



P U T U S A N

Nomor : 114/G/2014/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 di langsunngkan di gedung yang telah di tentukan untuk itu di Jalan Diponegoro No.34 Bandung, telah menjatuhkan putusan antara para pihak sebagai berikut ;-----

HENDRI YULIANSYAH ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal Jln. Damai RT 03, RW 09, Lubang Buaya, Cipayung, Jakarta Timur ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : 1.Johannes Sihombing, SH.,MH. 2.Vera Riamona, SH.,MH. 3.Alfra Tamas Girsang, SH. 4.Stephani Hannah Natalie, SH. Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum GSP Associates, beralamat di Jalan Wijaya I No. 381 A, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK-110/GSP/XI/2014 tanggal 17 Nopember 2014;-----

Selanjutnya disebut **PENGUGAT ;**-----

L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, berkedudukan di Jln. Tegar Beriman Cibinong Bogor, Jawa Barat ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : 1.Ispriyadi Nurhantara, SH. Jabatan Kepala Seksi Sengketa,

Halaman 1 dari 69 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konflik dan Perkara Pertanahan. 2.Sopiyan, A.Ptnh. Jabatan Kepala Sub seksi Perkara Pertanahan. 3.Ate Sarah. SH. Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan. 4.Jakpar, SH. Jabatan Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah. 5.Upi Surasti, SH. Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan. 6.Sarminto. Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan. 7.Liskiman, SH. Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan. Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, beralamat di Jalan Tegar Beriman Cibinong Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 7879/SK-600/XII/2014 tanggal 23 Desember 2014;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

2. PT SENTUL CITY, Tbk, berkedudukan di Jalan MH. Thamrin Kav 8 Sentul City Bogor -16810 ; -----

Berdasarkan Akta Nomor 9 tanggal 18 Juni 2014 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City, Tbk dan Surat Kemenkumham RI Nomor : AHU-03721.40.21.2014 tanggal 01 Juli 2014 ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh : 1. Andrian Budi Utama, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Wakil Presiden Direktur, Alamat Jln. M.H. Thamrin Kav 8, Sentul City- Bogor 16810. 2.Fransetya Hutabarat Kewarganegaraan

Halaman 2 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG



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

Indonesia, Jabatan Wakil Presiden Direktur, Alamat Jln.
M.H. Thamrin Kav 8, Sentul City-Bogor 16810 ; -----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Azis Ganda
Sucipta, SH. 2.Mitta R.Nashidik, SH. 3.Eva Fitriani, SH,
kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Advokat, beralamat di Gedung Marketing
Galery, Jln. MH. Thamrin No.8 Sentul City-Bogor
16810, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07
Januari 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II
INTERVENSI 1 ;-----

3. PT BANK MAYAPADA INTERNASIONAL Tbk, berkedudukan Gedung
Mayapada Tower Lantai 1 Jln. Jendral Sudirman Kav.
28 Jakarta 12920 ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh : 1. Hariyono Tjahjarijadi,
Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Direktur Utama ,
Alamat Gedung Mayapada Tower Lantai 1 Jln. Jendral
Sudirman Kav. 28 Jakarta 12920 . 2. Vinsensius
Chandra Tjen, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan
Wakil Direktur Utama II , Alamat Gedung Mayapada
Tower Lantai 1 Jln. Jendral Sudirman Kav. 28 Jakarta
12920. 3.Suwandy, Kewarganegaraan Indonesia,
Jabatan Direktur PT Bank Mayapada Internasional Tbk,
Alamat Gedung Mayapada Tower Lantai 1 Jln. Jendral
Sudirman Kav. 28 Jakarta 12920 ; -----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Judi Astuti,
SH. 2.Mardiono Suparman, SH. 3.Wagino, SH. 4.Yunita

Halaman 3 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG



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

Sonia Wonnink, SH. Kesemuanya berkewarganegaraan
Indonesia, pekerjaan Karyawan PT Bank Mayapada
Internasional, Tbk, beralamat Gedung Mayapada Tower
Lantai 1 Jln. Jendral Sudirman Kav. 28 Jakarta 12920
berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 29 Januari
2015, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II
INTERVENSI 2 ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut :-----

1. Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 10 Desember 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada tanggal 10 Desember 2014 dengan Nomor Register : 114/G/2014/PTUN-BDG ;-----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 114/Pen.DIS/2014/PTUN-BDG, tertanggal 10 Desember 2014 tentang Penetapan lolos Dismissal ;-----
3. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 114/Pen.MH/2014/PTUN-BDG, tertanggal 11 Desember 2014 tentang Penetapan Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ;-----
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 114/Pen.PP/2014/PTUN-BDG, tertanggal 11 Desember 2014 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan ;-----
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 114/Pen.HS/2014/PTUN-BDG, tertanggal 05 Januari 2014 tentang Penetapan Hari Sidang Pertama ;-----

Halaman 4 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Telah membaca, menimbang dan memutus Surat Permohonan dari Pemohon Intervensi tertanggal 21 Januari 2015 dan 02 Februari 2015;-----
7. Telah membaca berkas perkara tersebut, mempelajari surat-surat bukti dan mendengar keterangan saksi Para Pihak di Persidangan; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 10 Desember 2014, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 10 Desember 2014, dengan Register perkara Nomor: 114/G/2014/PTUN-BDG dan telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 05 Januari 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

A. MENGENAI OBYEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Desa Bojong Koneng, Tanggal Penerbitan 30 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 47/Bojong Koneng/2003 tanggal 11 Desember 2003, dengan luas 48.514 m² (empat puluh delapan ribu lima ratus empat belas meter persegi) atas nama PT Sentul City Tbk berkedudukan di Jakarta ; -----

B. UNSUR-UNSUR DALAM OBYEK GUGATAN

1. Bahwa dalam Pasal 1 ayat 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatur :

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 ; -----

Halaman 5 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa obyek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1 ayat 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yaitu unsur konkrit, individual dan final ; -----

a. Unsur konkrit, sebab obyek sengketa/gugatan a quo memuat hal yang konkrit yaitu hal tertentu, tidak abstrak, berwujud tertulis dan dapat ditentukan ; -----

b. Unsur individual, yaitu surat a quo ditujukan khusus kepada seseorang atau Badan hukum Perdata, bukan untuk umum ; -----

c. Unsur final, yaitu Surat Keputusan a quo definitive tidak memerlukan persetujuan instansi lain serta telah menimbulkan akibat hukum ; -----

3. Bahwa dalam Pasal 1 ayat 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatur : -----

Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan;-----

C. MENGENAI TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa mengenai obyek gugatan diketahui Penggugat adalah pada saat dilakukan pertemuan gelar kasus pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, namun perlu diketahui secara mendetail pertemuan yang dilakukan sebagai berikut :-

a. Dalam pertemuan I pada tanggal 20 Agustus 2014 di selenggarakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, namun pertemuan hanya dihadiri oleh Penggugat dan Kepala Desa Bojong Koneng. Sedangkan pihak pemegang hak atas obyek gugatan tidak

Halaman 6 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

menghadiri pertemuan tersebut, dan pada saat pertemuan Tergugat belum memperlihatkan obyek gugatan karena pihak yang tidak lengkap. Dan Penggugat juga tidak mengetahui secara jelas hal yang menghambat pengajuan permohonan pendaftaran yang dilakukan oleh Penggugat ; -----

b. Dalam pertemuan II pada tanggal 13 Oktober 2014 di selenggarakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Dalam pertemuan tersebut pihak-pihak yang diundang dalam pertemuan seluruhnya hadir, termasuk pemegang hak atas obyek gugatan yang diwakili oleh pihak Kuasa Hukum PT Sentul City Tbk. Dan dalam pertemuan tersebut pihak kuasa hukum PT Sentul City Tbk memperlihatkan copy obyek gugatan. Kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor juga memperlihatkan buku tanah berkaitan dengan obyek gugatan tersebut. Dan pada tanggal 13 Oktober 2014, Penggugat baru mengetahui kalau terdapat lahan-lahan milik warga lain yang juga termasuk dalam obyek gugatan. Bahwa Penggugat dalam pertemuan di kantor Tergugat, menolak dan membantah obyek gugatan tersebut karena tidak sesuai dengan fakta yang diketahui Penggugat baik dari persil Desa, pemilik lahan sebelumnya maupun dari Musyawarah Desa; -----

2. Bahwa gugatan ini yang didaftarkan pada tanggal 10 Desember 2014, sehingga gugatan Penggugat a quo masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal 13 Oktober 2014 (saat Penggugat mengetahui adanya Sertipikat atas nama PT Sentul City Tbk di atas lahan yang dikuasai Penggugat), hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :-----

Halaman 7 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dan menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : -----

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

D. MENGENAI DASAR GUGATAN DAN KEDUDUKAN HUKUM

1. Bahwa dalam Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang 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 direhabilitasi ; -----

2. Bahwa sejak awal sebahagian lahan yang terdapat pada obyek gugatan adalah dalam penguasaan Penggugat, dan terhadap tanah tersebut tidak pernah ditelantarkan melainkan lahan tersebut dikelola sebagai tempat tinggal oleh Penggugat ; -----

Halaman 8 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terhadap lahan yang ditempati oleh Penggugat, diperoleh Penggugat dari warga yang telah bertempat tinggal dan atau berdomisili secara turun temurun, dan para warga tersebut dengan tegas menyatakan tidak pernah mengalihkan kepemilikan lahan kepada pihak manapun baik perusahaan maupun perseorangan. sehingga penerbitan obyek gugatan oleh pihak Tergugat adalah tindakan yang sewenang-wenang dan tidak memperhatikan pemegang hak atas lahan tersebut ; -----
4. Bahwa dalam proses penerbitan obyek gugatan tersebut Tergugat tidak melibatkan pemilik lahan, para warga termasuk aparat desa untuk mengetahui status, batas-batas kepemilikan atas lahan, serta kronologis atau riwayat tanah yang tercatat dalam buku desa setempat. Dan apabila dilakukan pemeriksaan ke lapangan dengan mengacu pada peta yang terdapat dalam obyek gugatan dapat dilihat bahwa wilayah yang masuk dalam obyek gugatan adalah termasuk juga tanah wakaf yang digunakan sebagai tempat kuburan bagi masyarakat sekitar desa Bojong Koneng ; -----
5. Bahwa Penggugat sebagai pemegang hak atas lahan yang terdapat dalam obyek sengketa pernah mengajukan permohonan pendaftaran tanah pada Tergugat dengan nomor berkas permohonan yaitu 104899/2013 tertanggal 19 November 2013, 104906/2013 tertanggal 19 November 2013, dan 104884/2013 tertanggal 19 November 2013. Namun kemudian terhambat, dan pada tanggal 13 Oktober 2014 Penggugat mengetahui bahwa diatas lahan yang sedang diajukan permohonan pendaftaran tersebut telah terdapat sertipikat tanah yang mana sebagai obyek gugatan dalam perkara ini ; -----

