekali belum memperlihatkan dokumen/ bukti yang dimiliki oleh Para Pihak. Sementara sidang dengan agenda JAWABAN baru dilaksanakan pada tanggal 13 Februari 2024. Sehingga, munculnya pernyataan dari Pihak Tergugat/Turut Tergugat terkait keberadaan objek perkara perdata Nomor 492/Pdt.G/2023/Pn.Bdg, seharusnya diketahui saat Jawaban telah diterima oleh Penggugat, yaitu sejak **13 Februari 2024**. Sehingga dalil Penggugat tersebut di atas patut dipertanyakan kebenarannya karena tidak sesuai dengan fakta-fakta dalam perkara perdata dimaksud.

**b.** Bahwa dalam gugatan perkara a quo, Halaman 7 Paragraph 2, Penggugat menyatakan: *"...bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Surat keberatan kepada Tergugat berdasarkan Surat Tertanggal 11 Desember 2023 dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 11 Desember 2023..."*

Bahwa pengajuan keberatan oleh Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 11 Desember 2023 dengan alasan baru mengetahui keberadaan objek perkara pada tanggal 21 November 2023, tidak sesuai dengan fakta hukum dan bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014.

Halaman 88 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



Bahwa dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diatur bahwasanya apabila terdapat warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan pemerintah (Keputusan TUN) dapat mengajukan upaya administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan. Adapun tindakan Administratif tersebut berupa Keberatan dan Banding Administratif. Artinya baik Keberatan dan Banding Administratif wajib dilakukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, faktanya upaya banding administratif tidak pernah ditempuh, melainkan Penggugat langsung mengajukan gugatan ke PTUN pada tanggal 8 Januari 2024. Seharusnya, proses banding terlebih dahulu dilakukan oleh Penggugat sebagaimana tertuang dalam pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 29/B/2018/PTTUN MKS tanggal 24 April 2018 dimana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar memberikan pertimbangan sebagai berikut :

*"Menimbang, bahwa mencermati sanggahan dari Penggugat/ Terbanding yang ditujukan kepada Tergugat/Pembanding tersebut, barulah mengajukan keberatan sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Majelis berpendapat barulah sebatas keberatan menurut ketentuan tersebut akan tetapi oleh karena Penggugat/Terbanding tidak menerima penyelesaian keberatan oleh Tergugat/ Pembanding tersebut dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat Pasal 76 ayat (2) dan bilamana tidak tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat dapat*

Halaman 89 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



*mengajukan gugatan ke pengadilan Pasal 76 ayat (2) yang dalam hal ini menurut ketentuan Pasal (1) angka 18 adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;"*

Bahwa berdasarkan ketentuan pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut di atas, seharusnya Penggugat mengajukan banding terlebih dahulu kepada atasan pejabat yang dalam hal ini yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat. Hal ini jelas telah melanggar ketentuan ketentuan Pasal 76 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pemohon Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, oleh karenanya terbukti bahwa gugatan Penggugat prematur (*Dilatoria Exceptie*).

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat prematur maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang mulia menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

**A.1.5. Gugatan Kabur (*Obscuur libel*) karena tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan Penggugat**

- a. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada Bagian IV angka 1, Bagian V Angka 2, Bagian VI angka 1 huruf b dan angka 2 huruf b, pada intinya mengklaim tanah objek sengketa perkara a quo dengan berdasarkan kepada "*Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia*

Halaman 90 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Letter C No. 242 persil 17 S.II, Letter C No.282 Persil 17.SI, Letter C No.216 Persil 17 S.I, Letter C No.149 Persil 17 S.II dan Letter C No.234 Persil 17 S.II tercatat atas nama R. Oersanik yang terletak di Propinsi Djawa-Barat, Keresidenan Periang, Kabupaten Bandung, Kewedanan Oedjoeng Beroeng, Ketjamatan Oedjoeng Beroeng, Desa Tjisaranten, sekarang dikenal dengan Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung Provinsi Jawa Barat yang kepemilikannya tersebut terdaftar sejak tahun 1912, yang kemudian dikuatkan dengan Omschrijving (uraian rinci) meet brief (surat ukur)/1931, tanggal 3 Maret 1931, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala kantor Kadaster, yang menyatakan Persil No.17 S.I seluas **56,500 Ha** dan Persil No. 17 S.II seluas **40,300 Ha** adalah milik (alm) Rd. Oersanik Bin Rd. Arsitem"

Bahwa dalil tersebut tidak berdasar karena yang menjadi objek gugatan adalah Sertifikat Hak Pakai dan Hak Pengelolaan Milik Pemerintah Provinsi Jawa Barat dengan luas total 665.010 m<sup>2</sup> (66,50 Ha [Enam Puluh Enam Koma Lima Hektar]) yang merupakan tanah negara. Sementara luas tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat adalah seluas 96.800 Ha (Sembilan Puluh enam Ribu Delapan Ratus Hektar). Yang terdiri dari 56.500 Ha (Lima Puluh Enam Ribu Lima Ratur Hektar) berasal dari Persil 17.S.I. dan 40.300 Ha (Empat Puluh Ribu Tiga Ratus Hektar) berasal dari Persil 17. S.II. dengan lokasi yang tidak dalam penguasaan dan tidak diketahui keberadaannya. Sehingga didapat selisih luas tanah yang diklaim milik Penggugat seluas 96.733 Ha

Halaman 91 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/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)



(Sembilan Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Tiga Hektar) di luar objek sengketa a quo.

Bahwa jauh dari itu, melihat data dari situs resmi Pemerintah Kota Bandung

(<https://www.bandung.go.id/news/read/6858/hjkb212-kota-bandung-batas-wilayah-topografi-hingga-jumlah>)

luas wilayah Kota Bandung yaitu lebih kurang 16.730 Ha (Enam Belas Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Hektar) saja. Artinya tanah yang diklaim oleh Penggugat lebih luas dari keseluruhan Kota Bandung, sehingga klaim penggugat tersebut sangat tidak masuk akal dan sangat tidak jelas.

b. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat tidak pernah menguasai objek sengketa dan tidak memasukan batas-batas tanah yang diklaim.

Bahwa mencermati posita gugatan Penggugat pada Bagian IV angka 1, Bagian V Angka 2, Bagian VI angka 1 huruf b dan angka 2 huruf b dan huruf h pada intinya mengklaim tanah objek sengketa perkara a quo dengan berdasarkan kepada "Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia sesuai Letter C No. 242 persil 17 S.II, Letter C No.282 Persil 17.SI, Letter C No.216 Persil 17 S.I, Letter C No.149 Persil 17 S.II dan Letter C No.234 Persil 17 S.II tercatat atas nama R. Oersanik yang terletak di Propinsi Djawa-Barat, Keresidenan Periangen, Kabupaten Bandung, Kewedanan Oedjoeng Beroeng, Ketjamatan Oedjoeng Beroeng, Desa Tjisaranten, sekarang dikenal dengan Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung Provinsi Jawa Barat yang kepemilikannya tersebut terdaftar **sejak tahun 1912...**"

Bahwa dalil tersebut merupakan dalil yang sesat dan tidak berdasar karena klaim penggugat memiliki tanah sengketa





a quo sejak tahun 1912 tidak diikuti dengan penguasaan fisik secara faktual. Lebih jauh penggugat tidak menjelaskan secara rinci proses bagaimana penggugat memiliki tanah sengketa a quo.

Bahwa merupakan fakta hukum, dalil PENGUGAT dalam gugatan angka 2 huruf h halaman 11 yang mengakui, PENGUGAT tidak mencantumkan batas-batas, bahkan hanya mengetahui batas alam saja. Bahwa terkait dengan tidak jelasnya objek sengketa, tertuang dalam beberapa Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut;

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1159 K/PDT/1983 tertanggal 23 Oktober 1984, yang pada pokoknya membentuk kaidah hukum *“Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima.”*

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tertanggal 17 April 1979, yang pada pokoknya membentuk kaidah hukum :

*“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.”*

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 556 K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1974, yang pada pokoknya membentuk kaidah hukum :

*“Kalau obyek sengketa tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima.”*

Bahwa berdasarkan yurisprudensi sebagaimana diuraikan diatas, syarat formil dari suatu gugatan berkenaan dengan pertanahan harus mencantumkan batas-batas dari OBJEK SENGKETA. Lebih-lebih PENGUGAT seharusnya



mengetahui batas-batas dari OBJEK SENGKETA sebelum gugatan *a quo* didaftarkan.

c. Bahwa jauh dari itu, Penggugat mengabaikan atau tidak melaksanakan proses pendaftaran hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, PP 10/1961 dan PP 24/1997. Terbukti dalam dalil gugatannya tidak ada satupun yang menyatakan bahwa dokumen yang dimiliki Penggugat telah dilakukan pendaftaran sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan Pasal 20 PP 10/1961 disebutkan:

*"Pasal 20*

- 1) Jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.*
- 2) Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dapat memperpanjang waktu tersebut pada ayat (1) pasal ini berdasarkan pertimbangan-pertimbangan khusus."*

Bahwa dalil-dalil Penggugat belum terdapat bukti yang kuat yang menyatakan bahwa dokumen yang dimiliki Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris Rd. Oernasik bin Arsitem adalah dokumen yang dapat dijadikan dasar kepemilikan tanah berdasarkan prosedur dan ketentuan yang diatur dalam PP 10/1961.

d. Oleh karena terdapat ketidakjelasan fakta-fakta hukum dan batas-batas tanah yang diklaim oleh Penggugat, membuat gugatan Penggugat tertanggal 8 Januari 2024 menjadi tidak terang dan tidak jelas. Sehingga gugatan ini dapat dinyatakan *Obscuur Libell*/gugatan kabur, maka



mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menerima eksepsi Tergugat dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

#### A.2. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan pada bagian DALAM EKSEPSI mohon agar secara *mutatis mutandis* dianggap termuat pula pada bagian DALAM POKOK PERKARA, sehingga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak secara bulat dan utuh seluruh dalil-dalil dari Penggugat sebagaimana tertuang di dalam Surat Gugatan tertanggal 8 Januari 2024 dan didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal dan hari yang sama dan selanjutnya diperbaiki pada tanggal 13 Februari 2024, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat di dalam Surat Gugatan tertanggal 8 Januari 2024 dan didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal dan hari yang sama dan selanjutnya diperbaiki pada tanggal 13 Februari 2024, yang tidak ditanggapi secara *vis a vis* oleh Tergugat II Intervensi, bukan berarti Tergugat II Intervensi membenarkannya, melainkan dengan pertimbangan bahwa dalil-dalil dari Penggugat tersebut tidak memiliki relevansi dengan gugatan *a quo* sebagaimana dipersyaratkan di dalam **Pasal 53 ayat (2)** Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 95 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



Negara, sehingga dengan demikian maka Tergugat II Intervensi merasa tidak perlu lagi menanggapinya dan secara otomatis dalil-dalil dari Penggugat tersebut patut untuk ditolak dan dikesampingkan.

4. Bahwa setelah membaca dan mempelajari gugatan *a quo*, pada pokoknya PENGGUGAT mendalilkan penerbitan OBJEK SENGKETA bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik, atas dasar TERGUGAT telah melanggar prosedur penyelidikan riwayat tanah. Dalil-dalil *a quo* sangatlah tidak berdasar hukum.

5. Bahwa sebelum TERGUGAT II INTERVENSI menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai tanggapan terhadap dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatan *a quo*, TERGUGAT II INTERVENSI akan menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

a. Bahwa **OBJEK SENGKETA** (*in casu* Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi 2291/1992, tanggal 18-03-1992, seluas: 665.010 m2, terakhir tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat) yang merupakan induk dari hak atas sebidang tanah yang telah diturunkan menjadi beberapa sertipikat diterbitkan tahun 1992, sehingga penerbitan OBJEK SENGKETA didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang diundangkan sebelum terbitnya OBJEK SENGKETA yaitu tahun 1992;

b. Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* yang mendasarkan pada peraturan perundang-undangan setelah terbitnya OBJEK SENGKETA patut



untuk dikesampingkan, sebagaimana disebutkan oleh  
PENGGUGAT yaitu :

- Pasal 55 ayat (1) huruf b angka 3 dan asal 56 ayat (3) serta Pasal 58 PP No. 40 Tahun 1996;
- Pasal 8 ayat (1) dan Pasal 12 ayat (1) serta ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997;
- Pasal 52 huruf c Permen Agraria No. 3 Tahun 1997;
- Pasal 11 ayat (3) dan Pasal 107 Permen Agraria No. 9 Tahun 1999;
- Pasal 2 huruf j Permen Agraria No. 21 Tahun 2020

patut untuk dikesampingkan, lebih-lebih  
PENGGUGAT hanya mencantumkan ketentuan-ketentuan tersebut tanpa menjelaskan korelasinya dengan dalil-dalil dari PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo* yaitu Pasal 1 Permen Agraria No. 6 Tahun 1965. Sedangkan terkait dengan pencatuman ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 28 ayat (1) huruf c dan Pasal 29 ayat (1) PP 10/1961, merupakan ketentuan-ketentuan dengan syarat telah adanya putusan pengadilan yang menyatakan tanah *a quo* merupakan milik **PENGGUGAT**, yang mana faktanya sampai dengan saat ini tidak terdapat 1 (satu) badan peradilan pun yang menyatakan bahwa Sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat dan menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah,



sehingga karenanya, ketentuan-ketentuan *a quo* patut untuk dikesampingkan;

6. Bahwa berkenaan dengan 4 (empat) bukti hak atas tanah turunan yang menjadi OBJEK SENGKETA merupakan bentuk pemisahan/pemecahan (*splitzing*) yang prosedur penerbitannya berbeda dengan penerbitan sertifikat induk (*in casu* Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi 2291/1992, tanggal 18-03-1992, seluas: 665.010 m2, terakhir tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat), dimana 4 (empat) sertifikat turunan *a quo* yang diterbitkan pada tahun 2015 dan 2016 berdasarkan pada prosedur yang diatur dalam PP 24/1997.

7. Bahwa berdasarkan ketentuan PP 24/1997, untuk pemecahan/pemisahan sertifikat tidak terdapat tahapan berupa penyelidikan riwayat tanah melainkan hanya dilakukan pengukuran ulang terhadap sebidang tanah yang akan dipecah/dipisah, sehingga dalil-dalil PENGUGAT yang mendalilkan 4 (empat) sertifikat turunan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dikarenakan TERGUGAT tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah secara benar merupakan dalil-dalil yang patut untuk dikesampingkan karena tidak berdasar menurut hukum.

8. Bahwa pada pokoknya terbitnya OBJEK SENGKETA sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik, sehingga TERGUGAT II INTERVENSI merupakan pemegang hak atas OBJEK SENGKETA yang sah, dengan fakta-fakta dan kronologis sebagai berikut:

a. Bahwa OBJEK SENGKETA berasal dari tanah carik desa yang terletak di Arcamanik dengan luas semula 100,061 Ha (Seratus Koma Nol Enam Satu Hekatare);

Halaman 98 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG





b. Bahwa tanah tersebut kemudian dilepaskan oleh Pemerintah Desa kepada Pemerintah Provinsi Jawa Barat (*in casu* TURUT TERGUGAT II Intervensi) berdasarkan:

- 1) Keputusan Desa Cipamokolan No. 04/Kep.Des.003/84 tanggal 19 Maret 1984;
- 2) Keputusan Desa Cisaranten Kidul No. 03/Pm.023/Des.269/84 tanggal 28 Maret 1984;
- 3) Keputusan Desa Cisaranten Wetan No. 01/Pm.023/242/III/1984 tanggal 28 Maret 1984;
- 4) Keputusan Desa Cisaranten Kulon No. 02/Ds.241/III/1984 tanggal 19 Maret 1984; dan
- 5) Keputusan Kepala Desa Tegalluar No. 01/Ku.012/Ds/1984 tanggal 1 April 1984.

c. Bahwa 5 (lima) Keputusan Desa tersebut di atas disahkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung berdasarkan Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung No. 593.3/441/Ass I tanggal 10 April 1984;

d. Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1990 ditetapkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 39 Tahun 1990 tentang Ketentuan-Ketentuan Penegasan, Peruntukan Penggunaan, Status dan Peralihan Tanah Kekayaan Desa sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya;

e. Bahwa pada tanggal 15 Oktober 1991, diajukan permohonan pengukuran **OBJEK SENGKETA** kepada Kantor Badan Pertanahan Kota Bandung;

f. Bahwa pada tanggal 18 Maret 1992, terbit Gambar Situasi tanah No. 2291/1992 dari Kantor Pertanahan Kota Bandung seluas 695.760 m<sup>2</sup> (Enam Ratus Sembilan Puluh