Halaman 9 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG

Disclaimer

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



6. Bahwa dengan terbitnya obyek gugatan sangat merugikan kepentingan Penggugat sebagai pemegang hak atas lahan, sehingga Penggugat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Sertipikat Hak Guna Bangunan yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah. Adapun kepentingan yang dirugikan dengan timbulnya obyek gugatan yang diderita oleh Penggugat yakni : -
- Kerugian materiil, bahwa dengan diterbitkannya obyek gugatan mengakibatkan ketidakpastian hukum terhadap kepemilikan lahan sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat ; -----
 - Kerugian immateriil, bahwa dengan diterbitkannya obyek gugatan oleh Tergugat mengakibatkan keributan dan kerusakan dalam keluarga, sementara jelas pihak Penggugat tidak pernah melakukan penjualan atau pengoperan hak atas tanah pada pihak manapun ; -----
7. Bahwa dasar hukum Penggugat sebagai pemegang hak atas lahan yang diperoleh dari para pemilik sebelumnya adalah dengan melakukan proses pengalihan hak kepemilikan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Novidia Suwarko,S.H.,M.Kn. Adapun proses pengalihan, letak serta kronologis tanah antara lain : -----
- Akta Jual Beli Nomor 154/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 untuk persil Nomor 80 s II Blok 012 Kohir C. 2231a atas nama Ujat Bin H. Suparta seluas 3.300 m2, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Ujat dan H. Toip ; ----
 - Sebelah Barat : Tanah Milik H. Deni dan H. Toip ;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Ibu Dani dan Ujat ; ---
 - Sebelah Timur : Jalan Desa ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan menurut catatan C Desa riwayat tanah tersebut adalah sebagai berikut : -----

- i. Tanggal 24-11-1960 tercatat atas nama Juna bin Raisan No. C 763 Persil 80 S II ; -----
 - ii. Tanggal 16-04-1996 tercatat atas nama Jajang bin Juna (seluas 3.300 m2 berdasarkan keterangan waris) ; -----
 - iii. Tanggal 10-09-1999 tercatat atas nama Ujat Bin H Suparta ; -
- b. Akta Jual Beli Nomor 153/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 untuk persil Nomor 82 d II Blok 012 Kohir C. 2231a atas nama Ujat Bin H. Suparta seluas 3.550 m2, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Jalaludin ; -----
 - Sebelah Barat : Tanah Milik H. Jalaludin dan H. Deni ; ---
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Ujat ; -----
 - Sebelah Timur : Jalan Desa ; -----

Dan menurut catatan C Desa Riwayat Tanah tersebut adalah sebagai berikut : -----

- i. Tanggal 24-11-1960 tercatat atas nama Raisan bin Jairin No. C 51 Persil 82 S II ; -----
 - ii. Tanggal 04-01-1989 tercatat atas nama Jajang bin Juna (seluas 3.300 m2 berdasarkan keterangan waris) ; -----
 - iii. Tanggal 26-0-2000 tercatat atas nama Ujat Bin H Suparta ; --
- c. Akta Jual Beli Nomor 150/2013 tertanggal 23 September 2013 untuk persil Nomor 82 d II Blok 012 Kohir C. 2943a atas nama Hj. Romlah binti Abdul Rosid seluas 1.060 m2, dengan batas-batas sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah milik H. Jalaludin ; -----
- Sebelah Barat : Jalan Setapak dan tanah milik H. Mangsur;-
- Sebelah Selatan : Tanah milik H Amah ; -----
- Sebelah Timur : Tanah milik Wang Christianto Widyawan ; --

Dan menurut catatan C Desa riwayat tanah tersebut adalah sebagai berikut : -----

- Tahun 1960 atas nama Mahadi bin Kasim tercatat dalam 295;-----
 - Tanggal 04-01-1989 tercatat atas nama Jajang bin Juna (seluas 3.300 m2 berdasarkan keterangan waris) ; -----
 - Tanggal 14-02-2005 tercatat atas nama Hj. Romlah binti Abdul Rosid berdasarkan surat tanda bukti penerimaan uang jual beli ; -----
- d. Akta Jual Beli Nomor 148/2013 tertanggal 19 September 2013 untuk persil Nomor 82 d II Blok 012 kahir 2942a atas nama H. Toip Bin Artaih seluas 2.800 m2, dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : Tanah Milik Bain ; -----
- Sebelah Barat : Tanah Milik Desa ; -----
- Sebelah Selatan : Tanah Milik H Toip ; -----
- Sebelah Timur : Selokan ; -----

Dan menurut catatan C Desa riwayat tanah tersebut adalah sebagai berikut : -----

- Tanggal 24-09-1960 atas nama Mahadi bin Kasim ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ii. Tanggal 19-12-1971 tercatat atas nama Hamad Marhasin tercatat dalam C. 775 berdasarkan keterangan waris) ; -----
- iii. Tanggal 22-10-1986 tercatat atas nama H. Toip bin Artaih Nomor C 2942 a berdasarkan jual beli di bawah tangan ; ----
- e. Akta Jual Beli Nomor 145/2013 tertanggal 18 September 2013 untuk persil Nomor 82 d II Blok 012 Kohir 2074a atas nama H. Jalaludin seluas 5.000 m2, dengan batas-batas sebagai berikut : --

- Sebelah Utara : Jalan Desa ; -----
- Sebelah Barat : Jalan Desa ; -----
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Deni Gunarja
- Sebelah Timur : Tanah Milik Ujat ; -----

Dan menurut catatan C Desa riwayat tanah tersebut adalah sebagai berikut : -----

- i. Pada tahun 1960 atas nama Bain bin Djairin tercatat dalam C. 589 ;-----
 - ii. Tanggal 12-05-1989 tercatat atas nama Marta bin Bain berdasarkan keterangan waris ; -----
 - iii. Tanggal 23-10-2009 tercatat atas nama H. Jalaludin tercatat C.2074a berdasarkan surat tanda bukti penerimaan uang jual beli ; -----
8. Bahwa Penggugat merupakan pemegang hak atas lahan seluas 15.710 m2 (lima belas ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi) dan diatas lahan tersebut Penggugat telah mendirikan rumah dan bangunan, kemudian Tergugat menerbitkan obyek gugatan atas lahan yang saat ini dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat ; -----

Halaman 13 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG



9. Bahwa kedudukan hukum dari Penggugat dalam gugatan ini adalah sah secara hukum sebagai pemegang hak atas tanah seluas 15.710 m² (lima belas ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi) pada Kampung Tapos RT 002 RW 004, Desa Bojong Koneng, Babakan Madang, Bogor, Jawa Barat, yang menjadi bagian dari total keseluruhan lahan dalam obyek gugatan ; -----

E. PERATURAN DAN KETENTUAN YANG DILANGGAR

1. Bahwa yang dapat menjadi dasar atau alasan yang digunakan dalam gugatan adalah sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : -----

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : -----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

Sehingga dapat dinyatakan berdasarkan Pasal 53 ayat 2 diatas maka diketahui :-----

- a. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
- b. Bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut ; -----
- d. Bahwa Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan adalah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----
2. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka tindakan Tergugat menerbitkan obyek gugatan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni antara lain : -----
- a. Pasal 28 h ayat 4 Undang-Undang Dasar 1945
- Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun ; -----
- Sementara jelas dengan menerbitkan obyek gugatan diatas lahan milik Penggugat maka Tergugat telah merampas dan meniadakan hak milik Penggugat secara sewenang-wenang ; -----
- b. Penjelasan Umum III ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ; -----
- “Dengan sendirinya Hukum Agraria yang baru itu harus sesuai dengan kesadaran hukum daripada rakyat banyak. Oleh karena rakyat Indonesia sebagian besar tunduk pada hukum adat, maka

Halaman 15 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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)



Hukum Agraria baru tersebut akan didasarkan pada ketentuan-ketentuan hukum adat itu “Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria” ; -----

Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan Nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi ; -----

- c. Pasal 24 dan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

Pasal 24

“(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan ; -----

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat : -----



- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ; -----
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya ; -

Pasal 25

“Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan” ; -----

Bahwa mengenai bukti kepemilikan telah terperinci dan tersusun rapi dalam buku Desa yang terdapat di kantor Desa / Kelurahan. Sehingga seharusnya Tergugat menolak pendaftaran tersebut dan tidak menerbitkan obyek gugatan ; -----

Termasuk juga alasan “kenyataan penguasaan fisik bidang tanah” yang dapat diyakini pemohon tidak menguasai fisik bidang tanah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih, sebab Penggugat selama ini menguasai tanah tersebut dan dipergunakan sebagai lahan pertanian secara turun temurun ; -----

- d. Pasal 24 ayat 1 dan ayat 2 dan Pasal 34 ayat 7 dan ayat 8 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah ; -----

Pasal 24.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah ; -----

Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan ; -----

Pasal 34.-----

Peralihan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik harus dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Milik yang bersangkutan ;

Proses penerbitan obyek gugatan atas lahan tersebut melanggar ketentuan yang mengatur, sebagai pemegang hak atas lahan tidak pernah memberikan persetujuan tertulis sehubungan peralihan atau pemberian Hak Guna Bangunan ; -----

- e. Pasal 3 Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional ; -----

“dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam pasal 2, Badan Pertanahan menyelenggarakan fungsi: -----

melaksanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hak di bidang pertanahan ; -----

melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka memelihara tertib administrasi di bidang pertanahan ; -----

melaksanakan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan serta pendidikan dan latihan tenaga-tenaga yang diperlukan di bidang administrasi pertanahan.”; -----

Halaman 18 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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 Tergugat dalam melakukan pengukuran, pemetaan, dan penelitian di bidang pertanahan khususnya lahan atau tanah yang terdapat dalam obyek gugatan, maka seharusnya Tergugat mengetahui dan melihat secara langsung kondisi dan keadaan lahan sebelum menerbitkan obyek gugatan. Hal ini bertujuan agar Tergugat dapat mencari tahu mengenai kepemilikan lahan tersebut, kecuali apabila lahan tersebut adalah hutan yang tidak terurus. Selain itu Tergugat dapat bekerjasama dengan aparat Desa/Lurah untuk melakukan pengecekan riwayat atau kronologis tanah, untuk mendapatkan kepastian hak dan kepastian hukum di bidang pertanahan ; -----

3. Bahwa asas-asas yang berlaku mengenai penguasaan tanah dan perlindungan hukum yang diberikan oleh Hukum Tanah Nasional kepada para pemegang hak atas tanah adalah : -----

- a. Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun, harus dilandasi hak atas tanah yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional ; -----
- b. Penguasaan dan penggunaan lahan tanpa ada landasan haknya tidak dibenarkan ; -----
- c. Sehubungan untuk memperoleh tanah yang diperlukan tidak dibenarkan adanya paksaan dalam bentuk apapun dan oleh pihak siapapun kepada pemegang haknya ; -----

Disediakan berbagai cara memperoleh tanah yang diperlukan dengan ketentuan disusun dalam suatu sistem yang berdasarkan kenyataan status tanah apabila tanahnya adalah tanah hak, maka kalau pemegang haknya bersedia menyerahkan atau memindahkan haknya.

Halaman 19 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

Dan bentuk pemindahan haknya dapat melalui jual beli, tukar menukar, hibah, atau hibah wasiat ; -----

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut penerbitan obyek gugatan sangat merugikan Penggugat, karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (algemeene beginselen van behoorlijk bestuur atau good governance), yaitu : -----

- a. Bahwa penerbitan obyek gugatan telah mengabaikan Asas Kepastian Hukum dikarenakan Asas Kepastian Hukum merupakan asas dalam Negara Hukum dimana setiap kebijakan penyelenggara Negara harus berlandaskan atas peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan. Hal ini sebagaimana dinyatakan pada penjelasan Pasal 3 angka (1) Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Undang-Undang No. 23 Tahun 1999), yang mengatur bahwa “ yang dimaksud dengan ‘Asas Kepastian Hukum’ adalah asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara”. Oleh karena setiap kebijakan yang diambil oleh penyelenggara Negara di Indonesia haruslah didasarkan atas asas kepastian hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan. Bahwa selain itu, kebijakan Tergugat yang tidak menjamin kepastian hukum tersebut maka penerbitan obyek gugatan tersebut adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum;-----

Halaman 20 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

- b. Bahwa penerbitan obyek gugatan telah mengabaikan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara sebagaimana yang dinyatakan pada Pasal 3 angka (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 yang menyatakan “Yang dimaksud dengan ‘Asas Tertib Penyelenggaraan Negara’ adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara”. Bahwa seandainya Tergugat konsisten dalam penyelenggaraan negara secara tertib, tentunya akan menolak permohonan penerbitan obyek gugatan atau setidaknya Tergugat mencari tahu kebenaran atau fakta hukum pada kantor Desa atau Kelurahan setempat ; -----
- c. Bahwa penerbitan obyek gugatan telah mengabaikan Asas Proporsionalitas sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 3 angka (5) Undang-Undang No. 28 Tahun 1999, yang menyebutkan “Yang dimaksud dengan ‘Asas Proporsionalitas’ adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara”. Apabila Asas Proporsionalitas ditegakkan, seharusnya Penggugat dapat memperoleh haknya tanpa ada rasa terganggu atau tidak terlindungi. Namun, justru yang terjadi sebaliknya, dimana Tergugat tanpa pertimbangan yang memperhatikan hak-hak Penggugat melakukan penerbitan obyek gugatan; ; -----
- d. Bahwa penerbitan obyek gugatan telah mengabaikan Asas Larangan Bertindak sewenang-wenang, dikarenakan Tergugat tidak mempertimbangkan sama sekali riwayat tanah yang terdapat dan tersusun rapi di kantor Desa atau Kelurahan setempat. Padahal sebagaimana telah Penggugat uraikan sebelumnya,

Halaman 21 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

Tergugat seharusnya mempertimbangkan adanya fakta hukum dan riwayat tanah yang terdapat di Kantor Desa atau Kelurahan sehingga tidak salah dalam menerbitkan suatu sertifikat tanah ; ---

5. Bahwa selain itu juga dalam penerbitan obyek gugatan, Tergugat tidak memperhatikan beberapa hal sesuai dengan ketentuan acara dalam membebaskan / melepaskan hak atas tanah (sesuai Surat Edaran Direktur Jenderal Agraria Nomor Ba/5/281/5/1969 tertanggal 28 Mei 1969), yaitu : -----

- a. Tidak memperhatikan status tanah yang diajukan oleh pihak yang tercantum dalam obyek gugatan/ sengketa. Sebab status tanah sejak sebelum Tahun 1960 adalah merupakan tanah hak ulayat yang diwariskan secara turun temurun sebelum dialihkan kepada Penggugat sebagai pemegang hak ; -----
- b. Tidak pernah pemegang hak sebelumnya melepaskan haknya pada pihak manapun ; -----
- c. Tergugat tidak melakukan penelitian secara mendetail terhadap kepemilikan atas lahan tersebut termasuk fakta yang terdapat pada Kantor Desa / Kelurahan Bojong Koneng ; -----
- d. Dengan diterbitkannya obyek gugatan tersebut mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yang selama ini menggunakan lahan sebagai tempat tinggal dan mendirikan rumah di atas lahan tersebut ; -----
- e. Dikarenakan tempat bukan lahan kosong maka seharusnya Tergugat lebih teliti mengenai kepemilikan atas tanah sebelum menerbitkan obyek gugatan ; -----

Halaman 22 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

6. Bahwa dengan penerbitan obyek gugatan oleh Tergugat tidak berdasar dan bertentangan dengan hukum sebab tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari pemegang hak yang berlokasi di Kampung Tapos RT 002 RW. 004, Desa Bojong Koneng Babakan Madang, Bogor Jawa Barat. Sehingga penerbitan obyek gugatan tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah karena telah mengambil hak milik orang lain secara sewenang-wenang ; -----

Berdasarkan dalil dan pertimbangan tersebut diatas, maka selanjutnya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk memeriksa dan mengadili perkara ini serta mengabulkan gugatan Penggugat sebagai berikut : ----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1345/Desa Bojong Koneng, tanggal penerbitan 30 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 47/Bojong Koneng/2003 tanggal 11 Desember 2003, dengan luas 48.514 m2 (empat puluh delapan ribu lima ratus empat belas meter persegi) atas nama PT Sentul City Tbk berkedudukan di Jakarta ; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Desa Bojong Koneng, tanggal penerbitan 30 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 47/Bojong Koneng/2003 tanggal 11 Desember 2003, dengan luas 48.514 m2 (empat puluh delapan ribu lima ratus empat belas meter persegi) atas nama PT Sentul City Tbk berkedudukan di Jakarta ; -----
4. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Sentul City Tbk berkedudukan di Jakarta setelah dikurangi seluas tanah Penggugat seluas 15.710 m2 (lima belas ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi), dan mewajibkan kepada

Halaman 23 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

Tergugat untuk memproses lebih lanjut permohonan penerbitan
sertipikat atas nama Penggugat sesuai Surat Nomor 104899/2013
tertanggal 19 November 2013, Surat Nomor 104906/2013 tertanggal 19
November 2013, dan Surat Nomor 104884/2013 tertanggal 19
November 2013 ; -----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawabannya
tertanggal 21 Januari 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat
kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat;-----

1. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI ;-----

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan / upaya untuk mencari keadilan,
Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha
Negara karena yang dipermasalahkan / tuntutan pokok obyek gugatan berisi
tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (hak kebendaan) / keperdataan
yaitu mempermasalahkan tentang Penggugat merasa tidak pernah menjual
tanah a quo ; -----

Bahwa dikarenakan Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata
Usaha Negara Bandung mempermasalahkan penerbitan sertipikat a quo
padahal tanah tersebut tidak pernah diperjualbelikan oleh Penggugat, maka
lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri,
sehingga dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat
memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang
Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan
ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Pasal 4,

Halaman 24 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. UU Nomor : 9 Tahun 2004 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 sertifikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum, sedangkan pokok permasalahan / duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah memperlakukan mengenai kepemilikan atas tanah terperkara yang quad non belum pernah diperjual belikan dan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, selaku demikian permasalahan tentang pengujian kepemilikan dan suatu perbuatan melawan hukum adalah murni merupakan kewenangan pengujian dari Peradilan Umum / Perdata, sebagaimana ketentuan Undang-Undang No.14 Tahun 1970 jo.Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 adalah menjadi kewenangan absolute dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan dengan

Halaman 25 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya;-----

2. Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan fungsi pelayanan publik di bidang pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan No. 3 Tahun 1997, serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration) sebagaimana yang diuraikan oleh W. Riawan Tjandra,SH dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut Crince Le Roy (principle of good administration) terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), asas bertindak cermat (principle of carefulness) dan oleh Koentjoro Purbopranoto, pada Asas Kebijaksanaan (principle of sapiently);-----

Sehingga Tergugat tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de pouvoir) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (willekeur) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b ;-----

Halaman 26 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

Dikarenakan Tergugat sebagai lembaga / instansi yang diantara mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Indonesia, dan tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan sertifikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan fungsi pelayanan publik di bidang pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan Tergugat melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya azas kepastian hukum dan azas kecermatan dan ketelitian dan memohonkan dinyatakan batal sertifikat in litis. ;-----

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat sebagaimana gugatan dalam posita gugatan baris 4 halaman 4 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat dalam proses penerbitan obyek sengketa tidak memperhatikan riwayat tanah yang dikeluarkan oleh desa dan tidak melakukan pemeriksaan, adalah dalil yang mengada – ada.;-----
4. Bahwa perlu diketahui, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1345/ Bojong Koneng diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 09 – 09 – 2003 No. 35/HGB/BPN /2003.;-----
5. Bahwa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 09 – 09 – 2003 No: 35/HGB/BPN /2003 diterbitkan adanya permohonan PT Sentul City Tbk, yang telah memperoleh tanahnya berdasarkan surat pelepasan hak dari para bekas pemilik tanah dan telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah dari kepala Desa Bojong Koneng. Di samping itu telah pula dilakukan pemeriksaan fisik oleh Panitia A yang sudah ada anggotanya adalah kepala Desa Bojong Koneng.;-----
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada butir 2 a halaman 8 yang menyatakan bahwa dengan menerbitkan obyek gugatan diatas lahan Penggugat, maka

Halaman 27 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

Tergugat telah merampas dan meniadakan hak milik Penggugat secara sewenang – wenang adalah dalil yang tidak berdasar dan mengada – ada .;---

7. Bahwa Tergugat sama sekali tidak memproses hak milik Penggugat karena Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1345/Bojong Koneng telah diterbitkan oleh Tergugat sejak tanggal 30 – 12 – 2003, sementara Penggugat baru memperoleh tanah pada sekitar bulan September atau Oktober 2013 sebagaimana telah diakui oleh Penggugat dalam surat gugatannya pada butir 7 a – e halaman 5 s/d 7. ;-----

8. Bahwa, Tergugat dalam menerbitkan sertipikat a quo telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang - Undang No.5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1956 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan No. 3 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan No. 9 Tahun 1999 hal tersebut dapat Tergugat buktikan dengan menjelaskan kronologis penerbitannya adalah :-----

Kronologi penerbitan Sertipikat HGB No. 1345/Bojong Koneng;-----

- a. Sertipikat HGB No. 1345/Desa Bojong Koneng, Surat Ukur tanggal 11-12-2003 No. 47/Bojong Koneng/2003 Luas 48.514 M2 terbit tanggal 30-12-2003 terdaftar pertamakali atas nama PT. Bukit Sentul, Tbk berkedudukan di Jakarta dan haknya berakhir tanggal 29-12-2033;-----
- b. Penerbitan Sertipikat HGB No. 1345/Desa Bojong Koneng tersebut asal dari Pemberian Hak Guna Bangunan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 09-09-2003 No. 35/HGB/BPN/2003 ;-----
- c. Pada tanggal 02-02-2005 dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama pada PT. Bank Mayapada Internasional berkedudukan di Jakarta