Lima Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Meter Persegi) atau 69,576 Ha (Enam Puluh Sembilan Koma Lima Tujuh Enam Hektare) yang terletak di wilayah Ujungberung Kelurahan Sukamiskin Kecamatan Arcamanik Kota Bandung Provinsi Jawa Barat;

g. Bahwa pada tanggal 23 September 1992, terbit Sertipikat Hak Pakai No. 1 Kelurahan Sukamiskin Kecamatan Arcamanik Kota Bandung Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang hak Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat seluas (*in casu* **TURUT TERGUGAT II INTERVENSI**) seluas 665.010 m<sup>2</sup> (Enam Ratus Enam Puluh Lima Ribu Sepuluh Meter Persegi) atau 66,501 Ha (Enam Puluh Enam Ribu Koma Lima Nol Satu Hektare) (**OBJEK SENGKETA**) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 153/HP/KWBPN/1992 dengan peruntukan pembangunan Stadion Jawa Barat;

h. Bahwa untuk melaksanakan amanat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, yaitu demi menjamin kepastian hukum atas tanah maka pemegang hak atas tanah wajib untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah. Pada saat **TURUT TERGUGAT II INTERVENSI** melakukan pendaftaran tanah, secara teknis diatur dalam PP 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam hal ini **TURUT TERGUGAT II INTERVENSI** tunduk dan patuh terhadap peraturan perundang-undangan tersebut;

i. Bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:

*“Sebelum bidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan:*

*a. Penyelidikan Riwayat bidang tanah itu; dan*



b. *Penetapan batas-batasnya.*"

j. Bahwa riwayat tanah dalam **OBJEK SENGKETA** berasal dari tanah carik desa yang terletak di Arcamanik dengan luas semula 100,061 Ha (Seratus Koma Nol Enam Satu Hekatare). Terhadap tanah carik desa tersebut pada tahun 1984 telah dilakukan pelepasan kepada Pemerintah Provinsi Jawa Barat (*in casu* **TURUT TERGUGAT II Intervensi**) berdasarkan:

- 1) Keputusan Desa Cipamokolan No. 04/Kep.Des/III/84 tanggal 19 Maret 1984;
- 2) Keputusan Desa Cisaranten Kidul No. 03/Pm.023/Des.269/84 tanggal 28 Maret 1984;
- 3) Keputusan Desa Cisaranten Wetan No. 01/Pm.023/242/III/1984 tanggal 28 Maret 1984;
- 4) Keputusan Desa Cisaranten Kulon No. 02/Ds.241/III/1984 tanggal 19 Maret 1984; dan
- 5) Keputusan Kepala Desa Tegalluar No. 01/Ku.012/Ds/1984 tanggal 1 April 1984.

k. Bahwa terhadap pelepasan hak tersebut pula disahkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung berdasarkan Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung No. 593.3/441/Ass I tanggal 10 April 1984. Kemudian pada tanggal 21 Agustus 1990 ditetapkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 39 Tahun 1990 tentang Ketentuan-Ketentuan Penegasan, Peruntukan Penggunaan, Status dan Peralihan Tanah Kekayaan Desa sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982



tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya;

I. Bahwa setelah adanya Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 39 Tahun 1990 tentang Ketentuan-Ketentuan Penegasan, Peruntukan Penggunaan, Status dan Peralihan Tanah Kekayaan Desa sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya. **TERGUGAT II**

**INTERVENSI** melakukan permohonan pengukuran **OBJEK SENGKETA** kepada Kantor Badan Pertanahan Kota Bandung sehingga pada tanggal 18 Maret 1992 diterbitkan Gambar Situasi tanah No. 2291/1992 dari Kantor Pertanahan Kota Bandung seluas 695.760m<sup>2</sup> (Enam Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Meter Persegi) atau 69,576 Ha (Enam Puluh Sembilan Koma Lima Tujuh Enam Hektare);

m. Bahwa sebagaimana Pasal 3 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:

*"Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya."*

Lebih lanjut, berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:



*“Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan.”*

Bahwa dengan demikian penerbitan **OBJEK SENGKETA** telah berdasar dan sesuai secara hukum karena telah dilakukan penelusuran riwayat tanah serta dilakukan pengukuran guna menentukan batas-batas dan luasan.

9. Bahwa dalil-dalil PENGUGAT dalam gugatan *a quo* Bagian V angka 2 huruf e dan f halaman 10 dan 11 yang pada pokoknya yang mendalilkan adanya Surat pernyataan dari Sdr. H. Sani Lupias Abdurrachman dan Letjen Solihin GP, inti dari Pernyataan tersebut yaitu menyatakan tanah yang dipergunakan pacuan kuda dan lapangan golf oleh Ketua KONI Jawa Barat bukan miliknya serta bukan pula tanah negara serta bukan milik Pemerintahan Kota Bandung dan Jajarannya, agar segera dikembalikan kepada ahli waris Alm. Rd. Oernasik.

Bahwa terhadap dokumen Pernyataan tersebut bukanlah merupakan bukti alas kepemilikan yang sah atas tanah secara hukum, karena surat-surat pernyataan *a quo* bukan mengatasmakan kelembagaan melainkan pernyataan secara personal yang tidak merepresentasikan fakta-fakta yang menunjukkan kebenaran materiil.

10. Bahwa dalam gugatan Penggugat posita 4 angka 1 halaman 8 yang menyatakan bahwasanya Penggugat mengklaim tanah tersebut berdasarkan *“Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia sesuai Letter C No. 242 persil 17 S.II, Letter C No.282 Persil 17.SI, Letter C No.216 Persil 17 S.I, Letter C No.149 Persil 17 S.II dan Letter C No.234 Persil 17 S.II tercatat atas nama R. Oersanik”* sebagai dokumen hak yang dimiliki oleh Penggugat.

Halaman 103 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



Bahwa dalil Penggugat tersebut terasa sangat aneh dan bertentangan dengan fakta yang menjadi dasar warkah terbitnya objek sengketa, karena jika benar (padahal tidak benar [*quod non*]) bahwa objek perkara merupakan milik Penggugat maka seharusnya telah dilakukan mekanisme pendaftaran sesuai PP 10/1961 maupun dengan berdasarkan pada PP 24/1997. Faktanya, mekanisme dan prosedur Pendaftaran tanah tidak pernah dilakukan oleh Penggugat.

**11.** Bahwa terkait dalil Penggugat dalam gugatannya pada Bagian VI halaman 13 sampai dengan halaman 26, yang pada pokoknya terbitnya objek sengketa dalam perkara a quo tidak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan serta AUPB, dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan patut dikesampingkan untuk seluruhnya. Adapun tindakan yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi aspek kewenangan, substansi dan prosedur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

- 1)** Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang ketentuan-ketentuan Pokok Agraria
  - a. Aspek kewenangan

Dalam perkara a quo, objek perkara Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 Tahun 1992 diberikan sesuai Keputusan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Jawa Barat Nomor 153/HP/KWBPN/1992 tanggal 17 Juli 1992. Begitu juga dengan turunannya Sertipikat Hak Pakai No.14/Kelurahan Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal: 05-03-2015, Sertipikat Hak Pengelolaan No.49/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal:23-09-2016, Sertipikat Hak Pengelolaan

Halaman 104 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG





No.47/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal:15-08-2016, Sertipikat Hak Pakai No.17/Kelurahan Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal:05-03-2015. Sesuai dengan kewenangannya maka Pemberian Hak Bekas Tanah Negara dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 41 UU 5/1960:

*Pasal 41*

- (1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari **tanah yang dikuasai langsung oleh Negara** atau tanah milik orang lain, **yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya** atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.
- (2) Hak pakai dapat diberikan:
- a. selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
  - b. dengan Cuma-Cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.
- (3) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.



Bahwa Undang-Undang pokok agraria telah mengatur tentang pemberian Hak Pakai oleh pejabat yang berwenang, dalam perkara *a quo* yaitu Tergugat. Artinya pelaksanaan penerbitan objek perkara *a quo* telah dilaksanakan sesuai dengan kewenangan Tergugat berdasarkan UU 5/1960.

b. Aspek Prosedur dan substansi

Bahwa Hak Pakai tersebut diberikan selama dipergunakan untuk Stadion Jawa Barat dengan luas tanah yang diberikan yaitu 665.010 m<sup>2</sup>. Adapun proses perolehan hak telah dilaksanakan sesuai ketentuan Pasal 41 ayat (1) UU 5/1960, dimana untuk Tanah Negara penerbitan Sertifikat dilaksanakan oleh Pejabat yang berwenang.

**2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961  
tentang Pendaftaran Tanah**

a. Aspek Kewenangan

Bahwa persoalan kewenangan sudah sangat jelas bahwa kewenangan penerbitan Hak Pakai ada pada Kantor Pertanahan dalam perkara *a quo* yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung. Hal ini juga telah diakui oleh Penggugat dalam gugatannya Angka VI. Alasan Hukum Gugatan Nomor 1 huruf a halaman 13 dan 14. Sehingga dari sisi kewenangan pelaksanaan penerbitan Sertifikat Hak pakai Nomor 1 Tahun 1992 telah dilaksanakan sesuai kewenangannya.

b. Aspek prosedural dan substansi



Bahwa penggugat menyatakan dalam gugatannya halaman 14:

*"...bahwa Tergugat telah mengabaikan kewajibannya untuk melakukan penyelidikan riwayat tanah secara baik dan benar, sebagaimana diatur dalam pasal 3 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ..."*

Dalil Penggugat tersebut hanya merupakan asumsi yang tidak berdasar seolah-olah menegaskan bahwa tanah yang diberikan hak pakai tersebut adalah tanah hak milik, bukanlah tanah negara. Padahal jelas dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 Tahun 1992, disebutkan bahwa asal persil adalah BEKAS TANAH NEGARA sesuai kronologis yang telah disampaikan sebelumnya. Artinya riwayat tanah sudah sangat jelas bukanlah dikuasai atau dimiliki oleh perorangan, sehingga dalil penggugat yang menyatakan Tergugat mengabaikan kewajiban melakukan penyelidikan riwayat tanah jelas sudah terbantah dengan sendirinya.

Selanjutnya dalam halaman 16 dan halaman 17, Penggugat mendalilkan:

*Bahwa berdasarkan Pasal 55 ayat (1) huruf b point 3, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah, menentukan: "(1) Hak pakai hapus karena: b. dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya*

Halaman 107 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



*berakhir, karena:3) putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.*

*Juga dalam Pasal 56 ayat (3) Peraturan pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak atas ATanah, yaitu: "(3) Hapusnya Hak Pakai atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan pemegang hak milik.*

Terhadap dalil tersebut, juga merupakan dalil yang terkesan asal-asalan. Karena Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 telah dicabut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang ditetapkan pada tanggal 2 Februari 2021. Dalam Pasal 103 disebutkan:

*Pasal 103*

*Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku:*

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 363);*
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015*



Nomor 325, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5793); dan

- c. *Ketentuan mengenai jangka waktu pengumuman Pendaftaran Tanah secara sistematis dan jangka waktu pengumuman Pendaftaran Tanah secara sporadis dalam Pasal 26 ayat (1) dan ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696),*

***dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.***

Sehingga, dalil Penggugat tersebut tidak perlu ditanggapi lebih lanjut karena menggunakan dasar hukum yang sudah tidak berlaku.

**3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**

- a. Aspek kewenangan

Bahwa terhadap penerbitan 4 objek perkara yaitu:

- 1.2. Sertipikat Hak Pakai No.14/Kelurahan Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal: 05-03-2015, Surat Ukur No:00164/2015 Tgl.27/02/2015, seluas: 153.317 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat;
- 1.3. Sertipikat Hak Pengelolaan No.49/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal:23-09-2016,

Halaman 109 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



Surat Ukur No.00048/2016Tgl.01/09/2016,  
seluas:465.118 M, tercatat atas nama  
Pemerintah Provinsi Jawa Barat;

1.4. Sertipikat Hak Pengelolaan No.47/Kota  
Bandung, yang diterbitkan tanggal:15-08-2016,  
Surat Ukur No.00166/2015 Tgl.01/08/2016,  
seluas:23.528 M2, tercatat atas nama  
Pemerintah Provinsi Jawa Barat;

1.5. Sertipikat Hak Pakai No.17/Kelurahan  
Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal:05-03-  
2015, Surat Ukur No.00167/2015Tgl.27/  
02/2015, seluas:6. 140 M 2, tercatat atas nama  
Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa  
Barat."

Telah dilaksanakan sesuai kewenangan Kepala  
Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai  
pejabat yang melaksanakan penerbitan  
Sertifikat di wilayah objek perkara a aquo.  
Sesuai ketentuan pasal 10 ayat (2) PP 24/1997  
yang berbunyi:

*"Khusus untuk pendaftaran tanah hak guna  
usaha, hak pengelolaan, hak tanggungan dan  
**tanah Negara** satuan wilayah tata usaha  
pendaftarannya adalah Kabupaten/  
Kotamadya."*

Karenanya penerbitan 4 (Empat) Sertifikat  
objek perkara a quo merupakan kewenangan  
Kantor Pertanahan Kota Bandung.





b. Aspek Prosedur dan Substansi

Bahwa Penggugat dalam posita Halaman 18 paragraph 2 menyatakan:

"...Bahwa Tergugat telah mengabaikan kewajibannya untuk melakukan "Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah" secara baik dan benar, sebagaimana diatur dalam **Pasal 12 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997** tentang Pendaftaran Tanah, dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.14/Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal: 05-03-2015, Surat Ukur No:00164/2015, Tgl.27/02/2015, seluas: 153.317 M2, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat; Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan No. 49, yang diterbitkan tanggal:23-09-2016, Surat Ukur No.00048/2016, Tgl.01/09/2016, seluas: 465.118 M2, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat; Sertipikat Hak Pengelolaan No.47/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal: 15-08-2016, Surat Ukur No.00166/2015, Tgl.01/08/2016, seluas:23.528 M2, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat; Sertipikat Hak Pakai No.17/Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal:05- 03- 2015, Surat Ukur No.00167/2015, Tgl.27/02/2015, seluas:6. 140 M2, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat. (untuk selanjutnya disingkat Keempat Objek Sengketa a quo), yang mengakibatkan bidang tanah yang dimiliki oleh pihak yang tidak berhak secara hukum, yaitu Pemerintah Provinsi Jawa Barat..."

Halaman 111 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



Selanjutnya pada halaman 20 dan 21 gugatan juga disebutkan:

**"Pasal 8 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997** tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: "(1) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk".

Bahwa di dalam **Pasal 12 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997** Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

**"(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:**

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

Bahwa Tergugat telah melakukan kesalahan administratif dalam rangka melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik atas Keempat Objek Sengketa a quo, kemudian pihak ketiga yang mengajukan pendaftaran tanah kepada Tergugat telah salah dalam melakukan penyampaian data fisik dan data yuridis atas Keempat Objek Sengketa a quo. Bahwa dengan adanya penerbitan jenis hak dan hak tanah orang lain dalam hal ini ialah Pemerintah Provinsi Jawa Barat yang ada di dalam



*Keempat Objek Sengketa a quo adalah merupakan milik dan Penggugat selaku Ahli Waris dan Almarhumah Rd. Oernasik Bin Rd. Arsitem.*

*Selanjutnya Pasal 52 huruf c Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah menyebutkan:*

*"Tugas dan wewenang Panitia Adjudikasi yaitu: c.menyelidiki riwayat tanah dan mencari kebenaran alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah".*

Bahwa dalil Penggugat yang menggunakan Pasal 8 ayat (1), Pasal 12 ayat (1) dan (2) PP 24/1997 adalah dalil yang keliru karena terhadap 4 (empat) objek perkara a quo merupakan pemisahan dari Sertifikat Hak Pakai 1 Tahun 1992. Hal ini merupakan salah satu bentuk gagal faham dari Penggugat yang memposisikan seolah-olah 4 (empat) objek perkara tersebut adalah objek pendaftaran tanah baru. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 PP 24/1997 jelas menyebutkan:

*"Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini."*



Faktanya, Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/1992 telah diterbitkan pada 23 September 1992 sesuai ketentuan PP 10/1961. Artinya, pada saat proses pemisahan, bukanlah mengacu kepada ketentuan tentang pendaftaran tanah pertama kali. Jelas dalil Penggugat yang dipakai dalam gugatannya berusaha membuat seolah-olah objek perkara belum pernah didaftarkan atau belum bersertifikat, sehingga berlaku ketentuan “pendaftaran pertama kali” sesuai PP 24/1997. Bahwa terbitnya 4 (empat) objek perkara merupakan pemisahan dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/1992 yang dilaksanakan sesuai ketentuan Pasal 48 PP 24/97:

*Pasal 48*

- (1) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula.*
- (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat(1), untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertifikat asalnya.*
- (3) Jika hak atas tanah yang bersangkutan dibebani hak tanggungan, dan atau beban-beban lain yang terdaftar, pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) baru boleh dilaksanakan setelah diperoleh persetujuan tertulis dari pemeang hak tanggungan atau pihak lain yang berwenang*



menyetujui penghapusan beban yang  
bersangkutan.

- (4) Dalam pelaksanaan pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) sepanjang mengenai tanah pertanian, wajib memperhatikan ketentuan mengenai batas minimal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa keberadaan Sertipikat Hak Pakai No.14, Sertipikat Hak Pengelolaan No.49, Sertipikat Hak Pengelolaan No.47 dan Sertipikat Hak Pakai No.17 merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Pakai No.1 Tahun 1992 yang pada masing-masing hak telah terdaftar dan telah diterbitkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertifikat asalnya oleh Kantor pertanahan Kota Bandung pada tahun 2015 dan tahun 2016. Sehingga dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/1992 yang semula luasnya 665.010 m<sup>2</sup> menjadi tersisa 16.907 m<sup>2</sup>.

Bahwa dalil Penggugat yang menggunakan Pasal 52 huruf c Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, terkait "Panitia Ajudikasi" juga sangat keliru. Untuk diketahui bahwa Pasal 52 termasuk dalam **BAB III PENDAFTARAN PERTAMA KALI**. Sementara terhadap 4 (empat) objek perkara merupakan pemisahan atas Sertifikat induknya yang telah terbit pada tahun 1992. Proses pemisahan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/1992 juga diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sebagai berikut:

Halaman 115 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



Pasal 134

- (1) Atas permintaan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dari satu bidang tanah yang telah didaftar dapat dilakukan pemisahan sebagian atau beberapa bagian dengan menyebutkan untuk kepentingan apa pemisahan tersebut dilakukan dan melampirkan:
  - sertifikat hak atas tanah induk;
  - identitas pemohon;
  - persetujuan tertulis pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah yang bersangkutan dibebani Hak Tanggungan.
  - surat kuasa tertulis apabila permohonan diajukan bukan oleh pemegang hak.
- (2) Untuk mendapatkan satuan-satuan bidang tanah yang dipisahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pengukuran.
- (3) **Status hukum bidang atau bidang-bidang tanah yang dipisahkan adalah sama dengan status bidang tanah induknya, dan untuk pendaftarannya diberi nomor hak dan dibuatkan surat ukur, buku tanah, dan sertifikat tersendiri.**
- (4) Catatan mengenai adanya Hak Tanggungan dan beban lain yang ada pada buku tanah dan sertifikat hak atas bidang tanah induk dicatat pada buku tanah dan sertifikat hak atas bidang tanah yang dipisahkan.





- (5) Dalam pendaftaran pemisahan bidang tanah surat ukur, buku tanah dan sertifikat yang lama tetap berlaku untuk bidang tanah semula setelah dikurangi bidang tanah yang dipisahkan dan pada nomor surat ukur dan nomor haknya ditambahkan kata "sisa" dengan tinta merah, sedangkan angka luas tanahnya dikurangi dengan luas bidang tanah yang dipisahkan.
- (6) Dalam buku tanah dan sertifikat hak atas bidang tanah induk sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dicatat adanya pemisahan dimaksud pada kolom yang telah disediakan yang menyebutkan secara rinci masing-masing bidang yang dipisahkan.
- (7) Pencatatan pemecahan bidang tanah tersebut dikerjakan juga dalam daftar-daftar lain dan peta pendaftaran tanah atau peta-peta lain yang ada dengan menghapus gambar bidang tanah asal diganti dengan gambar bidang-bidang tanah yang dipisahkan yang diberi nomor-nomor hak atas tanah dan nomor surat ukurnya masing-masing.

Keseluruhan proses pemisahan Sertifikat sebagaimana diatur dalam Pasal 134 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 telah dilaksanakan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dibuktikan dengan terbitnya Sertifikat yang sah dan terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Bandung.



Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatannya pada Bagian VI halaman 13 sampai dengan halaman 26, karena adanya kesalahan fatal fundamentum petendi Penggugat dalam Surat Gugatan tertanggal 8 Januari 2024 yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal dan hari yang sama dan selanjutnya diperbaiki pada tanggal 13 Februari 2024 yaitu:

- a. Menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 yang telah dicabut dan tidak berlaku lagi;
- b. Menggunakan Pasal-pasal dalam PP 24/1997 dan Permen Agraria 3 Tahun 1997 yang mengatur mengenai "**Pendaftaran Pertama Kali**" terhadap objek perkara pemisahan yang telah terdaftar dan memiliki Sertifikat;
- c. Menggunakan dasar kepemilikan yang tidak sesuai dengan mekanisme Pendaftaran Tanah sesuai UU 5/1960.

Oleh karena itu, sudah sepatutnya dalil-dalil lanjutan yang digunakan oleh Penggugat dalam gugatannya harus diabaikan karena terbukti didasari atas dasar hukum yang keliru dan tidak sesuai dengan fakta hukum sebenarnya. Bahwa dalil Penggugat tersebut patut untuk ditolak dan dikesampingkan, karena dalil tersebut merupakan dalil yang asuntif, tidak berdasar fakta, merupakan hasil praduga tak berdasar, serta tidak memiliki nilai pembuktian yang dapat dipertanggungjawaban secara hukum.



12. Bahwa Terhadap dalil Penggugat pada halaman 23 s.d. 26 yang menyatakan bahwa penerbitan Keputusan TUN a quo bertentangan dengan AAUPB khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan dan Asas Pelayanan Yang Baik adalah dalil yang keliru dan tidak berdasarkan hukum, dengan alasan:

- a. Bahwa yang dimaksud dengan asas kepastian hukum sebagaimana Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Dalam penerbitan Keputusan TUN objek gugatan a quo, Tergugat telah memperhatikan dan mempertimbangkan landasan hukum sesuai peraturan perundang-undangan yaitu UU 5/1960, PP 10/1961, PP 24/1997 dan Permen Agraria 3/1997.
- b. Bahwa yang dimaksud dengan asas kecermatan sebagaimana Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Bahwa penerbitan objek perkara oleh Tergugat sepenuhnya dilaksanakan sesuai ketentuan pendaftaran tanah yang berlaku. Tergugat dalam

Halaman 119 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



menerbitkan Objek Sengketa sudah cermat dengan memperhatikan seluruh kelengkapan persyaratan dokumen-dokumen sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah Tergugat uraikan di atas. Dengan demikian penerbitan Keputusan TUN a quo tidak bertentangan dengan asas kecermatan;

c. Bahwa yang dimaksud dengan asas Pelayanan Yang Baik sebagaimana Pasal 10 ayat (1) huruf e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan. Sebagaimana dijelaskan sebelumnya, dan juga disetujui oleh Penggugat dalam gugatannya, bahwa kewenangan penerbitan objek perkara a quo merupakan kewenangan Tergugat sepenuhnya. Sama sekali tidak ada unsur kesewenang-wenangan yang dilakukan Tergugat sehingga telah sesuai dengan asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan.

d. Bahwa yang dimaksud dengan asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan sebagaimana Pasal 10 ayat (1) huruf h Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hal ini juga telah dilaksanakan sepenuhnya oleh Tergugat sehingga objek perkara a quo dapat ditetapkan sesuai standar



pelayanan dan prosedur pendaftaran serta pemisahan hak atas tanah.

**13.** Bahwa dalam seluruh mekanisme penerbitan objek sengketa, dilakukan berdasarkan kewenangan dari pejabat dan atau tata usaha negara yang memang memiliki kewenangan untuk menerbitkannya, objek sengketa juga diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang diatur di dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal, serta objek sengketa diterbitkan dengan merujuk dan bersesuaian dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat material/substansial. Selain itu penerapan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik juga telah dilaksanakan sepenuhnya oleh Tergugat.

**14.** Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan di dalam Bagian Dalam Eksepsi dan pokok perkara, kiranya sudah cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk dapat menerima eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan/atau Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud dan selanjutnya menyatakan menolak gugatan Tergugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### **A. DALAM PETITUM**

Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian yang telah disampaikan sebagaimana tersebut di atas, dengan segenap kerendahan hati yang paling dalam, Tergugat II Intervensi dengan ini memohon kiranya kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang memeriksa perkara *a quo* agar berkenan untuk mengadili dan selanjutnya memutus perkara sebagai berikut:

Halaman 121 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



**DALAM EKSEPSI :**

1. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang secara absolut memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;
2. Menerima eksepsi-eksepsi yang telah disampaikan oleh Tergugat II Intervensi tersebut;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berlaku objek sengketa yaitu :
  1. Sertifikat Hak Pakai No.1/ Kelurahan Sukamiskin tanggal 23-09-1992 dengan luas 665.010 m2, terakhir tercatat seluas: 16.907 M2, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, beserta turunannya yaitu:
  - 1.2. Sertipikat Hak Pakai No.14/Kelurahan Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal: 05-03-2015, Surat Ukur No:00164/2015 Tgl.27/02/2015, seluas: 153.317 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat;
  - 1.3. Sertipikat Hak Pengelolaan No.49/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal:23-09-2016, Surat Ukur

Halaman 122 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG





No.00048/2016Tgl.01/09/2016, seluas:465.118 M, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat;

1.4. Sertipikat Hak Pengelolaan No.47/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal:15-08-2016, Surat Ukur No.00166/2015 Tgl.01/08/2016, seluas:23.528 M2, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat;

1.5. Sertipikat Hak Pakai No.17/Kelurahan Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal:05-03-2015, Surat Ukur No.00167/2015Tgl.27/02/2015, seluas:6. 140 M 2, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.

3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain, maka Tergugat II Intervensi mohon agar kiranya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 20 Maret 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 20 Maret 2024 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 26 Maret 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan masing-masing pada tanggal 26 Maret 2024 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 123 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau pembandingnya di persidangan, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P- 14 sebagai berikut :

- P – 1 : Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Bandung Nomor 0568/Pdt.P/2014/PA.Badg, tanggal 18 Desember 2014; (sesuai dengan fotocopy);
- P – 2 : Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Bandung Nomor 0445/Pdt.P/2018/PA.Badg, tanggal 10 September 2018; (sesuai dengan aslinya);
- P – 3 : Surat Tertanggal 11 Desember 2023 perihal Keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung; (sesuai dengan fotocopy);
- P – 4 : Surat Tanda terima Tertanggal 11 Desember 2023 perihal Keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung; (sesuai dengan fotocopy);
- P – 5a : *Omschrijving: Meet Brief/1931*, tanggal Bandoeng 8 Maret 1931; (sesuai dengan aslinya);
- P – 5b : Terjemahaan *Omschrijving: Meet Brief/1931*, tanggal Bandoeng 8 Maret 1931; (Penerjemah Andre Agustinus Nedjoe Mambo); (sesuai dengan aslinya);
- P – 6a : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. Buku Pendaftaran Huruf C: 282, Persil 17 S.I tercatat atas nama R. Oernasik; (sesuai dengan aslinya);
- P – 6b : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. Buku Pendaftaran Huruf C: 242, Persil 17 S.II tercatat atas nama R. Oernasik; (sesuai dengan aslinya);

Halaman 124 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 6c : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. Buku Pendaftaran Huruf C: 234, Persil 17 S.II tercatat atas nama R. Oernasik; (sesuai dengan aslinya);
- P – 6d : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. Buku Pendaftaran Huruf C: 149, Persil 17 S.II tercatat atas nama R. Oernasik; (sesuai dengan aslinya);
- P – 6e : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. Buku Pendaftaran Huruf C: 216, Persil 17 S.II tercatat atas nama R. Oernasik; (sesuai dengan aslinya);
- P – 7a : Surat Dari Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia Nomor: Um.081/18/1954, tanggal 10 September 1954; (sesuai dengan aslinya);
- P – 7b : Surat Dari Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia Nomor: Um.083/18/1954, tanggal 22 Oktober 1954; (sesuai dengan aslinya);
- P – 8 : Akta Pernyataan dan Pengakuan Nomor 42, tanggal 31 Maret 2015; (sesuai dengan aslinya);
- P – 9 : Akta Pernyataan dan Pengakuan Nomor 15, tanggal 31 Juli 2023; (sesuai dengan aslinya);
- P – 10 : Akta Pernyataan dan Pengakuan Nomor 10, tanggal 25 Juni 2018; (sesuai dengan aslinya);
- P – 11 : Riwayat Peminjaman Tanah, tertanggal 05 Januari 1971 atas nama Sani Lumpias Abdulrahman dan Rd. Soemitra Bin Oernasik; (sesuai dengan aslinya);
- P – 12a. : Surat Pernyataan Solihin G.P. tertanggal 12 Juni 2018; (sesuai dengan aslinya);

Halaman 125 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



- P – 12b. : Foto Solihin G.P pada saat menandatangani surat pernyataan; (sesuai dengan scan);
- P – 13 : Foto Sani Lumpias Abdulrahman pada saat menandatangani Akta Pernyataan dan Pengakuan Nomor 10, tanggal 25 Juni 2018 di Kantor Arie Prio Buntoro, S.H., Notaris Kota Bandung; (sesuai dengan scan);
- P – 14 : Peta Persil Kewedanaan Oedjoeng Beroeng, Kabupaten Bandung, Keresidenan Periangan, Propinsi Djawa-Barat; (sesuai dengan fotocopy);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah cocokkan dengan asli atau pembedingnya di persidangan, yang diberi tanda T - 1 sampai dengan T- 21 sebagai berikut :

- T – 1 : Buku Tanah Hak Pakai No.1/Kelurahan Sukamiskin, terbit tanggal 23-9-1992, Gambar Situasi tgl 18-3-1992 No.2291/1992, luas 665.010 m<sup>2</sup>, yang berlaku selama tanah tersebut dipergunakan untuk stadion Jawa Barat, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Jawa Barat Tingkat I Jawa Barat; (sesuai dengan aslinya);
- T – 2 : Buku Tanah Hak Pakai No.14/Kelurahan Sukamiskin, tanggal 05-03-2015, Surat Ukur No.00164/2015 tanggal 27-02-2015, luas 153.317 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat; (sesuai dengan aslinya);
- T – 3 : Buku Tanah Hak Pakai No.15/Kelurahan Sukamiskin, tanggal 05-03-2015, Surat Ukur No.00165/2015 tanggal 27-02-2015, luas 465.118 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat; (sesuai dengan aslinya);
- T – 4 : Buku Tanah Hak No.16/Kelurahan Sukamiskin, tanggal 05-03-2015, Surat Ukur No.00166/2015 tanggal 27-02-2015,



luas 23.528 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat ; (sesuai dengan aslinya);

T – 5 : Buku Tanah Hak No.17/Kelurahan Sukamiskin, tanggal 05-03-2015, Surat Ukur No.00167/2015 tanggal 27-02-2015, luas 6.140 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat; (sesuai dengan aslinya);

T – 6 : Buku Tanah Hak Pengelolaan No.47/Kota Bandung, tanggal 15-08-2016, Surat Ukur No.00166/2015 tanggal 01-08-2016, luas 23.528 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat; (sesuai dengan aslinya);

T – 7 : Buku Tanah Hak Pengelolaan No.49/Kota Bandung, tanggal 23-09-2016, Surat Ukur No.00048/2016 tanggal 01-09-2016, luas 465.118 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat ; (sesuai dengan aslinya);

T – 8 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1360/Kelurahan Sukamiskin, terbit tanggal 24 Desember 1997, Surat Ukur tanggal 22-12-1997 No. 10.15.21.01.00355/1997, luas 101 m2 tercatat atas nama Haryanto; (sesuai dengan aslinya);

T – 9 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1361/Kelurahan Sukamiskin, terbit tanggal 24 Desember 1997, Surat Ukur tanggal 22-12-1997 No. 10.15.21.01.00356/1997, luas 78 m2 tercatat atas nama Wawan; (sesuai dengan aslinya);

T – 10 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1362/Kelurahan Sukamiskin, terbit tanggal 24 Desember 1997, Surat Ukur tanggal 22-12-1997 No. 10.15.21.01.00357/1997, luas 48 m2 tercatat atas nama Pamuji; (sesuai dengan aslinya);

T – 11 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1363/Kelurahan Sukamiskin, terbit tanggal 24 Desember 1997, Surat Ukur tanggal 22-12-

Halaman 127 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



1997 No. 10.15.21.01.00358/1997, luas 121 m2 tercatat atas nama Rahman Ramli, S.Ip; (sesuai dengan aslinya);

T – 12 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1364/Kelurahan Sukamiskin, terbit tanggal 24 Desember 1997, Surat Ukur tanggal 22-12-1997 No. 10.15.21.01.00359/1997, luas 43 m2 tercatat atas nama Imam Wahyudi; (sesuai dengan aslinya);

T – 13 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1365/Kelurahan Sukamiskin, terbit tanggal 24 Desember 1997, Surat Ukur tanggal 22-12-1997 No. 10.15.21.01.00360/1997, luas 59 m2 tercatat atas nama Supangkat; (sesuai dengan aslinya);

T – 14 : Warkah penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Jawa barat Tingkat I Jawa Barat; (sesuai dengan aslinya);

T – 15 : Peta Informasi Bidang Tanah, dibuat berdasarkan Nota Dinas Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Nomor 46/ND-32.73.100.MP.01.01/III/2024 (Sertipikat Hak Pakai No.1 sisa, Sertipikat Hak Pakai No.14, Sertipikat Hak Pakai No.15 menjadi Sertipikat Hak Pengelolaan No.49, Sertipikat Hak Pakai No.16 menjadi Sertipikat Hak Pengelolaan No.47, Sertipikat Hak Pakai No.17) (sesuai print out);

T – 16 : Peta Informasi Bidang Tanah Sertipikat Hak Pakai No.14/Kelurahan Sukamiskin atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat (sesuai print out);

T – 17 : Peta Informasi Bidang Tanah Sertipikat Hak Pakai No.15/Kelurahan Sukamiskin atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat yang sudah tidak berlaku lagi dan menjadi Sertipikat Hak Pengelolaan No.49 atas nama Pemerintah Propinsi Jawa Barat (sesuai print out);