Halaman 28 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 24-12-2004 No. 1068/2004 yang dibuat oleh dan dihadapan Wahyu Ismadi, SH, PPAT Wilayah Kabupaten Bogor;-----

- d. Pada tanggal 20-04-2009, pencatatan ganti nama menjadi PT. Sentul City, Tbk berkedudukan di Jakarta berdasarkan Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa PT. Bukit Sentul Tbk, No. 26 tanggal 19-07-2006 yang dibuat oleh Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta;-----
- e. Pada tanggal 27-04-2009, Roya Hak Tanggungan berdasarkan Surat dari PT. Bank Mayapada Internasional tanggal 01-12-2008 No. 0363/AK/XII/2008;-----
- f. Pada tanggal 02-02-2005 dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama pada PT. Bank Mayapada Internasional, Tbk berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 02-04-2009 No. 04/2009 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT, Ny. Duma Rustina Panjaitan, SH.;-----
- g. Bahwa, dikarenakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana telah dijelaskan diatas, sehingga Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil posita dan petitum gugatan Penggugat terutama yang menyatakan batal dan tidak sah sertipikat in litis.;-----

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas penerbitan sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sehingga :-----

- Telah sesuai dengan azas legalitas ;-----
- Tidak berbuat sewenang-wenang (De tornement de pouvoir);-----
- Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur);-----
- Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).;-----

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus :-----

Halaman 29 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima eksepsi dan jawaban Tergugat ; -----
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Pihak Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 28 Januari 2015 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya dan atas replik Penggugat tersebut Tergugat mengajukan dupliknya tertanggal 04 Februari 2015 yang pada pokoknya tetap pada jawabannya ; -----

Menimbang, bahwa atas Surat Permohonan dari Calon Interveniens yang diajukan pada tanggal 21 Januari 2015, maka Majelis Hakim telah bermusyawarah dan telah mengambil sikap dalam Putusan Sela No. 114/G/Int-2014/PTUN-Bdg pada tanggal 28 Januari 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi PT Sentul City Tbk: ; -----
2. Menyatakan PT Sentul City Tbk sebagai pihak dalam perkara Nomor: 114/G/2014/PTUN-BDG dan ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi;---
3. Menanggihkan biaya perkara yang timbul dalam Putusan Sela ini sampai dengan Putusan Akhir;-----

Menimbang, bahwa telah masuknya Pihak Interveniens menjadi Tergugat II Intervensi, maka atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah

Halaman 30 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

mengajukan Jawabannya tertanggal 04 Februari 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU.

1). Bahwa pada tanggal 1 Mei 2014, Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah melaporkan kepada Kantor Kepolisian Resor Bogor (Polres Bogor), tentang adanya Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 1345/Bojong Koneng, atas nama PT. Sentul City, Tbk (Tergugat II Intervensi), yang terjadi di Blok Tapos, Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor ; -----

2). Bahwa kemudian pada tanggal 30 Juni 2014, guna kepentingan penyidikan, Kasat Reskrim Polres Bogor telah mengirimkan surat kepada Tergugat untuk melakukan penelitian dan penunjukan batas atas SHGB Nomor 1345/Bojong Koneng, sebagaimana yang dimaksud dalam surat Nomor : B/620/VI/2014/Reskrim ; -----

3). Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 Agustus 2014 telah dilakukan penelitian dan penunjukan batas atas Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 1345/Bojong Koneng, atas nama Tergugat II Intervensi, dilokasi tanah tersengketa ; -----

4). Bahwa dalam acara penelitian dan penunjukan batas atas Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 1345/Bojong Koneng tersebut, dihadiri oleh : -----

- Ipda Imam Djunaedi dan Bripka Syukur, selaku Penyidik ;-----
- Suma Sanjaya dan H. Wanda Ali, selaku Perangkat Desa ; -----
- H. Deni. G dan Hendri Yuliansyah (Penggugat) ; -----

Halaman 31 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Roy Permana dan Rudy Gumulya, selaku perwakilan PT Sentul City;
- Adhitya A. Nasution, SH, selaku kuasa hukum PT. Sentul City, Tbk.--

5). Bahwa selanjutnya pada tanggal 2 September 2014, Penggugat telah diminta keterangannya sebagai saksi di Kantor Kepolisian Resort Bogor, berkaitan dengan adanya laporan Polisi yang diajukan Tergugat-II Intervensi ; -----

6). Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Penggugat telah mengetahui adanya bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah tersengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor ; 1345/Bojong Koneng, sejak tanggal, 21 Agustus 2014, yaitu pada saat pelaksanaan penelitian dan penunjukan batas atas Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 1345/Bojong Koneng, dilokasi tanah tersengketa, atau setidaknya Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor ; 1345/Bojong Koneng, sejak diminta keterangannya sebagai saksi di Polres Bogor, yaitu pada tanggal 2 September 2014 ; -----

7). Berdasarkan ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan : “ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”; -----

8) Bahwa Penggugat baru mengajukan gugatan perkara a quo pada tanggal 10 Desember 2014, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sejak tanggal 21 Agustus 2014 maupun tanggal 2 September 2014 ; ----

Halaman 32 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

- 9). Oleh karena itu, maka sudah sewajarnya apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ; -
2. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mutlak (absolut) untuk memeriksa dan mengadili masalah tersengketa ; -----
- 1). Bahwa dalam butir 7 gugatannya Penggugat menyatakan sebagai pemegang hak atas lahan yang termasuk dalam sebagian Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng, atas nama Tergugat-II Intervensi ; -----
- 2). Bahwa Penggugat menyatakan telah memperoleh hak atas lahan-lahan dimaksud adalah berdasarkan butir 7 a, b,c, d, dan e surat gugatannya ; -----
3. Bahwa sebaliknya Tergugat II Intervensi memperoleh hak atas tanah-tanah yang merupakan sebagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng, berdasarkan ; -----
- Surat Pelepasan Hak Nomor ; 592.3/13/PHT/II/2000, tanggal 9 Maret 2000, a/n Sukar b. Saliman / Rasim b. Sanuri, C. No. 63 P. 82 D.II seluas 1.225 M2 ; -----
 - Surat Pelepasan Hak Nomor ; 592.3/275/PHT/II/2000, tanggal 7 Pebruari 2000, a/n. Jajang b. Juna / Raisin b. Jairin, C. No. 52 P. 82 D.II seluas 16.936 M2 ; -----
 - Surat Pelepasan Hak Nomor ; 592.3/186/PHT/II/2000, tanggal 7 Pebruari 2000, a/n. Ny. Hj. Ani / Subana b. Boim, C. No. 756 P. 82 D.I seluas 1.382 M2 ; -----

Halaman 33 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

- Surat Pelepasan Hak Nomor ; 592.3/188/PHT/III/2000, tanggal 7 Pebruari 2000, a/n. Endi b. Bait /Saharip b. Jain, C. No.139 P. 82 D.II seluas 1.804 M2 ; -----
- Surat Pelepasan Hak Nomor ; 592.3/27/PHT/III/2000, tanggal 9 Maret 2000, a/n. Didin b. Sobana / Sobana b. Bain, C. No. 756 P. 82 D.II seluas 4.121 M2 ; -----
- Surat Pelepasan Hak Nomor ; PHT/378/XII/92, tanggal 2 Desember 1992, a/n. John Sahuleka, C. No. 1419 P. 82 D.II seluas 9.377 M2 ; --
- 4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi sama-sama merasa pihak yang berhak atas tanah-tanah yang dimaksud dalam sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng tersebut ; -----
- 5.. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka saat ini masih terjadi sengketa mengenai kepemilikan tanah-tanah yang dimaksud diatas ; ----
- 6. Bahwa oleh karena itu seharusnya Penggugat terlebih dahulu mengajukan gugatan melalui Pengadilan Umum / Pengadilan Negeri tentang sengketa atas kepemilikan tanah ; -----
- 7.. Bahwa dengan diajukannya perkara a quo pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, maka telah bertentangan dengan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
- 8. Bahwa oleh karenanya maka sudah selayaknya apabila Majelis Hakim Yang Terhormat memberikan Putusan yang menolak atau setidaknya tidaknya tidak menerima gugatan Penggugat dalam perkara a quo ; ----

Halaman 34 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

Berdasar pada alasan-alasan yang tersebut diatas, maka bersama ini Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Majelis Hakim yang terhormat, agar berkenan menerima eksepsi dari Tergugat II Intervensi ini, beserta seluruh alasan-alasannya, dan selanjutnya berkenan mengadili dan memberikan putusan hukum atas eksepsi ini sebagai berikut ; -----

- ❖ Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat II Intervensi beserta seluruh alasan-alasannya ; -----
- ❖ Menyatakan menurut hukum gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) ; -----
- ❖ Menyatakan menurut hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak mempunyai wewenang (mutlak) untuk memeriksa dan mengadili gugatan dari Penggugat ; -----
- ❖ Menyatakan menurut hukum, menolak atau setidaknya tidak menerima seluruh gugatan dari Penggugat ; -----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

1. Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat, bahwa segala sesuatu yang tersebut didalam eksepsi diatas, juga dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai dalil-dalil Tergugat II Intervensi untuk jawaban didalam pokok perkara ; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan memungkiri seluruh gugatan Penggugat yang tersebut didalam surat gugatannya, kecuali dalam hal-hal tertentu yang sudah diakui tegas ; -----
3. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan diatas, Tergugat II Intervensi memperoleh hak atas tanah-tanah yang merupakan sebagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng, berdasarkan ;

Halaman 35 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pelepasan Hak Nomor ; 592.3/13/PHT/III/2000, tanggal 9 Maret 2000, a/n. Sukar b. Saliman / Rasim b. Sanuri, C. No. 63 P. 82 D.II seluas 1.225 M2 ; -----
 - Surat Pelepasan Hak Nomor ; 592.3/275/PHT/II/2000, tanggal 7 Pebruari 2000, a/n. Jajang b. Juna / Raisin b. Jairin, C. No. 52 P. 82 D.II seluas 16.936 M2 ; -----
 - Surat Pelepasan Hak Nomor ; 592.3/186/PHT/II/2000, tanggal 7 Pebruari 2000, a/n. Ny. Hj. Ani / Subana b. Boim, C. No. 756 P. 82 D.I seluas 1.382 M2 ; -----
 - Surat Pelepasan Hak Nomor ; 592.3/188/PHT/III/2000, tanggal 7 Pebruari 2000, a/n. Endi b. Bait /Saharip b. Jain, C. No.139 P. 82 D.II seluas 1.804 M2 ; -----
 - Surat Pelepasan Hak Nomor ; 592.3/27/PHT/III/2000, tanggal 9 Maret 2000, a/n. Didin b. Sobana / Sobana b. Bain, C. No. 756 P. 82 D.II seluas 4.121 M2 ; -----
 - Surat Pelepasan Hak Nomor ; PHT/378/XII/92, tanggal 2 Desember 1992, a/n. John Sahuleka, C. No. 1419 P. 82 D.II seluas 9.377 M2 ; -----
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor ; 1345/ Bojong Koneng adalah sudah benar, karena tanah-tanah tersebut sudah menjadi hak sah Tergugat II Intervensi dan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng atas nama Tergugat II Intervensi oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; -----
5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil dan keterangan Penggugat yang lain dan selebihnya, meskipun tidak disebutkan satu persatu secara terperinci dan tegas didalam jawaban ini ; -----