Halaman 128 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG





- T - 18 : Peta Informasi Bidang Tanah Sertipikat Hak Pakai No.16/Kelurahan Sukamiskin atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat yang sudah tidak berlaku lagi dan menjadi Sertipikat Hak Pengelolaan No.47 atas nama Pemerintah Propinsi Jawa Barat (sesuai print out);
- T - 19 : Peta Informasi Bidang Tanah Sertipikat Hak Pakai No.17/Kelurahan Sukamiskin atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat (sesuai print out);
- T - 20 : Peta Informasi Bidang Tanah SHM NO.1362/Kelurahan Sukamiskin atas nama Pamuji, SHM NO.1361/Kelurahan Sukamiskin atas nama Wawan, SHM NO.1363/Kelurahan Sukamiskin atas nama Rahman Ramli, S.Ip, SHM NO.1364/Kelurahan Sukamiskin atas nama Imam Wahyudi, SHM NO.1365/Kelurahan Sukamiskin atas nama Supangkat (sesuai print out);
- T - 21 : Berita Acara Analisis Data Nomor 52/BA-200.5/VI/2024 tanggal 7 Juni 2024; (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah cocokkan dengan asli atau pembedingnya di persidangan, yang diberi tanda T II Int - 1 sampai dengan T II Int - 12 sebagai berikut :

- T II Int - 1 : Sertipikat Hak Pakai No.1/Kelurahan Sukamiskin, terbit tanggal 23-9-1992, Gambar Situasi tgl 18-3-1992 No.2291/1992, luas 665.010 m2, terakhir sisa luas 16.907 M2, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Jawa Barat Tingkat I Jawa Barat; (sesuai dengan aslinya);
- T II Int - 2 : Sertipikat Hak Pakai No.14/Kelurahan Sukamiskin, tanggal 05-03-2015, Surat Ukur No.00164/2015 tanggal 27-02-2015,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 153.317 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat; (sesuai dengan aslinya);

T II Int – 3 : Sertipikat Hak Pengelolaan No.47/Kota Bandung, tanggal 15-08-2016, Surat Ukur No.00166/2015 tanggal 01-08-2016, luas 23.528 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat; (sesuai dengan aslinya);

T II Int – 4 : Sertipikat Hak Pengelolaan No.49/Kota Bandung, tanggal 23-09-2016, Surat Ukur No.00048/2016 tanggal 01-09-2016, luas 465.118 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat ; (sesuai dengan aslinya);

T II Int – 5 : Laporan Hasil Rapat dengan Komisi I DPRD Provinsi Jawa Barat; (sesuai dengan aslinya);

T II Int – 6 : Daftara Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi Jawa Barat; (sesuai dengan aslinya);

T II Int – 7 : Gambar Situasi Tanah Nomor 2291/1992, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kotamadya Dati II Bandung, Wilayah Ujungberung, kecamatan Arcamanik, kelurahan Sukamiskin; (sesuai dengan fotocopy);

T.II.Int - 8 : Foto dokumentasi Rapat antara pihak Pemerintah Provinsi Jawa Barat Bersama Aa Mulyana (Ahli waris Rd. Oernasik). (copy dari print out);

T.II.Int - 9 : Surat dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 823/PM014/KB/83 tanggal 18 Agustus 1983.(sesuai dengan fotocopy);

T.II.Int – 10 : Laporan Sub Tim Pertanahan Pembangunan Stadion Arcamanik. (sesuai fotocopy);

Halaman 130 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



T.II.Int – 11 : Peta Lampiran Surat Keputusan Residen Priangan . (sesuai fotocopy);

T.II.Int – 12 : Peta Desa Cisaranten Kulon, Kecamatan Buah Batu, Kabupaten Bandung, Skala 1:2500 (sesuai fotocopy);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut:

**1. Tata Setiawan.**

Tempat dan tanggal lahir, Bandung, 08-05-1958, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Sarijadi Blok 14 No.164, RT.003, RW.005, Kelurahan Sarijadi, Kecamatan Sukasari, Provinsi Jawa Barat, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menyatakan tidak hadir pada saat sidang lapangan;
- Bahwa saksi menyatakan nmengetahui lokasi sengketa, karena dahulu Saya pernah menjadi Lurah disana;
- Bahwa saksi menyatakan awalnya Saya menjadi Ketua Pemuda di Desa Cisaranteun Kulon, lalu secara otomatis menjadi anggota lembaga musyawarah Desa pada tahun 1980, kemudian pada tahun 1984 terjadi pemekaran wilayah di Desa Cisaranteun Kulon menjadi dua desa yaitu Cisaranteun Kulon dan Suka Miskin yaitu pada tanggal 14 Juli 1984, lalu saya dicalonkan menjadi kepala desa pada tahun 1986 dan terpilih menjadi Kepala Desa Suka Miskin mulai tanggal 19 Februari 1986 sampai tanggal 1 April 1989. Kemudian dilanjutkan sebagai Lurah dari tanggal 1 April 1989 sampai sekitar tahun 1992 di Kelurahan Suka Miskin, selanjutnya diangkat menjadi PNS dan ditarik ke Pemkot pada tahun 1992;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan rumah tempat tinggal saksi dekat dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui status kepemilikan tanah yang dipermasalahkan di Pengadilan TUN Bandung;
- Bahwa saksi menyatakan di Desa Suka Miskin ini ada tanah GG yaitu tanah yang tidak diketahui pemiliknya karena tanah tersebut merupakan bekas tanah Hindia Belanda saat penjajahan, kemudian pada tanggal 30 April 1951 yang tadinya tanah GG diberikan kepada tiga desa, Desa Cisaranteun Kulon, Desa Cisaranteun Wetan dan Desa Cipamokolan untuk dijadikan tanah hak pakai desa atau kas desa kemudian pada tanggal 20 Februari 1973 tanah ini diambil alih oleh Bupati Bandung karena di SK residen tanggal 30 April 1951 ada klausul penyerahan untuk hak pakai desa dan apabila tanah itu tidak digunakan sebagaimana dimaksud surat saya ini maka tanah tersebut kembali kepada tanah negara;
- Bahwa saksi menyatakan karena jabatan saya, maka Saya mencari informasi karena saya yang bertanggung jawab diwilayah itu;
- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti P-7-a dan P-9 tidak pernah melihat langsung, hanya yang terkait dengan riwayat tanah di buku tanah di kantor desa;
- Bahwa saksi menyatakan buku tanah yang ada di desa Buku Letter C, yang kewenangan penerbitannya ada di KDL Kabupaten/ Kota, Kantor Dinas Luar, tapi kemudian KDL dihapus sekitar tahun 1985;
- Bahwa saksi menyatakan Wunarsik tidak kenal secara langsung tapi pernah mendengar namanya;
- Bahwa saksi menyatakan Cisaranteun di mekarkan sekitar tahun 1960-an;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 1970 saksi masih sekolah;

Halaman 132 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan pernah mendengar ada yang namanya R. Purnasik, Cerita dari orang tua;
- Bahwa saksi menyatakan jarak rumah saksi dari lapangan Golf Sekitar  $\pm$  300 Meter, ke arah barat;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang saksi tinggal sekarang dikuasai orang tua saksi, tanggal 20 Februari 1973 baru dilepas;
- Bahwa saksi menyatakan status tanahnya tanah Carik, tanah kas desa kemudian pada tahun 1988 melalui SK Gubernur maka bagi tanah yang diatasnya berdiri bangunan diserahkan kepada Pemda Kota Bandung sedangkan tanah kosong diserahkan kepada Pemda Kabupaten Bandung untuk dijadikan aset Pemda Kabupaten Bandung;
- Bahwa saksi menyatakan diambil alih Pemda Kabupaten Bandung;
- Bahwa saksi menyatakan Saya tidak tahu Rumah Raden Sumitra, disitu memang ada rumah tapi tidak tahu punya siapa, tepat di depan Sport Jabar;
- Bahwa saksi menyatakan seingat saksi disitu ada rumah sekitar tahun 1975;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat saksi masih menjabat di arcamanik ada persil dari 1 sampai 74 ;
- Bahwa saksi menyatakan maksud dari persil 17 SI yaitu 17 adalah urutannya, S nya adalah sawah kemudian di belakang S ada romawi berarti kesa 1 jika romawinya I;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 1951 itu tanah yang digarap oleh penduduk desa, salah satunya adalah keluarga kami;
- Bahwa saksi menyatakan di desa ada buku catatan, buku catatan itu bentuknya buku tanah;

Halaman 133 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa saksi menyatakan Sanin Sudah lama meninggalnya, lupa tahunnya, kira-kira 3 tahun kebelakang;
- Bahwa saksi menyatakan luas kelurahan suka miskin 211 Ha;
- Bahwa saksi menyatakan wilayah yang sekarang menjadi Sport Jabar itu milik Kabupaten bandung, termasuk lapangan golf;
- Bahwa saksi menyatakan tahu Persil 17.S.II;
- Bahwa saksi menyatakan saat proses sertifikat ada yang mengklaim tanah tersebut ketika ada yang datang dengan membawa bukti-bukti kepemilikan, apapun itu bentuknya, maka saya akan membuat SKKD (Surat Keterangan Kepala Desa).;
- Bahwa saksi menyatakan Tahun 1973 awal pembangunan pondasi saya melihat kerumuman disitu namun tidak tahu apa permasalahannya;
- Bahwa saksi menyatakan Pada tahun 1989 pernah ada yang datang dan itu tidak hanya ornasik yang datang;
- Bahwa saksi menyatakan dia menunjukan tanahnya kemudian menunjukan bukti-bukti dan ada yang membenarkan tentang orangnya ornasik dari penduduk sana;
- Bahwa saksi menyatakan Tanah yang dikelola oleh Desa dan menjadi pemasukan untuk Kas Desa atau untuk perangkat Desa;
- Bahwa saksi menyatakan Awalnya ada 100 Ha untuk 3 desa, seingat saya termasuk didalamnya yang sekarang menjadi perumahan arcamanik;
- Bahwa saksi menyatakan pernah dilakukan pengukuran ulang, sekitar tahun 1973, menjadi 80 Ha, yang 20 Ha digunakan oleh Brimob dan LP Sukamiskin. Bahkan sekitar tahun 1980 ada yang dijual ke Perumahan Arcamanik jadi sisanya sekitar 50 Ha





- Bahwa saksi menyatakan bukti P-9 pada pokoknya itu merupakan Pernyataan Notaris, karena Saya diminta ahli waris untuk menerangkan cerita orang tua saya kepada saya, tentang kepemilikan tanah ornasik;

**2. Ajat Sudrajat**

Tempat dan tanggal lahir, Bandung, 09-05-1964, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Bojong Kacor No.2 RT.004, RW.012, Kelurahan Cibeunying, Kecamatan Cimenyan, Provinsi Jawa Barat, Agama Islam, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menyatakan mengetahui karena pernah ditunjukkan lokasinya oleh ahli waris sekitar bulan Desember 2021 oleh pak Mulyana atau biasa saya panggil Aa Batagor, dan ditunjukan pada saat melewati tanah itu, bahkan menunjukan batas-batasnya yaitu sebelah barat sungai, selatan selokan kecil, timur jalan, utaranya jalan;
- Bahwa saksi menyatakan tidak hadir saat sidang lapangan;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu ahli waris punya rumah disitu didekat Sport center, saya tahunya hanya kebun yang jual tanaman, yang menguasai disekitar situ Aa yang jual batagor;
- Bahwa saksi menyatakan hanya ada satu bidang tanah disitu;
- Bahwa saksi menyatakan Lokasi rumah saksi tidak terlalu jauh dari lokasi tanah;
- Bahwa saksi menyatakan Mulyana menguasai tanah 2 tahun kebelakang, sebelumnya tidak tahu;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan surat-surat diperlihatkan di rumah, setelah dari lapangan diperlihatkan dirumah Aa mulyana;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Raden Ornasik;
- Bahwa saksi menyatakan pacuan kuda dibangun Sekitar Tahun 1980 sampai 1990an;
- Bahwa saksi menyatakan yang mengelola setahu saksi pemerintah;
- Bahwa saksi menyatakan Mulyana pernah menjelaskan Raden Ornasik, Kakek nenek katanya, pada saat itu dia bilang Raden Ornasik itu buyut saya;
- Bahwa saksi menyatakan Sering ke lokasi, karena jalur itu selalu saya lewati saat berangkat kerja;
- Bahwa saksi menyatakan tahu lit Hermawan, dia kakak beradik dengan Mulyana;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu dimana tinggalnya lit Hermawan;
- Bahwa saksi menyatakan Tidak bekerja pada Mulyana, saya hanya bantu membuat pagar.
- Bahwa saksi menyatakan Mulyana pernah ada melakukan upaya pemasangan plang sekitar tahun 2023 an;
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui juga bahwa ada Plang Pemprov Jabar juga disitu;
- Bahwa saksi menyatakan Mulyana tinggalnya di jalan Gumuruh'

### 3. Arie Priyo Buntoro

Tempat dan tanggal lahir, Cimahi, 16-06-1966, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. Kerkof No. 62 RT 001/RW005, Kel. Leuwigajah, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota. Cimahi,

Halaman 136 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menyatakan Tahu dengan bukti P-8, P-9 dan P-10, untuk bukti surat P-10 atas permintaan secara lisan dan tertulis dari AA Mulyana di rumah saya untuk menandatangani akta tersebut. Saya menandatangani akta tersebut di Kantor Notaris atas permintaan dari AA Mulyana;
- Bahwa saksi menyatakan yang hadir pada saat tandatangan yaitu Saya sendiri sebagai Notaris, Ajudan AA Mulyana, dan untuk Staf saya tidak hadir;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada perbaikan dalam akta, dan saya bacakan semua Akta dihadapan para pihak, sedangkan dari pihak keluarga AA Mulyana tidak ada yang hadir saat akta tersebut ditandatangani oleh Notaris;
- Bahwa saksi menyatakan ada saksi lain yang dihadirkan sebagai saksi;
- Bahwa saksi menyatakan AA Mulyana ikut menandatangani ketiga bukti surat tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan Sdr. Ilyas ikut menandatangani, asli surat tersebut ada di Kantor Notaris;
- Bahwa saksi menyatakan tahu terkait bukti P-9, saat itu datang ke Kantor Notaris seseorang bernama Setiawan sambl memperlihatkan asli surat tersebut dan saya bacakan akta tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan Akta diketik ulang dan setelah ditandatangani saya selanjutnya dibacakan;
- Bahwa saksi menyatakan tahu bukti P-13, akta tersebut saya tandatangi di rumah pak Sandi Ilyas
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu akta ditandatangani untuk kepentingan apa, dan saya tanyakan kepada Pak Sandi Ilyas untuk apa surat akta tersebut (Bukti P-10).



- Bahwa saksi menyatakan tahu Bukti surat P-1, P-2, P-3, P-5a, P-5b, P-6a, P-6b, P-6c, P-6d, P-6e, P-7a, P-7b, P-11, P-12 dan saya sudah melihatnya bukti-bukti tersebut dan diketik ulang, kemudian saya bacakan dan dijelaskan kepada para pihak. Yang saya ketahui Pak Sumitra mempunyai banyak tanah di daerah Antapani Kota Bandung;
- Bahwa saksi menyatakan tahu terkait tanah objek yang sekarang disengketakan (tanah Ex. Pacuan Kuda Kota Bandung) oleh Penggugat, karena Persil tanah tersebut didaftarkan di Kelurahan Sukamiskin Kota Bandung sementara faktanya keberadaan persil-persil tanah tersebut saya tidak tahu;
- Bahwa saksi menyatakan kantor saksi jauh dengan tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Sukamiskin;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah terlibat langsung dalam penerbitan sertifikat, saya tahunya tanah objek sengketa itu milik Pak Sumitra orang tua dari Penggugat dalam perkara ini;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu ke 3 (tiga) akta surat tersebut diatas tanah objek sengketa itu sudah bersertipikat, tetapi letaknya di Antapani;
- Bahwa saksi menyatakan benar ada peminjaman surat-surat kisaran tahun 2018 untuk ditandatangani, saat itu Pak Sandi Ilyas menjabat sebagai Bupati Bandung;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu, lupa dalam surat Akta No. 10 ada penyebutan nama Pak Solihin GP Gubernur Jawa Barat;
- Bahwa saksi menyatakan lupa surat Akta No. 15/2023 ada permintaan para pihak menghadap karena surat akta itu sudah berubah-ubah dan akta yang telah ditandatangani oleh para pihak, dan isi aktanya juga saya lupa;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu tanah objek sengketa dalam perkara ini yaitu surat Akta No. 42 (Bukti P-8, Bukti P-9 dan Bukti P-10);



- Bahwa saksi menyatakan yang saya ketahui Pak Sumitra orang tua dari Penggugat mempunyai banyak tanah di Kota Bandung, selanjutnya tanah tersebut dipinjam pakai oleh Pemprov Jawa Barat, dimana ada 3 (tiga) bukti surat yang ada di Kelurahan Sukamiskin telah saya tandatangani namun saya tidak melihat lokasi tanah objek sengketa. Saya hanya melihat data-data suratnya saja;
- Bahwa saksi menyatakan tidak harus Notaris mengecek/meninjau lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan AA Sumaran dan AA Mulyana (anak dari Pak Sumitra) datang ke Kantor Notaris;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah membuat ke 3 (tiga) surat Bukti P-8, Bukti P-9 dan Bukti P-10 itu sebagai persyaratan untuk dimohonkan sertifikat;
- Bahwa saksi menyatakan tanah objek sengketa belum bersertifikat, selebihnya saya tidak tahu;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil Sanggahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

**1. Acep Bambang Sudrajat , S.H., M.H.**

Tempat dan tanggal lahir, Bandung, 28-12-1969, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komp. GPA Jl. Koki Blok D 10 No. 1 RT 001/RW014, Kel. Bojongmalaka, Kecamatan Baleendah Kab. Bandung , Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan terkait surat Bukti T.II.Int-5 dan Bukti T.II.Int-8, Tahu, saya sendiri yang konsep surat tersebut dan benar itu foto saya.