Halaman 36 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

Berdasarkan pada alasan-alasan yang tersebut diatas, maka beserta ini Tergugat-II Intervensi mohon dengan hormat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan mengadili dan memberikan putusan hukum atas perkara ini, sebagai berikut ; -----

DALAM EKSEPSI ; -----

- ❖ Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat II Intervensi beserta seluruh alasan-alasannya ; -----
- ❖ Menyatakan menurut hukum gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) ; -----
- ❖ Menyatakan menurut hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak mempunyai wewenang (mutlak) untuk memeriksa dan mengadili gugatan dari Penggugat ; -----
- ❖ Menolak atau setidaknya-tidaknya tidak menerima seluruh gugatan dari Penggugat ; -----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

- ❖ Menolak atau setidaknya-tidaknya tidak menerima seluruh gugatan dari Penggugat ; -----
- ❖ Menyatakan sah dan berlaku menurut hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1345/Bojong Koneng, tanggal 30 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 47/ Bojong Koneng/2003, tanggal 11 Desember 2003, seluas 48.514 M2, atas nama PT. SEntul City, Tbk. (Tergugat-II Intervensi) ; -----
- ❖ Menetapkan biaya perkara ini menurut hukum ; -----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 28 Januari 2015 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya dan atas replik Penggugat tersebut

Halaman 37 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

Tergugat II Intervensi mengajukan dupliknya tertanggal 25 Februari 2015 yang pada pokoknya tetap pada jawabannya ; -----

Menimbang, bahwa atas Surat Permohonan dari Bank Mayapada Tbk yang diajukan pada tanggal 02 Februari 2015 yang intinya supaya dapat masuk sebagai pihak ketiga dalam perkara a quo, maka Majelis Hakim telah bermusyawarah dan telah mengambil sikap dalam Putusan Sela No. 114//G/Int-2014/PTUN-Bdg pada tanggal 11 Februari 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

MENGADILI

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi dari PT. Bank Mayapada Tbk berkedudukan di Jakarta sebagai pihak dalam perkara Nomor : 114/G/2014/PTUN-BDG; -----
2. Menyatakan PT. Sentul City Tbk, berkedudukan di Bogor sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 1 dalam Perkara Nomor : 114/G/2014/PTUN-BDG; -----
3. Menyatakan PT. Bank Mayapada Tbk berkedudukan di Jakarta, sebagai pihak Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara Nomor : 114/G/2014/PTUN-BDG; -----
4. Menyatakan biaya yang timbul dalam Putusan Sela ini akan diperhitungkan bersama-sama dengan Putusan Akhir; -----

Menimbang, bahwa telah masuknya Bank Mayapada Tbk menjadi Tergugat II Intervensi 2, maka atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan jawabannya tertanggal 18 Februari 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali dalil yang secara tegas diakui dan diterima oleh Tergugat II Intervensi 2 ; -----

Halaman 38 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 adalah Perseroan Terbatas yang bergerak dalam bidang jasa perbankan yang telah dilindungi oleh Undang-Undang. Sebagai lembaga perbankan, Tergugat II Intervensi 2, telah memberikan fasilitas kredit atau pinjaman kepada Tergugat II Intervensi 1 dan sebagai jaminan untuk pengembalian terhadap kewajibannya, maka Tergugat II Intervensi 1 memberikan jaminan kepada Tergugat II Intervensi 2 yang salah satunya berupa objek atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1345/Bojong Koneng ; -----
3. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1345/Bojong Koneng tersebut, diterbitkan pada tanggal 30 Desember 2003 oleh Tergugat, dengan luas 48.514 M2 sebagaimana berdasarkan pada surat ukur tertanggal 11 Desember 2003 No. 47/Bojong Koneng/2003, tercatat atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan atas objek tanah atas sertipikat tersebut telah di jaminkan kepada Tergugat II Intervensi 2 ; -----
4. Bahwa sesuai Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, maka atas objek sertipikat tersebut yang merupakan jaminan, oleh Tergugat II Intervensi 2 telah dibebankan Hak Tanggungan sebagaimana pada Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 04/2009 tertanggal 02 April 2009 yang dibuat dihadapan Nyonya Duma Rustina Panjaitan, SH, selaku Notaris/PPAT Kabupaten Bogor dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut telah pula diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan, sebagaimana ternyata pada Sertipikat Hak Tanggungan No. 2348/2009 tertanggal 04 Mei 2009 oleh Tergugat II Intervensi 2 ; -----
5. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 keberatan terhadap seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat berkaitan kepemilikan terhadap objek Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1345/Bojong Koneng yang diterbitkan tertanggal 30 Desember 2003 oleh Tergugat, karena berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti

Halaman 39 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah ada sertifikat tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat tercatat atas nama PT Sentul City Tbk/Tergugat II Intervensi 1 ; -----

Bahwa dalil Penggugat yang hendak membatalkan atau menyatakan tidak sah terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1345/Bojong Koneng jelas dalil yang tidak berdasar dan dapat merugikan Tergugat II Intervensi 2 sebagai Lembaga Perbankan, mengingat atas objek Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1345/Bojong Koneng adalah merupakan jaminan Tergugat II Intervensi 1 pada Tergugat II Intervensi 2 ; -----

6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas Tergugat II Intervensi 2 memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat ; -----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Penggugat tidak mengajukan replik secara tertulis akan tetapi tetap dengan gugatannya ; ----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-21, sebagai berikut :-----

1. Bukti P-1.1 : Foto Copy Akta Jual Beli No : 145/2013 antara Tuan H. Jalaludin dengan Tuan Hendri Yuliansyah dihadapan Notaris dan PPAT Novidia Suwarko, SH.,Mkn, tanggal 18 September 2013 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P-1.2 : Foto copy Surat Keterangan Tidak Sengketa atas nama H. Jalaludin No : 593.2/198/2008/10/2009 tertanggal 23 Oktober 2009 ; -----
3. Bukti P-1.3 : Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama H. Jalaludin No : 593.2/198/2008/2009, tanggal 23 Oktober 2009;-----
4. Bukti P-1.4 : Foto copy Surat Pernyataan Belum Pernah Menjual lahan seluas 5000 M2 atas nama H. Jalaludin, tanggal 10 September 2012 ; -----
5. Bukti P-1.5 : Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan H. Jalaludin sebagai pemilik lahan, tanggal 16 Juni 2014 ; -----
6. Bukti P-1.6 : Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tahun 2013 dengan nama wajib pajak Hendri Yuliansyah ; -----
7. Bukti P-2.1 : Foto copy Akta Jual Beli No : 148/2013, tanggal 19 September 2013 atas nama Tn. Toip dengan Tn. Hendri Yuliansyah di hadapan Notaris dan PPAT Novidia Suwarko, SH.,Mkn ; -----
8. Bukti P-2.2 : Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Darat Sebelum di aktakan antara Hamad Marhasin dengan To'ip, tanggal 22 Oktober 1986 ; -----
9. Bukti P-2.3 : Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama H. To'ip No : 593.2/259/2008/10/2010, tanggal 28 Oktober 2010;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti P-2.4 : Foto copy Surat Keterangan Tidak Sengketa atas nama H. To'ip No : 59 3.2/259/2008/XII/2010, tanggal 23 Oktober 2010;-----
11. Bukti P-2.5 : Foto copy dari foto copy surat Pernyataan H. To'ip sebagai pemilik lahan, tanggal 16 Juni 2014 ; -----
12. Bukti P-2.6 : Foto copy Surat Pernyataan dan Keterangan mengenai belum pernah menjual lahan atas nama H. To'ip, tanggal 7 September 2014 ; -----
13. Bukti P-2.7 : Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB), tahun 2013 dengan nama wajib pajak Hendri Yuliansyah ; -----
14. Bukti P-3.1 : Foto copy : Akta Jual Beli no : 150/2013, tanggal 23 September 2013 antara Hj. Romlah dengan Tn. Hendri Yuliansyah di hadapan Notaris dan PPAT Novidia Suwarko, SH.,Mkn ; -----
15. Bukti P-3.2 : Foto copy Surat Tanda Bukti Penerimaan Uang Jual Beli Tanah antara Amah binti Hamad dengan Romlah binti Abdul Rosid, tanggal 14 Februari 2005 ; -----
16. Bukti P-3.3 : Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah No : 593.2/261/2008/10/2010 atas nama Hj. Romlah, tanggal 29 Oktober 2010 ; -----
17. Bukti P-3.4 : Foto copy Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Hj. Romlah No : 593.2/261/2008/10/2010, tanggal 29 Oktober 2010 yang diketahui Kepala Desa Bojong Koneng ;-----
18. Bukti P-3.5 : Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Hj. Romlah sebagai pemilik lahan, tanggal 16 Juni 2014 ; -----

Halaman 42 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

19. Bukti P-3.6 : Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tahun 2013 dengan nama wajib pajak Hendri Yuliansyah ; -----
20. Bukti P-4.1 : Foto Copy Akta Jual Beli No : 153/2013 tanggal 1 Oktober 2013 antara Tn. Ujat Sudrajat dengan Tn. Hendri Yuliansyah di hadapan Notaris dan PPAT Novidia Suwarko, SH.,Mkn, tanggal 18 September 2013 ;-----
21. Bukti P-4.2 : Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama Ujat bin Suparta No : 593.2/54/IX/2013 tertanggal 10 September 2011 ; -----
22. Bukti P-4.3 : Foto copy Surat pernyataan tidak sengketa atas nama Ujat bin Suparta tertanggal 10 September 2011 ; -----
23. Bukti P-4.4 : Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari Ujat Sudrajat tanggal 10 September 2011 ;-----
24. Bukti P-4.5 : Foto copy Surat setoran Pajak Daerah-BPHTB tahun 2013 dengan nama wajib pajak Hendri Yuliansyah ; -----
25. Bukti P-5.1 : Foto copy Akta Jual Beli No : 154/2013 tanggal 1 Oktober 2013 antara Tn. Ujat Sudrajat dengan Tn. Hendri Yuliansyah di hadapan Notaris dan PPAT Novidia Suwarko, SH.,Mkn, tanggal 18 September 2013 ; -----
26. Bukti P-5.2 : Foto copy Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Ujat bin Suparta tertanggal 10 September 2010 ; -----
27. Bukti P-5.3 : Foto Copy dari foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama Ujat bin Suparta Nomor : 593.2/0.53/2008/X/2011, tanggal 10 September 2011 ; -----