Saya menjabat sebagai Kepala UPTD Pengamanan Asset Daerah Pemprov Jawa Barat, sekarang dimutasi di Disnaker Kab. Bekasi. Pada waktu itu saya mendapat undangan dari Komisi 1 DPRD Jawa Barat dengan Fraksi PKS dan Pak Ridwan Solihin Kepala BPKAD Jawa Barat terkait dengan Asset milik Pemprov Jawa Barat atas objek sengketa yang sedang disengketakan.

Dalam dengar pendapat di Ruang Komisi A Pemprov Jawa Barat yang hadir AA Mulyana (ahli waris Pak Sumitra) dan saya hadir mewakili Pemprov Jawa Barat dan hadir Pak Ridwan Solihin Kepala BPKAD Jawa Barat (atasan saya).

Tugas saya sebagai Pengamanan Asset milik Pemprov Jawa Barat atas lokasi objek sengketa yang sekarang disengketakan ada Bangunan GOR Jabar, Sport Center Jabar dan Kantor DISPORA Jabar oleh Penggugat, dimana pengelolaan asset tersebut oleh Pemprov Jabar dikelola oleh Pihak Ketiga PT. Pakar Indah selama kontrak 30 (tiga puluh) tahun.

Mengenai objek sengketa ini adalah Sertipikat Hak Pakai No. 1 yang telah di Splitsing menjadi Sertipikat Hak Pakai No. 14, Sertipikat Hak Pakai No.17 dan Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan, dimana secara fisik dikuasai oleh Pemprov Jawa Barat sampai dengan sekarang;

- Bahwa saksi menyatakan surat dari Kepala BPKAD tidak ditembuskan ke Pemprov Jabar;
- Bahwa saksi menyatakan dalam Rapat dengar pendapat di DPRD Jabar tersebut Sdr. AA Mulyana mempermasalahkan dan mengklaim bahwa tanah objek segketa adalah miliknya dan didalam Rapat tersebut diperlihatkan Sertipikat Hak Pakai No.1 yang telah di Splitsing menjadi Sertipikat Hak Pakai No. 14, Sertipikat Hak Pakai No.17 dan Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan, namun dalam Rapat tersebut tidak ada kesepakatan dan disarankan untuk menggugat di PTUN terkait pembatalan objek sengketa a quo.





Rapat tersebut tidak dibuat Berita Acara Dengar Pendapat, dan secara aturan tidak ada berita acaranya.

- Bahwa saksi menyatakan menjabat sebagai Kepala UPTD Pengamanan Asset Daerah Pemprov Jawa Barat Sejak tahun 2002-2007 di Biro Hukum Pemprov Jabar dan selanjutnya dimutasi di BPKAD Pemprov Jabar;
- Bahwa saksi menyatakan lupa tentang Sertipikat Hak Pakai No. 1;
- Bahwa saksi menyatakan lupa sebelum terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 1;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu tentang Bukti T.II.Int-29 tentang serah terima dari Pemkab Bandung kepada pemprov Jabar;
- Bahwa saksi menyatakan ikut Rapat dengar pendapat dengan dengan Komisi 1 DPRD Jabar;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu ada gugatan dari AA Mulyana;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu/lupa AA Mulyana menggugat GOR Jabar, Sport Center Jabar yang sekarang sedang disengketakan;
- Bahwa saksi menyatakan Tidak tahu ada laporan Tata Setiawan, masyarakat sekitar yang mengetahui bahwa tanah itu milik Pemprov Jabar. Sdr. Tata Setiawan datang ke kantor;
- Bahwa saksi menyatakan ada laporan dari masyarakat kepada saksi saat sidang dengan Komisi 1 DPRD Jabar, terkait laporan masyarakat dibuat hasil rapatnya selebihnya tidak dibuat hasil rapatnya;
- Bahwa saksi menyatakan Sertipikat Hak Pakai No. 1 pernah diperlihatkan kepada saksi;



- Bahwa saksi menyatakan Iya bertemu Aa Mulyana selaku ahli waris dari Pak Sumitra dengan memperlihatkan surat-surat atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi menyatakan tugas saksi selain melakukan pengamanan Asset Milik Pemprov, membuat dan memasang papan nama bahwa tanah ini milik Pemprov Jabar.
  - Melakukan pemasangan pagar diarea lokasi tanah milik Pemprov Jabar.
  - Berkoordinasi dengan Pihak Ketiga dalam hal ini PT. Pakar Indah atas tanah milik Pemprov Jabar untuk kontrak selama 30 (tigapuluh) tahun.
  - Bahwa secara fisik PT. Pakar Indah menguasai dan mengelola Asset Lapangan Golf Arcamanik;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat saksi menghadiri dengar pendapat dengan Komisi 1 DPRD Jabar atas laporan dari AA Mulyana Hanya catatan saja yang dibuat oleh Komisi 1 DPRD Jabar bahwa apabila ada pihak yang mengajukan keberatan dipersilahkan ajukan gugatan ke PTUN.Bandung;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada keberatan dari pihak lain selain AA Mulyana kepada Pemprov Jabar;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Pak Ragam Santika dahulu sebagai Sekwilda Pemprov Jabar;
- Bahwa saksi menyatakan saksi tidak kenal dengan Koswara, Ridwan Usman, M. Abdurrahman, Firmansyah, Sri Wahyuni, Dadang Iriana;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu ada surat dari Desa Cisaranten Kidul terait proses tanah objek sengketa pada tahun 1992;
- Bahwa saksi menyatakan lupa hasil rapat dengan Komisi 1 DPRD Jabar atas laporan dari AA Mulyana;
- Bahwa saksi menyatakan lupa isi surat tentang Bukti surat P.6b,P.6c,P.6d,P.6e;



- Bahwa saksi menyatakan Tahu Bukti T II Int-5, karena saya yang mengkonsep surat tersebut dan itu merupakan tugas saya dan surat tersebut tidak ditembuskan kepada instansi lain;

**2. Edi Rustandi**

Tempat dan tanggal lahir, Bandung, 18-01-1971, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Simpangsari No. 232 RT 004/RW01, Kel. Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota. Bandung, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan bekerja di Kelurahan Sukamiskin sejak tahun 1988 dengan tugas pokoknya memberikan pelayanan umum kepada masyarakat salah satunya adalah masalah pertanahan;
- Bahwa saksi menyatakan di Kelurahan Sukamiskin ada Buku Tanah terkait Persil tanah objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi menyatakan tahu objek sengketa, lokasinya adalah Lapangan Pacuan Kuda Arcamanik dahulunya adalah tanah milik carik desa.

Tanah objek sengketa ini terletak diwilayah RW.06, RW.08 yang sekarang menjadi Gedung GOR Jabar, Sport Center Jabar dan Kantor DISPORA Jabar;

- Bahwa saksi menyatakan tahu sejak tahun 2017 pencatatan soal persil tanah yang sekarang disengketakan di Kelurahan Sukamiskin ada Buku Tanah terkait Persil tanah objek sengketa
- Bahwa saksi menyatakan tahu surat Bukti T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20 dan P.6d masuk dalam Persil No. 17.;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu Persil No. 17 (Bukti P-14) sudah beda Persil;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan pernah melihat tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dan tahu dengan Pak Wasik;
- Bahwa saksi menyatakan luas tanah Kelurahan Sukamiskin 106 Ha;
- Bahwa saksi menyatakan tahu Pak Wasik mempunyai tanah seluas 50 Ha;
- Bahwa saksi menyatakan Kenal AA Mulyana, karena bertemu di Kantor Kelurahan Sukamiskin. Pada waktu itu AA Mulyana meminta dibuatkan surat keterangan tanah miliknya dan menanyakan terkait tanah yang terletak di Kelurahan Sukamiskin yang sekarang sedang disengketakan;
- Bahwa saksi menyatakan AA Mulyana bertemu dengan Lurah Sukamiskin dan mengajukan kompensasi biaya ganti rugi ke Kelurahan Sukamiskin dengan menyerahkan surat-surat dan persyaratan terkait tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi menyatakan mengecek langsung di Kantor Kelurahan Sukamiskin dan saya sarankan kepada AA Mulyana untuk melengkapi dokumen surat-surat dan konfirmasi dengan instansi terkait dan selanjutnya AA Mulyana mengajukan surat pemblokiran;
- Bahwa saksi menyatakan ada pihak lain mengaku tanah miliknya yang mengajukan keberatan terkait adanya Gedung GOR Jabar dan Sport Center Jabar;
- Bahwa saksi menyatakan objek sengketa tercatat di Kelurahan Sukamiskin, ada surat keterangan tanah dan ada surat PBB, sedangkan untuk persil C.24 tidak tercatat di Kelurahan Sukamiskin
- Bahwa saksi menyatakan AA Mulyana datang ke Kantor Kelurahan Sukamiskin tahun 2017-2018;

Halaman 144 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal lit Hermawan dan saya tidak pernah mendengar nama tersebut, saya tahunya dari surat penetapan ahli waris atas nama lit Hermawan;
- Bahwa saksi menyatakan tahu terkait Peta Persil No. 175.2 ada di Kantor Kelurahan Sukamiskin lokasinya masuk dalam lingkungan wilayah RW 01 dan Komplek Perumahan Sarimas yang masuk di lingkungan RW. 17 serta lingkungan Sekolah Mutiara Bunda.
- Bahwa saksi menyatakan tahu surat-surat objek sengketa ini, dahulu dikenal dengan Kode GG (Gouvernement Groond) No. 99 tanah negara sekarang dikenal dengan istilah Persil No. 99 dan di Kelurahan Sukamiskin tercatat Persil No. 1 sampai dengan persil No. 90.

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, dan keterangan Saksi, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat juga telah mengajukan Ahli Pertanahan untuk didengar pendapatnya yang selengkapnya sebagai berikut:

**Prof. DR. ASLAN NOOR, S.H., M.H.**, tempat tanggal lahir, Padang, 12-04-1958, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Yupiter Timur I No. 6 RT 003/RW002, Kel. Sekejati, Kecamatan Buah Batu Kota Bandung, Pekerjaan Guru Besar Fakultas Hukum Universitas Singaperbangsa Karawang yang memberikan pendapatnya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa ahli berpendapat Meetbrief (Bld) adalah Surat Ukur erat kaitannya dengan ketentuan UU No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 menyebutkan: untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, meliputi: 1. Pengukuran, perpetaan dan pembukaan tanah. 2. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut 3. Pemberian



surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Kekuatan Meetbrief sebagai lampiran dalam penerbitan pendaftaran sertipikat;

- Bahwa ahli berpendapat Hak eigendom adalah sebagai hak individu tertinggi, sekaligus juga merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dalam hukum barat. Jadi hak eigendom itu merupakan salah satu jenis hak atas tanah barat yang dikenal sebagai hak milik.

Jenis eigendom ini menyebutnya sebagai tanah partikelir. Seseorang yang mempunyai hak eigendom berarti memiliki wewenang untuk menikmati atau menggunakan benda tersebut dengan bebas dan sepenuhnya. Hak tersebut juga berarti jika seseorang itu dapat menguasai benda tersebut dengan seluas-luasnya;

- Bahwa ahli berpendapat Dalam pasal 5 UU No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dinyatakan bahwa Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang.

Pengakuan hak dan pemberian hak adalah sebagai bukti awal dalam proses pendaftaran tanah. Tanah Adat dibagi dalam 3 bagian, yaitu :  
1. Tanah Hak Ulayat. 2. Tanah Desa 3. Tanah Milik Adat;

- Bahwa ahli berpendapat PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 24 adalah diskresi yang dimiliki oleh seorang Kepala Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertipikat dengan melihat kelengkapan dokumen seperti Kertas Segel sebelum tahun 1960, Buku C Desa/KDL, dan Buku Letter C Desa. Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan menunjuk Panitia Pendaftaran Tanah dengan tugas melakukan verifikasi data dokumen sebagai persyaratan penerbitan surat sertifikat;





- Bahwa ahli berpendapat Pasal 3 pada bagian kesatu menyebutkan Pengukuran dan Pemetaan, sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan: 1. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu. 2. Penetapan batas-batasnya.

Selanjutnya kepala Kantor Pertanahan membentuk Panitia A tentang pelaksanaan pendaftaran tanah;

- Bahwa ahli berpendapat dalam Pasal 45 dijelaskan: Kantor Pertanahan dilarang menolakan permohonan hak yang diajukan oleh pemohon, mengecek apakah ada pemblokiran tanah, mengecek data fisik dan data yuridis. Panitia A wajib mengeceknya terkait dengan riwayat tanah apakah benar tanah miliknya, kemudian dicatat dalam risalah tanah tentang adanya suatu pemilikan hak;

- Bahwa ahli berpendapat apabila terjadi tumpang tindih rujukannya adalah Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah harus dilihat apakah objek sengketa itu tumpang tindih atau tidak yang dipermasalahkan oleh seseorang. Dalam PP Nomor 18 Tahun 2021 disebutkan bila dalam satu bidang tanah terdapat tumpang tindih maka Kantor Pertanahan wajib membatalkan tanah tersebut dalam waktu 1 (satu) bulan;

- Bahwa ahli berpendapat Untuk tanah yang sudah mempunyai sertifikat hak pakai harus dilihat pada tahapan perencanaan dan harus ada pengakajian oleh pihak desa, dibuat penetapan lokasi objek tanah, dan dilakukan pengukuran.

Kepala Kantor Pertanahan membentuk Panitia Pendaftaran Tanah untuk meneliti dan mencermati dalam pengurusan suatu tanah yang disengketakan dengan mengacu PP Nomor 18 Tahun 2021, bila terjadi permasalahan maka berakibat cacat formil sebaliknya bila data fisik dan data yuridisnya lengkap maka Kantor Pertanahan menerbitkan HPLnya;



- Bahwa ahli berpendapat kedudukan hukum atas suatu objek sengketa, sepanjang dapat dibuktikan dipersidangan benar bahwa tanah tersebut dipinjam pakaikan itu dapat dibenarkan;
- Bahwa ahli berpendapat Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) diterbitkan oleh Kantor Pertanahan apabila data fisik dan data yuridisnya lengkap maka secara formil harus dibuktikan;
- Bahwa ahli berpendapat bentuk Meetbreif adalah Surat Ukur dan sekarang menjadi Gambar Situasi.  
Meetbrief bisa berbentuk Surat Letter C sebagai buki kepemilikan pajak.  
Meetbrief diterbitkan hak untuk orang barat/timur asing dan Meetbrief tidak dapat diterbitkan haknya;
- Bahwa ahli berpendapat penegasan hak terhadap suatu kepemilikan tanah sudah lahir dengan sendirinya, tinggal penelitian sertipikatnya saja mengenai letak tanah dan batas-batas tanah tersebut. Pemberian hak atas tanah bukan berasal dari tanah adat suatu objek sengketa namun dapat beralih menjadi tanah negara;
- Bahwa ahli berpendapat pada masa kolonial Belanda, tanah adat dapat dikuasai oleh Individu, oleh Desa dan Masyarakat Hukum Adat, sedangkan sekarang di Indonesia menjadi Tanah Kas Desa;
- Bahwa ahli berpendapat tanah negara/tanah adat dapat diberikan menjadi Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah atau Badan Hukum Tergantung cara perolehannya, contohnya PT. Pelayaran Indonesia (PELNI) membangun Pelabuhan atau Dermaga untuk kepentingan pelayaran, maka PT. PELNI membangun terlebih dahulu bangunannya kemudian diajukan permohonan dan kelengkapan berkasnya untuk diterbitkan Sertipikat Hak Pakai;
- Bahwa ahli berpendapat pada masa kolonial Belanda sudah diatur berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah dapat dilakukan seperti PJKA (Perusahaan Jawatan Kereta Api). Dimana bila ada pelepasan hak atas suatu tanah wajib Pemerintah membayar ganti rugi kecuali



masyarakat itu sendiri yang melepaskan haknya tidak mendapatkan ganti rugi;

- Bahwa ahli berpendapat pemberian sertipikat sementara dan yang sudah bersertifikat Diatur dalam PP Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3 menyebutkan Pengukuran dan Pemetaan, sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan: 1. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu. 2. Penetapan batas-batasnya.

Kepala Kantor Pertanahan membentuk Panitia Pengadaan tanah dalam waktu 2 (dua) minggu, sedangkan untuk pengadaan tanah yang dikonversi waktunya 2 (dua) bulan;

- Bahwa ahli berpendapat Overlapping berakibat karena pengukuran oleh Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan tidak akurat. Artinya satu bidang tanah disebut overlapping karena ada irisan yang berada diatas tanah itu sendiri sedangkan satu bidang tanah terdapat dua sertipikat itu disebut dengan sertipikat ganda;

- Bahwa ahli berpendapat tidak perlu diperbaiki bila ada kesalahan gambar dalam suatu sertipikat tanah untuk memberikan kepastian hukum atas suatu objek dan objek tanah itu sendiri. Misalnya hasil pengukuran tanah oleh Petugas Ukur 5000 M2 tetapi hasil pengukuran nya menjadi 4000 M2, maka pemilik tanah membuat Surat Pernyataan ada selisih 1000 M2 dibuat Surat Pernyataan oleh pemilik tanah tersebut;

- Bahwa ahli berpendapat dalam hal pemberian Sertipikat Hak Pakai dilakukan pengukuran terlebih dahulu oleh Panitia A yang dibentuk oleh Kantor Pertanahan. Maka disini tugas Kepala Desa wajib mengecek langsung data fisik dan data yuridis atas suatu bidang tanah tersebut;

- Bahwa ahli berpendapat tanah Carik Desa adalah tanah Kas Desa adalah milik Desa;

- Bahwa ahli berpendapat Dimungkinkan terjadi tanah cari desa dikuasai orang lain, tergantung desa mengatur dan meneliti tanah-tanah



yang terdaftar dalam Buku Desa, dan masyarakat pun dimungkinkan untuk menggarap tanah desa;

- Bahwa ahli berpendapat Peta Desa, yaitu Peta Petok, Peta Kecamatan dan Peta Pajak;

- Bahwa ahli berpendapat dimungkinkan konversi tanah dilakukan sesuai Pasal 24 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan UU No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;

- Bahwa ahli berpendapat terkait hak-hak lama yang dimiliki masyarakat yang belum dikonversi masih dimungkinkan sebagaimana diatur di Bagian II pasal 1 UU No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;

- Bahwa ahli berpendapat Asas Keterbukaan adalah pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pengadaan tanah. Selain itu memberikan kesempatan pada masyarakat untuk mengajukan keberatan pada saat pengumuman dan ditindaklanjuti dengan melakukan verifikasi atau pembetulan yang diperlukan.

Asas ini wajib dipedomani dan dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan untuk mengumumkan adanya suatu permohonan hak;

- Bahwa ahli berpendapat istilah system publiisitas negative bertendensi positif dalam system ini disebutkan bahwa sertifikat sebagai tanda bukti hak yang kuat, namun tidak mutlak. Pemerintah tidak menjamin isi dari akta tanah yang menjadi dasar dari pendaftaran tanah.

Sebagai perbandingan di negara Australia dan di Jepang dikenal dengan system publikasi bertendensi negatif;

- Bahwa ahli berpendapat Sertipikat Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Sertipikat Hak Pakai dapat diperpanjang dalam waktu tertentu sedangkan untuk Sertipikat Hak Milik tidak dapat diperpanjang.



Tanah milik dinyatakan hapus apabila: ditelantarkan oleh pemiliknya dan dimusnahkan;

- Bahwa ahli berpendapat tumpang tindih itu adalah irisan dalam suatu gambar tanah, dimana ada terjadinya tumpang tindih atas suatu objek tanah, sedangkan over lapping itu tanahnya memiliki sertiikat ganda;
- Bahwa ahli berpendapat Persil adalah nomor bidang tanah dan penentuan batas tanah.
  - Kohir adalah tanda bukti pembayaran pajak,.
  - Letter C adalah Salinan Buku Desa sekarang disebut sertipikat,
  - Kode C adalah alas hak/bukti awal.
- Dalam Pasal 16 UU No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Letter C dikonversi menjadi penerbitan sertipikat. Didalamnya mengatur:
  1. Hak Eigendom, adalah hak milik sebagai hak tertinggi yang dimiliki oleh seseorang pemegang objek eigendom adalah pemilik tanah.
  2. Hak Erpacht, merupakan hak kebendaan yang memberikan kewenangan yang paing luas kepada pemegang haknya untuk menikmati sepenuhnya akan kegunaan tanah kepunyaan pihak lain (diperuntukan untuk tanah perkebunan asing).
  3. Hak Opstal, dikenal juga dengan sebutan hak numpang karang adalah hak kebendaan untuk mempunyai gedung bangunan atau tanaman diatas tanah orang lain;
- Bahwa ahli berpendapat terkait Meetbrief sebagai lampiran surat hak eigendom Disimpan oleh Pejabat dalam hal ini Kantor Pertanahan untuk tertib administrasi pertanahan (Blaadhart);
- Bahwa ahli berpendapat Setiap orang berhak memiliki tanah seluas 5 (lima) Haektar sesuai dengan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.



Dimungkinkan seseorang mempunyai tanah melebihi 5 Hektar maka pembayarannya dengan cara ganti rugi;

- Bahwa ahli berpendapat terkait dengan penegasan hak dan pemberian hak Dibatasi melalui Pengumuman, Perencanaan, persiapan penetapan lokasi tanah, Pelaksanaan pembebasan tanah, Pengumuman dan pemberian hak atas tanah;

- Bahwa ahli berpendapat status Tanah Negara sama dengan pemanfaatan tanah negara (Gouvernement Ground) Itu istilah administrasi saja, pada hakikatnya adalah tanah negara bukan Asset Pemerintah, bukan Tanah Wakaf, bukan Tanah Persekutuan Adat yang bisa dikuasai secara langsung/tidak langsung (diatur dalam PP Nomor 18 Tahun 2021).

Tanah negara dikuasai oleh negara yang mana bersifat publik dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat yang bersifat privat;

- Bahwa ahli berpendapat tanah bengkok adalah Tanah Kas Desa;
- Bahwa ahli berpendapat tanah yang tidak ada Riwayat tanahnya itu tidak ada Letter C nya;
- Bahwa ahli berpendapat Persil objek tanah ditunjukkan dengan batas berupa alam dan sungai;

- Bahwa ahli berpendapat Pemisahan Hak mengakibatkan perailian adalah pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak Bersama.

Pemecahan Hak adalah dari satu bidang tanah yang dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula.

Kalau Pemecahan Hak, maka tanah itu habis dipecah-pecah, sedangkan, Pemisahan Hak terdapat sisa tanah. Proses Pemecahan Hak dan Pemisahan Hak prosesnya sama.





Pemecahan Hak/ Pemisahan Hak artinya tanah itu sudah ada sertifikatnya, dan melalui pengumuman pertama kali penerbitan sertifikat oleh Kantor Pertanahan;

- Bahwa ahli berpendapat Sebelum tahun 1960 Kikitor itu kekuatan hukumnya sebanding dengan sertifikat;
- Bahwa ahli berpendapat Tidak ada istilah Tanda Pendaftaran sementara, yang ada dulunya itu istilah 301 artinya berkas itu sudah lengkap dan istilah 305 berkas itu sudah dibayar sesuai dengan PP Nomor 8 Tahun 1961;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, dan keterangan Saksi, untuk menguatkan dalil-dalil Sanggahannya, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Ahli Pertanahan untuk didengar pendapatnya yang selengkapya sebagai berikut:

**Prof. DR. Hj.YANI PUJIWATI, S.H., M.H.** tempat tanggal lahir, Bandung, 11-04-1959, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Komp. Cipaganti Dreamland B-29 RT 001/RW001, Kel. Cigending, Kecamatan Ujungberung, Kota Bandung, Pekerjaan Guru Besar Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran Bandung yang memberikan pendapatnya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa ahli berpendapat Buku Letter C Desa adalah Surat Ketetapan Pajak di desa. Setelah berlakunya UUPA Tahun 1961 ada 2 (dua) Buku di desa berupa :

1. Girik, Kikitor Petuk Pajak.
2. IPEDA/IREDA (dahulu dikenal) sekarang PBB setelah Tahun 1961.

Buku Letter C Desa merupakan hak kepemilikan tanah di wilayah desa yang terbentuk dari Peta Desa yang dikeluarkan oleh Agraria, serta merupakan bukti administrasi dan kepastian hukum dalam jual beli tanah tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli berpendapat sejak jaman kolonial Belanda pajak dipungut kepada rakyat untuk kepentingan fiskal berupa kepemilikan atas tanah hak barat berupa tanah hak eigendom, tanah hak erfacht dan tanah hak opstal. Hak eigendom adalah sebagai hak individu tertinggi, sekaligus juga merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dalam hukum barat. Jadi hak eigendom itu merupakan salah satu jenis hak atas tanah barat yang dikenal sebagai hak milik, sedangkan untuk tanah adat yang ada di desa di Indonesia dikenal sebagai Surat Petuk Pajak, Kikitiir;
- Bahwa ahli berpendapat dalam Pasal 7 UUPA No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dinyatakan bahwa tanah mempunyai kepentingan umum, sedangkan dalam Pasal 17 disebutkan ada batas maximum/minimum tentang kepemilikan hak atas tanah. Dalam Pasal 1 UUPA No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria disebutkan untuk tanah sawah adalah seluas 5 Hektar sedangkan untuk tanah kering seluas 6 Hektar dan untuk tanah tidak padat berupa sawah kepemilikannya seluas 20 Hektar;
- Bahwa ahli berpendapat dalam UUPA No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria apabila seseorang mempunyai dan melebihi tanah seluas 5 Hektar maka tanah itu diambil oleh negara dan negara akan memberikannya untuk kepentingan petani. Dan dalam UUPA No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria ini tetap berlaku untuk redistribusi tanah untuk kepentingan reformasi agraria;
- Bahwa ahli berpendapat dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 16 disebutkan, tanah warisan yang didapat dari hasil warisan oleh Pewaris harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan setelah Pewarisnya meninggal dunia dalam waktu 6 (enam) bulan.

Dalam PP no. 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bila tidak didaftarkan maka status tanah jadi kabur dan pembuktiannya sulit, sedangkan bila didaftarkan maka mudah untuk tertib pertanahan untuk diketahui subjek dan objek tanah tersebut;

Halaman 154 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa ahli berpendapat dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran dikenal sebagai pembuktian hak baru dan tidak dikenal Dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dengan Surat Pernyataan;
- Bahwa ahli berpendapat tanah Kas Desa diperuntukan untuk kegiatan pengelolaan desa dan untuk kegiatan pendaftaran kepala desa;
- Bahwa ahli berpendapat Tanah Kas Desa tidak bisa dimiliki seseorang;
- Bahwa ahli berpendapat tanah kas desa bisa dipindahtangankan, dalam hal urusan pertanahan Pemerintah dengan cara pelepasan hak atau dengan tukar guling tanah/Ruislag;
- Bahwa ahli berpendapat Tanah Desa adalah tanah negara yang tidak dilengkapi sedangkan tanah negara adalah barang milik negara;
- Bahwa ahli berpendapat tanah kas desa bisa menjadi Sertipikat Hak Pakai dengan ketentuan sebagai berikut :

Jangka waktu terbatas berupa Subjek WNI, Badan Hukum.

Badan Publik Subjek Pemerintah, Kementerian, Pemerintah Daerah, Desa

- Bahwa ahli berpendapat tanah yang sudah bersertifikat tidak bisa dibatalkan. Sertipikat Hak Milik adalah dokumen legalitas yang membuktikan kepemilikan seseorang atas tanah dan/atau bangunan secara penuh merujuk pada ketentuan UUPA Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Sertipikat adalah bukti kepemilikan tertinggi dan terkuat atas tanah dan/atau bangunan;
- Bahwa ahli berpendapat bahwa sertipikat yang telah timbul selama 5 tahun dengan adanya unsur itikad baik, maka sertipikat tersebut tidak dapat diganggu gugat.



Pada Pasal 34, Pasal 40 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran menyebutkan bilamana tanah diterlantarkan oleh pemiliknya, maka seseorang kehilangan haknya atas tanah tersebut;

- Bahwa ahli berpendapat Pemegang Sertipikat Hak Pakai adalah bukti yang kuat;

- Bahwa ahli berpendapat Meetbrief (Bld) adalah Surat Ukur erat kaitannya dengan ketentuan UU No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 menyebutkan: untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, meliputi

1. Pengukuran, perpetaan dan pembukaan tanah.
2. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Kekuatan Meetbrief sebagai lampiran dalam penerbitan pendaftaran sertipikat;

- Bahwa ahli berpendapat Meetbrief tanah eropa sebelum berlakunya UUPA Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dikenal dengan :

Golongan Barat terbagi menjadi : 1. Tanah Eigendom. 2. Tanah Hak Erfacht. 3. Tanah Hak Opstal.

Golongan Timur Asing.

Golongan Indonesia, dikenal dengan :

1.Tanah Komunal. 2. Tanah Adat

- Bahwa ahli berpendapat Saya tidak pernah melihat bentuk Meetbrief itu, yang saya ketahui Meetbrief itu mengatur tentang tanah barat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli berpendapat tanda pendaftaran tanah sementara yang berlaku di Indonesia itu semacam tanda saja, dimana untuk mengetahui seseorang memiliki tanah setelah yang bersangkutan melakukan pendaftaran tanahnya dan setelah didaftarkan maka dilakukan proses pendaftaran ke Kantor Pertanahan setempat.

Dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dikenal dengan istilah Sertipikat Sementara disebutkan dalam Pasal 20 ayat 1 : penerbitan sertipikat sementara belum ada Surat Ukurnya;

- Bahwa ahli berpendapat Karena belum dilakukan pendaftaran. Meetbrief atas tanah Hak Eigendom diajukan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan dan setelah dilakukan konversi jangka waktunya menjadi 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa ahli berpendapat dalam hal pendaftaran tanah di Indonesia menganut Sistem Negatif Bertendensi Positif. Arti dari sistem ini adalah sertipikat sebagai tanda bukti hak yang kuat, namun tidak mutlak. Pemerintah tidak menjamin isi dari akta tanah yang menjadi dasar dari pendaftaran tanah.

Sedangkan pada sistem pendaftaran Negatif, sahnyanya perbuatan hukum yang dilakukan yang menentukan berpindahnya hak kepada pembeli, bukan pendftarannya. Pendaftaran tidak membuat orang yang memperoleh tanah dari pihak yang tidak berhak menjadi pemegang haknya yang baru.

Dalam dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan bukti kepemilikan tanah yang sah;

- Bahwa ahli berpendapat dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 sepengetahuan saya sudah ada Yurisprudensi yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung, saya lupa nomor dan tahun perkara tersebut. Sebagai

Halaman 157 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



penegasan saja surat PBB bukan sebagai bukti kepemilikan tanah sedangkan sertifikat adalah bukti sahnya kepemilikan atas tanah;

- Bahwa ahli berpendapat dalam PP Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Terkait dengan pengaturan Tanah Reklamasi sebagai tanah terbuka dan tanah tersebut dikuasai oleh negara;
- Bahwa ahli berpendapat Sebelum Indonesia merdeka pemerintah kolonial Belanda membagi dan mengatur kepemilikan hak atas tanah yaitu :

Golongan Barat berdasarkan KUHPerdato terbagi menjadi :

1. Tanah Eigendom. 2. Tanah Hak Erfacht. 3. Tanah Hak Opstal.

- Golongan Timur Asing.

- Golongan Indonesia, dikenal dengan :

1. Tanah Komunal.

2. Tanah Adat .

Setelah berlakunya UUPA Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dalam Buku II diatur terkait pengaturan Tanah Hak Barat yang dikonversi menjadi Tanah Hak Milik sedangkan untuk pengaturan Tanah Adat status kepemilikan tanahnya tidak dibatasi;

- Bahwa ahli berpendapat Tanah Carik Desa/Tanah Kas Desa, mengenai subjek, objek dan tata cara pengelolaannya adalah kekayaan desa yang dipergunakan untuk kepentingan desa. Disini peran Kepala Desa sangat penting agar tata kelola dan penggunaan dana desa dipergunakan untuk kemajuan desa dan masyarakat desa yang dipimpinnya;

- Bahwa ahli berpendapat Terkait dengan tanah hak barat yang dikuasai oleh orang barat dan setelah berlakunya UUPA Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria maka hak eigendom verponding





bisa dialihkan kepada masyarakat Indonesia sebagai pengguna dan pemilik tanah tersebut;

- Bahwa ahli berpendapat setelah berlakunya UUPA Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dimungkinkan menjadi agraris eigendom (tanah hak eigendom) dimiliki dan dikuasai masyarakat Indonesia;
- Bahwa ahli berpendapat Sertipikat Hak Pakai berasal dari tanah negara setelah ada proses penerbitan hak atas tanah. Tanah negara tidak disertipikatkan selanjutnya diajukan Hak Pengelolaan Lahan.

Disini pengawasan fisiknya harus diketahui oleh masyarakat setempat yang hak-haknya dikelola oleh Pemerintah sebagaimana ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

- Bahwa ahli berpendapat Ciri/Tanda tanah negara/tanah Kas Desa itu ada setelah tanah itu telah didaftarkan ke Kantor Pertanahan, apakah itu tanah reklamasi atau tanah timbul;
- Bahwa ahli berpendapat Persil adalah nomor bidang tanah dan penentuan batas tanah.

-Kohir adalah tanda bukti pembayaran pajak,.