Halaman 43 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

28. Bukti P-5.4 : Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Ujat Sudrajat sebagai pemilik lahan tertanggal 04 september 2014 ; -----
29. Bukti P-6.1 : Foto Copy dari foto copy Surat Catatan Persil No: 82 d II Blok 012 Kohir 2074 a atas nama H. Jalaludin ; -----
30. Bukti P-6.2 : Fotocopy dari foto copy Data lokasi tanah milik H. Jalaludin Kohir 2074 a legalisir Kepala Desa Bojong Koneng ; -----
31. Bukti P-6.3 : Foto copy dari foto copy Buku Agenda Desa Kohir 589/2074 a persil No: 82 D.II ; -----
32. Bukti P-7.1 : Foto copy dari foto copy Surat catatan persil No : 82 d II Kohir 2942 a atas nama H. Toip bin Artaih ; -----
33. Bukti P-7.2 : Foto copy dari foto copy Data lokasi tanah milik H. Toip bin Artaih Kohir 2942 a legalisir Kepala Desa Bojong Koneng ; ----
34. Bukti P-7.3 : Foto copy dari foto copy Buku Agenda Desa Kohir 2942 a persil no : 82.D.H ; -----
35. Bukti P-8.1 : Foto copy dari foto copy Surat catatan persil No : 82 d II Kohir 2943 a atas nama Hj. Romalah binti Abdul Rosid ; -----
36. Bukti P-8.2 : Foto copy dari foto copy Data lokasi tanah milik Hj. Romlah binti Abdul Rosid kohir 2943 a legalisir Kepala Desa Bojong Koneng ; -----
37. Bukti P-8.3 : Foto copy dari foto copy Buku agenda Desa kohir 2943 a persil No : 82.D.H ; -----
38. Bukti P-9.1 ; Foto copy dari foto copy Data lokasi tanah milik Ujat bin H. Suparta Kohir 223 1 a persil 8 s II ; -----
39. Bukti P-9.2 : Foto copy dari foto copy Daftar keterangan obyek untuk ketetapan lpeda Non : 2231 a atas nama Ujat bin H. Suparta;

Halaman 44 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. Bukti P-10.1 : Foto copy dari foto copy Data lokasi tanah milik Ujat bin H. Suparta kohir 223 1 a ; -----
41. Bukti P-10.2 : Foto copy dari foto copy Surat catatan persil No : 82 d II kohir 223 1 a atas nama Ujat bin H. Suparta ; -----
42. Bukti P-10.3 : Foto copy dari foto copy Surat catatan C.763 atas nama Jima Raisan ; -----
43. Bukti P-11 : Foto copy Surat pernyataan penduduk sekitar (tetangga) batas yang yang tidak pernah melihat atau diundang petugas ukur BPN serta tidak pernah melihat papan pengumuman yang dipasang sebagai proses penerbitan sertipikat pada Tahun 2003 ; -----
44. Bukti P-12 : Foto copy surat pernyataan warga yang tempat tinggal nya terkena objek sengketa, tertanggal 12 Maret 2015 ; -----
45. Bukti P-13 : Foto copy dari foto copy Keputusan Bupati Bogor No : 503/036.RJ/00045/BPT/2014 tentang izin pemakaian tanah daerah milik jalan di ruas Jln. Bojong Koneng ; -----
46. Bukti P-14 : Foto copy dari foto copy Keputusan Bupati Bogor No : 591.3/75/Kpts/SP/Per-UU/2014 tentang pengesahan site plan atas nama Sdr. Hendri Yuliansyah ; -----
47. Bukti P-15 : Foto copy dari foto copy Keputusan Bupati Bogor No : 591.2/002/00841/BPT/2013 tentang Pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah kepada Hendri Yuliansyah ; -
48. Bukti P-16 : Foto copy dari foto copy Keputusan Bupati Bogor No : 556.4/003.2.I/00406/BPT/2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan ; -----

Halaman 45 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

49. Bukti P-17 : Foto copy dari foto copy Peta berdasarkan Keputusan Bupati Bogor Nomor : 591.3/75/Kpts/SP/Per-UU/2014, tanggal 25 Maret 2014 ; -----
50. Bukti P-18 : Foto copy dari foto copy Peta salinan asli tanggal 14 Nopember 1991 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor pertanahan Bogor ; -----
51. Bukti P-19 : Foto copy surat undangan gelar kasus pertanahan nomor ; 5225/UND-600/IX/2014 tertanggal 23 September 2014 ; -----
52. Bukti P-20 : Foto copy surat undangan penelitian lapangan Nomor : 5798/UND-600/XI/2014 tertanggal 6 Nopember 2014 ; -----
53. Bukti P-21 : Foto copy surat Nomor : 7883/SD-600/XII/2014 tertanggal 23 Desember 2014 tentang kesimpulan mediasi ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya dan foto copynya dan bukti-bukti tersebut telah diberi tanda T-1 sampai dengan T- 18 adalah sebagai berikut :-----

1. Bukti T-1 : Foto copy dari foto copy Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No : 1345/Bojong Koneng atas nama PT. Sentul City Tbk ; -----
2. Bukti T-2 : Fotocopy Warkah No : 29338/30-12-2003 Sertipikat Hak Guna Bangunan No : 1345/Bojong Koneng atas nama PT Sentul City Tbk ;-----
3. Bukti T-3 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 592.3/189/PHT/II/2000 atas nama Suki bin Pi'i ; -----

Halaman 46 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T-4 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor :
592.3/19/PHT/III/2000 atas nama Toip bin Artaih ; -----
5. Bukti T-5 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor :
PHT/378/XII/92 atas nama John Sahuleka ; -----
6. Bukti T-6 : Foto Copy Surat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor :
592.3/275/PHT/II/2000 atas nama Jajang bin Juna; -----
7. Bukti T-7 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor :
592.3/191/PHT/II/2000 atas nama Aron bin Mamat ; -----
8. Bukti T-8 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor :
592.3/27/PHT/III/2000 atas Didin bin Sobana ; -----
9. Bukti T-9 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor :
592.3/186/PHT/II/2000 atas nama Ny. Hajah Ani ; -----
10. Bukti T-10 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor :
592.3/241/PHT/II/2000 atas nama H. M. Ilyas ; -----
11. Bukti T-11 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor :
592.3/188/PHT/II/2000 atas nama Endi bin Bait ; -----
12. Bukti T-12 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor :
592.3/13/PHT/III/2000 atas nama Sukar bin Saliman ; -----
13. Bukti T-13 : Foto copy surat dari Kepolisian Daerah Jawa Barat Resor
Bogor Tanggal 30 Juni 2014, Nomor :
B/620/V/2014/Reskrim;-----
14. Bukti T-14 : Foto copy surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
Bogor yang ditujukan kepada Kepala Kepolisian Resor Bogor
cq. Kasat Reskrim (unit 3) Nomor: 549/Ket.200-3/X/2014,
Tanggal 9 Oktober 2014;-----

Halaman 47 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

15. Bukti T-15 : Foto copy surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resort Bogor, tanggal 30 Juni 2014, Nomor : B/620/VI/2014/Reskrim tentang permohonan penelitian dan penunjukan batas atas sertipikat hak guna bangunan ; -----
16. Bukti T-16 : Foto copy surat tugas Nomor : 3576/ST.200.3/VII/2014, tanggal 22 Juli 2014 ; -----
17. Bukti T-17 : Foto copy gambar ukur tanah yang disengketakan tertanggal 21 Agustus 2014 ; -----
18. Bukti T-18 : Foto copy peta plotting penelitian, tanggal 09 Oktober 2014 Nomor : 5431/KET.200.3/X/2014 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat-alat bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya atau foto copy nya dan bukti-bukti tersebut telah diberi tanda TII Int1–1 sampai dengan TII Int1–16, adalah sebagai berikut :-----

1. Bukti TII Int 1-1 : Foto copy Surat Tanda Terima Laporan Nomor : LP/B/384/V/2014/JBR/RES BGR, tanggal 01 Mei 2014;-----
2. Bukti TII Int 1-2 : Foto copy dari foto copy Surat dari Kepolisian Resor Bogor perihal permohonan penelitian dan penunjukan batas atas SHGB No: 1602/Bojong Koneng PT. Bukit Sentul dan SHGB No: 1345/Bojong Koneng PT. Bukit Sentul, tanggal 30 Juni 2014 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti TII Int 1-3 : Foto copy dari foto copy Surat dari Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman UPT Pengawas Bangunan I Wilayah Cibinong No: 005/171/BM/IV/14, tanggal 07 April 2014;-----
4. Bukti TII Int 1-4 : Foto copy surat dari Tergugat kepada Kepolisian Resor Bogor No. 5431/Ket 200-3/X/2014 tanggal 9 Oktober 2014;-----
5. Bukti TII Int 1-5 : Foto copy dari foto copy Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 35/HGB/BPN/2003 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Bukit Sentul Tbk ; -----
6. Bukti TII Int 1-6 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk kepentingan swasta Nomor : 592.3/275/PHT/II/2000 ; -----
7. Bukti TII Int 1-7 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk kepentingan swasta Nomor : 592.3/19/PHT/III/2000 antara Toip bin Artaih dengan PT Royal Sentul Highland ; -----
8. Bukti TII Int 1-8 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk kepentingan swasta Nomor : 592.3/27/PHT/III/2000 antara Didin bin Sobana dengan PT Royal Sentul Highland ; -----
9. Bukti TII Int 1-9 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk kepentingan swasta Nomor : 592.3/188/PHT/II/2000 antara Endi bin Bait dengan PT Royal Sentul Highland ; -----

Halaman 49 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti TII Int 1-10 : Bukti TII Int 1-10 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk kepentingan swasta Nomor : PHT/389/XII/92 antara John Sahuleka dengan PT Royal Sentul Highland d/h PT Fajart Marga Permai ; -----
11. Bukti TII Int 1-11 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk kepentingan swasta Nomor : 592.3/186PHT/II/2000 antara Ny. Hajjah Ani dengan PT Royal Sentul Highland ; -----
12. Bukti TII Int 1-12 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk kepentingan swasta Nomor : mnbv 592.3/13/PHT/II/2000 antara Sukar bin Saliman dengan PT Royal Sentul Highland ; -----
13. Bukti TII Int 1-13 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk kepentingan swasta Nomor : 592.3/191/PHT/II/2000 antara Aron bin Mamat dengan PT Royal Sentul Highland ; -----
14. Bukti TII Int 1-14 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk kepentingan swasta Nomor : 592.3/241/PHT/II/2000 antara H.M. Ilyas dengan PT Royal Sentul Highland ; -----
15. Bukti TII Int 1-15 : Foto copy surat pernyataan dari Jajang bin Juna tanggal 1 Agustus 2014 yang menyatakan telah menjual tanah kepada Tergugat II Intervensi 1 (dahulu PT Fajar Marga Permai) ; -----

Halaman 50 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti TII Int 1-16 : Foto copy dari foto copy berita acara pemeriksaan saksi Hendri Yuliansyah tertanggal 2 September 2014, berdasarkan laporan polisi Nomor : LP/B/384/V/2014/JBR/RES.BGR ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat-alat bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya atau foto copy nya dan bukti-bukti tersebut telah diberi tanda TII Int2-1 sampai dengan TII Int2-2, adalah sebagai berikut :-----

1. Bukti TII Int2-1 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No : 1345/Bojong Koneng seluas 48.514 M2 atas nama PT. Sentul City Tbk ; -
2. Bukti TII Int2-2 : Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan No: 2348/2009 tanggal 04 Mei 2009 ;-----

Menimbang, bahwa di persidangan selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan 10 (sepuluh) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya yaitu :-----

1. Saksi **JAJANG BIN JUNA** : menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat ; -----
 - Bahwa saksi ada mempunyai tanah di Kampung Tapos desa Bojong Koneng seluas 7000 M2 ;-----
 - Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dari warisan dan sudah di jual kepada H. Jalaluddin ; -----
 - Bahwa saksi tinggal berdekatan dengan tanah yang di jual kepada H. Jalaluddin ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di lokasi tanah yang di jual kepada H. Jalaluddin dan di sekitar tempat saksi tinggal tidak pernah dibuat pengumuman untuk pembuatan sertifikat ; ---

2. Saksi **TOIP** : menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi mempunyai tanah di Kampung Tapos seluas 4000 M2 yang diperoleh dari warisan ; -----
- Bahwa tanah tersebut telah dijual adik saksi ; -----
- Bahwa saksi pernah menjual tanah kepada Hendri Yuliansyah (Penggugat) seluas 2800 M2 ;-----
- Bahwa benar saksi ada menandatangani surat jual beli tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat papan pengumuman dari BPN diatas tanah lokasi yang di jual kepada Penggugat ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah kepada PT Royal ; -----

3. Saksi **ENDI** : menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi ada mempunyai tanah di Kampung Tapos seluas 250 M2 ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah membubuhkan cap jempol untuk urusan surat ; -----

4. Saksi **ARON** : menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi ada mempunyai tanah di Kampung Garungsang seluas 800 M2 ;--
- Bahwa tanah tersebut telah di jual kepada PT Royal ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu ada sengketa antara Penggugat dan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Bogor) serta Tergugat II Intervensi (PT. Sentul, Tbk) ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat papan pengumuman yang menyatakan tanah tersebut milik PT Sentul, Tbk ; -----

5. Saksi **SUKI** : menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Halaman 52 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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 ada mempunyai tanah di Kampung Tapos ; -----
- Bahwa tanah tersebut sudah saksi jual kepada alm. Mukhtar Hasan ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani surat jual beli ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada bangunan besar dekat tempat tinggal saksi;-----

6.Saksi **H. JEJEN** : menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa istri saksi ada menjual tanah di Kampung Tapos kepada Penggugat seluas 1000 M2 dengan sepengetahuan saksi ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah kepada PT Sentul City, Tbk ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada papan pengumuman dari BPN untuk proses sertipikat atas nama PT Sentul City diatas tanah yang dijual istri saksi kepada Penggugat ; -----

7.Saksi **UJAT SUDRAJAT** : menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-

- Bahwa ada mempunyai tanah di Kampong Tapos seluas 3000M2 ; -----
- Bahwa saksi telah menjual tanah tersebut pada Tahun 2014 kepada Penggugat;-----
- Bahwa saksi pernah menandatangani akta jual beli ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah kepada PT Sentul City, Tbk ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada pengumuman untuk proses sertipikat atas nama PT Sentul diatas tanah yang saksi jual kepada Penggugat ; -----

8.Saksi **H. JALALUDDIN** : menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :---

- Bahwa ada mempunyai tanah di Kampung Tapos seluas 5000 M2 ; -----
- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dari Bapak Martha ; -----
- Bahwa tanah tersebut telah dijual saksi kepada Penggugat ; -----

Halaman 53 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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 benar ada menandatangani akta jual beli tanah antara saksi dengan Penggugat di depan PPAT Novidia Suwako, SH ; -----
- Bahwa PT Sentul melalui perwakilannya bernama Bapak Rudi pernah mengklaim tanah tersebut milik PT Sentul ; -----
- Bahwa pekerjaan saksi petani dan jual beli tanah ; -----

9.Saksi **PIPID** : menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi pernah bekerja di Kantor Desa Bojong Koneng sebagai Kadus Cikeas 5 dari Tahun 1993 s/d 2006 ; -----
- Bahwa ketika ada jual beli di wilayah desa Bojong Koneng saksi selalu mengetahuinya; -----
- Bahwa sejak Tahun 2000 Kecamatan Citereup sudah menjadi Kecamatan Babakan Madang ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada pengumuman proses penerbitan sertifikat atas nama PT Sentul semenjak saksi menjabat Kepala Dusun Cikeas 5;-----
- Bahwa saksi tidak pernah membuat surat keterangan selama menjabat Kepala Dusun Cikeas ;-----

10.Saksi SUMA SANJAYA, HS : menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Desa Bojong Koneng sebagai Kaur Pemerintahan dari Tahun 2013 sampai sekarang ; -----
- Bahwa saksi pernah menyaksikan mediasi antara Penggugat dengan PT Sentul City ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui hasil dari mediasi tersebut ; -----

Halaman 54 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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 pernah melihat ada pengukuran tanah dari BPN atas tanah sengketa ;-----
- Bahwa saksi ada menandatangani surat setelah diadakan pengukuran oleh BPN atas tanah sengketa ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada pengumuman proses sertipikat di tanah sengketa ; -----
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi objek sengketa Penggugat beli dari H. Jalaluddin seluas 10.000 M2 ; -----
- Bahwa tanah sengketa terdaftar di Desa sebagai milik Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa di persidangan selain mengajukan bukti Surat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dan di bawah sumpah yang pada pokoknya yaitu :-----

1.Saksi : **IMAN JUNAEDI** menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ;---

- Bahwa saksi bertugas di Polri Polres Bogor ; -----
- Bahwa saksi pernah menerima laporan dari Kuasa Hukum PT Sentul tentang penguasaan tanah milik PT Sentul ; -----
- Bahwa yang dilaporkan oleh PT Sentul adalah Penggugat dan H. Deni ; -----
- Bahwa saat penyidikan pihak Sentul ada menunjukkan bukti kepemilikan berupa foto copy sertipikat ; -----
- Bahwa H. Deni sebagai perantara jual beli tanah, sedangkan pemilik asal adalah Penggugat ; -----
- Bahwa setelah ada nya laporan dari PT Sentul, BPN ada melakukan pengukuran ulang atas tanah sengketa ; -----
- Bahwa lokasi tanah yang dimiliki Penggugat masuk pada SHGB milik PT Sentul; -----

Halaman 55 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.Saksi : **SYUKUR SUSANTO** menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

- Bahwa PT Sentul ada membuat laporan ke Polres Bogor dugaan tindak pidana penguasaan tanah tanpa izin pemilik yang dilakukan Hendri Yuliansyah (Penggugat) pada tanggal 2 September 2014 ; -----
- Bahwa Penggugat membenarkan ada membangun bangunan dilokasi tanah yang dilapor oleh PT Sentul ; -----
- Bahwa Penggugat mengetahui tanah sengketa diklaim pihak PT Sentul setelah Penggugat diberitahu oleh Deni Gunarja ;-----
- Bahwa saat melapor Kuasa PT Sentul ada membawa foto copy SHGB atas nama PT Sentul City ;-----

3.Saksi : **CANDRA DIANSYAH** menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ; -----
- Bahwa saksi terlibat pada gelar kasus tanah sengketa ; -----
- Bahwa pada tanggal 21 Agustus 2014 saksi melakukan penelitian lokasi tanah atas permintaan Polres dan saksi diundang secara resmi ;-----
- Bahwa pada saat kunjungan ke lokasi Penggugat tidak ada protes ;-----
- Bahwa Penggugat pernah datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor masalah mediasi terkait sertipikat dan girik ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 pada persidangan tanggal 25 Mei 2015 masing-masing telah menyerahkan kesimpulan, yang untuk selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan, sedangkan Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan kesimpulan ;-----

Halaman 56 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat didalam berita acara sidang untuk singkatnya dianggap termuat didalam Putusan perkara ini dan pada akhirnya Pengadilan mengambil putusan dengan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut dibawah ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimanatersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 21 Januari 2015 dan Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 04 Februari 2015 serta Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawabannya dalam persidangan tanggal 18 Februari 2015;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan teliti dan cermat jawaban dari Tergugat II Intervensi 1, ternyata dalam jawaban tersebut termuat hal yang bersifat ekseptif atau mengenai dasar/syarat formal suatu gugatan yaitu sebagaimana tercantum dalam halaman 2 point ke-1, yang pada pokoknya Tergugat II Intervensi 1 mendalilkan bahwa Penggugat telah mengetahui penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Desa Bojong Koneng tanggal 30 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 47/Bojong Koneng/2003 tanggal 11 Desember 2003 luas 48.514 m² atas nama PT. Sentul City Tbk berkedudukan di Jakarta (objek sengketa) pada tanggal 21 Agustus 2014 yaitu pada saat pelaksanaan penelitian dan penunjukan batas atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/BojongKoneng, dilokasi tanah sengketa, atau setidaknya Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng, sejak diminta keterangannya sebagai saksi di Polres Bogor yaitu pada tanggal 02 September 2014;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.-----

Bahwa Penggugat baru mengajukan gugatan perkara a quo pada tanggal 10 Desember 2014, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (Sembilan puluh hari) sejak tanggal 21 Agustus 2014 maupun tanggal 2 September 2014;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu hal yang bersifat ekseptif yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 tersebut;-----

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, menyebutkan bahwa : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. Dengan demikian hal ekseptif yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 adalah mengenai tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara in litis adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Desa Bojong Koneng tanggal 30 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 47/Bojong Koneng/2003 tanggal 11 Desember 2003 luas 48.514 m² atas nama PT. Sentul City Tbk berkedudukan di Jakarta (Vide Bukti T.II.Int.2-1, T-1). Maka terhadap obyek sengketa in litis Penggugat bukan berkedudukan sebagai alamat (adressat) yang dituju oleh

Halaman 58 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

sertipikat obyek sengketa in litis, oleh karena itu tenggang waktu untuk mengajukan gugatan adalah berpedoman pada Yurisprudensi yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1/1994/PK dan Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, yang juga selaras dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 pada Romawi V angka 3, memberikan kaedah hukum, bahwa tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia mengetahui adanya keputusan tersebut dan merasa kepentingannya dirugikan atau sejak kapan ia mengetahui secara resmi menurut hukum;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan mengetahui adanya sertipikat obyek sengketa in litis dalam pertemuan ke II pada tanggal 13 Oktober 2014 diselenggarakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Sedangkan Tergugat II Intervensi 1 mendalilkan bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya sertipikat obyek sengketa in litis yaitu pada tanggal 21 Agustus 2014 yaitu pada saat pelaksanaan penelitian dan penunjukan batas atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng dilokasi tanah sengketa, atau setidaknya tidaknya Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng sejak diminta keterangannya sebagai saksi di Polres Bogor yaitu pada tanggal 2 September 2014;-----