-Letter C adalah Salinan Buku Desa sekarang disebut sertipikat,

-Kode C adalah alas hak/bukti awal.

-Dalam Pasal 16 UU No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Letter C dikonversi menjadi penerbitan sertipikat. Didalamnya mengatur:

1. Hak Eigendom, adalah hak milik sebagai hak tertinggi yang dimiliki oleh seseorang pemegang objek eigendom adalah pemilik tanah.
2. Hak Erpacht, merupakan hak kebendaan yang memberikan kewenangan yang paling luas kepada pemegang haknya untuk



menikmati sepenuhnya akan kegunaan tanah kepunyaan pihak lain (diperuntukan untuk tanah perkebunan asing).

3. Hak Opstal, dikenal juga dengan sebutan hak numpang karang adalah hak kebendaan untuk mempunyai gedung bangunan atau tanaman diatas tanah orang lain;

- Bahwa ahli berpendapat terkait Meetbrief sebagai lampiran surat hak eigendom disimpan oleh Pejabat dalam hal ini Kantor Pertanahan untuk tertib administrasi pertanahan (Blaadhart);

- Bahwa ahli berpendapat Setiap orang berhak memiliki tanah seluas 5 (lima) Haektar sesuai dengan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

Dimungkinkan seseorang mempunyai tanah melebihi 5 Hektar maka pembayarannya dengan cara ganti rugi;

- Bahwa ahli berpendapat tahapan pemberian hak dibuat melalui Pengumuman, Perencanaan, persiapan penetapan lokasi tanah, Pelaksanaan pembebasan tanah, Pengumuman dan pemberian hak atas tanah;

- Bahwa ahli berpendapat asal tanah Carik Desa/Tanah Desa/Tanah Adat menjadi tanah negara itu dimungkinkan terjadi sepanjang dan desa dimungkinkan membeli tanah terebut dan menjadi tanah asset desa. dikuasai secara langsung/tidak langsung (diatur dalam PP Nomor 18 Tahun 2021. Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;

Tanah negara dikuasai oleh negara yang mana bersifat publik dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat yang bersifat privat

- Bahwa ahli berpendapat terkait dengan Tanah Carik Desa yang dilepaskan haknya oleh Desa/Pemkab/Pemkot/Pemprov prosesnya menurut perundang-undangan Dengan pembayaran ganti rugi atau dengan tugar guling lahan/Ruislag;

Halaman 160 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa ahli berpendapat Dalam PP Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah disebutkan ada 2 (dua) perolehan hak, yaitu :

1. Hak Guna Bangunan

2. Hak Pakai.

Hak Pakai bukan bersifat perdata melainkan Hak Khusus.

- Bahwa ahli berpendapat bila Hak Pakai itu diberikan atas nama Pemerintah dilihat urgensinya terlebih dahulu, maka dapat diberikan menjadi Hak Pakai Khusus dan berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Untuk Hak Pakai dapat diberikan dalam jangka waktu 25 (dua puluh lima) tahun dan sekarang bisa menjadi 30 (tiga puluh) tahun;

- Bahwa ahli berpendapat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) hapus menjadi Hak Milik sedangkan Hak Pakai hapus maka jatuh menjadi tanah negara.

Hak Pakai dapat dialihkan menjadi Hak Pengelolaan Lahan (HPL) yang dikerjasamakan dengan pihak lain oleh Pemerintah;

- Bahwa ahli berpendapat pemberlakuan UUPA No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria terhadap Tanah adat yang belum didaftarkan di Kantor Pertanahan Dahulu adalah Tanah Milik adat sekarang adalah PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kalinya, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam suatu wilayah desa atau kelurahan.

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat meskipun telah diberikan kesempatan yang sama untuk menghadirkan saksi, namun sampai waktu yang telah diberikan, tidak menggunakan haknya untuk menghadirkan saksi maupun Ahli dan menyatakan cukup;



Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulan melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 23 Juli 2024, selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak dalam sengketa ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam sengketa ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana selengkapnya telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :

Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas:665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas:16.907 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat (vide bukti T II Int-1, bukti T-1), beserta turunannya yaitu:

- Sertipikat Hak Pakai No.14/Kelurahan Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal: 05-03-2015, Surat Ukur No:00164/2015, Tgl.27/02/2015, seluas: 153.317 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat (vide bukti T-2, bukti T II Int-2);
- Sertipikat Hak Pengelolaan No.49/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal:23-09-2016, Surat Ukur No.00048/2016, Tgl.01/09/2016, seluas:465.118 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat (vide bukti T-3, T-7);



- Sertipikat Hak Pengelolaan No.47/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal:15-08-2016, Surat Ukur No.00166/2015, Tgl.01/08/2016, seluas:23.528 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat (vide bukti T-4, T-6, bukti T II Int-3);
- Sertipikat Hak Pakai No.17/Kelurahan Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal:05-03-2015, Surat Ukur No.00167/2015, Tgl.27/02/2015, seluas:6.140 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat (vide bukti T-5);

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 27 Februari 2024, dan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 5 Maret 2024 yang di dalam jawabannya masing-masing memuat tentang Eksepsi;

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap Jawaban Tergugat, dan Jawaban Tergugat II Intervensi telah mengajukan Replik tertanggal 20 Maret 2024 dan terhadap Replik tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 26 Maret 2024 dan baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan bukti dan saksi maupun ahli selengkapannya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi didalam Jawabannya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat pada pokoknya adalah:

1. Gugatan Penggugat Prematur;
2. Gugatan Daluwarsa;
3. Kompetensi Absolut.;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah:

1. Kompetensi Absolut.;
2. Penggugat Tidak memiliki legal standing;



3. Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan;
4. Gugatan Daluarsa;
5. Gugatan Penggugat Premature;
6. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libels);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi, menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat angka tiga sebagaimana juga eksepsi Tergugat II Intervensi angka satu adalah eksepsi tentang kompetensi absolut (kewenangan mengadili pengadilan) sedangkan eksepsi Tergugat angka satu dan angka dua sebagaimana juga eksepsi Tergugat II Intervensi angka dua sampai angka enam merupakan eksepsi lain yang dapat diputus bersamaan pokok perkaranya sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan eksepsi lain terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi tentang kewenangan mengadili pengadilan (kompetensi absolut) dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ;*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;*

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas,





mengatur ada tiga eksepsi yang dapat diajukan, *pertama* eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang dapat diputus sewaktu-waktu, *kedua* eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pemeriksaan pokok sengketa dan *ketiga* eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut:

*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;*

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai pengertian Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 50 tersebut di atas diatur dalam Pasal 1 Angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

*"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 berdasarkan batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi unsur penting dari suatu Sengketa Tata Usaha Negara adalah sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur secara kumulatif sebagai berikut:

1. Objek dari sengketanya haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
2. Subjek dari sengketanya haruslah selalu berhadapan antara orang atau Badan Hukum Perdata (selaku pihak Penggugat) dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (selaku pihak Tergugat);
3. Sifat sengketanya haruslah selalu persoalan hukum dalam ranah Tata Usaha Negara yang berupa perbedaan pendapat



mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa.;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi objek sengketa dalam sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur di dalam Pasal 1 angka 9 UU Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;

Menimbang, bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara ini adalah :

- Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas:665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas:16.907 M<sup>2</sup>., tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, beserta turunannya yaitu:
  - Sertipikat Hak Pakai No.14/Kelurahan Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal: 05-03-2015, Surat Ukur No:00164/2015, Tgl.27/02/2015, seluas: 153.317 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat;
  - Sertipikat Hak Pengelolaan No.49/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal:23-09-2016, Surat Ukur No.00048/2016, Tgl.01/09/2016, seluas:465.118 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat;
  - Sertipikat Hak Pengelolaan No.47/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal:15-08-2016, Surat Ukur No.00166/2015, Tgl.01/08/2016, seluas:23.528 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat;



- Sertipikat Hak Pakai No.17/Kelurahan Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal:05-03-2015, Surat Ukur No.00167/2015, Tgl.27/02/2015, seluas:6.140 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana rumusan dalam Pasal 1 angka 9 tersebut apabila dihubungkan dengan objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi unsur-unsur sebagai suatu Penetapan tertulis, yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yakni Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Daerah Tk II Bandung dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, yang saat ini menjadi kewenangan Kantor Pertanahan Kota Bandung, yang mengandung suatu tindakan dalam lingkup hukum administrasi negara, yang penerbitannya didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Pertanahan diantaranya didasarkan atas Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang bersifat konkret karena nyata adanya, bersifat individual karena jelas ditujukan Kepada seseorang atau badan hukum perdata dalam hal ini terakhir tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat (Tergugat II Intervensi) dan final yaitu tidak memerlukan persetujuan pejabat atasan atau instansi lain lagi serta telah pula menimbulkan akibat hukum yaitu sebagai legalitas didalam penguasaan suatu bidang tanah, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Objek Sengketa telah memenuhi seluruh unsur kumulatif sebagai suatu keputusan tata usaha negara seperti diatur didalam ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria Keputusan Tata Usaha Negara karena unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara secara kumulatif telah terpenuhi 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 dan tidak termasuk dalam ruang lingkup keputusan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap kriteria kedua, Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum apakah subjek sengketa adalah orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara? dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan dan Jawaban Tergugat, alat bukti surat, keterangan saksi, ahli dan pengakuan para pihak dipersidangan ditemukan fakta hukum, bahwa Penggugat adalah IIT HERMAWAN, (*in casu* orang) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (*in casu* Pejabat Tata Usaha Negara), sehingga subjek dalam sengketa ini telah memenuhi kriteria subjek dalam sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 dan 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu antara orang dengan Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap kriteria ketiga, Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum apakah sengketa timbul di bidang tata usaha negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa ataukah bukan?, dengan kata lain Majelis Hakim akan menilai apakah inti pokok yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah mengenai penerapan hukum dalam penerbitan sertifikat objek sengketa ataukah mengenai persoalan hak Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil/pengakuan para pihak baik dalam posita maupun petitum pada gugatan Penggugat serta Jawaban Tergugat maupun Jawaban Tergugat II Intervensi maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan



penerbitan Sertipikat yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Tergugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan Sertipikat Objek sengketa telah sesuai dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang dan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Adapun Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan Sertipikat Objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan perundang-undangan.;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal diatas, Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa inti persoalan dalam sengketa ini adalah proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai dan Hak Pengelolaan sebagaimana Objek sengketa dan telah terjadi perbedaan pendapat antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai penerapan hukum dalam penerbitan Sertipikat Objek sengketa, sehingga sengketa dalam perkara ini timbul di bidang Tata Usaha Negara yang sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini telah memenuhi tiga kriteria sengketa tata usaha negara secara kumulatif sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 dan 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Objek Sengketanya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), Subjek Sengketanya adalah Orang dengan Pejabat Tata Usaha Negara, dan Sengketanya timbul dibidang tata usaha negara;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa dalam perkara ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dikarenakan Objek Sengketa berada di dalam wilayah Hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, maka eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat





II Intervensi tentang kewenangan absolut pengadilan tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, oleh karenanya cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan mengadili pengadilan (kompetensi absolut) haruslah dinyatakan untuk tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi lain dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi baik mengenai eksepsi gugatan premature, eksepsi Gugatan Penggugat lewat waktu (Daluarsa), eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan Legal Standing, eksepsi gugatan kabur didalam mengajukan gugatan yang akan dipertimbangkan secara bersamaan dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tentang gugatan Penggugat Prematur (eksepsi Tergugat angka satu dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka lima) sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memperhatikan Bukti P-3 dan P-4 berupa surat Keberatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat tanggal tanggal 11 Desember 2023 serta dalil dari gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat tidak menanggapi keberatan Penggugat maka diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat telah menempuh upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat dan Tergugat tidak menanggapi surat keberatan Penggugat tersebut. hal tersebut dapat dipastikan Penggugat tidak menerima respon dari Tergugat baik berupa surat Jawaban / tanggapan atas keberatan tersebut. yang apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 78 (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur bahwa "Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima" maka Majelis menilai bahwa khusus dalam perkara a quo oleh karena Tergugat tidak memberikan tanggapan atas keberatan kepada Penggugat maka ketentuan Banding administratif sebagaimana Pasal 78 ayat (1) tersebut tidak dapat diterapkan dalam





perkara *a quo* oleh karenanya Majelis menilai bahwa Penggugat telah menempuh upaya administratif sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat tidak Prematur.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak prematur, maka eksepsi tentang gugatan Penggugat Prematur (eksepsi Tergugat angka satu dan eksepsi tergugat II Intervensi angka lima) tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, oleh karenanya cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim terhadap eksepsi tentang gugatan Penggugat Prematur haruslah dinyatakan untuk tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tentang gugatan Penggugat Lewat Waktu/Daluarsa sebagaimana eksepsi Tergugat angka dua dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka empat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menentukan : *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, diatur mengenai : *"Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administrasi kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan upaya administrasi Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, yang mengatur sebagai berikut :

Pasal 2 ayat (1) : *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif;*

Pasal 5 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;*

Menimbang, bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan Objek Sengketa pada tanggal 21 November 2023, tepatnya pada saat Penggugat mendengar adanya perkara di Pengadilan Negeri Bandung yaitu sengketa dengan nomor perkara 492/Pdt/PN.Bdg/2023 dengan agenda kelengkapan para pihak (vide gugatan), selanjutnya Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Upaya administrasi berupa keberatan kepada Tergugat yang diterima Tergugat pada tanggal 11 Desember 2023 (vide gugatan dan bukti P-3, P-4), serta kemudian gugatan diajukan pada tanggal 8 Januari 2024 dan terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 8 Januari 2024 dengan Register perkara Nomor 4/G/2024/PTUN-BDG;

Menimbang, bahwa terkait dalil bantahan Tergugat sebagaimana diuraikan di Jawaban, Majelis Hakim memberikan kesempatan seluas-luasnya untuk dibuktikan, namun Tergugat tidak menyertai dalil tersebut dengan bukti pendukung dan jika dihubungkan dengan bukti T II Int 5 dan T II Int 8, dari kedua bukti tersebut tidak terdapat fakta hukum yang menyatakan dan meyakinkan Majelis Hakim bahwa Penggugat (IIT HERMAWAN) hadir dipertemuan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan diberikan waktu menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

Menimbang, bahwa berdasarkan perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan diatas dihubungkan dengan tanggal didaftarkannya Gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 8 Januari 2024, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat belum melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang



Peradilan Tata Usaha Negara. Mencermati hal tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat angka dua dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka empat mengenai gugatan Penggugat Lewat Waktu/Daluarsa, baik ditinjau dari ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun dari segi tenggang waktu pengajuan Upaya administrasinya tidak beralasan hukum dan oleh karenanya dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan dan *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* sebagaimana eksepsi Tergugat II Intervensi angka dua dan tiga sebagai berikut :

Menimbang bahwa menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*";

Menimbang, bahwa penggugat adalah subjek hukum yaitu seseorang yang merasa dirugikan dengan terbitnya objek sengketa karena Penggugat kepentingan dan hak hukumnya dirugikan dengan terbitnya objek sengketa sebagaimana dalil gugatannya diperkuat bukti P-5a, P-5b, P-6a, P-6b, P-6c, P-6d, P-6e, P-7a, P-7b, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12a, P-12b dan P-13, oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) tersebut diatas dengan posisi Penggugat yang merasa dirugikan kepentingan nya dengan terbitkan objek sengketa sehingga mengajukan



gugatan, menurut pendapat Majelis Hakim Penggugat mempunyai kepentingan dan kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan, sehingga beralasan hukum terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi angka kedua dan angka ketiga yang menyatakan tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan dan *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tentang Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libels*) sebagaimana eksepsi Tergugat II Intervensi angka enam sebagai berikut :

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menjawab permasalahan hukum diatas Majelis Hakim mempedomani ketentuan pada ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

*Ayat (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 selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati dan menelaah objek sengketa dengan seksama, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan telah memuat identitas Penggugat dan Tergugat beserta dengan tempat kedudukannya, objek sengketa serta posita yang berisi alasan gugatan yang menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan dan AAUPB dan petitum yang berisi permohonan agar pengadilan menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dan agar pengadilan memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa, maka Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Penggugat telah jelas dan tidak kabur dan telah jelas menyebutkan objek sengketa sehingga beralasan hukum terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi angka



enam yang menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libels*) dinyatakan tidak diterima.;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat maupun eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan tentang Pokok Perkaranya dengan pertimbangan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA ;**

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan Sertipikat objek sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan penerbitan Sertipikat Objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan dan dalil bantahannya, para Pihak telah mengajukan bukti, baik bukti surat maupun saksi, sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan dan duduk sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, dan dalil bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian keabsahan hukum (*rechtmatigheid toetsing*) terhadap *objectum litis* dengan menggunakan tolak ukur Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu apakah penerbitan *objectum litis* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa pengujian keabsahan hukum (*rechtmatigheid toetsing*) terhadap *objectum litis* dilakukan secara *ex tunc* yaitu hanya memperhatikan fakta-fakta, kerangka kebijaksanaan dan keadaan hukum





yang ada pada saat keputusan Tata Usaha Negara (*objectum litis*) yang digugat itu dikeluarkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum mengenai penerbitan Sertipikat objek sengketa apakah telah sesuai atau tidak dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada aspek Kewenangan (*bevoegheid*), Prosedur dan Substansi penerbitan objek sengketa sebagai berikut:

**1. Aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Objek Sengketa:**

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan memberikan pertimbangan permasalahan hukum : apakah penerbitan objek sengketa telah melanggar atau telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dari aspek kewenangan?

Menimbang, bahwa dalam menjawab permasalahan hukum diatas Majelis Hakim perlu menguraikan bahwa dalam sengketa tata usaha negara yang dipersoalkan pada dasarnya adalah sah tidaknya Keputusan Tata Usaha Negara. Persoalan keabsahan (*rechtmatigheid*) menyangkut alat ukur atau parameter, dalam hal ini alat ukur yang digunakan untuk menyatakan surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sah menurut hukum (*rechtmatig*) atau melanggar hukum (*onrechtmatig*);

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila keputusan yang bersangkutan itu:

- (a) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal;
- (b) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat material/substansial;
- (c) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang;





Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan Sertipikat objek sengketa atau tidak?, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dinilai dari segi materi (*bevoegdheid rational materiele*) dan tempat/ wilayah kekuasaannya (*bevoegdheid ratione loci*) dan dari segi waktu penerbitannya (*temporis*);

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan Tergugat dari segi materi (*bevoegdheid rational materiele*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*";

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan "*Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*";

Menimbang, bahwa ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan:

- Pasal 19 ayat (1): "*Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah*";

Menimbang, bahwa selain itu oleh karena objek sengketa diterbitkan pada tahun 1992, tahun 2015, tahun 2016, maka Majelis Hakim menggunakan ketentuan hukum yang berlaku pada saat objek sengketa diterbitkan (khususnya untuk pendaftaran tanah pertama kali) yaitu ketentuan



Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Adapun ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut :

a. Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur :

*"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah"*

b. Berdasarkan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur:

*"Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan : a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batas".*

c. Berdasarkan Pasal 3 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur :

*"Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih.....".*

d. Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur :

*"Semua surat Keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut tanah Negara) dikirim oleh Penjabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, untuk dibukukan dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan"*

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga mempedomani ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah karena terdapat pemeliharaan data tanah berupa Perubahan Nomor Hak



karena Pemekaran Wilayah yang dilakukan Tergugat dalam objek sengketa, adapun ketentuan hukum tersebut menyebutkan:

- Pasal 5 : “Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”;
- Pasal 6 ayat (1) : “Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala kantor pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Pasal 92 ayat (1) menyatakan: “penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan...”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, dapat diketahui bahwa Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Daerah Tk II Bandung, maupun Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertifikat sebagaimana objek sengketa, baik berupa hak pakai maupun hak pengelolaan, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dari segi materi (*bevoegdheid ratione materiae*) Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan Sertipikat Objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait kewenangan ditinjau dari segi tempat/wilayah kekuasaan Tergugat (*bevoegdheid ratione loci*) berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan terutama berdasarkan bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T II Int-1, T II Int-2, T II Int-3, ditemukan fakta hukum bahwa lokasi Sertipikat objek sengketa terletak wilayah Kotamadya Daerah Tk II Bandung dan diwilayah Kota Bandung, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Daerah Tk II Bandung dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, pada saat menerbitkan objek sengketa telah sesuai baik dari



segi waktu (*bevoegdheid ratione temporis*) dan dari segi wilayah kekuasaan jabatannya (*bevoegdheid ratione loci*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas telah terbukti bahwa Tergugat berwenang menerbitkan Sertipikat yang menjadi objek sengketa.;

**2. Pertimbangan dari aspek prosedur dan substansi penerbitan Sertipikat Objek Sengketa:**

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan penerbitan objek sengketa dari aspek prosedural dan substansial, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan permasalahan hukum : apakah penerbitan sertipikat objek sengketa dari segi aspek prosedur dan aspek substansinya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak?

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk dapat menjawab permasalahan hukum apakah penerbitan sertipikat objek sengketa dari segi aspek prosedur dan aspek substansinya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan permasalahan hukum sebagai berikut : apakah Tergugat dalam menerbitkan sertipikat hak pengelolaan yang menjadi objek sengketa telah mendasarkan data fisik dan data yuridis yang benar atau tidak?

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum diatas Majelis Hakim mencermati dan mempelajari dalil-dalil gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, bukti-bukti dari Para Pihak, baik bukti surat maupun saksi dan ahli yang dihadirkan dipersidangan berikut Kesimpulannya, dan Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu dari ahli waris Raden Oenarsik berdasarkan bukti P-2 berupa Penetapan Nomor 0445/Pdt.P/2018/PA.Badg;



2. Bahwa Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke PTUN Bandung telah mengajukan upaya keberatan kepada Tergugat sebagaimana bukti P-3 dan P-4;

3. Bahwa Raden Oenarsik meninggalkan harta berupa tanah sebagaimana Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia sesuai Letter C No. 242 Persil 17 S.II, Letter C No.282 Persil 17 S.I, Letter C No. 216 Persil 17 S.I, Letter C No.149 Persil 17 S.II dan Letter C No.234 Persil 17 S.II tercatat atas nama R. Oernasik yang terletak di Propinsi Djawa-Barat, Keresidenan Periang, Kabupaten Bandung, Kewedanan Oedjoeng beroeng, Ketjamatan Oedjoeng beroeng, Desa Tjisaranten, sekarang dikenal dengan Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat., yang kepemilikannya tersebut terdaftar sejak tahun 1912, yang kemudian dikuatkan dengan *Omschrijving* (uraian rinci) *meet brief* (surat ukur)/1931, tanggal 3 Maret 1931, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Kadaster, yang menyatakan Persil No. 17 S.I seluas 56,500 Ha dan Persil No. 17 S.II seluas 40,300 Ha adalah milik (alm) Rd. Oernasik Bin Rd. Arsitem (vide bukti P-5a, P-5b, P-6a, P-6b, P-6c, P-6-d, P-6-e, P-7a, P-7b);

4. Bahwa terhadap bidang tanah sebagaimana tersebut diatas telah dipinjamkan kepada Sani Lumpias Abdulrahman dalam kapasitasnya sebagai Ketua Koni Propinsi Jawa Barat, sebagaimana bukti P-11, P-12a, P-12b, P-13, diperkuat dengan keterangan saksi Arie Priyo Buntoro;

5. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas:665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas:16.907 M<sup>2</sup>., tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat (vide bukti T II Int-1, bukti T-1), beserta turunannya yaitu:

- Sertipikat Hak Pakai No.14/Kelurahan Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal: 05-03-2015, Surat Ukur No:00164/2015, Tgl.27/02/2015, seluas: 153.317 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama





Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat (vide bukti T-2, bukti T II Int-2);

- Sertipikat Hak Pengelolaan No.49/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal:23-09-2016, Surat Ukur No.00048/2016, Tgl.01/09/2016, seluas:465.118 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat (vide bukti T-3, T-7);
- Sertipikat Hak Pengelolaan No.47/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal:15-08-2016, Surat Ukur No.00166/2015, Tgl.01/08/2016, seluas:23.528 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat (vide bukti T-4, T-6, bukti T II Int-3);
- Sertipikat Hak Pakai No.17/Kelurahan Sukamiskin, yang diterbitkan tanggal:05-03-2015, Surat Ukur No.00167/2015, Tgl.27/02/2015, seluas:6.140 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat (vide bukti T-5);

6. Bahwa Sertipikat Hak Pengelolaan No.49/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal:23-09-2016, Surat Ukur No.00048/2016, Tgl.01/09/2016, seluas:465.118 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat (vide bukti T II Int-4), sebelumnya adalah Sertipikat Hak Pakai No.15/Kelurahan Sukamiskin, tercatat tanggal berakhirnya hak selama dipergunakan untuk lapangan golf yang akan direvitalisasi serta dilengkapi dengan sarana penunjangnya (vide bukti T-3);

7. Bahwa Sertipikat Hak Pengelolaan No.47/Kota Bandung, yang diterbitkan tanggal:15-08-2016, Surat Ukur No.00166/2015, Tgl.01/08/2016, seluas:23.528 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat (vide bukti T II Int-3), sebelumnya adalah Sertipikat Hak Pakai No.16/Kelurahan Sukamiskin, tercatat tanggal berakhirnya hak selama dipergunakan untuk lapangan golf dengan sarana penunjangnya (vide bukti T-4);





8. Bahwa di Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas:665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas:16.907 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, tertulis lamanya hak berlaku selama tanah tersebut dipergunakan untuk stadion Jawa Barat (vide bukti T II Int-1);
9. Bahwa dari Gambar Situasi dari Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas:665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas:16.907 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, dapat diketahui terdapat lapangan golf, pacuan kuda, beberapa tanah kosong, tempat kuda, lapangan tenis, matrial, tidak tercatat atas nama stadion (vide bukti T II Int-1 dan bukti T II Int-7);
10. Bahwa dari bukti T II Int-5 berupa Nota Dinas dihubungkan dengan bukti T II Int-8 berupa Foto Dokumentasi Rapat pada hari Rabu tanggal 16 Juni 2021, diman pada rapat tersebut keberadaan Objek Sengketa telah disampaikan, dapat diketahui bahwa yang hadir ahli waris dari Raden Oenarsik adalah AA Mulyana, IIT Hermawan (Penggugat yang juga ahli waris tidak hadir sama sekali);
11. Bahwa pada persidangan lapangan hari Jumat tanggal 3 Mei 2024 diketahui bahwa penggugat sebagai ahli waris dari R.Oenarsik, masih menguasai tanah yang berada diseberang jalan merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas:665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas:16.907 M<sup>2</sup> sebagaimana bukti T-15 gambar bidang tanah P-1 Sisa/sukamiskin;
12. Bahwa berdasarkan bukti T-14 berupa warkah dapat diketahui bahwa peruntukan penggunaan tanah yang kemudian menjadi Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992,



seluas: 665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas: 16.907 M<sup>2</sup> peruntukkan awalnya sesuai permohonan awal adalah untuk stadion, sementara dari peta yang dilampirkan diwarkah sebagai prasyarat penerbitan sertifikat tidak terlihat adanya stadion yang ada hanya pacuan kuda dan lapangan Golf K. Sukamiskin ;

Menimbang, bahwa terhadap penilaian penerbitan objek sengketa berdasarkan prosedur dan substansi, Majelis Hakim akan berpedoman pada fakta hukum tersebut diatas dan dihubungkan dengan beberapa peraturan yang berlaku pada saat diterbitkannya Sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berkewenangan untuk menguji dan mempertimbangkan mengenai sengketa kepemilikan yang terkandung dalam sengketa ini, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara menguji terbatas pada apakah penerbitan objek sengketa *in litis* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/ atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau sebaliknya baik dari segi kewenangan, prosedur maupun substansi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

Pasal 3 ayat (2) :

*"Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan : a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batas".*

Pasal 3 ayat (4) :

*"Hasil penyelidikan Riwayat dan penunjukkan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar isian yang bentuknya ditetapkan oleh kepala jawatan pendaftaran tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya"*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat (bukti T - 1 s/d bukti T- 21) maupun bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi (bukti T II Int - 1 s/d bukti T II Int – 12) dipersidangan, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut diatas, Majelis Hakim tidak



mendapat gambaran utuh bahwa penerbitan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas:665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas:16.907 M<sup>2</sup>., tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat., telah dilakukan sesuai prosedur yang mengaturnya;

Menimbang, bahwa disamping itu jika dihubungkan dengan fakta hukum angka 8 dan angka 14 sebagaimana telah diuraikan diatas, dimana didapat fakta hukum peruntukan penggunaan tanah yang kemudian menjadi Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas:665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas:16.907 M<sup>2</sup>., tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat. peruntukkan awalnya sesuai permohonan awal adalah untuk stadion, sementara dari peta yang dilampirkan diwarkah sebagai prasyarat penerbitan sertifikat tidak terlihat adanya stadion yang ada hanya pacuan kuda dan lapangan Golf K.Sukamiskin;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis Hakim secara substansi penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin juga telah tidak sesuai dengan substansi awal permohonan dan peruntukannya, dimana secara substansi yang tertulis di sertifikat tidak sama dengan kenyataan sebenarnya sesuai peta yang dilampirkan sebagai satu kesatuan permohonan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 menyebutkan “ Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat a. wewenang b. prosedur. c. substansi”

Menimbang, bahwa berdasarkan hal diatas Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat juga sekaligus terbukti telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan yang menghendaki Badan/Pejabat Tata Usaha Negara teliti dan memperhatikan kepentingan pihak lain yang terkait dalam penerbitan keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa terkait kepentingan penggugat yang dirugikan terhadap terbitnya objek sengketa, Majelis Hakim membatasi kepentingan penggugat yang berhubungan langsung dengan keberadaan sertipikat-sertipikat objek sengketa, dimana dengan bersandarkan kepada fakta hukum



angka 13, maka menurut pendapat Majelis Hakim, kepentingan penggugat dirugikan dengan terbitnya objek sengketa hanya sebatas objek sengketa yang berada diatas tanah penguasaan penggugat saat ini yaitu Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas:665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas:16.907 M<sup>2</sup>., tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat., untuk sertipikat objek sengketa yang lain dihubungkan dengan bukti-bukti dan fakta hukum yang ada tidak memberikan keyakinan bagi Majelis Hakim ada kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan;

Menimbang, bahwa terkait keberadaan persil-persil sebagaimana dalil gugatan Penggugat dan fakta hukum angka 3 dan angka 4, menurut majelis hakim perlu pendalaman dan pembuktian yang lebih komprehensif lagi, oleh karenanya dalam perkara ini Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dan menentukan sikapnya terhadap keberadaan dari persil-persil tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena secara prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa (Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas:665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas:16.907 M<sup>2</sup>., tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.) telah bertentangan dengan ketentuan perundangan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baaik yaitu asas kecermatan;

Menimbang, bahwa terhadap keberadaan sertifikat objek sengketa yang lain (Sertipikat yang menjadi turunan/pemisahan) Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan nya dan menyatakan tetap berlaku dikarenakan tidak terjadi tumpang tindih dengan alas hak dari Penggugat serta Majelis Hakim mempedomani Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yang menyebutkan :

**Pasal 14**

**(1) Hak Pengelolaan hapus karena:**

- a. **dibatalkan haknya oleh Menteri karena:**
  1. **cacat administrasi; atau ;**



2. *putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;*

*(3) Dalam hal Hak Pengelolaan dibatalkan karena pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 2, Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan dapat dinyatakan batal sepanjang amar putusan mencantumkan batalnya Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan.;*

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti dari aspek prosedur dan substansi penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas: 665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas: 16.907 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat. bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka tuntutan Penggugat agar surat keputusan objek sengketa dinyatakan batal beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan objek sengketa (Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas: 665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas: 16.907 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.) telah dinyatakan batal, maka tuntutan Penggugat agar Pengadilan Mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan objek sengketa beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan objek sengketa (Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas: 665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas: 16.907 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.) telah dinyatakan batal dan Pengadilan telah Mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan objek sengketa, maka terhadap objek sengketa yang lain tidak dinyatakan batal dan juga tidak dicabut, maka cukup alasan hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan Sebagian maka berdasarkan Pasal 110 *Juncto* 112 Undang-Undang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor

Halaman 188 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas: 665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas:16.907 M<sup>2</sup>., tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.;

**3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Sukamiskin, diterbitkan tanggal 23-09-1992, Gambar Situasi Nomor 2291/1992, tanggal: 18-03-1992, seluas: 665.010 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat seluas:16.907 M<sup>2</sup>., tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.;**

**4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.372.000,00 (Satu juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);**

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Rabu, tanggal 31 Juli 2024, oleh kami SYAFAAT, S.H., M.H., M.M. selaku Hakim Ketua Majelis, JIMMY RIYANT NATAREZA, S.H., M.H., dan MISBAH HILMY, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Rabu, tanggal 7 Agustus 2024, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh SUHENDRA, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat serta Kuasa Tergugat II Intervensi;

Halaman 189 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/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)



HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd

Ttd

JIMMY RIYANT NATAREZA, S.H., M.H.

SYAFAAT, S.H., M.H., M.M.

Ttd

MISBAH HILMY, S.H.,M.H.

PANITERA

Ttd

SUHENDRA, S.H., M.H.

**Biaya Pekara Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG:**

|    |                      |   |     |            |
|----|----------------------|---|-----|------------|
| 1. | Pendaftaran Gugatan  | : | Rp. | 30.000,00  |
| 2. | ATK dan Penjilidan   | : | Rp. | 255.000,00 |
| 3. | Panggilan-panggilan  | : | Rp. | 75.000,00  |
| 4. | Pemeriksaan Setempat | : | Rp. | 932.000,00 |
| 5. | PNBP Panggilan       | : | Rp. | 40.000,00  |
| 6. | Redaksi              | : | Rp. | 10.000,00  |
| 7. | Leges                | : | Rp. | 10.000,00  |
| 8. | Meterai Penetapan    | : | Rp. | 10.000,00  |
| 9. | Meterai              | : | Rp. | 10.000,00  |



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

Jumlah : Rp. 1.372.000,00  
(Satu juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

Halaman 191 dari 191 halaman. Putusan Nomor : 4/G/2024/PTUN.BDG