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan perbedaan dalil eksepsi berkenaan dengan tenggang waktu dan telah pula mempelajari alat bukti yang diajukan para pihak, Majelis Hakim menemukan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LP/B/384/V/2014/JBR/RES.BGR tertanggal 01 Mei 2014 oleh Adhitya Anugrah Nasution, SH yang melaporkan adanya penyerobotan tanah milik PT. Sentul City Tbk yang dilakukan oleh Sdr. Deni Gunarja berkaitan dengan adanya pembangunan lokasi outbound yang dilengkapi bangunan villa (vide bukti T.II Int-1-1);-----

Halaman 59 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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 atas adanya Laporan Polisi tersebut, PihakPolres Bogor menerbitkan surat Nomor B/620/VI/2014/Reskrim tanggal 30 Juni 2014 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor untuk meminta bantuan dalam rangka kepentingan penyidikan untuk dapat melakukan penelitian dan penunjukan batas atas Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bukit Sentul (vide bukti T-15=T.II Int-1-2); -----
- Bahwa surat dari Polres Bogor tersebut telah ditindak lanjuti oleh Tergugat yaitu dengan menerbitkan Surat Tugas kepada Chandra Diansyah ST untuk melaksanakan penelitian dan penunjukan batas, dan mengenai pelaksanaan penelitian dan penunjukan batas di tanah PT. Bukit Sentul dilaksanakan pada tanggal 21 Agustus 2014 (Vide bukti T-16), yang untuk selanjutnya termuat di dalam Gambar Ukur sebagaimana dimaksud dalam bukti T-17 yang memuat pihak-pihak sebagai penunjuk batas (salah satu diantaranya Penggugat hadir dan ikut tanda tangan) dan memuat saksi-saksi;-----
- Bahwa Penggugat telah diperiksa sebagai saksi di Polres Bogor pada tanggal 02 September 2014 (vide Bukti T.II.Int.1-16 dan Keterangan Saksi Iman Djunaedi, Syukur Susanto/ penyidik Polres Bogor);-----
- Bahwa terdapat Surat Pernyataan dan Keterangan tertanggal 07 September 2014 yang dibuat oleh H. Toip bin Attah selaku penjual obyek tanah Persil Nomor 82 d II Blok 012 Girik Kohir Nomor 2942a seluas 2800 m2 yang dibuat sebagai dokumen Pelengkap Akta Jual Beli Nomor 148/2013 antara H. Toip bin Attah (sebagai Penjual) dan Hendri Yuliansyah (sebagai Pembeli) (vide bukti P-2.6);-----
- Bahwa Tergugat menerbitkan surat Nomor 5431/Ket.200-3/X/2014 tertanggal 09 Oktober 2014 yang ditujukan kepada Kepala Polres Bogor Cq. Kasat Reskrim (unit 3) yang pada point 1 menerangkan mengenai pelaksanaan peninjauan dan pengecekan batas tanah di lokasi pada tanggal 21 Agustus 2014 yang mana Penggugat juga turut hadir (vide bukti T-14 = T.II.Int.1-4);-----

Halaman 60 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta hukum diatas, Majelis Hakim akan memberikan uraian pertimbangan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-15=TII Int.1-2, T-16 dan T-17 menerangkan suatu rangkaian perbuatan hukum berkaitan dengan adanya permohonan Penelitian dan Penunjukan batas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1602/Bojong Koneng dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Bojong Koneng atas nama PT. Bukit Sentul dari Polres Bogor yang ditujukan kepada Tergugat (vide bukti T-15=T-13), lebih lanjut surat tersebut ditindak lanjuti oleh Tergugat dengan menerbitkan Surat Tugas kepada Chandra Diansyah ST untuk melaksanakan penelitian dan penunjukan batas pada tanggal 21 Agustus 2014 (Vide bukti T-16). Hasil penelitian dan penunjukan batas dituangkan dalam Gambar Ukur sebagaimana dimaksud dalam bukti T-17 yang didalamnya memuat pihak-pihak sebagai penunjuk batas (salah satu diantaranya Penggugat hadir dan ikut tanda tangan) dan memuat saksi-saksi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T II Int.1-16 dan Keterangan Saksi yang bernama Iman Djunaedi (Kanit Krimsus Polres Bogor) dan Syukur Susanto (Penyidik Krimsus Polres Bogor) di persidangan menyatakan bahwa pada tanggal 02 September 2014 Penggugat telah diperiksa sebagai saksi di Polres Bogor dan pada halaman 2 dalam Berita Acara Pemeriksaan, Penggugat menerangkan bahwa baru mengetahui diketiga lokasi tanah yang berlokasi di Blok Tapos Kp.Tapos RT 02 RW 04 Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor yang dibelinya dari H. Deni Gunarja seluas $\pm 8.860 \text{ m}^2$ juga diklaim oleh PT.Sentul City sebagai lokasi tanah milik mereka sejak saya menerima undangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor untuk ikut dalam pelaksanaan gelar kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 21 Agustus 2014 dan Penggugat baru mengetahui bahwa adanya dugaan lokasi tanah tersebut masuk kedalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345 serta Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1602 setelah diberitahu oleh Sdr. H. Deni

Halaman 61 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/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

Gunarja yang saat itu diminta keterangannya oleh pihak kepolisian sebagai saksi dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa Penggugat juga menerangkan bahwa setelah ada klaim dari PT. Sentul City atas ketiga lokasi tanah yang dibeli dari Sdr. H. Deni Gunarja, Penggugat belum sempat menghentikan proyek pembangunan diatas tanah tersebut dengan alasan karena sudah melakukan pembayaran untuk pengerjaan proyek tersebut kepada kontraktor secara borongan selain itu ia merasa sebagai seorang pembeli yang beritikad baik dan merasa berhak atas lokasi tanah tersebut dengan bukti berupa Akta Jual Beli dan memiliki Izin Mendirikan Bangunan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan uraian pertimbangan terhadap alat bukti diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sudah mengetahui Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1345/Desa Bojong Koneng tanggal 30 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 47/Bojong Koneng/2003 tanggal 11 Desember 2003 luas 48.514 m² atas nama PT. Sentul City Tbk berkedudukan di Jakarta (objek sengketa) pada saat dilakukan peninjauan dan pengecekan batas tanah lokasi yaitu pada hari Senin tanggal 21 Agustus 2014 atau setidaknya pada saat Penggugat diperiksa sebagai saksi di Polres Bogor Tanggal 02 September 2014 karena pada saat pengecekan batas lokasi tanah maupun pada saat dilakukan pemeriksaan kepada Penggugat di Polres Bogor sudah menyebut dan mengetahui adanya sertipikat objek sengketa in litis;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2.6 mengenai Surat Pernyataan dan Keterangan tertanggal 07 September 2014 yang dibuat oleh H. Toip Bin Attah selaku penjual obyek tanah Persil Nomor 82 d II Blok 012 Girik Kohir Nomor 2942a seluas 2800 m² yang dibuat sebagai dokumen pelengkap Akta Jual Beli Nomor 148/2013 antara H. Toip Bin Attah (sebagai Penjual) dan Hendri Yuliansyah (sebagai Pembeli), Majelis Hakim berpendapat sekalipun bukti tersebut dibuat oleh H. Toip Bin Attah selaku Penjual namun secara substansi

Halaman 62 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti tersebut dibuat dan dimaksudkan sebagai dokumen pelengkap dari Akta Jual Beli yang dibuat antara H. Toip Bin Attah dengan Penggugat untuk menyanggah/menyangkal pengakuan (klaim) dari pihak PT. Sentul City, berdasarkan hal tersebut secara logika hukum dengan melihat pada rangkaian peristiwa hukum sebelumnya maka haruslah dianggap Penggugat telah mengetahui bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut ada permasalahan/pengakuan dari pihak lain yaitu dari PT.Sentul City;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya sertifikat objek sengketa in litis dan merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya sertifikat in litis yaitu pada tanggal 21 Agustus 2014 atau setidaknya pada tanggal 02 September 2014, dan gugatan Penggugat baru didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 10 Desember 2014, oleh karenanya telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka terhadap dalil eksepsi Tergugat II Intervensi 1 yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu adalah beralasan hukum dan haruslah dinyatakan diterima. Dan sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 07 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada huruf A angka 9, dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan telah lewat waktu, gugatan dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi 1 tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu diterima, maka selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Halaman 63 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat II Intervensi 1 tersebut, dengan demikian Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi 1 tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu telah diterima dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan di tolak;-----

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

Menimbang, bahwa dalam Pasal 107 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan bahwa : Hakim menentukan apa yg harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak merupakan bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim, akan tetapi untuk memutus dan mengadili perkara ini hanya dipakai dan dipertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan pokok sengketa, sedangkan bukti-bukti selainya tidak dipertimbangkan akan tetapi tetap sah dan terlampir dalam berkas perkara ini;-----

Memperhatikan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya berkaitan dengan perkara ini;-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai gugatan Penggugat telah daluwarsa (lewat waktu); -----

Halaman 64 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 5.960.000.- (lima juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Kamis tanggal 28 Mei 2015 oleh kami : NENNY FRANTIKA SH., MH sebagai Hakim Ketua Majelis, RONI ERRY SAPUTRO, SH.,MH dan INDAH MAYASARI, SH., MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, Tanggal 9 Juni 2015, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh SURYANITA, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2, tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun kuasa hukumnya; -----

HAKIM ANGGOTA ,

HAKIM KETUA MAJELIS,

RONI ERRY SAPUTRO, SH.,MH

NENNY FRANTIKA, SH.,MH

INDAH MAYASARI, SH., MH

PANITERA PENGGANTI

SURYANITA, SH

Halaman 65 dari 67 halaman Putusan Nomor: 114/G/2013/PTUN-BDG



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

PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 114/G/2014/PTUN-BDG :

- Pendaftaran gugatan	:	Rp. 30.000,-
- ATK	:	Rp. 125.000,-
- Panggilan-panggilan	:	Rp. 285.000,-
- Pemeriksaan Setempat	:	Rp.5.500.000.-
- Redaksi	:	Rp 5.000,-
- Leges	:	Rp 3.000,-
- Materai Penetapan	:	Rp. 6.000,-
- Materai Putusan	:	Rp 6.000,-

=====

J U M L A H	:	Rp. 5.960.000.- (lima juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah)
--------------------	---	---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diterangkan disini bahwa Perkara Nomor : 114/G/2014/PTUN-BDG belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap karena Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan banding pada tanggal 22 Juni 2015 ; -----

Potokopi Putusan Perkara Nomor : 114/G/2014/PTUN-BDG yang sesuai dengan aslinya diberikan atas permintaan Kuasa Penggugat atas nama Eva Fitriani, SH pada tanggal 06 Agustus 2015 ; -----

PANITERA

SUBEJO, SH
NIP. 195808071986031005

Perincian biaya salinan putusan :

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| - Leges 67 lembar x Rp. 300 | = Rp. 20.100 .- |
| - Legalisasi tanda tangan | = Rp. 10. 000 .- |
| - Materai | = Rp. 6. 000 .- |

Jumlah	= Rp. 36. 100.-
(Tiga puluh enam ribu seratus rupiah)	